

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

Pour la Préfecture et par délégation,
la Charge de Mission Institutions,
Urbanisme et Marchés Publics,

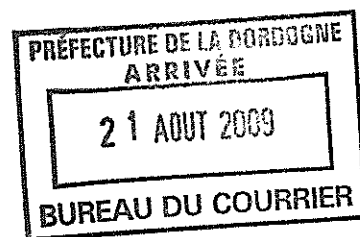
COMMUNE

Sandrine DIAS

Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral du

19 OCT. 2009

DE



CLERMONT- D'EXCIDEUIL

CARTE COMMUNALE

Prescrite par une délibération du conseil municipal	27 septembre 2004
Mise à l'enquête publique par arrêté du Maire	20 octobre 2008
Approuvée	19 mai 2009

Pièce n°4 : Rapport de présentation

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	4
RAPPEL JURIDIQUE	4
▶ Le Régime juridique des Cartes Communales :.....	4
▶ Modalités d'élaboration :	4
▶ Contenu du document :	4
▶ Composition du dossier	4
A. DIAGNOSTIC	6
1 - Présentation de la Commune	6
- Situation géographique.....	6
- Caractères physiques, description des milieux.....	7
- Facteurs de transformation du paysage	7
L'agriculture	7
Les boisements.....	7
Le tourisme et le patrimoine.....	8
L'urbanisation.....	8
Les routes et activités.....	8
2 - Analyse quantitative de l'évolution récente.....	9
- Evolution de la population de la Commune	9
L'évolution de la population de 1962 à 1999	9
Les jeunes et les seniors.....	9
La Commune dans son environnement.....	10
- Evolution de la population active.....	11
La population active	11
Où vont travailler les habitants de la Commune ?	11
- Evolution des constructions et de l'habitat.....	12
Le neuf et l'ancien	12
Le confort des logements et leur ancienneté.....	12
Les propriétaires et les locataires.....	12
- Evolution de la pression foncière	13
- Evolution de l'activité agricole	14
- Evolution du commerce et de l'artisanat	14
3 - Analyse de l'état initial de l'environnement.....	16
4 - Analyse des besoins de la commune.....	16
B. LES CHOIX DE LA COMMUNE.....	17
1 - Les orientations retenues.....	17
2 - Caractéristique des terrains de la zone U	17
3 - Caractéristique des terrains de la zone N	18
4 - Détail des secteurs concernés par la zone U	18
5 - Répartition des surfaces construites et constructibles.....	19
C. EVALUATION DE L'INCIDENCE DES CHOIX	20
1 - L'activité économique – Prévisions de développement.....	20
- Agriculture et forêt	20
- Artisanat, commerce, services.....	20
- Activités de loisirs, sportives ou culturelles	20

2 - Les équipements publics	21
- Adduction d'eau potable	21
- Electricité.....	21
- Gaz.....	21
- Assainissement	21
- Voirie.....	22
- Equipements scolaires	22
- Services Publics.....	22
- Collecte des ordures ménagères	22
3 - Espaces naturels et agricoles – Sites et paysages.....	23
- Utilisation économe des espaces naturels et ruraux	23
- Protection des espaces naturels et des paysages.....	23
- Préservation des espaces affectés aux activités agricoles (notamment A.O.C.) et forestières	23
- Protection des captages d'eau potable	23
4 - Patrimoine bâti – Ensembles urbains.....	24
- Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti	24
- Développement des secteurs urbanisables.....	24
5 - Les risques naturels.....	25
- Retraits et gonflements des sols du fait de la sécheresse.....	25
- Phénomènes souterrains	25
- Termites	25
D. SERVITUDES PUBLIQUES ET INFORMATIONS NECESSAIRES	26
1 - Liste des servitudes fournies dans le PAC	26
- Servitude concernant les lignes de transport d'énergie électrique :	26
- Servitude relative à la conservation du patrimoine sportif :	26
2 - Liste des informations nécessaires fournies dans le PAC.....	27
- Archéologie	27
- Règlement de la voirie Départementale	27
- Sécurité Routière	27
- Installations Classées.....	27
3-Autres informations	28
- Défense incendie	28
Annexes.....	29

INTRODUCTION

RAPPEL JURIDIQUE

► Le Régime juridique des Cartes Communales :

La carte communale doit être conforme à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 Décembre 2000 et à la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 Juillet 2003.

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

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

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

► Modalités d'élaboration :

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

► Contenu du document :

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

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

► Composition du dossier

Il comporte 2 pièces :

- Le rapport de présentation
- Le plan de zonage (document graphique)

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

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

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

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

Les documents graphiques :

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

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

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

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

Principes du zonage :

- Zones Constructibles « U » :

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

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

- Zones non Constructibles « N » :

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

- Zones d'activités « Ut, Ua... » :

Les plans de zonage pourront éventuellement comprendre des secteurs réservés à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (de type industriel, artisanal, commercial, de tourisme ou de loisirs).

- Reconstruction après sinistre :

Les plans de zonage délimiteront, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisé.

- Caractères physiques, description des milieux

La Commune est ainsi marquée par deux entités paysagères bien distinctes : les paysages pastoraux aux vallées encaissées et les Causses.

Les paysages pastoraux sont marqués par une succession de collines aux pentes douces et sommets arasés et de dépressions qui peuvent prendre la forme de gorges.

L'appellation « Périgord Vert » est justifiée par l'aspect toujours verdoyant des forêts et prairies.

Sur le plan géologique, CLERMONT D'EXCIDEUIL correspond à l'amorce des « Causses Périgourdins ». La commune s'étend principalement sur des formations cristallines de granites et gneiss. Ses terrains peu perméables sont à l'origine d'un réseau hydrographique dense.

Par ailleurs, le paysage des Causses regroupe des plateaux calcaires aux sols maigres et pierreux où le relief dépend des combes, longues vallées sèches où s'accumulent une argile rougeâtre et des dolines, dépressions circulaires à fond argileux.

Les conditions physiques difficiles ont limité l'intervention de l'homme aux sols les plus propices pour l'agriculture.

La diversité paysagère est donc importante : imbrication cohérente des espaces agricoles ouverts et des paysages forestiers fermés, bâti traditionnel homogène des bourgs, hameaux et fermes, vues lointaines.

Les hameaux occupent des promontoires qui dominent les vallées.

Les habitations récentes sont faiblement présentes, sauf à proximité du Bourg, et ce sont surtout des constructions traditionnelles qui ponctuent ce paysage.

La couverture forestière est forte et dominée par des feuillus.

- Facteurs de transformation du paysage

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

L'agriculture

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

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

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

Les boisements

La forêt est devenue la principale occupation du sol du département de la DORDOGNE (près de 45 %) ; la Commune de CLERMONT D'EXCIDEUIL n'échappe pas à ce phénomène. En effet, sur une superficie totale communale de 1025 ha, près de 255 ha sont des bois, soit près de 25%.

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

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

Le tourisme et le patrimoine

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

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

La qualité des paysages rencontrés sur ce territoire constitue un enjeu touristique à part entière.

L'urbanisation

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

Plusieurs effets sur les paysages sont à souligner :

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

Les routes et activités

La Commune de CLERMONT D'EXCIDEUIL est traversée par deux routes départementales.

La RD n°67, de MONTIGNAC à AIXE SUR VIENNE traverse la commune du Nord-est au Sud.

La RD n°77 traverse la Commune du Nord-Ouest vers le Sud, allant de COUBJOIRS vers SAINT-MATHIEU.

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

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

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

2 - Analyse quantitative de l'évolution récente

- Evolution de la population de la Commune

En 1999, la Commune de CLERMONT D'EXCIDEUIL compte 253 habitants sans doubles comptes (121 hommes et 132 femmes), soit une densité de 25 habitants au km². La population stagne par rapport aux trois recensements précédents.

Evolution de la population					
	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans doubles comptes	289	253	255	255	253

Source : Insee, recensement de la population 1999

L'évolution de la population de 1962 à 1999

Depuis le recensement de 1962, jusqu'à celui de 1975, la population communale a baissé d'environ 15%.

Ce phénomène est essentiellement dû au solde migratoire négatif.

Toutefois, de 1975 à 1999, la population communale a stagné, grâce à un solde migratoire fortement positif et malgré le solde naturel négatif. Les variations sont uniquement de + ou - 2 habitants depuis ce dernier quart de siècle.

Evolution démographique					
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	24	18	13	14	16
Décès	25	40	41	33	39
Solde naturel	-1	-22	-28	-19	-23
Solde migratoire	-11	-14	30	19	21
Variation totale	-12	-36	2	0	-2

Source : Insee, recensement de la population 1999

Les jeunes et les seniors

Tranche d'âge	% Habitants de CLERMONT D'EXCIDEUIL	% Habitants Département Dordogne
De 0 à 19 ans	15,81 %	20,19 %
De 20 à 39 ans	15,81 %	22,76 %
De 40 à 59ans	33,99 %	26,50 %
De 60 à 74 ans	23,32 %	18,70 %
75 ans et +	11,07 %	11,85 %

Les jeunes sont moins nombreux dans la Commune que dans le département. En effet, les 40 jeunes de moins de 20 ans ne représentent que 15,81 % de la population communale, ce qui est inférieur au pourcentage dans le département qui est de 20,19%.

Par ailleurs, les personnes ayant entre 40 et 74 ans sont plus nombreuses à CLERMONT D'EXCIDEUIL où elles représentent plus de 57%, par rapport au département, qui ne compte que 45,20% de personnes dans cette tranche d'âge.

Toutefois, le pourcentage des personnes âgées de plus de 75 ans sur la commune de CLERMONT D'EXCIDEUIL est à peu près identique à celui du département, 11,07% dans la commune pour 11,85% dans le département.

La Commune dans son environnement

La Commune de CLERMONT D'EXCIDEUIL appartient à l'arrondissement de la préfecture du département : PERIGUEUX. L'arrondissement regroupe 173 821 habitants, soit une densité de 52 habitants au km². La population de la Commune en représente donc moins de 1 %. Celle de l'arrondissement est en légère hausse par rapport au recensement précédent. En neuf ans, depuis 1990, l'arrondissement a gagné 1 909 habitants. Dans l'ensemble du département, la population est passée de 386 365 habitants en 1990 à 388 293 habitants en 1999.

- Evolution de la population active

La population active

Parmi les 253 habitants de la Commune, 105 personnes sont actives : 61 hommes et 44 femmes. Au moment du recensement de 1999, 12 de ces actifs cherchent un emploi et 93 travaillent. Parmi ces personnes qui ont un emploi, 21 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint ; les 72 autres sont salariées. Une minorité de ces actifs (20) exerce dans la Commune ; 73 personnes vont travailler en dehors.

Dans l'arrondissement, la population active est de 74 937 personnes. Parmi elles, 9 790 cherchent un emploi, ce qui représente un taux de chômage de 13,1 %. Dans le département, le taux de chômage est de 13,1 %.

Le taux de chômage à CLERMONT D'EXCIDEUIL est inférieur à la moyenne départementale : il est de 11,43%.

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

	Commune	Arrondissement	Département
Population active	105	74 937	163 162
hommes	61	39 711	87 482
femmes	44	35 226	75 680
Population active ayant un emploi	93	64 873	141 251
salariés	72	54 269	112 776
non salariés	21	10 604	28 475
Chômeurs	12	9 790	21 373
Taux de chômage (%)	11,43 %	13,1 %	13,1 %

Source : Insee, recensement de la population 1999

Où vont travailler les habitants de la Commune ?

	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune du même département	Hors du département
Nombre d'actifs travaillant...	20	70	3
Pourcentage d'actifs travaillant...	21,5 %	75,27 %	3,23 %

Source : Insee, recensement de la population 1999

Il y a quelques exploitations agricoles et artisans sur la Commune de CLERMONT D'EXCIDEUIL. Cela représente en emplois 21,5 % de la population active de la commune.

Plus de 75 % des actifs travaillent aux alentours de la commune et seulement 3,23% des actifs travaillent en dehors du département.

Le département de la Corrèze est à proximité de la commune.

Selon l'Insee, 81,7% des actifs soit 76 personnes possèdent un seul mode de transport (pour 78,5%, il s'agit d'une voiture particulière).

15 personnes n'ont pas de moyen de transport, soit 16,1% et 1 personne marche à pieds, ce qui représente 1,1% des actifs.

- Evolution des constructions et de l'habitat

La commune de CLERMONT D'EXCIDEUIL est représentative d'une forme d'habitat de la région c'est-à-dire concentré autour du Bourg et de hameaux. Cependant, ces hameaux sont nombreux et dispersés sur tout le territoire communal.

Le neuf et l'ancien

En 1990, la Commune de CLERMONT D'EXCIDEUIL comptait 136 logements dont 95 résidences principales, 28 résidences secondaires et 13 logements vacants.

Lors du recensement de 1999, la commune comprend 158 logements : 106 résidences principales, 39 résidences secondaires ou occasionnelles et 13 logements vacants.

Entre 1990 et 1999, le nombre de résidences principales a augmenté de près de 12%.

Le parc de logements est relativement ancien : Plus de 65 % des logements datent d'avant 1949 et seulement 43 logements ont été construits depuis un 1975 soit une proportion de 27,22 %. Toutefois, cette proportion de logements récents, construits depuis 1975, est de 26 % dans l'arrondissement et de 25 % dans le département.

Le confort des logements et leur ancienneté

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements : la plupart des résidences principales (environ 92%) ont au moins une baignoire ou une douche. Pour autant, le chauffage au bois reste prépondérant puisque 52,83 % des résidences principales utilisent ce combustible.

96,23 % des résidences principales possèdent au moins 3 pièces et 38,68 % ont plus de 5 pièces.

Le nombre moyen de personnes par logement est de 2,4 (recensement 1999) ; en 1990, il était de 2,7 et de 2,9 en 1982.

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

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

Les propriétaires et les locataires

Sur le territoire communal, la totalité des résidences principales et secondaires est constituée de maisons individuelles.

La grande majorité des habitants de la Commune est propriétaire de son logement soit près de 88,68 % des ménages.

Une dizaine de logements est donnée en location par leurs propriétaires, ce qui représente 10,38% des ménages.

Un logement est habité gratuitement, ce qui représente moins de 1%.

- Evolution de la pression foncière

A CLERMONT D'EXCIDEUIL, depuis 1996 jusqu'à aujourd'hui, le nombre de formalités d'urbanisme est relativement élevé pour une commune de taille modeste.

Depuis plus de 10 ans, le nombre de permis de construire délivré sur la commune par an est en moyenne de 5. Les permis de construire délivrés pour maison neuve sont en moyenne de 1 à 2 par an.

Le phénomène semble en partie lié aux nombreuses transactions existant sur le bâti ancien. Cette hausse des prix de l'ancien incite les jeunes ménages à se lancer dans la construction de maisons neuves.

La pression foncière sur les 10 dernières années

Année	Permis de construire	P C Habitations Neuves	Notes de renseignements d'urbanisme	Certificats d'urbanisme	Déclarations de travaux
1996	4	2	0	0	2
1997	2	2	6	3	4
1998	8	2	5	2	2
1999	5	1	3	0	7
2000	3	0	3	5	2
2001	4	1	4	2	4
2002	4	1	3	3	4
2003	1	1	3	11	2
2004	11	2	2	12	8
2005	5	1	2	4	5
2006	10	5	4	8	8
2007	5	3	4	13	1
2008	1	1	2	20	4
2009 (de janvier à Juin)	1	1	0	3	0

- Evolution de l'activité agricole

La commune de CLERMONT D'EXCIDEUIL regroupe une douzaine d'exploitations agricoles. Ces dernières ont nécessité la mise en place de 8 périmètres d'inconstructibilité d'un rayon de 100 mètres et d'un de 50 mètres.

Le nombre d'exploitations a chuté (12 exploitations en 2005, 22 en 2000 et 24 en 1988) mais parallèlement la superficie agricole utilisée, par exploitant, a augmenté.

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

Les exploitants, et leurs co-exploitants, représentent une vingtaine de personnes selon le recensement agricole de l'année 2000. Ils sont une quarantaine, si les actifs familiaux sont pris en compte.

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

Ainsi, des périmètres de protection ou d'inconstructibilité d'un rayon de 100 et 50 mètres ont été mis en place dans le projet de Carte Communale autour des stabulations (selon leur importance) et aucune zone constructible n'a été mise en place à proximité.

Il est rappelé qu'il existe des installations classées pour la protection de l'environnement sur le territoire communal et que le zonage en tient compte.

- Evolution du commerce et de l'artisanat

A l'heure actuelle, trois artisans ont leur siège social sur le territoire communal, cela génère une dizaine d'emplois.

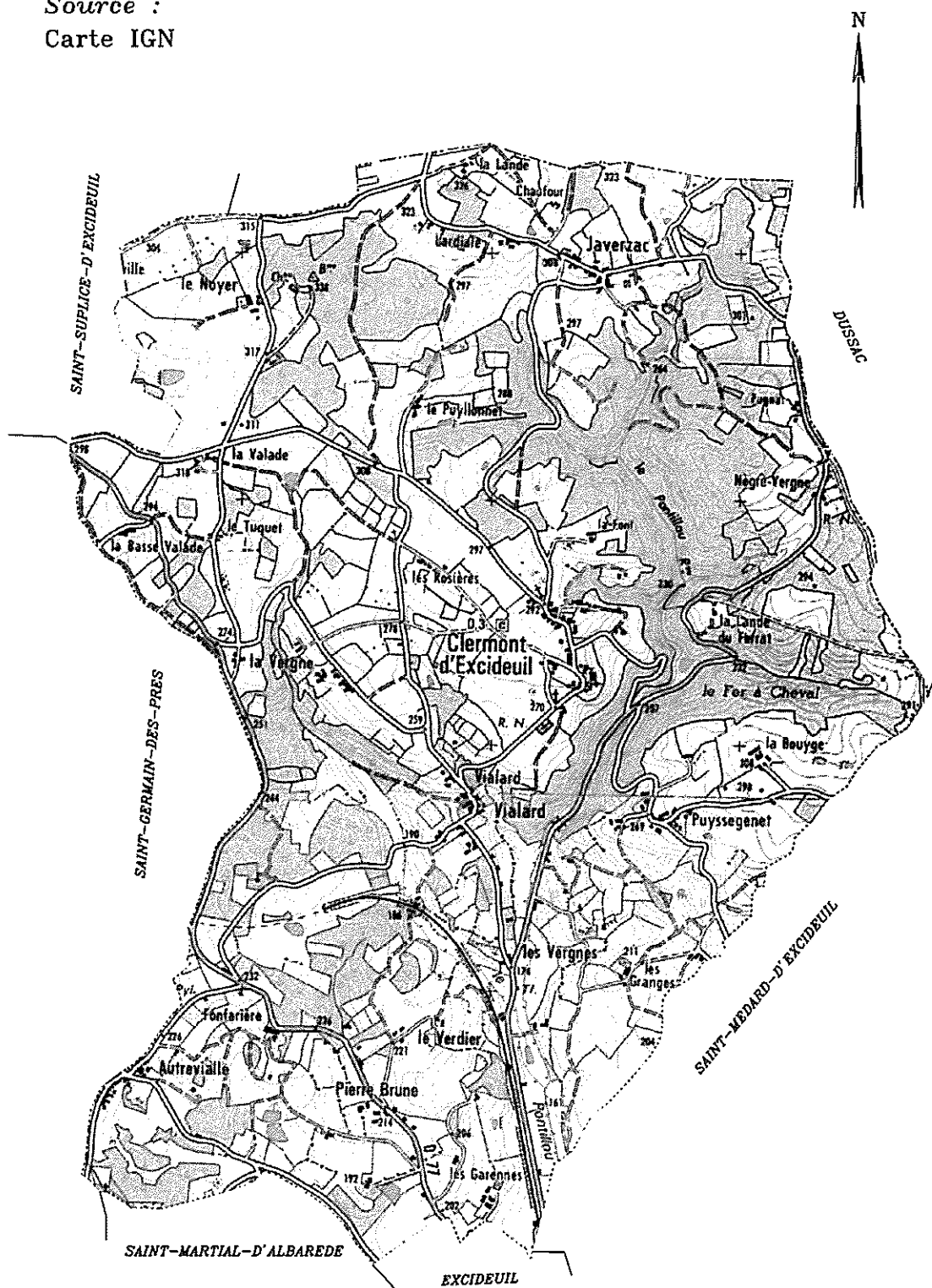
Il s'agit d'un maçon employant 2 personnes, d'un élagueur employant environ 8 salariés, tous deux situés au lieu-dit « Pierre Brune » et d'un artisan Parc et Jardin, implanté au lieu-dit « Le Noyer ».

L'activité artisanale de cette commune est donc relativement importante.

Il convient de veiller tout particulièrement à la pérennité de ces structures.

Le maintien et le renforcement de la diversité des activités dans le monde rural sont nécessaires pour éviter d'atteindre des seuils de désertification.

Source :
Carte IGN



Commune de CLERMONT D'EXCIDEUIL - Carte au 1/25.000 (Copyright I.G.N.)

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

Les paysages de la Commune, qui résultent du milieu physique et des activités humaines, sont de qualité sur l'ensemble de la commune, qu'il s'agisse des paysages pastoraux ou des Causses.

Le relief est donc marqué par une succession de collines aux pentes douces et sommets arasés et de dépressions. Il confère à cette partie du département un caractère pseudo-montagnard.

Les constructions sont rares au fond des vallées et les hameaux occupent souvent des promontoires.

Le milieu naturel est ici très préservé avec ses prairies humides, ses massifs forestiers, ses étangs et ses vallées. Le paysage des Causses a un caractère calme, sauvage, voire austère.

Le point le plus bas, aux Garennes est à environ 161 mètres d'altitude.

Le point le plus haut, est à 338 mètres d'altitude. Il se situe au lieu-dit « Le Noyer ».

Plus de 64 % du territoire communal est couvert de terres labourables, vignes et de près, et près de 25% est couvert de bois, forêt et landes. Ces bois et forêts sont essentiellement composés de futaies mixtes de résineux et de feuillus, mêlant pins, chênes pubescents ; châtaigniers, charmes ou hêtres.

L'habitat est concentré dans le Bourg, dans de nombreux hameaux et s'étend le long du réseau routier.

Les principaux lieux habités sont, du Nord au Sud :

JAVERZAC, LA VERGNE, LE BOURG, VIALARD, PUYSEGENEY, LES GRANGES, AUTREVIALLÉ, PIERRE BRUNE, PIERRE BRUNE SUD.

C'est autour de certains de ces villages, déjà desservis en réseaux, que devra être privilégié le développement futur de l'habitat, tenant compte des périmètres d'inconstructibilité liés aux exploitations agricoles.

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

4 - Analyse des besoins de la commune

Une moyenne de 1,5 à 2 permis de construire pour maisons neuves par an a été prise en compte en vue d'estimer les besoins de la commune de CLERMONT D'EXCIDEUIL en surface constructible.

En outre, la commission communale a estimé que la surface moyenne constructible d'un terrain pourrait être de 2000 m². Un coefficient de rétention de 3 a été adopté pour tenir compte des terrains rendus constructibles mais qui ne sont pas mis sur le marché par leur propriétaire, ainsi que pour laisser un choix plus large aux acquéreurs potentiels.

Il serait ainsi nécessaire de dégager une surface constructible comprise entre 10 et 12 hectares pour les années à venir.

B. LES CHOIX DE LA COMMUNE

Compte tenu des nombreuses personnes qui, dès les années 70, ont acheté les petites fermettes pour y établir leurs résidences secondaires, la demande pour terrain à bâtir, venant des jeunes ménages en particulier, est importante.

Cette demande tient essentiellement à la proximité d'une ville comme PERIGUEUX et son agglomération, qui drainent une activité économique importante.

Aussi, la Commune veut assurer un développement harmonieux de tout le territoire, en tenant compte des contraintes environnementales, de la voirie existante et des réseaux.

Les besoins nouveaux affirmés par les familles voulant accéder à la propriété, ainsi que le respect des lois SRU et Urbanisme et Habitat ont permis d'engager une réflexion pour définir les objectifs communaux, et maintenir le bénéfice des efforts d'investissements déjà réalisés.

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

1 - Les orientations retenues

- 1 Favoriser l'implantation de familles nouvelles notamment les jeunes ménages, par la création de zones favorables à la construction d'habitation réparties sur le territoire communal en liaison avec les maisons existantes et les villages.
- 2 Eviter la linéarité et le mitage autant que faire se peut, sachant que la commune est très étendue.
- 3 Favoriser l'urbanisation en extension du Bourg pour préserver les espaces boisés, les zones agricoles et le caractère rural de la commune.

Aux vues de l'analyse de la situation commerciale et de l'ensemble des actions conduites à ce jour pour le développement de CLERMONT D'EXCIDEUIL, l'équipe municipale a souhaité affirmer sa volonté d'œuvrer pour un développement durable de l'habitat et des activités économiques à travers la mise en place de la Carte Communale.

Elle a pour cela défini deux types de zones.

2 - Caractéristique des terrains de la zone U

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

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

La profondeur moyenne des terrains constructibles a été généralement fixée entre 40 et 50 mètres. L'inclusion de grandes parcelles a été évitée afin de ne pas générer un habitat diffus, consommateur d'espace.

3 - Caractéristique des terrains de la zone N

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

Sur la commune de CLERMONT D'EXCIDEUIL, une douzaine d'exploitations agricoles existe, c'est pourquoi il a été mis en place des périmètres de protection d'un rayon de 100 mètres autour de chaque stabulation et un périmètre d'un rayon de 50 mètres autour d'une chèvrerie.

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

- | | |
|----------------------------|-------------------|
| - Pierre Brune (50 mètres) | - Vialard |
| - La Valade | - Puysegeney |
| - Le Noyer | - Les Vergnes-Est |
| - Grande Pièce | - Les Garennes. |
| - Les Rosières | |

4 - Détail des secteurs concernés par la zone U

La commune a raisonné en termes d'extension des hameaux existants, prenant en compte l'existence des réseaux d'eau, de téléphone et d'électricité.

Les zones constructibles les plus importantes se situent autour des hameaux suivants :

- LE BOURG, (2,70 ha constructibles disponibles)
Il a été décidé que l'entrée du Bourg resterait vierge de toute construction en vue de conserver son caractère esthétique de qualité. En contrepartie, la zone constructible a été étendue sur l'arrière, tenant compte de l'existence et de la suffisance des réseaux. Cependant, le long de la voie communale n°202, seul un côté de la voie a été classé en zone constructible ; l'autre côté est un espace agricole et naturel à préserver.
- AUTREVIALLE, (1,80 ha constructible disponible)
Ce hameau se situe en limite communale avec SAINT-GERMAIN-DES-PRES. La zone constructible mise en place permet de combler les dents creuses.
- PIERRE BRUNE (2,63 ha constructibles disponibles)
Il s'agit d'un hameau dont les constructions sont relativement récentes. Les accès sur la route départementale devront être évités toutes les fois que cela est possible.
Une petite stabulation est présente au cœur du hameau générant une zone inconstructible.
- PIERRE BRUNE SUD (1,86 ha constructible disponible)
La zone constructible mise en place est limitrophe de la commune d'EXCIDEUIL.
- LES GARENNES (0,20 ha constructible disponible)
- LE TUQUET, (0,78 ha constructible disponible)
Cette zone constructible a été mise en place avec l'accord des administrations présentes sur le terrain. Cette zone ne génère pas vraiment d'enjeu paysager, contrairement au hameau de La Vergne, initialement classé en zone constructible mais déclassé afin de la préserver.

5 - Répartition des surfaces construites et constructibles

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

ZONE	SURFACE URBANISABLE	SURFACE TOTALE DE LA ZONE
U	9 ha 97 a	21 ha 52 a

Ainsi, la surface disponible pour de la construction est de 9,97 hectares ce qui est en adéquation avec les besoins qui ont été estimés entre 10 et 12 hectares.

C. EVALUATION DE L'INCIDENCE DES CHOIX

1 - L'activité économique – Prévisions de développement

- Agriculture et forêt

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

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

Il a été choisi, lors de l'établissement de la Carte Communale, de privilégier le maintien d'une activité agricole sur les terrains les plus favorables à cette activité. Ainsi, toutes les exploitations agricoles recensées sur le territoire communal ont été cernées par un périmètre de protection d'un rayon de 100 mètres et pour l'une de 50 mètres.

De même, la liste des installations d'élevages soumises à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement ont été prises en compte lors de l'élaboration de la carte communale de CLERMONT D'EXCIDEUIL et ce, selon une liste émanant de la Direction des Services Vétérinaires. Ces installations classées, toutes soumises à déclaration, ont été cernées d'un périmètre de protection ou inconstructible.

- Artisanat, commerce, services

Au niveau économique, la Commune de CLERMONT D'EXCIDEUIL est marquée par sa proximité avec la ville d'EXCIDEUIL, chef lieu de canton où tous les achats courants peuvent être effectués.

Toutefois, trois artisans ont leur siège social sur le territoire communal, cela génère une dizaine d'emplois.

Il s'agit d'un maçon employant 2 personnes, d'un élagueur employant environ 8 salariés, tous deux situés au lieu-dit « Pierre Brune » et d'un artisan Parc et Jardin, implanté au lieu-dit « Le Noyer ».

- Activités de loisirs, sportives ou culturelles

La vie associative de CLERMONT D'EXCIDEUIL est importante sur le territoire communal. La commune accueille un comité des fêtes, qui organise des repas, des lotos, un club du troisième âge, l'association Clermont Passion et Pour la Qualité de Vie...La journée du patrimoine, Rando en fête, une braderie...sont des manifestations annuelles organisées sur le territoire communal.

Par ailleurs, dans le cadre des actions menées en faveur du développement touristique par le Conseil Général de la Dordogne, le Conseil Municipal de CLERMONT D'EXCIDEUIL a pris une délibération, pour inscrire des chemins au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées.

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

2 - Les équipements publics

- Adduction d'eau potable

La Commune est rattachée pour son alimentation en eau potable au Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de Nanthiat.

La société fermière assurant le fonctionnement du réseau d'eau est la SOGEDO d'EXCIDEUIL (24160).

Il n'existe pas sur la commune de captage d'eau potable nécessitant la mise en place de périmètres de protection.

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

- Electricité

Un certain nombre de lignes électriques de basse et moyenne tensions traversent la Commune de CLERMONT D'EXCIDEUIL.

Le réseau est souterrain, aérien et aérien torsadé.

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

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

La commune dépend du syndicat intercommunal d'électrification de l'Auvezère.

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

- Gaz

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

- Assainissement

Conformément à la législation de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, la Commune fait réaliser une étude de zonage d'assainissement exposant les différentes possibilités d'assainissement collectif ou non collectif réalisables dans le bourg et les différents villages de la Commune.

Cette étude se déroule simultanément à l'élaboration de la Carte Communale. Toutefois, l'assainissement devrait rester individuel sur tout le territoire communal.

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

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

- Voirie

La commune de CLERMONT D'EXCIDEUIL est traversée par deux routes départementales, la n°77 et la n°67 qui ne sont pas classées à grande circulation.

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

L'emprise de la plupart de ces voies est pour l'instant satisfaisante.

Pour autant, et surtout le long de la RD, des marges de recul ont pu être exigées. En effet, aucun terrain classé constructible n'aura un accès direct sur les RD.

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

- Equipements scolaires

Un ramassage scolaire existe sur le territoire communal pour faciliter la scolarisation des enfants de la commune.

L'adoption du projet de Carte Communale ne devrait pas bouleverser le fonctionnement de ce regroupement pédagogique, mais devrait au contraire contribuer à sa pérennisation.

- Services Publics

La Mairie de CLERMONT D'EXCIDEUIL, ouverte cinq demi-journées par semaine, se situe en centre Bourg.

- Collecte des ordures ménagères

Cette collecte est assurée par le S.M.C.T.O.M. de DUSSAC dans les conditions prévues par la loi du 13 juillet 1992, du décret d'application du 18 novembre 1996 et des instructions ministérielles du 28 avril 1998.

Elle a lieu 1 fois par semaine sur l'ensemble du territoire communal.

La collecte du tri sélectif mis en place par le syndicat a lieu une fois tous les 15 jours.

La valorisation des déchets d'emballage et du recyclage des matériaux est assurée au moyen de plusieurs containers situés dans chaque hameau.

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

3 - Espaces naturels et agricoles – Sites et paysages

- Utilisation économe des espaces naturels et ruraux

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

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

Ceci peut entraîner parfois une linéarité de certaines zones constructibles, mais il a été jugé préférable de conserver la configuration de CLERMONT D'EXCIDEUIL plutôt que de créer un îlot constructible.

Tout aménagement sur une parcelle forestière devra faire l'objet d'une demande d'autorisation de défrichement. Par ailleurs, pour les maisons qui se situeront en bordure de massif forestier, il est important d'appliquer de façon stricte l'obligation de débroussaillage sur 50 mètres (article L322-3 du code forestier) ; ce débroussaillage doit se faire y compris au-delà des limites de la zone constructible.

- Protection des espaces naturels et des paysages

Natura 2000 :

Tout projet soumis à régime d'autorisation ou d'approbation administrative susceptible d'affecter un site Natura 2000, de façon significative, devra faire l'objet d'une évaluation d'incidences. Il ne pourra être autorisé que s'il est démontré qu'il ne porte pas atteinte au site concerné, eu égard aux objectifs de conservation de ce site, ou en l'absence de solutions alternatives, s'il répond à un intérêt public majeur, y compris d'intérêt social ou économique.

La Commune de CLERMONT D'EXCIDEUIL est concernée par un site appartenant au réseau Natura 2000. Il s'agit d'un site éligible comme site d'intérêt communautaire n°FR7200807 intitulé « Tunnel d'Excideuil ».

Il s'agit d'un tunnel SNCF désaffecté, apparaissant comme d'intérêt international dans le plan de la conservation des chauves souris en Dordogne.

La carte communale tient compte de l'intérêt de ce site et a limité autant que peut se faire, l'extension de la zone constructible dans son périmètre.

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

Selon le Porter à Connaissance, la Commune de CLERMONT D'EXCIDEUIL est incluse dans l'aire géographique relative à l'appellation d'origine contrôlée « Noix du Périgord » (Décret du 2 mai 2002).

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

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

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

- Protection des captages d'eau potable

Il n'existe pas sur la Commune de captage d'eau potable.

4 - Patrimoine bâti – Ensembles urbains

- Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti

Quelques maisons du Bourg et des hameaux, présentent une architecture de qualité. Ce patrimoine bâti est depuis un siècle, la composante la plus stable de l'espace rural, par rapport aux mutations agricoles et sylvicoles.

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

Dans tout secteur de qualité architecturale à préserver, il est rappelé que pour tout projet de nouvelle construction ou d'extension de l'existant, l'Architecte des Bâtiments de France, un architecte du CAUE ou un architecte-conseil de la DDE devra être consulté.

- Développement des secteurs urbanisables

La qualité esthétique des constructions qui seront réalisées dans les zones constructibles de la Carte Communale sera étudiée avec soin au niveau du Permis de Construire, afin de privilégier le respect d'une architecture de type régional, s'intégrant dans l'habitat ancien existant, sans pour autant empêcher l'innovation en matière architecturale.

5 - Les risques naturels

La Commune de CLERMONT D'EXCIDEUIL est concernée par certains risques naturels.

- Retraits et gonflements des sols du fait de la sécheresse

La Commune de CLERMONT D'EXCIDEUIL, comme toutes les communes de DORDOGNE, est concernée par des sinistres liés à la sécheresse, nécessitant la mise à disposition d'informations préventives pour les constructions nouvelles, et la protection de l'environnement immédiat des constructions nouvelles et anciennes.

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

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

La Commune de CLERMONT D'EXCIDEUIL est uniquement concernée par une zone moyennement exposée (B2).

- Phénomènes souterrains

Un phénomène souterrain est notifié sur l'inventaire des phénomènes souterrains du département de la Dordogne de Charles Sanchez.

Il s'agit d'un gouffre recensé au lieu-dit « La Vergne ».

Le projet de carte communale tient compte de ces phénomènes souterrains et aucune zone constructible ne se situe à proximité.

- Termites

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

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

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

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

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

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

Le suivi de ces opérations sera assuré en mairie.

Toutes directives relatives à l'application de cet arrêté ont été notifiées par courrier préfectoral en date du 4 juillet 2001. Le rôle de la commune s'articule en particulier sur la gestion des déclarations obligatoires et sur la réduction des infestations.

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

D. SERVITUDES PUBLIQUES ET INFORMATIONS NECESSAIRES

1 - Liste des servitudes fournies dans le PAC

- Servitude concernant les lignes de transport d'énergie électrique :

Cette servitude est de type I4. Elle concerne l'utilisation de certaines ressources et équipements en énergie électrique.

Il s'agit pour la commune de CLERMONT D'EXCIDEUIL de diverses lignes Moyenne Tension et Basse Tension pour lesquelles des conventions amiables ont été mises en place.

Par ailleurs, une ligne 63KV d'Excideuil à Thiviers est également présente sur le territoire communal.

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

- Servitude relative à la conservation du patrimoine sportif :

Cette servitude de type JS1 affecte les installations sportives et culturelles de CLERMONT D'EXCIDEUIL.

2 - Liste des informations nécessaires fournies dans le PAC

- Archéologie

Le Directeur Régional des Affaires Culturelles d'Aquitaine, Service Régional de l'Archéologie, a recensé des sites susceptibles de contenir des vestiges archéologiques pouvant présenter un intérêt sur la commune de CLERMONT D'EXCIDEUIL.

<u>Nom du site</u>	<u>Lieu-dit</u>	<u>Type</u>
L'Eglise, cimetière	Le Bourg	Médiéval

Cette liste ne peut être considérée comme exhaustive. Elle ne fait mention que des vestiges actuellement recensés ; des découvertes fortuites au cours des travaux sont possibles.

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

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

- Règlement de la voirie Départementale

Ce document approuvé par le Conseil Général de la Dordogne, dans sa séance plénière de décembre 1992, édicte les règles de protection des routes départementales vis à vis du développement de l'urbanisation le long de ces routes.

L'avis du Conseil Général devra être sollicité pour tous les projets soumis à autorisation aux abords d'une Route Départementale de première ou de deuxième classe et en cas de problème ou d'opération importante aux abords d'une Route Départementale de troisième catégorie.

La commune de CLERMONT D'EXCIDEUIL est concernée par ce règlement de voirie pour les R.D. n°77 et n°67.

- Sécurité Routière

L'affectation des voies existantes et leurs caractéristiques doivent être vérifiées afin que les usagers adaptent leur comportement. Les principes suivants doivent être respectés :

- Route à 50km/h lorsque les usagers transit et vie locale peuvent s'équilibrer,
- Zone uniquement résidentielle : évolution vers une limitation à 30km/h (zone 30),
- Axe où le transit est privilégié : limitation à 70km/h,
- Vérification des limites légales de l'agglomération par rapport aux limites perceptibles par les usagers en transit (présence de bâtis, de trottoirs...),
- Gestion des accès : il faudra éventuellement prévoir des créations des voies de dessertes ou de transit.

- Installations Classées

Quatre installations classées ont été recensées sur le territoire communal. Elles sont toutes soumises au régime de déclaration.

Trois sont liées aux activités d'allaitants. Elles sont situées aux lieux-dits : Javerzac, Les Champs et La Tuilière. La dernière concerne une activité mixte et se trouve aux « Garennes ».

Aucune zone constructible n'a été mise en place à proximité.

3-Autres informations

- Défense incendie

Au regard de la réglementation, les moyens de secours assurant les ressources en eau pour la défense incendie et notamment dans les zones constructibles en milieu rural (Bourgs, lotissements...) doivent être constitués d'un poteau d'incendie normalisé de Ø 100 mm délivrant un débit minimum de 60 m³/h pendant 2 heures au moins.

Le poteau d'incendie doit être à 400 mètres du bâtiment le plus éloigné par voie carrossable pour la défense d'un risque courant. Cette distance est ramenée à 200 mètres lorsqu'il s'agit de défendre un bâtiment comportant un risque particulier ou important.

Toutefois, si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, il pourra être créé une réserve artificielle (enterrée ou à l'air libre) de 120 m³ d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution).

Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel existant (cours d'eau, étang...) à condition qu'en toute saison, il puisse fournir 120 m³ en 2 heures et qu'il soit implanté à une distance du risque respectant la réglementation en vigueur.

L'accès à ces points d'eau doit être réalisé.

Il conviendrait par ailleurs, de prévoir et de privilégier également l'aménagement ou la création de points d'eau naturels ou artificiels conformes à la réglementation dans les massifs forestiers.

Annexes

Liste des pièces annexes :

- Articles L. 124-1 à L. 124-4 du code de l'Urbanisme ;
- Plan des réseaux et servitudes grevant le territoire communal ;
- Modèle de règlement lié aux mouvements différentiels de terrain lié au phénomène de retrait gonflement des argiles ;
- Rapport du Service Départemental d'Incendie et de Secours ;

Annexe n°1

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

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

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

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

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

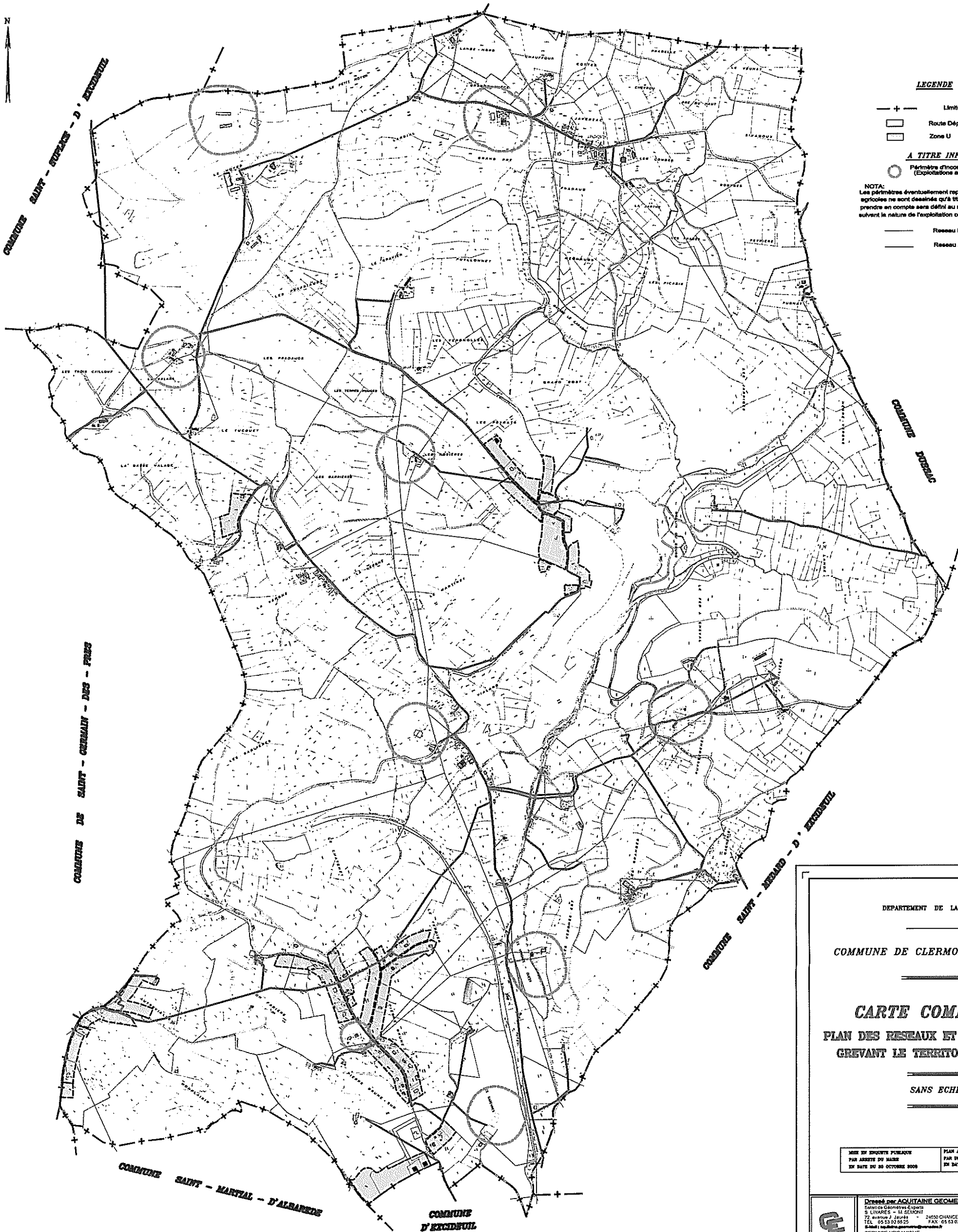
Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

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

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

Annexe n°2

Plan des réseaux et servitudes grevant le territoire communal



LEGENDE

- +--- Limite communale
- Route Départementale
- Zone U

A TITRE INFORMATIF

- Périmètre d'inconstructibilité (Exploitations agricoles)

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

- Réseau EDF
- Réseau AEP

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

COMMUNE DE CLERMONT D'EXCIDEUIL

CARTE COMMUNALE

PLAN DES RESEAUX ET DES SERVITUDES

GREVANT LE TERRITOIRE COMMUNAL

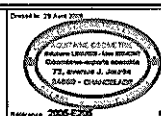
SANS ECHELLE

MISE EN ENQUETE PUBLIQUE
PAR ARRÊTÉ DU MAIRE
EN DATE DU 30 OCTOBRE 2008

PLAN APPROUVÉ APRÈS ENQUÊTE
PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 19 MARS 2009



Dessiné par AQUITAINE GEOMETRIE
Société de Géométrie et de Topographie
22, rue de la République - 33000 BORDEAUX
Tél. 05 53 02 55 25 - Fax 05 53 02 55 26
E-mail: aquitaine.geometrie@orange.fr
SERVICE URBANISME
21, rue de la République - 33000 BORDEAUX
Tél. 05 53 02 55 25 - Fax 05 53 02 55 26
E-mail: aquitaine.geometrie.urbanisme@orange.fr



Annexe n°3

Modèle de règlement lié
aux mouvements différentiels de terrain
lié au phénomène
de retrait gonflement des argiles




Prévention des risques naturels prévisibles

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

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

Commune : CLERMONT-D'EXCIDEUIL

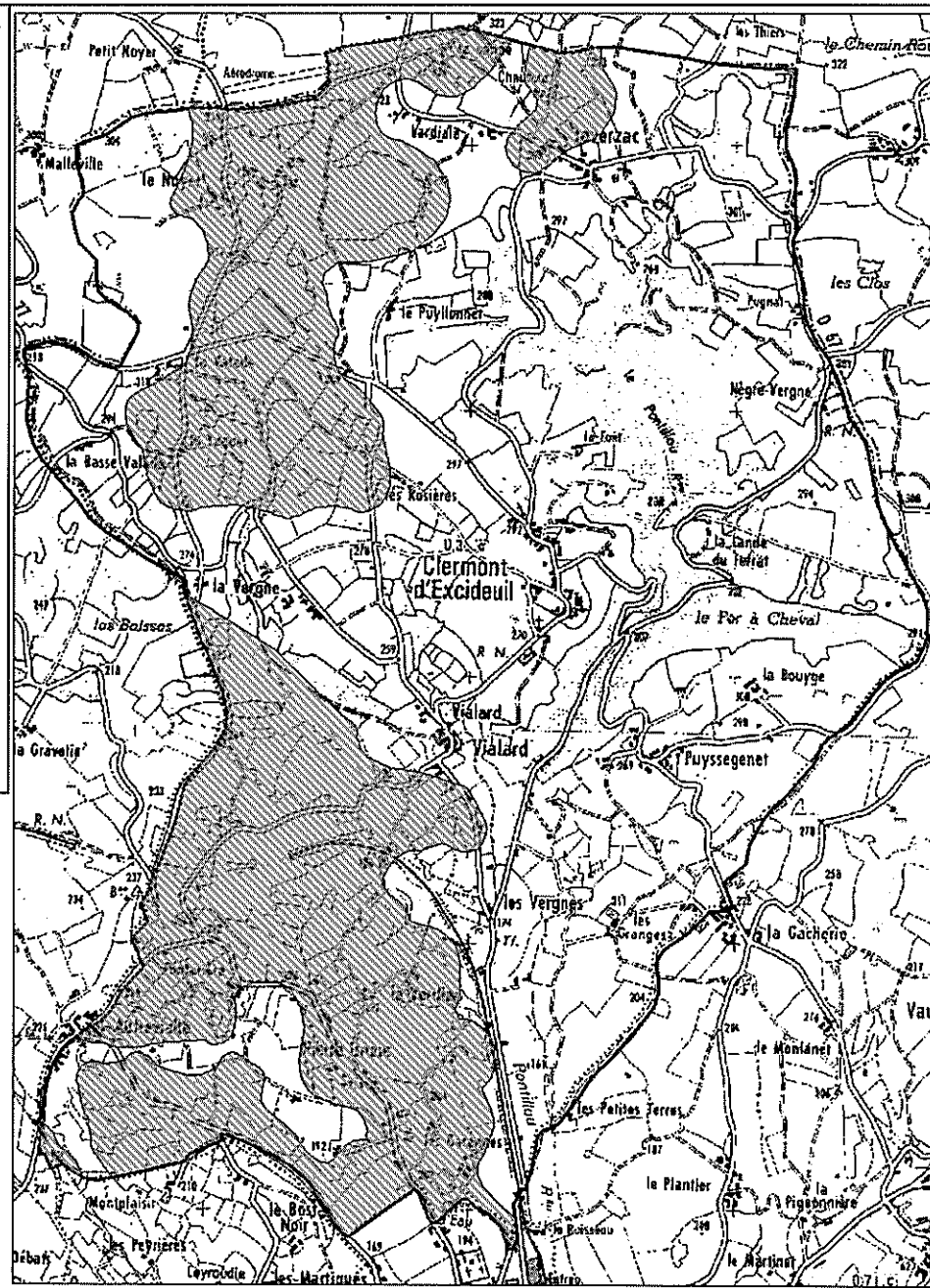
Carte de zonage

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

Echelle 1/10 000



Sources: PERSONNELFILE, CONTACTS 419, Case files 10000-20000 and 20000-30000, Jan-Mar 2002



COMMUNE DE

**PREVENTION DES RISQUES
RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES**

MODELE DE REGLEMENT



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



direction
départementale
de l'équipement
Dordogne

TITRE II - Réglementation des projets

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

Chapitre I- Mesures applicables aux constructions nouvelles

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

Article I-1-1 - Est interdite :

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

Article I-1-2 - Sont prescrites :

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

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

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

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

- sur terrain en pente et pour des constructions réalisées sur plate-forme en déblai ou déblai-remblais, ces fondations doivent être descendues à une profondeur plus importante à l'aval qu'à l'amont afin d'assurer une homogénéité de l'ancrage ;

- les fondations sur semelles doivent être continues, armées et bétonnées à pleine fouille, selon les préconisations de la norme DTU 13-12 (1): Règles pour le calcul des fondations superficielles (DTU : document technique unifié et ses annexes).

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

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

- la 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.

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

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.

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

2.2.2. Actions anthropiques

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

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

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

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

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

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

2.2.3. Conditions hydrogéologiques

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

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

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

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

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 ;

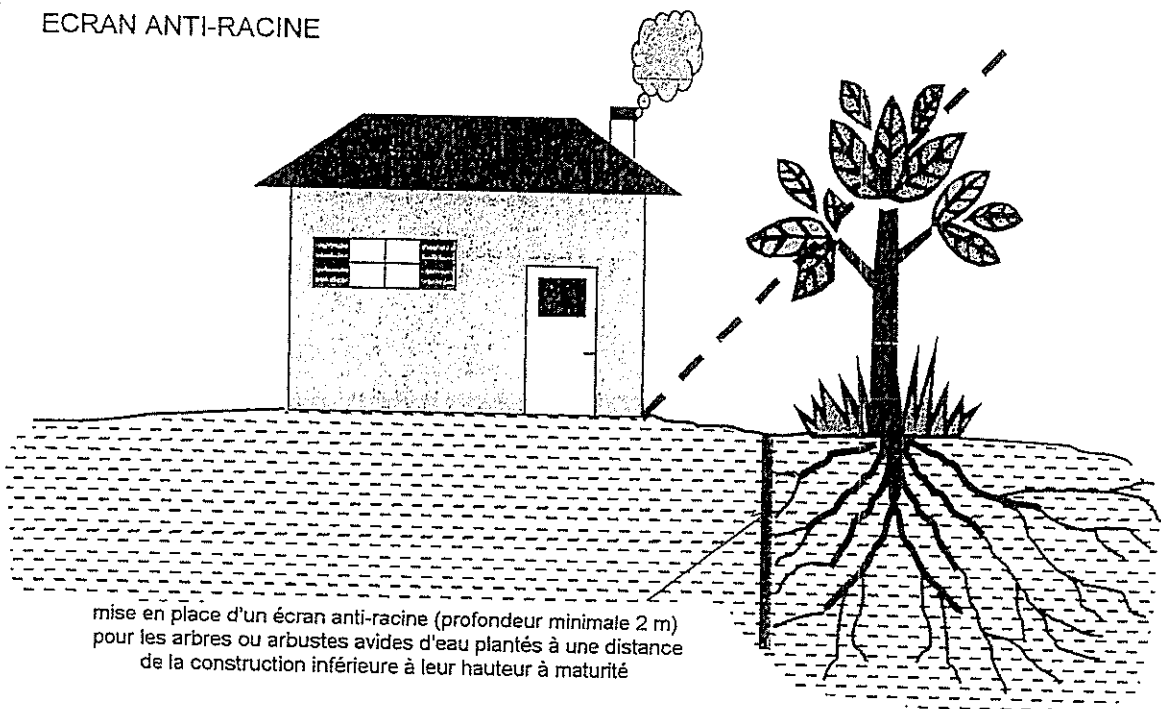
La nature, l'intensité et la localisation de ces désordres dépendent de la structure de la construction, du type de fondation réalisée et bien sûr de l'importance des mouvements différentiels de terrain subis.

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

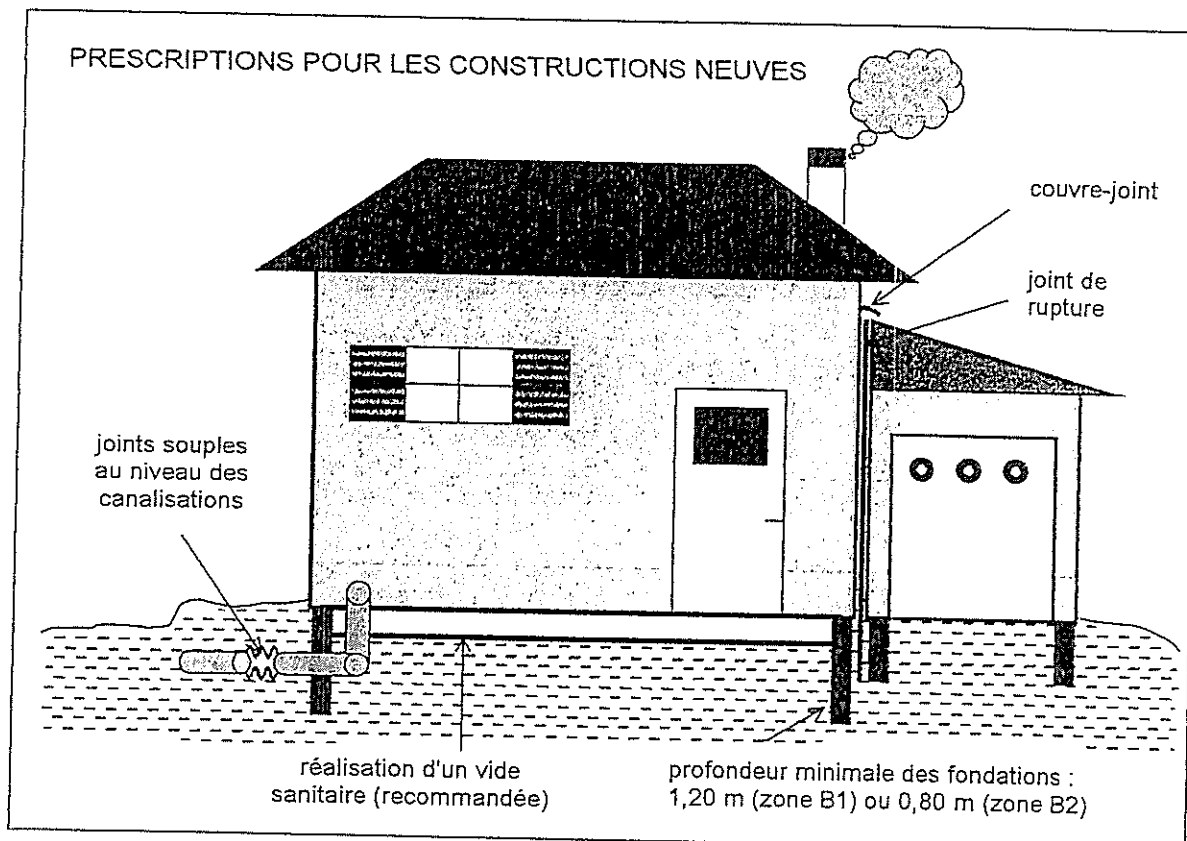
- une maison individuelle (structure légère) ;
- à simple rez-de-chaussée avec dallage sur terre-plein voire sous-sol partiel ;
- fondée de façon relativement superficielle, généralement sur des semelles continues, peu ou non armées et peu profondes (inférieur à 80 cm) ;
- avec une structure en maçonnerie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

et reposant sur un sol argileux.

ECRAN ANTI-RACINE



PRESCRIPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES



Annexe n°4

Rapport du Service Départemental d'Incendie et de Secours

Destinataire : Mr le maire

Clermont d'Excideuil

Date de l'épreuve : 16/04/2007

Par le centre de : EXCIDEUIL

Code secteur : 241240

Centre de 1er appel : Excideuil

CARACTERISTIQUES				LOCALISATION	RELEVES			
N°	GENRE	TYPE	DOM	Situation exacte	m3/h	P/D	P/S	Observations
10	PA	3m3	Pu	Le bourg, à 100m de la Mairie direction haut du bourg	20			Rien à signaler

Présence sur les lieux :

Sapeur Pompier : Ltn Laguionle

Mairie : Mr Constant

Société fermière : Absente

Date de l'épreuve : 16/04/2007

Par le centre de : EXCIDEUIL

Code secteur : 241240

Centre de 1er appel : Excideuil

CARACTERISTIQUES				LOCALISATION	RELEVES			
N°	GENRE	TYPE	DOM	Situation exacte	m3/h	P/D	P/S	Observations
2	PA	3m3	Pu	Vialard chemin rural de Clermont	72			Rien à signaler
3	PA	3m3	Pu	Autrevielle entrée du village	20			Voir anomalie(s) ci-dessous
								Vidange défectueuse* <input checked="" type="checkbox"/>
6	PI	100	Pu	Le Tuquet direction Aérodrome	25	1		Voir anomalie(s) ci-dessous
								Débit insuffisant < 30 m3/h <input checked="" type="checkbox"/>
8	PI	100	Pu	La Vergne côté du pigeonnier	70	1		Voir anomalie(s) ci-dessous
								Capot défectueux * <input type="checkbox"/>
7	PN	>120m3	Pr	Les Rosières prop. Mr Touranne				Rien à signaler
8	PN	>120m3	Pr	Les Grands Prés - Javerzac prop. Mr Château				Rien à signaler
9	PN	>120m3	Pr	Nègre Vergne prop. Mr et Mme Daveaux				Rien à signaler

Présence sur les lieux :

Sapeur Pompier : Adj F.Garnigue/Cch A.Roubinet

Mairie : Mr Constant, 3ème adjoint

Société fermière : Absente

Service départemental d'incendie et de secours de la Dordogne

Etablissement Public Administratif

Corps départemental des
sapeurs-pompiers

Groupement des Services Opérationnels

Service Opération Prévision

SOP/SL/SopL/N° 5164

12 JUIN 2009

Périgueux, le

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

à

Aquitaine Géométrie
Cabinet de Géomètre Expert
A l'attention de Madame Bénédicte Fortuné
72, avenue Jean Jaurès
24650 Chancelade.

Objet : Elaboration des cartes communales d'Anlhiac, de Sainte-trie, de Clermont et Preyssac d'Excideuil.

Référence : 2005-E204,205,207 et 209

Comme suite à l'étude des documents cités en objet, j'ai l'honneur de vous proposer les observations suivantes.

L'étude porte sur les zones à développer suivantes :

- U développement urbain : zones à urbaniser à usage d'habitat,
- Ut développement touristique : zones en extension d'un camping et d'un village de vacance.
- Ua développement du bourg : zone destinée à des aménagements liés au château.

Les critères retenus pour assurer la défense incendie et l'accessibilité aux engins de secours de ces zones sont les suivants.

I / Zones U - Habitations:

I, A / Habitations de la 1^{ère} famille isolées :

Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense contre l'incendie devront être constitués par un poteau d'incendie de 100 mm délivrant un débit de 60 m³/heure pendant 2 heures au moins et situé à moins de 400 m du projet par voie carrossable. Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, le maire de la commune pourra soumettre à l'avis du service départemental d'incendie et de secours la défense incendie à partir d'un poteau d'incendie ou bouche d'incendie délivrant un débit égal ou supérieur à 30 m³/heure sous une pression dynamique de 1 bar pendant 3 heures ou à défaut il pourra être créé une réserve artificielle de 120 m³ d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 120 m³ en 2 heures.

S'il y a réserve naturelle ou artificielle (conditions identiques à celles énoncées ci-dessus; § 1A).

Pour tout autre classement de bâtiment d'habitation, il conviendra de soumettre un dossier complet, de manière à adapter la défense incendie au risque réel.

II/ Zones U – Activités

A/ Bâtiment à vocation industrielle ou artisanale.

Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense contre l'incendie devront être constitués par un poteau d'incendie de 100 mm délivrant un débit de 60 m³/heure pendant 2 heures au moins et situé à moins de 200 m du projet le plus éloigné par voie carrossable utilisable par les engins de lutte poids lourds du service départemental d'incendie et de secours

Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription il pourra être créée une réserve artificielle de 120 m³ d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 120 m³ en 2 heures ; s'il y a réserve naturelle ou artificielle (conditions identiques à celles énoncées ci-dessus ; § 1A).

Lorsque la surface au sol est supérieure à 1000 m² la défense incendie est augmentée d'un poteau d'incendie normalisé ou volume équivalent par fraction de 1000 m² ; référence : document technique (D9). Les besoins en eau peuvent être également augmentés en fonction de la nature des activités ou des stockages.

Les bâtiments devront présenter au moins une façade accessible desservie par une voie engins.

II-B/ Bâtiments à vocation commerciale ou abritant un établissement recevant du public (ERP).

(Par ERP, il est entendu les ERP du 1^{er} groupe, les ERP du 2^{ème} groupe avec locaux à sommeil et tous les ERP dont la surface au sol est supérieur a 1000m2).

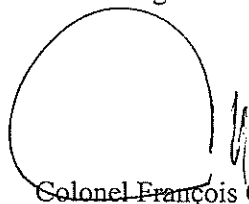
Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense contre l'incendie devront être constitués par au moins un poteau d'incendie normalisé de 100 mm délivrant un débit de 60 m³/heure pendant 2 heures au moins et situé à moins de 200 m du projet le plus éloigné par voie carrossable utilisable par les engins de lutte poids lourds du service départemental d'incendie et de secours.

Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, il pourra être créé une réserve artificielle de 120 m³ d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 120 m³ en 2 heures ; s'il y a réserve naturelle ou artificielle (conditions identiques à celles énoncées ci-dessus; § 1A).

Lorsque la surface au sol est supérieure à 1000 m² la défense incendie est augmentée d'un poteau d'incendie normalisé ou volume équivalent par fraction de 1000 m².

Les bâtiments devront présenter au moins une façade accessible desservie par une voie engins.

En conclusion, il est proposé de prendre en considération, la nature et l'activité des bâtiments à construire, ainsi que l'environnement naturel, afin de dimensionner globalement, compte tenu de l'existant, la défense incendie extérieure à créer.



Colonel François Colomès.