

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

Pour la Préfète et par délégation,
la Chargée de Mission Institutions,
Urbanisme et Marchés Publics,

Sandrine DIAS

Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral du
- 5 OCT. 2009

COMMUNE

DE



GENIS

CARTE COMMUNALE

Prescrite par une délibération du conseil municipal	21 Février 2005
Mise à l'enquête publique par arrêté du Maire	19 Octobre 2008
Approuvée	25 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.....	21

C. EVALUATION DE L'INCIDENCE DES CHOIX.....	22
1 - L'activité économique – Prévisions de développement.....	22
- Agriculture et forêt	22
- Artisanat, commerce, services	22
- Activités de loisirs, sportives ou culturelles	22
2 - Les équipements publics.....	24
- Adduction d'eau potable	24
- Electricité	24
- Gaz	24
- Assainissement	24
- Voirie	25
- Equipements scolaires	25
- Services Publics	25
- Collecte des ordures ménagères	25
3 - Espaces naturels et agricoles – Sites et paysages.....	26
- Utilisation économe des espaces naturels et ruraux	26
- Protection des espaces naturels et des paysages	26
- Préservation des espaces affectés aux activités agricoles (notamment A.O.C.) et forestières	27
- Protection des captages d'eau potable	27
4 - Patrimoine bâti – Ensembles urbains.....	28
- Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti	28
- Développement des secteurs urbanisables	28
5 - Les risques naturels.....	29
- Inondations.....	29
- Retraits et gonflements des sols du fait de la sécheresse.....	29
- Termites.....	29
D. SERVITUDES PUBLIQUES ET INFORMATIONS NECESSAIRES.....	30
1 - Liste des servitudes fournies dans le PAC.....	30
- Servitude concernant les lignes de transport d'énergie électrique :.....	30
- Servitude relative à la conservation du patrimoine sportif :.....	30
2 - Liste des informations nécessaires fournies dans le PAC.....	31
- Archéologie	31
- Règlement de la voirie Départementale	31
- Sécurité Routière	31
- Installations Classées	31
3-Autres informations.....	32
- Défense incendie	32
Annexes.....	33

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 territorial, 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.

A. DIAGNOSTIC

1 - Présentation de la Commune

- Situation géographique

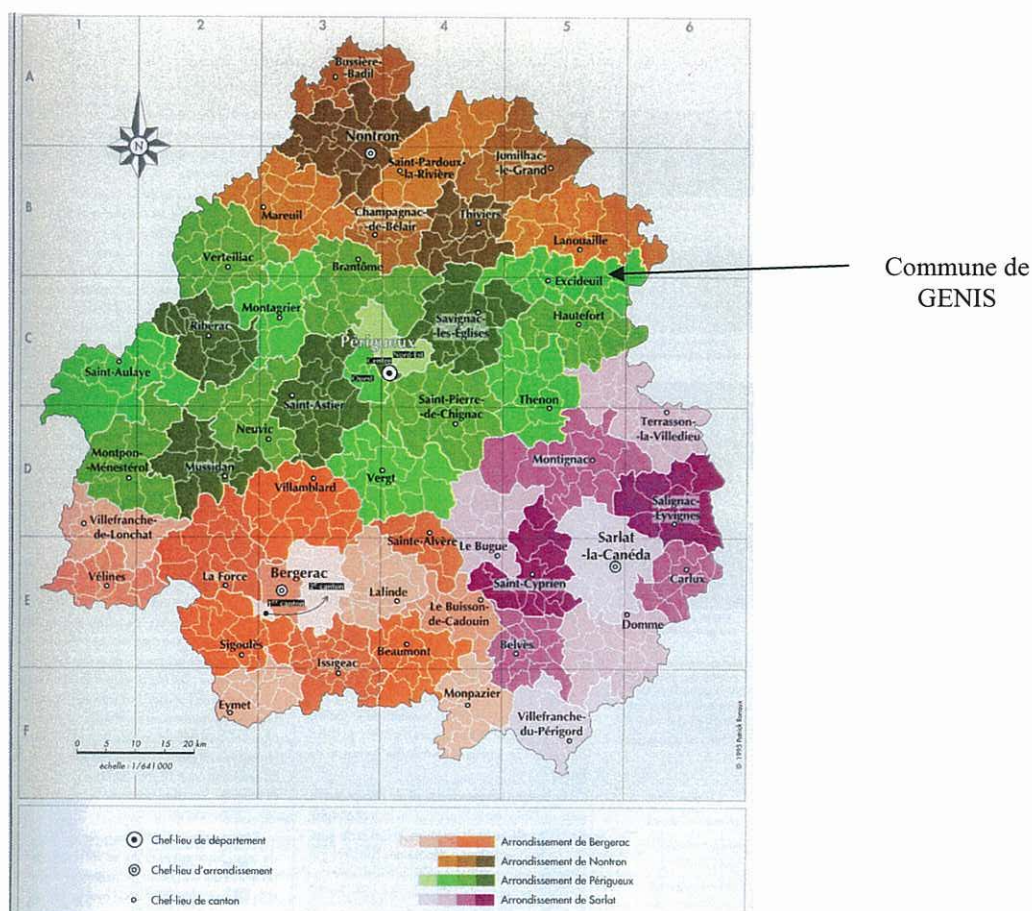
La Commune de GENIS est située à 45 kilomètres au Nord-Est de PERIGUEUX, préfecture de la Dordogne et chef lieu d'arrondissement et à 61 kilomètres au Sud-Est de NONTRON, sa circonscription. Elle est à 12 kilomètres d'EXCIDEUIL, son chef lieu de canton.

Les Communes voisines sont : SAVIGNAC-LEDRIER, LANOUAILLE, ANLHIAC, CHERVEIX-CUBAS, BOISSEUILH, SAINTE-TRIE, SALAGNAC, SAINT-MESMIN.

La commune est traversée par cinq Routes Départementales, qui ne sont pas classées « grande circulation », mais qui s'entrecoupent sur le territoire communal.

La Commune de GENIS couvre une superficie d'environ 2650ha dont 1457 ha en surface agricole (terres, prés, vignes) et près de 858 ha de bois et forêts.

Par ailleurs, la rivière « L'Auvezère » traverse la commune du Sud-ouest vers le centre-est.



- Caractères physiques, description des milieux

La Commune est ainsi marquée par deux entités paysagères bien distinctes : les abords du bassin de Brive et les paysages pastoraux.

Le bassin de Brive est une succession d'amples vallonnements déblayés dans des grès roses et des argiles rouges. Plusieurs « buttes témoin » à sommet plat caractérisent ce secteur du bassin. Il s'agit de formations calcaires épargnées par l'érosion des fleuves et qui dominent les collines herbagères.

Le tissu bâti est implanté sur les parties hautes.

Les espaces agricoles des collines sont dominés par l'activité de l'élevage bovin et les vergers de noyers.

Par ailleurs, 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, GENIS appartient au « Périgord cristallins des eaux vives ». 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.

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.

- 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 GENIS n'échappe pas à ce phénomène. En effet, sur une superficie totale communale de 2650 ha, près de 858 ha sont des bois.

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 GENIS. 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 (plus de 32%) 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 GENIS est traversée par cinq routes départementales.

La RD n°4 de MARQUERON à SAINT-YRIEIX est située en limite communale, à l'extrémité Ouest de la commune.

La RD n°5 traverse la Commune de PERIGUEUX vers POMPADOUR et de LA ROCHEBEAUCOURT à RIBERAC.

Puis, les RD n°72, 72^{el} et 72^{ed} sont également présentes sur le territoire communal. Elles se rejoignent et vont d'HAUTEFORT vers ABJAT, de GRANGE D'ANS à ABJAT.

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

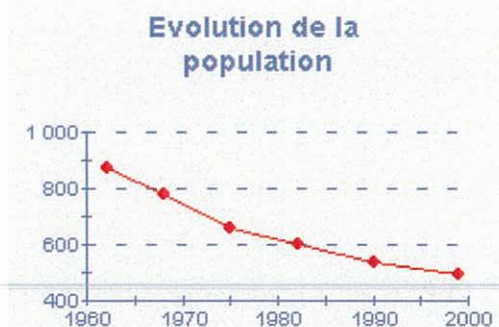
Les axes routiers engendrent une urbanisation linéaire hétérogène le long du réseau primaire.

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 GENIS compte 496 habitants sans doubles comptes (253 hommes et 243 femmes), soit une densité de 19 habitants au km². La population est en baisse par rapport aux recensements précédents. En neuf ans, depuis 1990, la Commune a perdu 42 habitants et elle a perdu 280 habitants depuis 1968.



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 1999, la population communale a baissé d'environ 36%. Ce phénomène est essentiellement dû au solde naturel fortement négatif, et il est aggravé par un solde migratoire parfois fortement négatif.

Evolution démographique					
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	65	51	33	32	26
Décès	85	80	91	84	106
Solde naturel	-20	-29	-58	-52	-80
Solde migratoire	-76	-87	-3	-9	38
Variation totale	-96	-116	-61	-61	-42

Source : Insee, recensement de la population 1999

Même si la population communale n'a cessé de baisser de 1962 à 1999, cette baisse est de moins en moins importante, d'autant que le solde migratoire est devenu positif de 1990 à 1999.

Les jeunes et les seniors

Tranche d'âge	% Habitants GENIS	% Habitants Département Dordogne
De 0 à 19 ans	14,92 %	20.19 %
De 20 à 39 ans	19,76 %	22.76 %
De 40 à 59ans	29,64 %	26.50 %
De 60 à 74 ans	22,58 %	18.70 %
75 ans et +	13,10 %	11.85 %

Les jeunes sont moins nombreux dans la Commune que dans le département. En effet, les 74 jeunes de moins de 20 ans ne représentent que 14,92 % de la population, ce qui est inférieur au pourcentage dans le département.

De plus, les 65 personnes qui ont 75 ans ou plus représentent elles 13,10 % de la population alors que cette proportion n'est que de 11.85% dans le département.

Les personnes âgées sont donc relativement nombreuses sur la commune de GENIS, ce qui justifie le taux de mortalité élevé, de 22,70‰ entre 1990 et 1999.

La Commune dans son environnement

La Commune de GENIS 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 496 habitants de la Commune, 217 personnes sont actives : 126 hommes et 91 femmes. Au moment du recensement de 1999, 36 de ces actifs cherchent un emploi et 181 travaillent. Parmi ces personnes qui ont un emploi, 57 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint ; les 124 autres sont salariées. Une minorité de ces actifs (79) exerce dans la Commune ; 102 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 GENIS est supérieur à la moyenne départementale : il est de 16,59%.

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	217	74 937	163 162
hommes	126	39 711	87 482
femmes	91	35 226	75 680
Population active ayant un emploi	181	64 873	141 251
salariés	124	54 269	112 776
non salariés	57	10 604	28 475
Chômeurs	36	9 790	21 373
Taux de chômage (%)	16,59 %	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...	79	84	18
Pourcentage d'actifs travaillant...	43,65 %	46,41 %	9,94 %

Source : Insee, recensement de la population 1999

Il y a quelques exploitations agricoles, artisans et commerçants sur la Commune de GENIS. Cela représente en emplois 43,65 % de la population active.

46,41 % des actifs travaillent aux alentours de la commune et 9,94% des actifs travaillent en dehors du département.

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

Selon l'Insee, 66,9% des actifs soit 121 personnes possèdent un seul mode de transport (pour 63,5%, il s'agit d'une voiture particulière).

49 personnes n'ont pas de moyen de transport, soit 27,10% et 6 marchent à pieds, ce qui représente 3,3% des actifs.

- Evolution des constructions et de l'habitat

La commune de GENIS 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 GENIS comptait 362 logements dont 213 résidences principales, 101 résidences secondaires et 48 logements vacants.

Lors du recensement de 1999, la commune comprend 331 logements : 210 résidences principales, 106 résidences secondaires ou occasionnelles et 15 logements vacants.

Entre 1990 et 1999, le nombre de résidences principales a baissé d'environ 1,4% mais le nombre de logements vacants a diminué de 8,6%.

Le parc de logements est relativement ancien : seulement 32 logements ont été construits depuis un 1975 soit une proportion de 9,67 %. Cette proportion de logements récents, construits depuis 1975, est de 26 % dans l'arrondissement et de 25 % dans le département.

Plus de 59,5% des logements datent d'avant 1949.

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 91%) ont au moins une baignoire ou une douche. Pour autant, le chauffage au bois reste important puisque 48,09 % des résidences principales utilisent ce combustible.

93,33 % des résidences possèdent au moins 3 pièces et 44,76 % ont plus de 5 pièces.

Le nombre moyen de personnes par logement est de 2,4 (recensement 1999) ; en 1990, il était de 2,5 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 GENIS 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 quasi-totalité (environ 95%) des résidences principales, à l'exception d'une dizaine, est constituée de maisons individuelles.

La grande majorité des habitants de la Commune est propriétaire de son logement soit plus de 73,3 % des ménages.

Une vingtaine de logements est donnée en location par leurs propriétaires, ce qui représente 12,4% des ménages.

30 logements sont habités gratuitement, ce qui représente 14,13%.

- Evolution de la pression foncière

A GENIS, dès 1995, et de façon régulière jusqu'à aujourd'hui, le nombre de formalités d'urbanisme toutes confondues est très élevé.

Les permis de construire délivrés pour maison neuve sont en moyenne de 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
1997	8	1	11	5	3
1998	5	3	14	5	5
1999	6	3	13	6	8
2000	8	0	11	5	4
2001	4	0	6	8	5
2002	15	4	7	12	4
2003	10	2	11	4	5
2004	13	1	17	12	6
2005	18	3	9	14	9
2006	12	5	11	19	7
2007	9	4	9	33	13
2008	8	2	7	12	5
2009 (de janvier à juin)	6	1	5	9	7

- Evolution de l'activité agricole

La commune de GENIS regroupe dix-huit exploitations agricoles. Ces dernières ont nécessité la mise en place d'une vingtaine de périmètres d'inconstructibilité d'un rayon de 150 ou de 100 mètres.

Le nombre d'exploitations a chuté (41 exploitations en 2000 et 55 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 vergers.

Les exploitants, et leurs co-exploitants, représentent une quarantaine de personnes selon le recensement agricole de l'année 2000. Le nombre d'actifs familiaux sur les exploitations est de 72.

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 150 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, neuf commerces sont recensés à GENIS. Il s'agit d'un bar restaurant, d'une épicerie, de deux bouchers, d'un boulanger, d'un pharmacien, de deux hôtels restaurants et d'un médecin.

Par ailleurs, six artisans ont leur siège social sur le territoire communal.

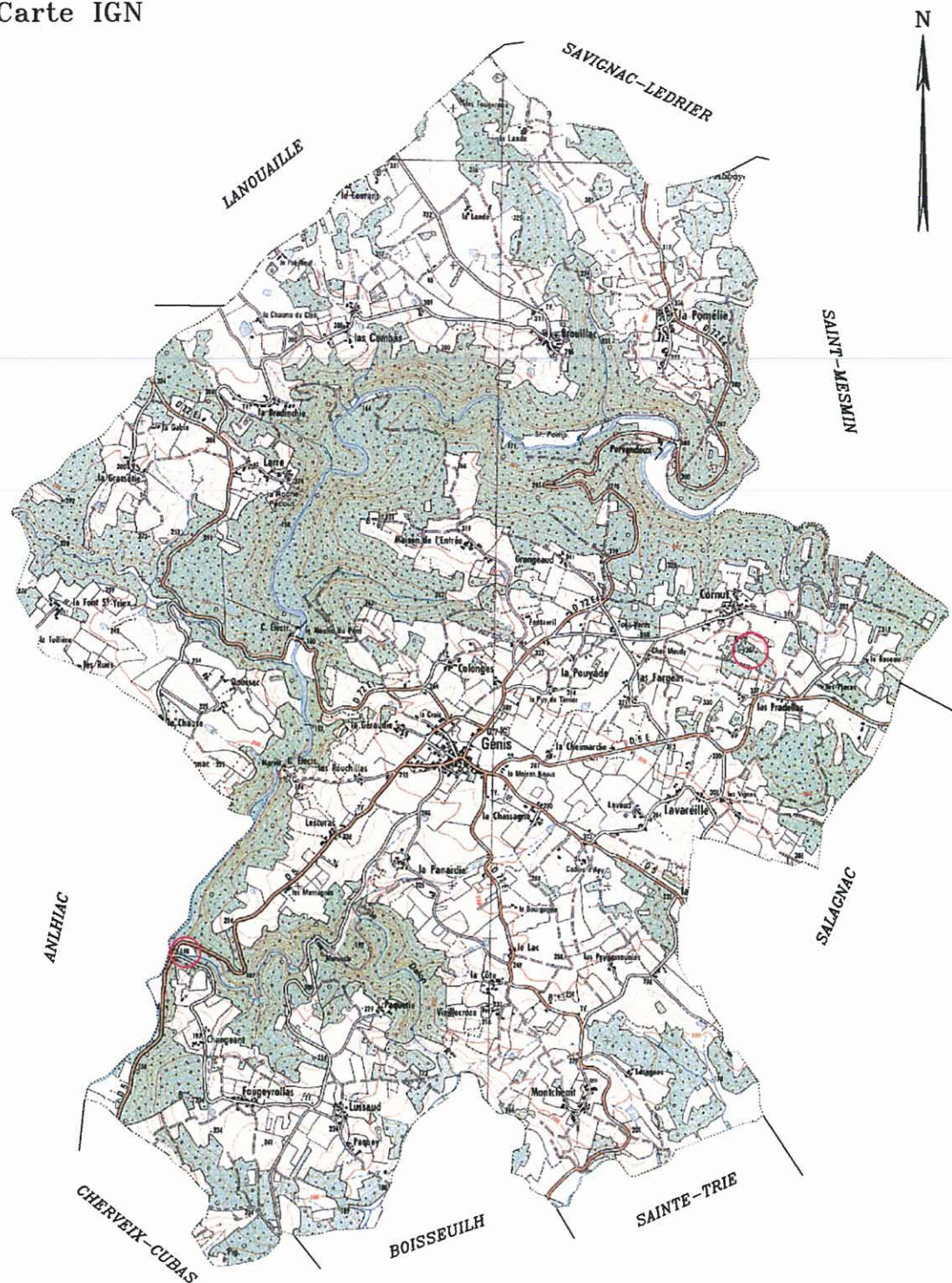
Il s'agit de trois maçons, d'un plâtrier-peintre, d'un plombier électricien et d'un paysagiste.

L'activité commerciale et artisanale de cette commune est donc 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 GENIS - 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 des abords du Bassin de Brive ou des paysages pastoraux.

Concernant la première entité paysagère, il d'une succession de buttes témoin avec leurs bourgs.

La reconnaissance locale s'exprime principalement par le développement des résidences secondaires qui sauve partiellement les bâtiments à l'abandon.

Concernant la seconde entité paysagère, le milieu naturel est préservé, nous rencontrons de nombreuses vallées encaissées et boisées, des prairies humides, le patrimoine industriel est riche.

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. Le milieu naturel est ici très préservé avec ses prairies humides, ses massifs forestiers, ses étangs et ses vallées.

La forêt est fortement représentée souvent dans des futaies bien développées (feuillus et chênes pédonculés). Les conifères participent à l'augmentation du taux de boisement.

La diversité paysagère est importante : imbrication cohérente des espaces agricoles ouverts et des paysages forestiers fermés, bâti traditionnel homogène des bourgs, hameaux et fermes, vues lointaines. Les constructions anciennes sont à forte pente et couvertes de tuiles plates. Les hameaux occupent des promontoires qui dominent les vallées.

Le point le plus bas, au Sud-ouest de la commune est à environ 148 mètres d'altitude.

Le point le plus haut, est à 367 mètres d'altitude. Il se situe au lieu-dit « Les Pradelles », au centre-est.

Plus de 55 % du territoire communal est couvert de terres labourables, vignes et de prè, et plus de 32% 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 :

LA POMELIE, LAS COMBAS, BROUILLAC, LARRE, CORNUT, LA FONT D'AVRIL, COLONGES, LE BOURG, LA VAREILLE, LE PUY DU TERRIER, CHASSAGNE, CODERC D'APY, LAS ROUCHILLAS, LA PANARDIE, LA COTTE, FOUGEYROLLAS, LUSSAUD et MONCHENIT.

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 2 permis de construire pour maisons neuves par an a été prise en compte en vue d'estimer les besoins de la commune de GENIS 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 d'environ 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 ou BRIVE qui draine 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 GENIS, 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'Equipeement de la Dordogne rappellent que par convention, ces secteurs incluent les périmètres de tous les bâtiments à usage d'habitation situés en secteur « N ». Autour de ces habitations, la construction de bâtiments annexes de type garage, abri de jardin ou piscine, de dimensions modestes par rapport au bâtiment principal suivant la jurisprudence, pourra être autorisée : les demandes seront instruites conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles d'ordre public relatifs à l'insertion paysagère et architecturale, la sécurité et la salubrité, la protection de l'environnement et de l'activité agricole.

La profondeur moyenne des terrains constructibles a été généralement fixée à 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 GENIS, une vingtaine d'exploitations agricoles existe, c'est pourquoi il a été mis en place des périmètres de protection d'un rayon de 150 ou 100 mètres autour de chaque stabulation en tenant compte de leur importance.

Les hameaux susceptibles d'être concernés par une zone N d'un rayon de 100 mètres autour des stabulations sont :

- | | |
|----------------------|--------------------------------|
| - Les rues de Génis, | - La Pomelie, |
| - La Panardie, | - Bois de Brouillac, |
| - Le Bourg, | - Le Viradis de las Pradellas. |

Les hameaux susceptibles d'être concernés par une zone N d'un rayon de 150 mètres autour des stabulations sont :

- | | |
|-------------------------|------------------|
| - Paquay, | - Larre, |
| - Monchenit, | - Le Planigey, |
| - La Chabroulie, | - Sur les Cotes, |
| - La Pegassounias, | - Chez Villot, |
| - Lavaud, | - Brouillac, |
| - Lescuras, | - Cornut, |
| - La Font Saint-Yrieix, | - Chez Moudy, |
| - La Cotte, | - La Pouyade, |
| - La Grassetie, | - Sur Laulade. |

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 :

- BROUILLAC, (0,31 ha constructible disponible)

La zone constructible mise en place permet de dégager 2 terrains, d'un côté du hameau : la présence de plusieurs périmètres de protections liés à des stabulations de 150 mètres de rayon empêche l'extension de la zone constructible.

- LA POMELIE, (0,65 ha constructible disponible)

La présence de plusieurs périmètres de protections liés à des stabulations de 150 mètres de rayon empêche la constructibilité d'un côté du hameau. La zone constructible mise en place est une extension mesurée et tient compte de la présence des réseaux.

- LA FONT AVRIL, (0,47 ha constructible disponible)

La zone constructible mise en place permet de conforter le hameau. Il est rappelé qu'aucun accès direct supplémentaire ne sera autorisé sur la route départementale. Il s'agit d'un hameau de qualité ; c'est pourquoi, tout permis de construire devra être soumis à l'Architecte des Bâtiments de France ou à un architecte-conseil du CAUE ou de l'Équipement.

- COLONGES, (0,75 ha constructible disponible)

La zone constructible mise en place permet de conforter de hameau. Il est rappelé qu'aucun accès direct supplémentaire ne sera autorisé sur la route départementale. Il s'agit d'un hameau de qualité ; c'est pourquoi, tout permis de construire devra être soumis à l'Architecte des Bâtiments de France ou à un architecte-conseil du CAUE ou de l'Equipement.

- LE BOURG, (0,67 ha constructible disponible)

Il s'agit d'un village de qualité, c'est pourquoi, tout permis de construire devra être soumis à l'Architecte des Bâtiments de France ou à un architecte-conseil du CAUE ou de l'Equipement. Le Conseil Général de la Dordogne rappelle que pour la zone constructible située au carrefour des RD 5, 5^E3, 72^E1 et 72^E4, les accès devront être regroupés sur la RD 72^E1.

- LE PUY DU TERRIER, (2,75 ha constructibles disponibles)

Il s'agit d'une zone d'habitations relativement récente sans enjeu paysager important. Les accès directs sur la route départementale ne seront pas autorisés.

- CODERC D'APY, (1,09 ha constructible disponible)

Seul, un côté du hameau a été inclus dans la zone constructible ; l'autre côté de la voie étant agricole. Il a été tenu compte des réseaux et c'est pourquoi, la zone constructible n'a pu être prolongée.

- LAS ROUCHILLAS, (0,65 ha constructible disponible)

Il s'agit d'une zone à proximité du Bourg qui bénéficie des réseaux.

- LA PANARDIE, (0,60 ha constructible disponible)

La zone constructible mise en place permet de combler les dents creuses et tient compte de la présence des réseaux. Il n'y a pas d'extension sur l'espace agricole.

- LA VAREILLE, (1,50 ha constructible disponible)

La zone constructible mise en place permet de combler les dents creuses et tient compte de la présence des réseaux.

- LUSSAUD, (0,22 ha constructible disponible)

La zone constructible mise en place tient compte de la présence des réseaux.

- LA BOURGEOISE (0,64 ha constructible disponible)

La zone constructible de ce hameau a été ajoutée après consultation des Personnes Publiques Associées. Il s'agit d'un hameau qui bénéficie des réseaux. Cependant, les vues sont lointaines et de qualité : il sera donc nécessaire de consulter l'Architecte des Bâtiments de France ou un architecte-conseil du CAUE ou de l'Equipement pour tout permis de construire. En outre, il sera préconisé de construire des habitations s'intégrant dans le paysage et limitées en hauteur. Pour la parcelle n°94, la sortie sur la RD devra s'effectuer au plus loin du virage.

La superficie de la Commune est importante ce qui entraîne la présence de nombreux hameaux disséminés sur tout le territoire. Ainsi, la zone U établie provisoirement paraît générer du mitage ; cependant, elle n'est principalement qu'une extension des hameaux existants.

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	10 ha 30 a	26 ha 85 a

Ainsi, la surface disponible pour de la construction est de 10,30 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 150 ou de 100 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 GENIS 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 GENIS est marquée par sa proximité avec la ville d'EXCIDEUIL, chef lieu de canton où tous les achats courants peuvent être effectués.

Cependant, neuf commerces demeurent à GENIS et les achats de première nécessité peuvent donc y être effectués. Il est recensé sur le territoire communal un bar restaurant, une épicerie, deux bouchers, un boulanger, un pharmacien, deux hôtels restaurants et un médecin.

Par ailleurs, six artisans ont leur siège social sur le territoire communal.

Il s'agit de trois maçons, d'un plâtrier-peintre, d'un plombier électricien et d'un paysagiste.

L'adoption du projet de Carte Communale devrait aider à pérenniser ses activités.

- Démographie

De 1962 à 2006, la population de GENIS n'a cessé de diminuer. Toutefois, il est important de noter que la perte d'habitants est de moins en moins importante. La population tend à se stabiliser grâce notamment à un solde migratoire positif depuis 1990. Ce dernier laisse espérer la venue de nouveaux habitants.

Ce phénomène se confirme en 2008, où la commune a comptabilisé 504 habitants.

L'adoption du projet de Carte Communale devrait favoriser ces migrations et permettre une stabilisation de la population communale voire une légère hausse.

- Activités de loisirs, sportives ou culturelles

La vie associative de GENIS est présente sur le territoire communal, grâce à un comité des fêtes, qui organise une fête patronale en Août, des repas, des lotos...

Il existe sur le territoire communal un stade, un terrain de pétanques.

Par ailleurs, dans le cadre des actions menées en faveur du développement touristique par le Conseil Général de la Dordogne, le Conseil Municipal de GENIS 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 SAVIGNAC-LEDRIER.

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 et de fait des travaux de renforcement ou prolongement du réseau ne sont pas nécessaires dans l'immédiat pour couvrir ces zones.

- Electricité

Un certain nombre de lignes électriques de basse et moyenne tensions traversent la Commune de GENIS.

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.

Une antenne de ce syndicat est présente à HAUTEFORT ; il s'agit du syndicat 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 potable et de fait des travaux de renforcement ou prolongement du réseau ne sont pas nécessaires dans l'immédiat pour couvrir ces zones.

- 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.

L'assainissement devrait être collectif dans le bourg. Il devrait être réalisé en deux tranches, dans un délai de trois ans.

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

Le reste du territoire communal conservera un assainissement individuel.

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

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 GENIS est traversée par cinq routes départementales, la RD n°4 de MARQUERON à SAINT-YRIEIX, située en limite communale, à l'extrémité Ouest de la commune, la RD n°5 de PERIGUEUX vers POMPADOUR et de LA ROCHEBEAUCOURT à RIBERAC, puis, les RD n°72, 72^{et} et 72^{ed} d'HAUTEFORT vers ABJAT et de GRANGE D'ANS à ABJAT.

Ces routes départementales 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

Une école est présente sur le territoire communal. Elle regroupe trois classes et 65 élèves.

Par ailleurs, dans le domaine des services à la population, il a été créé un regroupement pédagogique avec les Communes de ANLHIAC, CHERVEIX-CUBAS et SAINTE-TRIE pour améliorer la scolarisation.

Par ailleurs, un ramassage scolaire existe sur le territoire communal, ainsi qu'une cantine scolaire.

L'adoption du projet de Carte Communale ne devrait pas bouleverser le fonctionnement de ce regroupement pédagogique, sachant qu'il s'agit d'extension de hameaux déjà existants mais devrait au contraire contribuer à sa pérennisation.

- Services Publics

La Mairie de GENIS, ouverte tous les jours de la semaine, se situe en centre Bourg.

Par ailleurs, un point Poste est présent sur le territoire communal.

L'adoption du projet de Carte Communale ne devrait pas bouleverser le fonctionnement de ces services, mais devrait au contraire contribuer à leur pérennisation.

- Collecte des ordures ménagères

Cette collecte est assurée par le S.M.C.T.O.M. de THIVIERS 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.

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 GENIS 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

ZNIEFF

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

Une ZNIEFF recensée sur la Commune de GENIS révèle l'intérêt biologique particulier d'une partie du territoire communal. Elle est de type « Type I ».

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

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

« Gorges de l'Auvezère »

Cinq communes sont concernées par cette ZNIEFF dont GENIS. Sa superficie est de 1020 hectares et elle se situe entre 160 et 300 mètres d'altitude. Elle est constituée essentiellement de forêts, bois, de prairies et terres cultivées sans bocage, de cours d'eau rapides et de landes, garrigues, maquis et friches. Les activités humaines recensées sont l'agriculture, la pêche, le tourisme et les équipements de loisirs.

Les principales menaces pour cette zone sont la création d'un barrage à des fins hydroélectriques dans la partie aval des gorges.

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

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

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

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

Selon le Porter à Connaissance, la Commune de GENIS 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 GENIS est concernée par certains risques naturels.

- Inondations

Des zones sont soumises à des inondations, affaissements ou éboulements. La construction sur des terrains qui seraient exposés à de tels risques peut être soumise à des conditions spéciales, et les prescriptions peuvent aller jusqu'à l'interdiction totale de construire.

En effet, une partie centrale du territoire est susceptible d'être recouverte par les eaux de l'Auvezère.

Aucune zone constructible n'a été mise en place sur une zone recensée par l'Atlas des zones inondables.

- Retraits et gonflements des sols du fait de la sécheresse

La Commune de GENIS, 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 GENIS est uniquement concernée par une zone moyennement exposée (B2).

- Termites

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

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

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

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

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

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

Le suivi de ces opérations sera assuré en mairie.

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

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

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 GENIS de diverses lignes Moyenne Tension et Basse Tension pour lesquelles des conventions amiables ont été mises en place.

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 GENIS.

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 GENIS.

<u>Nom du site</u>	<u>Lieu-dit</u>	<u>Type</u>
L'Eglise, cimetière, bourg	Le Bourg	Médiéval
Motte castrale, Château, Moulin ancien	Moruscles, Les Chaumes	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 GENIS est concernée par ce règlement de voirie pour les RD n°4, n°5, n°72, 72^{e1} et 72^{e4} ..

- 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

Onze installations classées ont été recensées sur le territoire communal. Elles sont toutes soumises au régime de déclaration. Elles sont liées aux activités d'allaitants pour six d'entre elles, à des élevages mixtes pour deux, à un élevage laitier, porcin, ou bovin.

Elles sont situées aux lieux-dits : La Lande, Cornut, Monchenit (2), La Grassetie (2), La Bredinchie, L'entree, Lavaud, Le Font Saint-Yrieix et Lescuras.

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

3-Autres informations

- Défense incendie

Selon un rapport du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Dordogne, de Juillet 2006, la commune devrait créer un moyen de défense incendie aux lieux-dits suivants :

- | | |
|---------------------|-----------------|
| - Las Combas | - La Parnadie |
| - La Pomélie | - Fougeyrollas |
| - Las Rouchillas | - Lussaud |
| - La Maison Neuve | - Las Vignas |
| - Le Puy du Terrier | - Coderc d'Apy. |
| - Fontavril | |

Par ailleurs, la commune devrait renforcer sa défense incendie au lieu-dit « Colonges » où le débit d'eau est insuffisant : 16m³/h.

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 ;
- Doctrine et préconisation de la Mission Inter Service de l'Eau ;
- 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 ;
- Zonage d'assainissement collectif

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

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

COMMUNE DE GENIS

CARTE COMMUNALE
PLAN DES RESEAUX ET SERVITUDES
GREVANT LE TERRITOIRE COMMUNAL

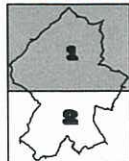


Planche 1

SANS ECHELLE

PRESENTEE PAR DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 21 FEVRIER 2006

APPROUVEE APRES ENQUETE PUBLIQUE
PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 05 MAI 2006



COMMUNE DE LANOUAILLE

COMMUNE DE SAVIGNAC - LÉZARD

LEGENDE

- +— Limite communale
- Routes Départementales
- Rivière: L'Auvézère
- Zone U

A TITRE INFORMATIF

- Zone Inondable (Crue historique)
- Plan de prévention des risques
Retrait - gonflement des sols argileux
Zone moyennement exposée (B2)
- Périmètre d'inconstructibilité
(Exploitations agricoles)
- Reseau EDF
- Zone archéologique sensible

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.

COMMUNE DE ANLEZAC

COMMUNE DE SAINT - MESLIN

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

COMMUNE DE GENIS

CARTE COMMUNALE
PLAN DES RESEAUX ET SERVITUDES
GREVANT LE TERRITOIRE COMMUNAL

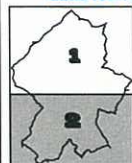


Planche 2

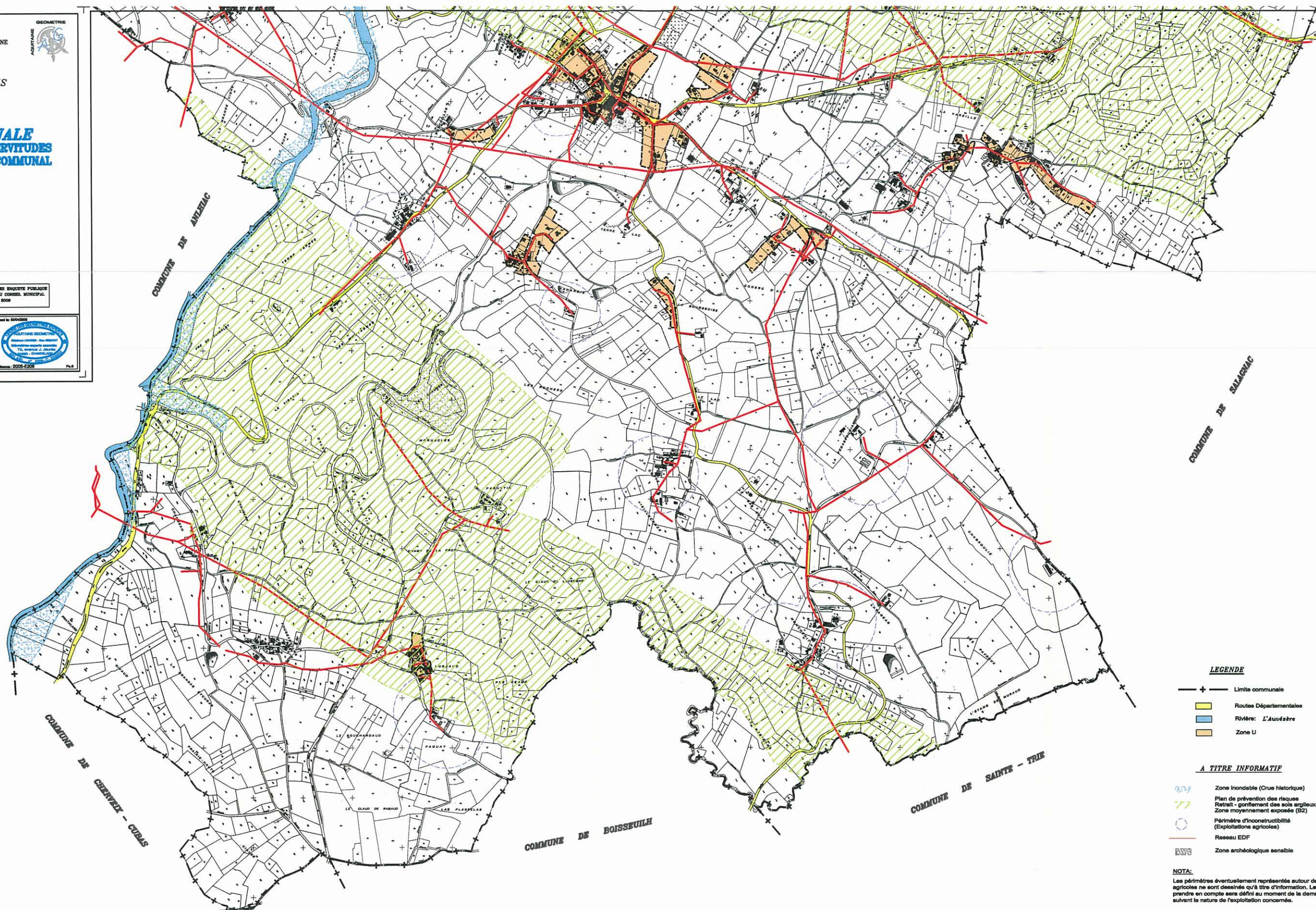
SANS ECHELLE

PROJETER PAR DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 31 FEVRIER 2005

PLAN APPROUVE APRES ENQUETE PUBLIQUE
PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 25 MAI 2005

Dressé par AQUITAINE GEOMETRIE
Bureau de Géomètres-Experts
8, L'UNIVERS - M. BENOIT
72, avenue Jean Jaurès
TEL : 05 53 52 86 25 FAX : 05 53 52 86 26
E-Mail : aquitaine-geometrie@orange.fr

Dressé par AQUITAINE GEOMETRIE
Bureau de Géomètres-Experts
8, L'UNIVERS - M. BENOIT
72, avenue Jean Jaurès
TEL : 05 53 52 86 25 FAX : 05 53 52 86 26
E-Mail : aquitaine-geometrie@orange.fr



LEGENDE

- +— Limite communale
- Routes Départementales
- Rivière : L'Auvézère
- Zone U

A TITRE INFORMATIF

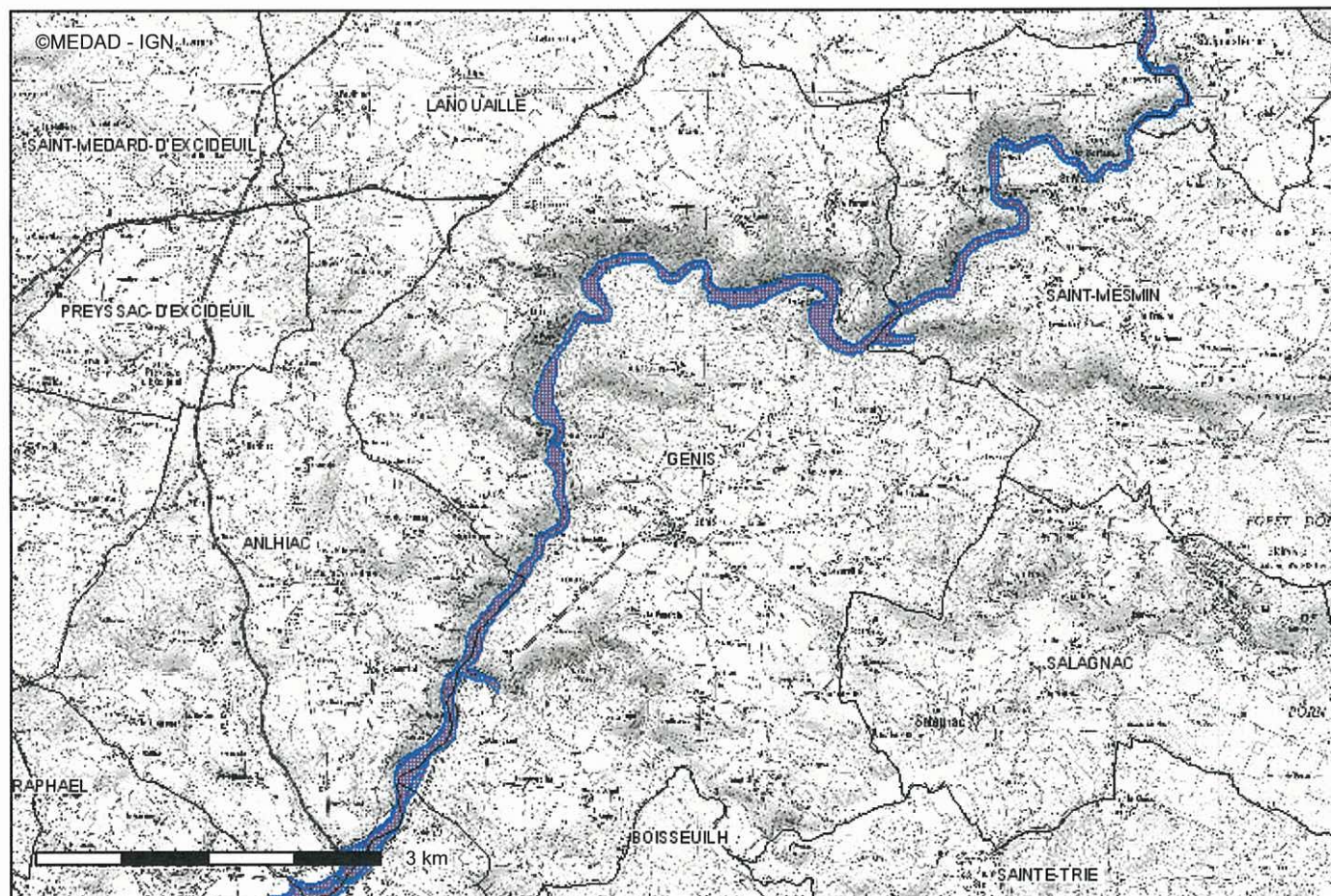
- Zone inondable (Crue historique)
- Plan de prévention des risques
- Retrait - gonflement des sols argileux
- Zone moyennement exposée (B2)
- Périmètre d'inconstructibilité (Exploitations agricoles)
- Réseau EDF
- Zone archéologique sensible

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.

Annexe n°3

Doctrine et préconisation de la Mission Inter Service de l'Eau

Cartographie des risques en Dordogne



Date d'impression : 18-03-2008



Description :

Cartographie des risques en Dordogne - Information préventive - Source : <http://cartorisque.prim.net>

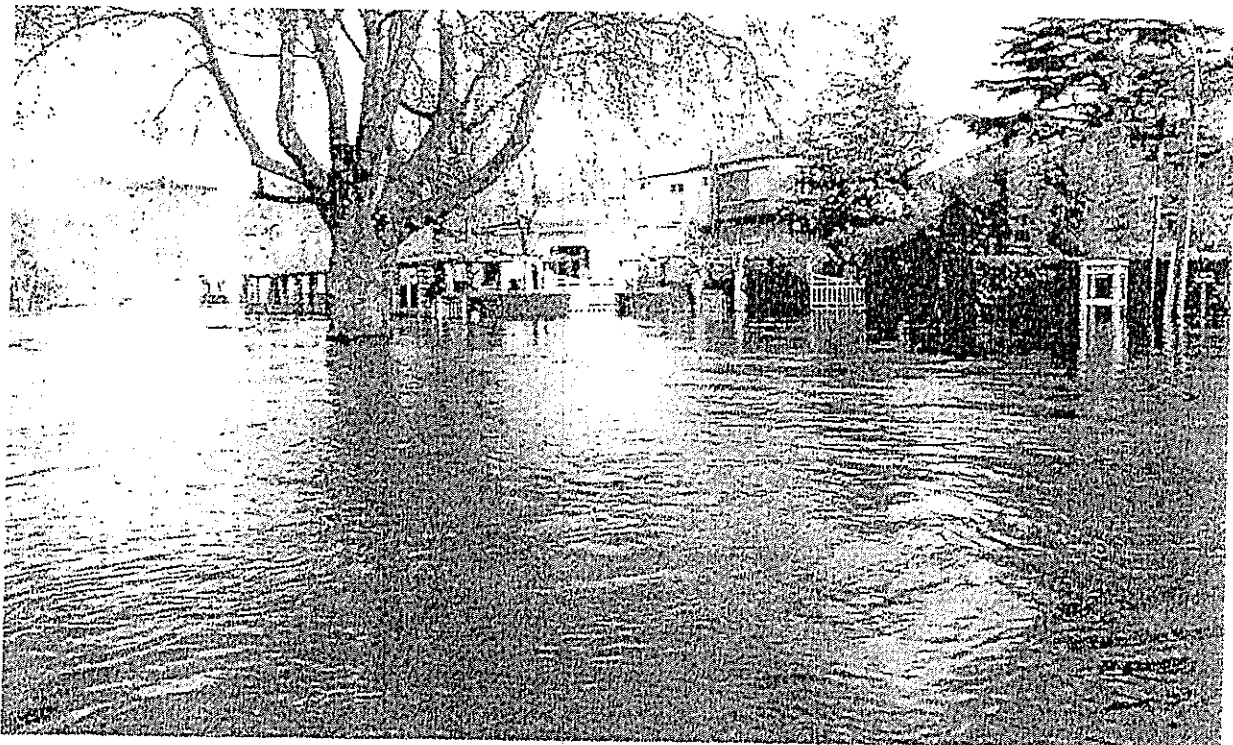
Les documents officiels et opposables aux tiers peuvent être consultés à la mairie ou à la préfecture.

MISSION INTER-SERVICES DE L'EAU



B.P. 2074 - 24002 Périgueux cedex

Prise en compte du risque inondation dans l'aménagement en Dordogne



Inondation du 20 janvier 1998 - Barnabé - Périgueux 24-

Doctrines et préconisations de la Mission Inter Services de l'Eau (MISE 24)

Partie 1 : Rappel des textes, responsabilités et objectifs

1 – Textes de références

L'annexe I fournit la liste des principaux textes juridiques concernant le risque inondation et dont l'analyse est présentée ci-dessous par ordre chronologique :

- La loi du 22 juillet 1987, relative à la sécurité civile, aux incendies de forêts et aux risques majeurs, affirme le droit des citoyens à l'information sur les risques majeurs, et en particulier les risques naturels prévisibles, auxquels ils sont soumis.
- La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 (code de l'environnement, Livre II, titre 1^{er}), et le SDAGE du Bassin Adour-Garonne qui en découle, ont pour objectif notamment la conservation des champs d'expansion des crues, le libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations.
- La circulaire interministérielle du 24 janvier 1994 définit la politique de l'État pour la prévention des inondations et la gestion des zones inondables. Elle pose le principe de l'interdiction de toute construction nouvelle là où les aléas sont les plus forts et exprime la volonté de contrôler strictement, voire d'interdire, l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues, définies par les plus hautes eaux connues. Elle réserve enfin les endiguements à la seule protection des lieux déjà fortement urbanisés. Son annexe fixe des règles précises, toutefois adaptables aux situations locales.
- La circulaire du Premier ministre du 2 février 1994 qui définit le niveau de référence à prendre en compte (plus hautes eaux connues).
- La loi du 2 février 1995 dite « loi Barnier » (Code de l'environnement, Livre V, chapitre 2), crée un outil spécifique à la prise en compte, à l'initiative du préfet, des risques naturels dans l'aménagement : les plans de prévention des risques (PPR) et son décret d'application du 5 octobre 1995.
- La circulaire d'application pour les PPR inondation du 24 avril 1996 reprend les principes de celle du 24 janvier 1994 pour la réglementation des constructions nouvelles et précise les règles applicables aux constructions existantes. Elle permet des exceptions aux principes d'inconstructibilité, visant à ne pas remettre en cause la possibilité, pour les occupants actuels, de mener une vie ou des activités normales. Elle permet des exceptions pour les centres urbains.

⇒ Les PLU doivent comprendre, dans leur rapport de présentation, une analyse des risques qui doit être prise en compte dans la délimitation du zonage et dans la rédaction du règlement et des orientations d'aménagement.

L'article R 123-11 du code de l'urbanisme permet de délimiter dans le PLU des secteurs dans lesquels les constructions sont interdites ou soumises à ces règles particulières. Ces règles peuvent être appliquées aux constructions existantes.

⇒ Les cartes communales doivent, selon des dispositions de l'article L 124 -2 du code de l'urbanisme, respecter les principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme Les cartes communales devront tenir compte dans les documents graphiques de l'existence de risques naturels dans la délimitation des secteurs constructibles et non constructibles.

Les PPR approuvés, qui constituent des servitudes d'utilité publique, doivent être annexés aux plans d'occupation des sols (POS) et aux plans locaux d'urbanisme (PLU) (article L 126-1 du code de l'urbanisme) de même que les éventuels arrêtés rendant opposables de façon anticipée certaines dispositions. A défaut d'exécution dans le délai de 3 mois prévu par l'article L 126-1 du code de l'urbanisme, le préfet procèdera d'office à cette annexion.

Le préfet porte à la connaissance de l'autorité concernée toute information utile, dans le domaine du risque inondation, à l'élaboration ou à la révision des SCOT , des PLU et des cartes communales.

Il conviendra, à cet égard, tout particulièrement dans le cadre de l'association des services de l'État, d'aider les collectivités territoriales à déterminer dans les documents de planification, des objectifs d'urbanisation compatibles avec les objectifs de prévention des risques.

Le règlement national d'urbanisme (RNU) comporte des dispositions (article R 111-2) qui prévalent sur les dispositions d'un PLU/POS approuvé et permettent de refuser un permis de construire ou d'édicter des prescriptions en cas d'atteinte à la sécurité publique.

Partie 2 : La démarche pour l'évaluation de l'aléa

1 – Caractérisation de l'aléa

En règle générale, l'aléa est considéré comme fort au regard de la crue de référence, lorsque la hauteur d'eau dépasse 1 mètre (soulèvement des véhicules, impossibilité d'accès des secours)

Toutefois, certaines zones où la hauteur d'eau est inférieure à 1 mètre doivent être considérées en zone d'aléa fort si elles comportent un chenal préférentiel d'écoulement des eaux où les vitesses, sans pouvoir être prévues avec précision, peuvent être fortes.

		Vitesse		
		Faible (< 0,2m/s) (stockage)	Moyenne (écoulement)	Forte (> 0,5 m/s) (grand écoulement)
Hauteur	H < 0,50 m	Aléa faible	Aléa moyen	Aléa fort
	0,50 m < H < 1m	Aléa moyen	Aléa moyen ^(*)	Aléa fort
	H > 1m	Aléa fort	Aléa fort	Aléa fort

(¹) L'expérience a montré que plus de 0,50 m d'eau rend impossible le déplacement d'un enfant ou d'une personne âgée. Pour cette raison, dans les secteurs où la montée des eaux est rapide et ne permet pas de disposer d'un temps suffisant pour garantir une évacuation complète, l'aléa sera qualifié de fort.

2 – Choix de la crue de référence

2-1 – Définition réglementaire

Les circulaires du 24 janvier 1994, du 2 février 1994 et du 24 avril 1996 définissent les règles à appliquer aux zones inondables par rapport à la crue de référence dont la définition est la suivante :

« la crue de référence est la plus forte crue connue autrement appelée Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) ou, dans le cas où celle-ci serait plus faible que la crue centennale, cette dernière ».

Les guides méthodologiques pour l'élaboration des PPR reprennent les règles à appliquer aux zones inondables par rapport à la crue de référence.

Partie 3

Prise en compte du risque inondation dans l'aménagement

A défaut de disposer de Plan de Prévention des Risques (PPR) et d'étude hydraulique permettant de caractériser les crues (hauteur d'eau et vitesses d'écoulement), les principes et préconisations suivantes seront appliqués. Les principes sont modulés selon des zones d'aléas qui ont été regroupées et en distinguant les constructions existantes des constructions neuves.

Les secteurs urbanisés et non urbanisés sont définis et assimilés aux « parties actuellement urbanisées (PAU) » au sens du Code de l'Urbanisme et de la jurisprudence.

1. Dans la zone d'aléa fort (située a priori dans l'enveloppe de la crue décennale) dénommée zone 1

Ce secteur est le plus exposé en raison des hauteurs d'eau constatées, des vitesses d'écoulement des eaux atteintes (zones de grand écoulement) et des fréquences de retour élevées des crues (décennales).

1-1- Pour les constructions et installations existantes

↳ Sont autorisés le confortement, l'entretien et les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation, agricole et d'activité.

L'importance de cette extension possible est laissée à l'appréciation de l'instructeur sachant que :

- elle n'excèdera pas (au moment de la publication de l'atlas) une quinzaine de m² pour une habitation et une cinquantaine de m² pour d'autres usages
- elle variera à l'intérieur de cette fourchette en fonction du degré de vulnérabilité de la construction,
- toutes précautions auront été prises pour limiter la vulnérabilité des locaux créés (voir annexe 1).

↳ Tout changement de destination des constructions est interdit.

↳ Les terrains de camping peuvent être modernisés, sans toutefois en augmenter la capacité

Ils disposeront d'un système d'information, d'alerte et d'évacuation des usagers. Les installations exposées seront autant que possible conçues pour être amovibles et enlevées en dehors de la période d'ouverture.

S'agissant des bâtiments situés sur les terrains de camping, seules sont autorisées les extensions mesurées de bâtiments existants ainsi que la réalisation de bâtiments à vocation sanitaire. Ces autorisations seront assorties de prescriptions visant à limiter la vulnérabilité des locaux réalisés (voir annexe 1).

2- Dans la zone d'aléas moyen et faible (située a priori entre la limite de la crue décennale et la limite de la crue historique) dénommée zone 2.

Dans cette zone, l'intensité du risque (aléa moyen à faible) est moindre qu'en zone 1. Toutefois, certains secteurs de cette zone peuvent être concernés par un aléa fort (hauteur d'eau supérieure à 1m en crue historique et/ou vitesse d'écoulement supérieure à 0,5 m/s) et à ce titre les prescriptions « zones 1 » leur seront appliquées.

Des constructions nouvelles peuvent être accueillies sous réserve du respect de mesures de prévention. Les champs d'expansion des crues doivent y être préservés.

2-1 – Pour les constructions et installations existantes

Possibilités d'extension, de changements de destination et de réalisation de bâtiments annexes aux bâtiments d'exploitation ou d'activités

Demeure la nécessité d'imposer toutes prescriptions visant à limiter la vulnérabilité des bâtiments (voir annexe 1).

Pas de possibilités d'extension de capacités pour certains établissements recevant du public

En particulier ceux accueillant des personnes à faible mobilité ou des enfants (locaux médicaux, écoles, maison de retraite, de repos...) et ceux remplissant un rôle important au moment des crises (bâtiment pompiers, gendarmerie, mairies, locaux techniques des collectivités ou de l'Etat, équipement de santé...)

2-2 Pour les constructions et installations nouvelles

En dehors des parties actuellement urbanisées (PAU) de la commune, toute construction nouvelle est interdite

A l'intérieur des parties actuellement urbanisées (PAU) de la commune, les constructions peuvent être acceptées à la condition que la cote du plancher habitable soit au moins égale à celle de la crue historique (et sous réserve que la hauteur d'eau estimée en cas de crue historique sur le terrain d'emprise du projet soit inférieure à 1m, puisque dans ce cas les préconisations de la zone 1 sont applicables).

La hauteur d'eau estimée sur le terrain objet du projet en cas de crue historique sera appréciée au vu d'un relevé topographique rattaché NGF produit par le pétitionnaire et qui comprendra.

- La cote TN au niveau de l'emprise du bâtiment
- La cote de la crue historique au droit du projet, extrapolée à partir de la laisse de crue indiquée sur l'Atlas des zones inondables.

Les établissements publics les plus sensibles seront interdits, tels ceux

- accueillant des personnes à faible mobilité ou des enfants (locaux médicaux, écoles, maison de retraite, de repos...)
- remplissant un rôle important au moment des crises (bâtiment pompiers, gendarmerie, mairies, locaux techniques des collectivités ou de l'Etat, équipement de santé...)

<i>Nature de la prescription</i>	<i>Contexte de la prescription</i>
<p>- les réseaux électriques intérieurs et ceux situés en aval des appareils de comptage, existant au dessous de la cote de la crue historique, doivent être dotés d'un dispositif coupe circuit. Lors d'une installation, une réfection ou un remplacement, les réseaux électriques et téléphoniques doivent être placés au dessus de la cote de la crue historique ou, en cas d'impossibilité technique, dotés de dispositifs étanches.</p>	<p>à l'occasion de travaux de modernisation, d'extension et de création de constructions quelle qu'en soit la destination, en zone inondable.</p>
<p>- les installations sanitaires devront respecter les prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> . assainissement collectif : <ul style="list-style-type: none"> * raccordement obligatoire avec un branchement étanche (tuyau - boîte de raccordement et tampon) et un système empêchant le retour des eaux usées, * orifices d'évacuation des installations à munir d'un obturateur efficace en cas de submersion, toutes les fois où ils ne peuvent être situés au dessus de la cote de la crue historique. . assainissement autonome : <ul style="list-style-type: none"> * eaux vannes : fosse étanche vidée et remise en eau après chaque saison, * eaux ménagères : lit filtrant aménagé avec éventuellement rejet du trop plein dans un fossé 	<p>pour toutes constructions nouvelles à usage d'habitation autorisées en zone inondable.</p>
<p>- les fondations des constructions doivent être conçues de façon à résister à des affouillements, à des tassements et à des érosions localisées.</p>	<p>pour les extensions de bâtiments ou création d'annexes en zone 1 et 2</p>
<p>- les matériaux de structures particulièrement sensibles à l'eau sont interdits au dessous de la cote de la crue historique. Une arase étanche doit être réalisée au dessus de cette cote afin d'éviter les remontées capillaires.</p>	<p>pour toutes extensions, constructions et installations non amovibles autorisées en zone inondable.</p>


ANNEXE 2

REFERENCES REGLEMENTAIRES ET DOCUMENTAIRES

- Loi 87.565 du 22 juillet 1987, relative à l'organisation de la sécurité civile, la protection et la prévention des risques majeurs, le droit à l'information du citoyen et la maîtrise de l'urbanisation.
- Loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau ». Elle rappelle dans son article 2 (Code de l'environnement, article L 211-1) le principe du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations.
- Loi du 2 février 1995 dite « loi Barnier », relative au renforcement de la protection de l'environnement. Elle pose le principe de précaution selon lequel l'absence de certitudes, compte-tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, ne doit pas retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque de dommages graves et irréversibles à un coût économiquement acceptable (code de l'environnement, article L 110-1). Elle définit les risques juridiques des plans de prévention des risques naturels prévisibles (code de l'env., Livre V, chapitre 2).
- Loi du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ayant pour objet la prévention des risques et la protection des personnes par la préparation et la mise en œuvre de moyens appropriés (Etat, collectivités territoriales)
- Loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages. Elle a notamment pour objectif de développer la conscience du risque en renforçant la concertation et l'information du public et de maîtriser le risque en oeuvrant en amont des zones urbanisées.
- Code de l'urbanisme : articles L 112-1 , R 123.1, R 111-2
- Circulaire 88.67 du 20 juin 1988. Elle précise les relations entre les risques naturels et les documents d'urbanisme, l'obligation pour l'État de définir le risque et celle de la commune de le prendre en compte dès lors que celui-ci est connu et avéré.
- Circulaire interministérielle (Équipement – Environnement) du 24 janvier 1994, relative à la prévention des inondations et à la gestion des risques. Elle précise la politique à appliquer en la matière.
- Circulaire interministérielle (Équipement – Environnement) du 24 avril 1996. Elle institue le principe des plus hautes eaux connues (PHEC) comme crue de référence et définit la notion de « centre urbain.
- Plans de prévention des risques naturels prévisibles – Guide général (MATE et MELT 1997).
- Plans de prévention des risques naturels prévisibles . Guide méthodologique risque inondation (MATE et MELT 1999).
- La cartographie informative – Guide (DIREN Midi-Pyrénées et Géosphair 2000).

Annexe n°4

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 : GEIRS

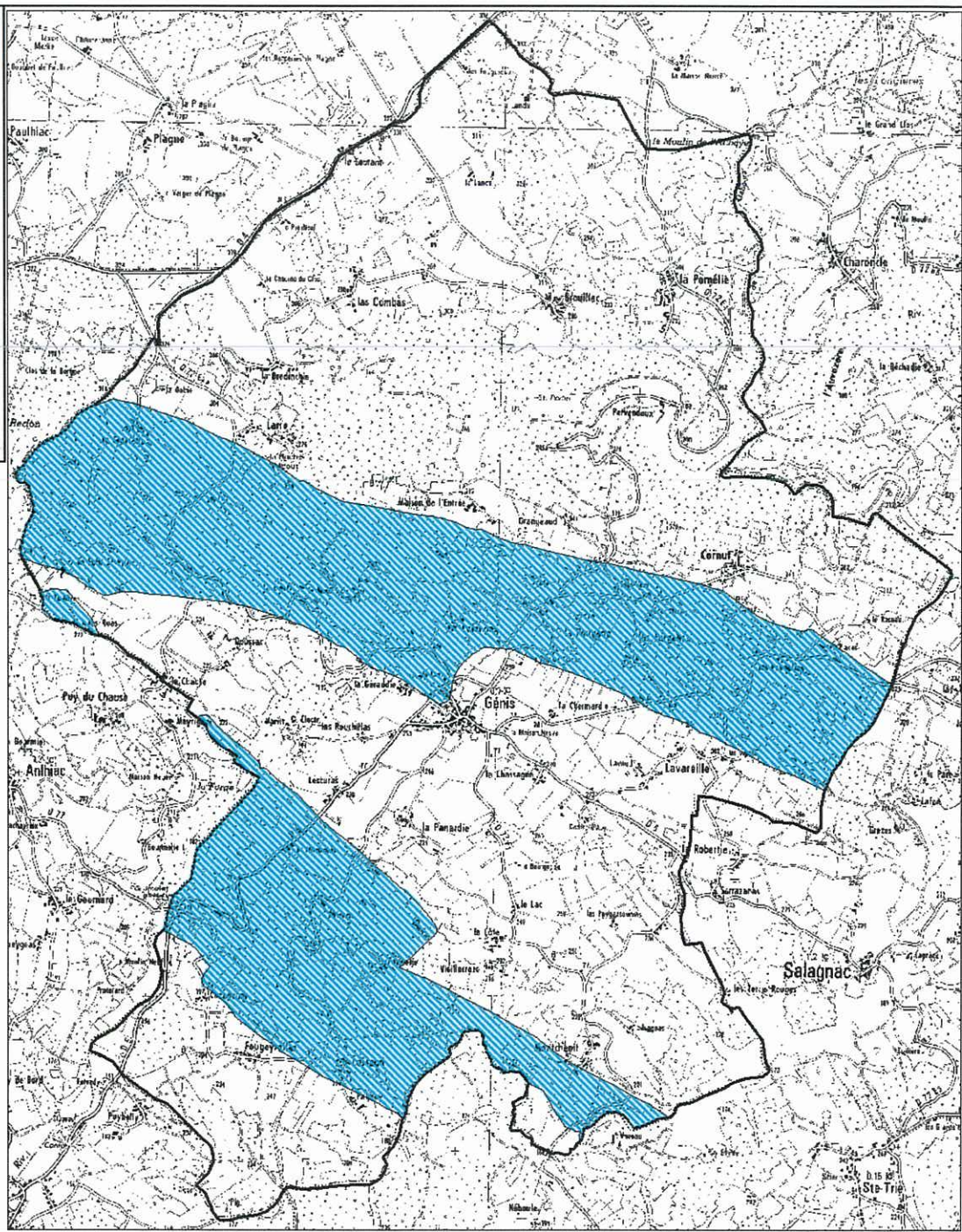
Carte de zonage réglementaire

Zone de brèches argiles (B1)
 Zone de tassement argiles (B2)
 Lieu de secours

Echelle 1:50 000
 0 500 1000 m





COMMUNE DE

**PREVENTION DES RISQUES
RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES**

MODELE DE REGLEMENT



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

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 ;

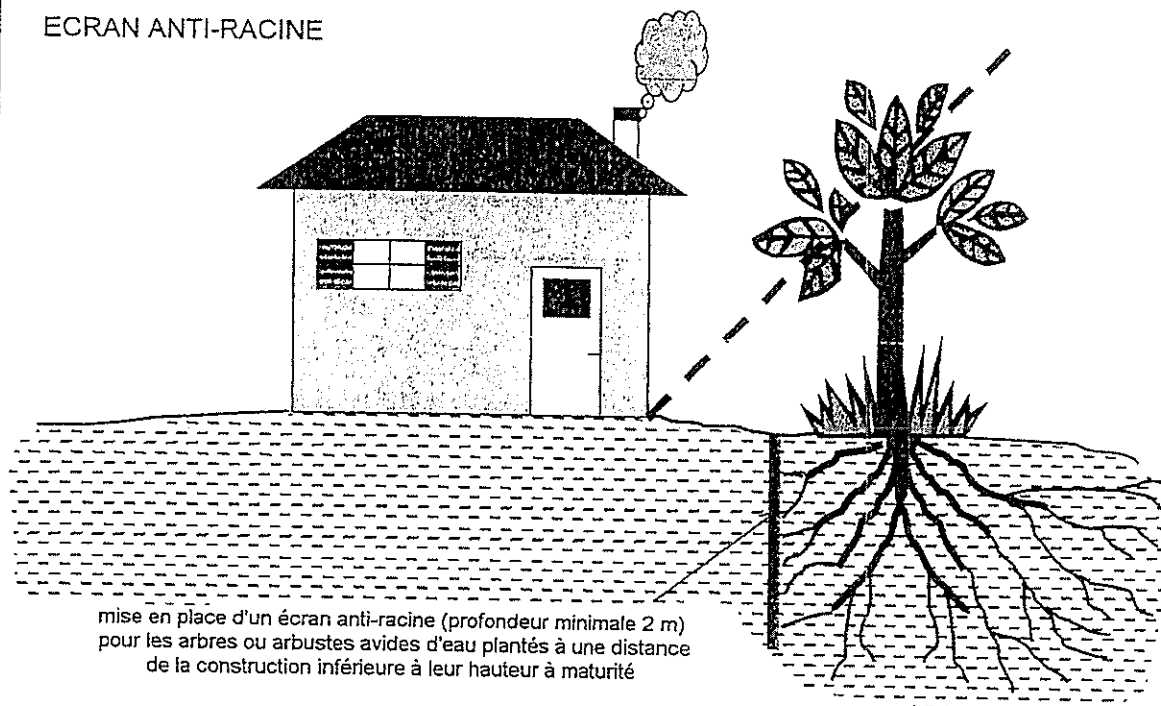
La nature, l'intensité et la localisation de ces désordres dépendent de la structure de la construction, du type de fondation réalisée et bien sûr de l'importance des mouvements différentiels de terrain subis.

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

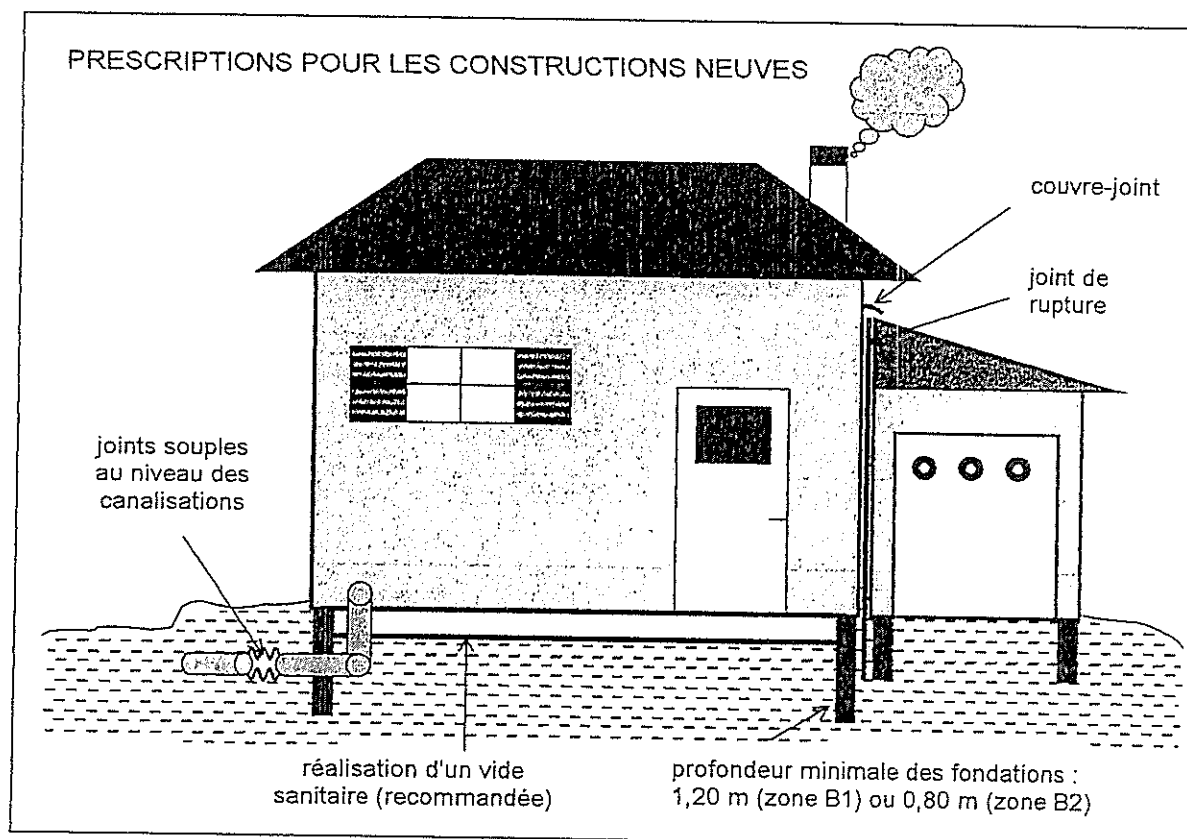
- une maison individuelle (structure légère) ;
- à simple rez-de-chaussée avec dallage sur terre-plein voire sous-sol partiel ;
- fondée de façon relativement superficielle, généralement sur des semelles continues, peu ou non armées et peu profondes (inférieur à 80 cm) ;
- avec une structure en maçonnerie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

et reposant sur un sol argileux.

ECRAN ANTI-RACINE



PRESCRIPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES



Annexe n°5

Rapport du Service Départemental d'Incendie et de Secours

Service départemental d'incendie et de secours de la Dordogne

Etablissement Public Administratif

Corps départemental des sapeurs-pompiers

Groupement des Services Opérationnels

Service Opération Prévision

SOP/SL/SopL/N° 3894

Dossier suivi par :

Le Service Opération Prévision

Périgueux, le 30 AVR. 2009

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

à

Aquitaine Géométrie
Madame Bénédicte Fortuné
72, avenue Jean-Jaurès
24650 Chancelade

Objet : Elaboration de la carte communale de Génis.

Référence : Votre courrier du 18 mars 2009.

Suite à l'étude des documents cités en objet, j'ai l'honneur de vous communiquer les observations suivantes :

On constate que les points d'eau (puisards d'aspiration) suivants sont indisponibles :

- A "Colonges" situé au milieu du village.
- Lieu dit "Lasfargeas" entrée du village.
- Lieu dit "La Pouyade".

L'étude porte sur les zones à urbaniser :

U : zones à urbaniser à usage d'habitation,

U : d'activités : zones à urbaniser à usage d'activités,

U : tourisme et sportive : zones à urbaniser à usage touristique et sportif.

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

I- Zone 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 nominale 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.

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 ; § IA).

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 (E.R.P.) :

(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 supérieure à 1000 m²).

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 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 ; § IA).

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.

III- Zone Ut - zone liée au tourisme :

III -A/ Campings :

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 nominale 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, elle sera réalisée de manière que :

- la hauteur d'aspiration n'excède pas 6 mètres ;
- la profondeur minimale soit au minimum de 1 mètre ;
- elle soit accessible en permanence, signalée et dotée d'une aire ou d'une plate-forme de 32m² (8 m x 4 m) permettant aisément la mise en œuvre des engins de secours.

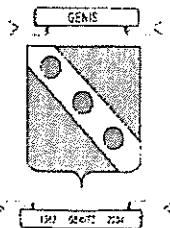
COMMUNE DE : GENIS

PLAN PARCELLAIRE : EXL008

						INFORMATIONS DE LA DERNIERE VISITE					
N°	GENRE	TYPE	DOMAINE	SITUATION EXACTE	COORDONNEES		M3/H	P/D	P/STA	OBSERVATIONS	
1	PA	3m3	Public	R. de la Poste vers garage Au maître au poids public ouverture à 1,5m	UTM WGS84		72			Voir anomalie(s) ci-dessous relevée(s) au : 09/04/2005	D
					355924	5020672					
A désherber, à nettoyer											
2	PI	100	Public	Rue du Champ de Foire auprès du monument aux morts	UTM WGS84		72	1	6,2	Rien à signaler au : 09/04/2005	D
					356105	5020761					
3	PI	100	Public	Le bourg / La Croix Scierie Laurent rte de Lanouaille (au calvaire)	UTM WGS84		71	1	6,1	Rien à signaler au : 09/04/2005	D
					355963	5020899					
4	PA	3m3	Public	Colonges au milieu du village	UTM WGS84		16			Voir anomalie(s) ci-dessous relevée(s) au : 09/04/2005	I
					356064	5021346					
Débit insuffisant											
Vidange défectueuse-plein d'eau *											
5	PA	2m3	Public	Lasfargeas entrée du village	UTM WGS84		34			Voir anomalie(s) ci-dessous relevée(s) au : 09/04/2005	D
					357218	5021182					
A désherber, à nettoyer											
6	PA	3m3	Public	La Pouyade rte de la Pouyade	UTM WGS84		80			Voir anomalie(s) ci-dessous relevée(s) au : 09/04/2005	D
					356926	5021549					
Signalisation défectueuse **											
7	PA	3m3	Public	Lavareille	UTM WGS84					Voir anomalie(s) ci-dessous relevée(s) au : 09/04/2005	I
					357513	5020545					
A désherber, à nettoyer											
Relevés de mesures impossibles											
Vidange défectueuse-plein d'eau *											
8	PI	100	Public	Cornut : entrée	UTM WGS84					Voir anomalie(s) ci-dessous relevée(s) au : 09/04/2005	I
					357816	5021657					
Ouverture impossible *											
9	PN	>120m3	Privé	Brouillac (Propriétaire : Mr Devaud)	UTM WGS84					Rien à signaler au : 09/04/2005	D
					356590	5023301					
10	PN	>120m3	Privé	La Bredinche	UTM WGS84					Rien à signaler au : 09/04/2005	D
					354569	5023097					

Annexe n°6


Zonage d'assainissement collectif




MAIRIE DE GENIS

République Française

Le Bourg
24160 GENIS

 : 05 53 52 48 10

 : 05 53 52 08 52

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE GÉNIS

Nombre de Conseillers :
En exercice : 11
Présents : 8
Votants : 8

L'an deux mil sept le 20 septembre à 20 h 30, le Conseil Municipal de la Commune de GENIS dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Mr Jean Daniel CURNIL, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : 7 septembre 2007

PRESENTS : MM. THOMAS, PASSERIEUX, DUFFOURD, DUTOICT, CHAPUIS, MAURY, Mme PATTUCA.

ABSENTE EXCUSEE : Mme ROUGIER

ABSENTS : MM. QUITTET, COMBELAS

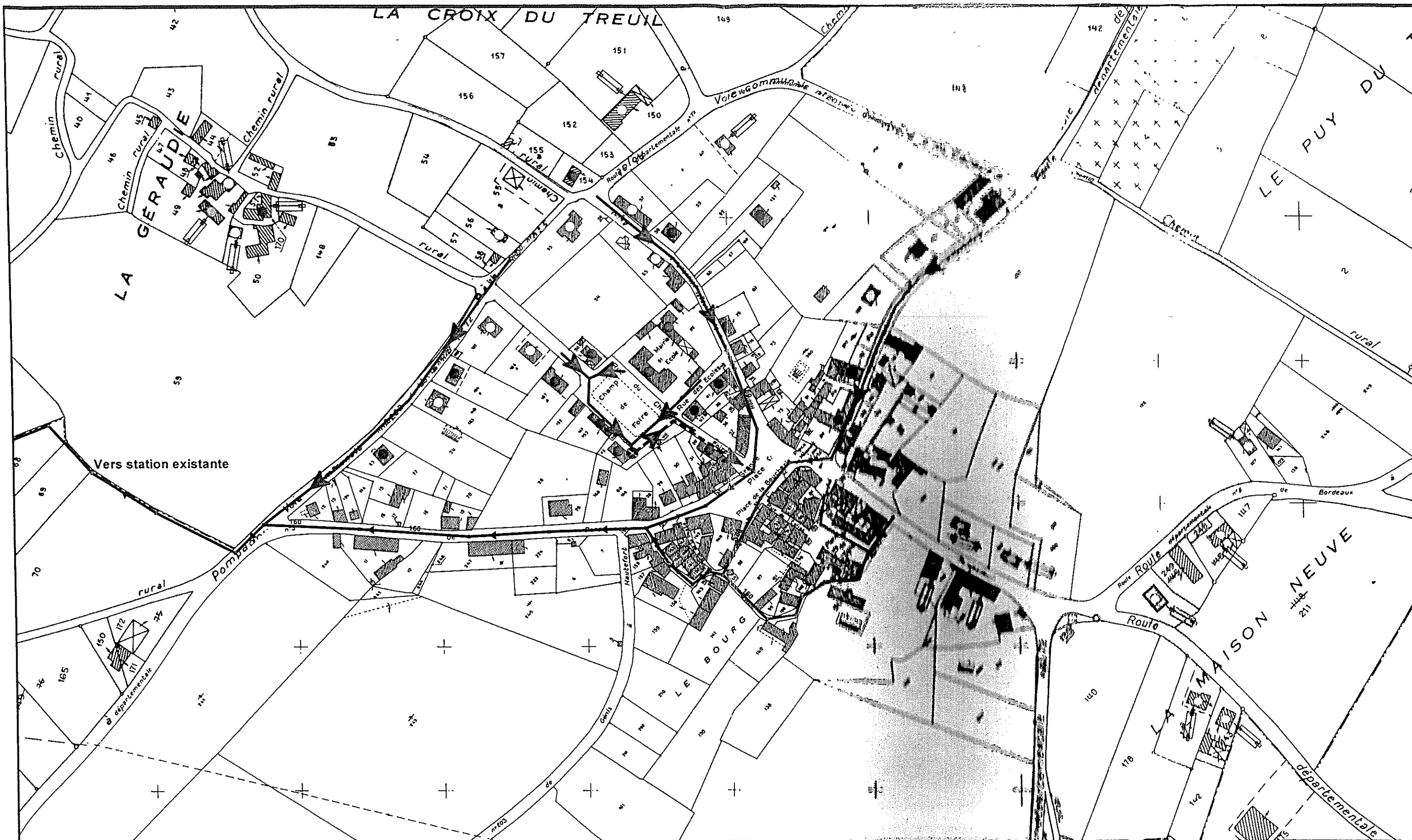
SECRETAIRE DE SEANCE : M. DUFFOURD

SCHEMA D'ASSAINISSEMENT - ZONAGE

Par délibération en date du 14 décembre 2006, suite à l'étude préalable à la mise en place du schéma d'assainissement, le Conseil Municipal de GENIS proposait :

- site n° 1 le bourg – solution n° 2
- site n° 2 la pomelie - solution non collective
- site n° 3 lavareille - solution non collective

et chargeait le Maire de soumettre ce dossier à l'enquête publique réglementaire.



0 100 m

Commune de Génis

Solution 2 - le bourg



Projet de loi

Projet de loi

Projet de loi

Imprimé le 20/10/2006



G2C environnement