

QUINSAC

CARTE COMMUNALE

REVISION N°1



DOSSIER D'APPROBATION

RAPPORT DE PRESENTATION

Approbation de la Carte Communale	Mise en révision de la Carte Communale	Arrêté Préfectoral d'approbation
20 décembre 2007	22 octobre 2009	

Vu pour être annexé à la délibération du

.....

Le Président,



Agence URBAM
Urbanistes qualifiées OPOU
24-26 rue Mariccia
33620 CAVIGNAC
Tél : 05.57.68.69.73 - fax : 05.57.68.61.02
urbam@wanadoo.fr

L'aménageur
Georges CHATENOUD
Géomètre-Expert foncier
Route de Nontron, BP70
24800 THIVIERS
Tél. 05.53.55.03.18 - Fax. 05.53.55.04.75
e-mail: chatenoud.geo@wanadoo.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	2
PLAN DE SITUATION	4
QUINSAC EN QUELQUES CHIFFRES.....	5
INTRODUCTION.....	6
1ERE PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES	7
1. POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE.....	7
2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	10
2.1 Les caractéristiques physiques du territoire intercommunal et communal	10
2.2 L'organisation du territoire intercommunal et communal	18
2.3 Les éléments de patrimoine	22
2.4 Les contraintes du territoire	26
3. CADRAGE ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES.....	29
3.1 La démographie.....	29
3.2 Les activités.....	35
3.3 Les logements	40
3.4 Equipements, services et réseaux offerts aux habitants	42
4. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUE	44
4.1 Synthèse du diagnostic	44
4.2 Prévisions démographiques et socio-économiques	49
2EME PARTIE : CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES	50
1. BILAN DE LA CARTE COMMUNALE AU MOMENT DE LA REVISION.....	50
1.1 Les orientations et les objectifs initiaux	50
1.2 Le projet retenu et les surfaces dégagées	50
2. ORIENTATIONS DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE.....	51
3. DESCRIPTION DU ZONAGE	52
3.1 Définition des zones	52
3.2 Superficies dégagées	53
3.3 Justification des zones	54
4. EXPOSE DES CHANGEMENTS APPORTES.....	61
4.1 Modification du rapport et des orientations.....	61
4.2 Modifications du zonage.....	61
4.3 Evolution des superficies dégagées	61
3EME PARTIE : INCIDENCES ET PRISES EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	62
1. L'EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000	62
2. UNE CONSOMMATION D'ESPACE PLUS RAISONNEE	63
3. L'ENVIRONNEMENT NATUREL, PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE PRESERVE	63
SOURCES	65
ANNEXES.....	66
Annexe 1 : Liste des cavités souterraines (BRGM)	67
Annexe 2 : Liste des Servitudes d'utilité Publique et carte A3	68
Annexe 3 : Plan des Servitudes d'utilité Publique	72
Annexe 4 : Carte d'aléa du PPRI prescrit le 7 février 2012	74
Annexe 5 : Prévention des risques naturels prévisibles : mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait gonflement des sols argileux (carte et règlement type).....	76
Annexe 6 : Carte des contraintes	94
Annexe 7 : Résultat de la CDCEA.....	96
Annexe 8 : Résultat de l'enquête publique	98
Annexe 9 : Arrêté préfectoral du 7 juillet 1993 établissant les périmètres de protection.....	111
Annexe 10 : Carte du zonage d'assainissement et plan du réseau collectif	119

PREAMBULE

Contexte Réglementaire : les dispositions supra-communales

Des dispositions supra-communales s'imposent à la commune, à son territoire et doivent être prises en compte dans l'élaboration de son document d'urbanisme :

- Loi sur l'eau,
- Loi Paysage[®],
- Loi Solidarité et Renouvellement Urbains,
- Loi Urbanisme et Habitat,
- Servitudes d'Utilité Publique.

Par ailleurs, l'élaboration et la mise en forme du zonage de la présente Carte Communale sont basées sur :

- le respect des principes de la réglementation en vigueur (loi Solidarité et Renouvellement Urbains et la loi Urbanisme et Habitat notamment),
- la prise en compte des contraintes spécifiques au territoire,
- le respect de la politique globale de développement territorial choisie par la commune.

A ces dispositions supra-communales s'ajoutent les réglementations spécifiques liées aux zones de protection du patrimoine architectural notamment.

Les grands principes d'aménagement édictés par les articles L 110 et L 121.1 du code de l'urbanisme

L'article L.110 énonce que « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

L'article L.121.1 énonce les trois grands principes suivants, principes majeurs de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains :

1° L'équilibre entre : a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en

[®] Loi n° 9324 du 8 janvier 1993, dite "Loi Paysages" : sur la protection et la mise en valeur des paysages comporte un article 4.1 qui complète l'article L 421-2 relatif à la demande de permis de construire par un quatrième alinéa nouveau ainsi rédigé "le projet architectural précise, par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords".

particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La Carte Communale

La loi n° 2000 – 1208 du 13 décembre 2000 relative à la **S**olidarité et au **R**enouvellement **U**rbains dans son article 6 : « ...*donne aux cartes communales le statut de document d'urbanisme. Approuvées conjointement par le maire et le représentant de l'Etat, après enquête publique, elles ont désormais un caractère permanent, le délai de validité de quatre ans étant supprimé.* »

L'article 421-2-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi **U**rbanisme et **H**abitat prévoit par ailleurs que : « *Dans les communes où un plan d'urbanisme a été approuvé, le permis de construire est délivré par le maire au nom de la commune. Il en est de même dans les communes où une carte communale a été approuvée si le conseil municipal en a décidé ainsi.* »

Si la commune n'a pas décidé de prendre la compétence en matière d'autorisation d'occupation des sols, c'est donc l'Etat qui garde la compétence.

Par ailleurs, la loi « SRU » supprime l'article qui interdisait d'abroger les P.O.S¹. Les communes qui le souhaitent, notamment les petites communes, pourront abroger leur P.L.U.², le cas échéant pour adopter une carte communale.

¹ POS : Plan d'Occupation des Sols

² PLU : Plan Local d'Urbanisme



QUINSAC EN QUELQUES CHIFFRES

Source : INSEE RGP 1999 - 2007

Surface totale : **1737 ha**

Entreprises : **14**

Population totale : **382 habitants**

(RGP 2007 sans double compte)

Densité : **22 hbts / km²**

Taux de variation annuel : **1999-2007 : - 1,3 %**

En 2007

226 Logements

178 Résidences principales (78,8%)

36 Résidences secondaires (15,9%)

12 Logements vacants (5,3%)

En 2000 (RGA et données communales)

Exploitations agricoles professionnelles : **10**

Surface Agricole Utilisée *(en 2000)* : **705 ha**

Superficie fourragère principale *(en 2000)* : **403 ha**

Superficie en terres labourables *(en 2000)* : **500 ha**

Cheptel Bovins *(en 2000)* : **313 têtes**

Cheptel Volailles *(en 2000)* : **229 bêtes**

INTRODUCTION

La communauté de communes du Pays de Champagnac-en-Périgord a décidé, par délibération du 22 octobre 2009 de mettre en révision 6 des 9 cartes communales approuvées le 20 décembre 2007. Il s'agit de :

- QUINSAC,
- Champagnac-de-Belair,
- Villars,
- La Chapelle-Faucher,
- Condat-sur-Trincou,
- La Gonterie-Boulouneix.

Le nouveau rapport de présentation, concernant la commune de QUINSAC se décompose de la manière suivante :

- **Partie 1** : Etat initial de l'environnement et exposé des prévisions socio-économiques.
- **Partie 2** : Justification pour l'établissement des zones. Cette partie intègre le bilan de la carte communale et l'exposé des changements apportés par la révision.
- **Partie 3** : Incidences sur l'environnement.

1^{ERE} PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES

Le Pays de Champagnac-en-Périgord est défini par *L'Etude de Référence sur le Paysage en Dordogne* comme faisant parti de l'entité des « Paysages Polycultureaux du Périgord Central ».

Les paysages du Périgord central sont situés entre la limite nord-ouest du département, dans les secteurs de Mareuil et Varaignes, et la frange nord du bassin versant de la Vézère. La diversité du milieu physique y est très importante allant des sables, graviers et argiles sur les sommets aux calcaires et craies ou aux Causses vertes sur les versants ainsi que dans la partie nord l'apparition plus ponctuelle du calcaire des Causses.

1. POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE

La commune de QUINSAC se situe au centre nord du département de la Dordogne. Elle fait partie de la Communauté de Communes du « Pays de Champagnac en Périgord », du canton de Champagnac-de-Belair, de l'arrondissement de Nontron et appartient également à l'entité géographique du Périgord Central.

Les communes limitrophes de QUINSAC sont :

- au Nord-Ouest, Sceau-Saint-Angel,
- au Nord, Saint-Front-La-Rivière,
- à l'Est, Villars,
- au Sud, Champagnac-de-Belair,
- au Sud-Ouest, Saint-Pancrace,
- à l'Ouest, La Chapelle-Montmoreau.

La commune de QUINSAC est desservie par deux routes départementales : la RD 98 qui traverse la commune d'Est en Ouest en passant par le Bourg, la RD 83 qui traverse la commune Du Nord au Sud en passant par le Bourg. Le reste du territoire est constitué par des voies communales, qui desservent les hameaux principaux, et des chemins ruraux.

Le Pays de Champagnac-en-Périgord est défini par *L'Etude de Référence sur le Paysage en Dordogne* comme faisant parti de l'entité des « Paysages Polycultureaux du Périgord Central ».

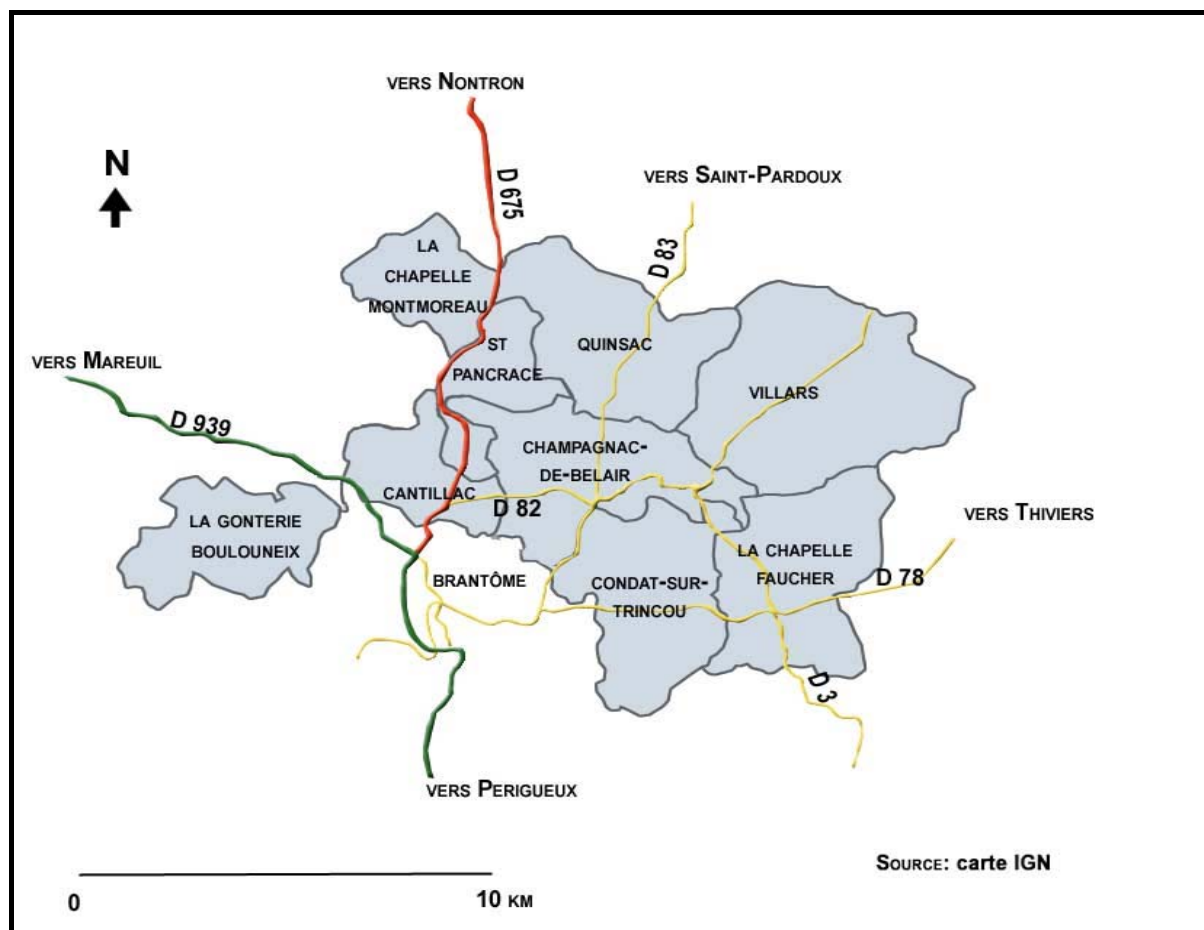
Les paysages du Périgord central sont situés entre la limite nord-ouest du département, dans les secteurs de Mareuil et Varaignes, et la frange nord du bassin versant de la Vézère. La diversité du milieu physique y est très importante allant des sables, graviers et argiles sur les sommets aux calcaires et craies ou aux Causses vertes sur les versants ainsi que dans la partie nord l'apparition plus ponctuelle du calcaire des Causses.

Quatre communes sont rapidement accessibles depuis QUINSAC et constituent des pôles d'activités et de services :

- Nontron (sous-préfecture) à 17 km par la RD 675 ;
- Thiviers à 21 km par la RD 3 ou la RD 98 et RD 707 ;
- Saint-Pardoux à 9 km par la RD 83 ;
- Brantôme à 10 km par la RD 675.

A une échelle plus large, se dégagent trois pôles de plus grande envergure : Périgueux (37 km), Angoulême (67 km) et Limoges (85 km).

Au niveau intercommunal, le territoire de six communes (QUINSAC, Villars, La Chapelle Faucher, Condat-sur-Trincou, La Gonterie-Boulouneix et Champagnac-de-Belair) de la Communauté de communes du Pays de Champagnac en Périgord est donc notre zone d'étude. Territoire rural, le périmètre du groupement est inscrit dans les limites du canton, dont Champagnac-de-Belair est le chef-lieu.



Canton de Champagnac-de-Belair
Communautés de communes du Pays de Champagnac-en-Périgord

La commune de QUINSAC appartient également à des structures intercommunales complémentaires :

Périmètre	Compétences et projets
Pays du Périgord Vert	<p>Valoriser les ressources locales (Gérer les ressources naturelles, optimiser la gestion des déchets, valoriser le patrimoine rural et développer une Culture de Pays).</p> <p>Vivre, s'installer et s'épanouir au Pays (Animer une politique de l'habitat, offrir un cadre de vie de qualité, aider à l'organisation des services aux personnes, faciliter les mobilités et développer l'utilisation des TIC).</p> <p>Entreprendre en Périgord Vert (Structurer l'accueil économique, conforter l'activité, l'emploi et la formation, promouvoir les productions et les savoir-faire locaux et soutenir le développement touristique).</p>
Communauté de Communes du Pays de Champagnac-en-Périgord	<p>Aménagement de l'espace communautaire</p> <p>Développement économique et touristique (Office Intercommunal du Tourisme)</p> <p>Protection et mise en valeur de l'environnement</p> <p>Politique de logement et du cadre de vie</p> <p>Construction, entretien et fonctionnement d'équipements sportifs et culturels</p> <p>Action sociale</p>
SIAEP de Cantillac	Gestion et alimentation en eau potable
Syndicat d'électricité de la Dordogne (SDE 24)	Gestion et alimentation en électricité et gaz
Syndicat Mixte à Vocation Multiple	Collecte et gestion des déchets
SOGEDO	Gestion de l'assainissement non collectif (sauf zonage d'assainissement collectif qui reste une compétence communale)

La commune n'est pas rattachée à un périmètre de Schéma de COhérence Territoriale ni au Parc Naturel Régional Périgord-Limousin.

C'est cependant à la communauté de communes qu'elle a délégué des compétences lui permettant d'intégrer une dynamique intercommunale de projet : petite enfance, culture, activités économiques...

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 *Les caractéristiques physiques du territoire intercommunal et communal*

2.1.1 *La géologie*

La ligne de faille (qui suit la ligne droite Nontron, Saint-Pardoux, Thiviers, Excideuil, Hautefort), séparant le Périgord sédimentaire aux terres calcaires (celui qui nous concerne) du Périgord cristallin et annonçant le Limousin est assez proche du territoire intercommunal.

A l'image du Périgord central, il est composé de plateaux recouverts de dépôts détritiques (galets, sables, argiles) et de calcaires hétérogènes formant des sols acides.

2.1.2 *Le relief*

Au niveau intercommunal, le relief est marqué par la présence de deux cours d'eau principaux : *la Dronne* (principal cours d'eau), et *la Côte*. Ce réseau est complété par plusieurs ruisseaux, aux lits nettement plus étroits. Ces cours d'eau encaissés ont dessiné des vallées dont l'altitude moyenne est comprise entre 100 et 150 mètres, tandis que les plateaux qui les dominent se situent entre 150 et 235 mètres, avec parfois de fortes ruptures de pente.

- Le point le plus bas se situe à 108 mètres en bordure de la Côte.
- Le point le plus haut se situe au nord-est du territoire, à Villars (235 mètres).

Le territoire est donc relativement vallonné, avec des hameaux souvent bâtis en hauteur sur des collines ou même des falaises. Ce découpage du relief permet de bénéficier de très beaux points de vue depuis les hauteurs du plateau.

2.1.3 *L'hydrographie*

Au-delà du territoire communal, l'eau est très présente sur l'ensemble du territoire intercommunal que ce soit au travers de cours d'eau mais aussi par le biais de nombreux étangs privés ou communaux, (essentiellement sur les communes de La Gonterie-Boulouneix, QUINSAC et Champagnac-de-Belair). Le système hydrographique repose exclusivement sur des affluents de la Dronne. On recense plusieurs cours d'eau sur le territoire intercommunal dont les deux principaux sont les ruisseaux du Côte et du Boulou. Ces deux principaux ruisseaux sont complétés d'un chevelu hydrographique important composé de plusieurs ruisseaux : le Trincou, le Libourny et le Balaygue et leurs multiples affluents qui drainent la grande majorité du territoire.

A l'échelle communale de QUINSAC - En matière de géologie, de relief et d'hydrographie, la commune de QUINSAC se situe au sein du « Périgord Vert » sur des roches sédimentaires calcaires du crétacé de type calcaires durs d'Issigeac (ère secondaire). Les fonds de vallées et le territoire nord-ouest de la commune reposent sur alluvions datant du pléistocène indifférencié.

Son relief est relativement modéré, avec une altitude moyenne sur l'ensemble du territoire de 169 mètres (120 mètres au point le plus bas dans la vallée de la Dronne et 218 mètres au plus haut en limite communale nord-ouest au lieu-dit *Le Cocu*), présentant un relief constitué de plaines et de plateaux (parfois avec de fortes ruptures de pente) et marqué par trois vallées dont celle de la Dronne au centre. Les 2 autres sont de petites vallées qui traversent le territoire d'est en ouest de d'ouest en est. Le territoire est donc relativement vallonné avec des hameaux souvent bâtis en hauteur. Le découpage du relief permet de bénéficier de très beaux points de vue depuis les hauteurs du plateau.

La commune de QUINSAC appartient au bassin versant de La Dronne. Plusieurs ruisseaux encaissés sillonnent le territoire en sculptant des vallées dont :

- la Dronne (code hydrographique P7—0250), rivière importante du territoire périgourdin de 201 km de long, traverse la commune du nord au sud sur environ 4 km,

De nombreux étangs émaillent également le territoire communal.

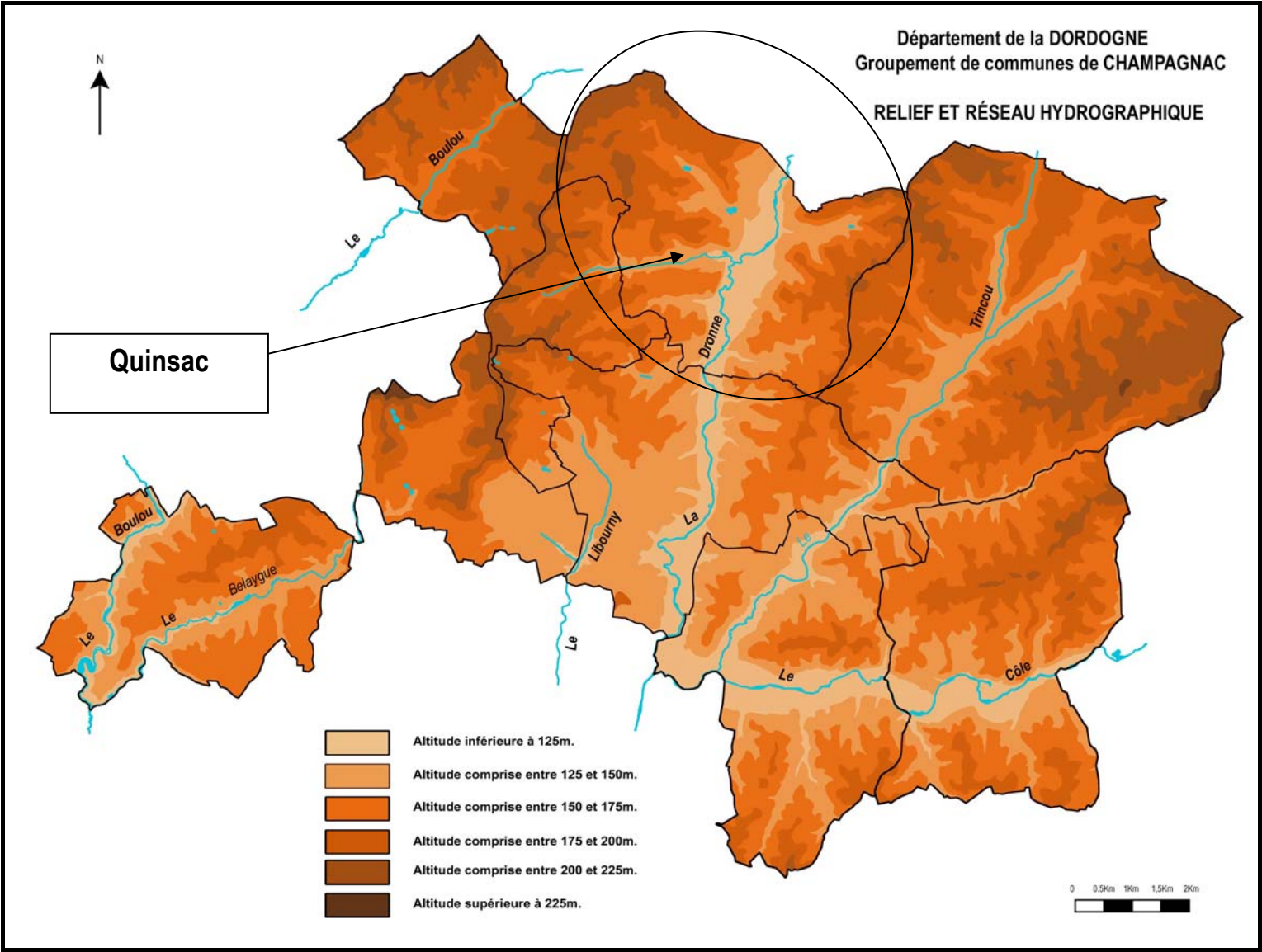
Pour la question de la ressource en eau souterraine, la commune de QUINSAC se situe sur les aquifères suivants : Angoumois / Turo-Coniacien (118c1), Angoumois / Cenomanien du Sud-Charente (118c2) et Périgord Nord/Crétacé (Turonien, Coniacien et Santonien) (119c1).

Les enjeux

L'eau est un élément incontournable du territoire ; il s'impose comme un potentiel paysager incontestable mais également comme une contrainte à prendre en considération concernant les zones inondables.

Les points de vue sur le village depuis les hameaux de *Malpose* et de la *Genèbre* et de l'ouest de la commune (*Labarde* et la *Genèbre*) sont à préserver.

→ cf. carte page suivante



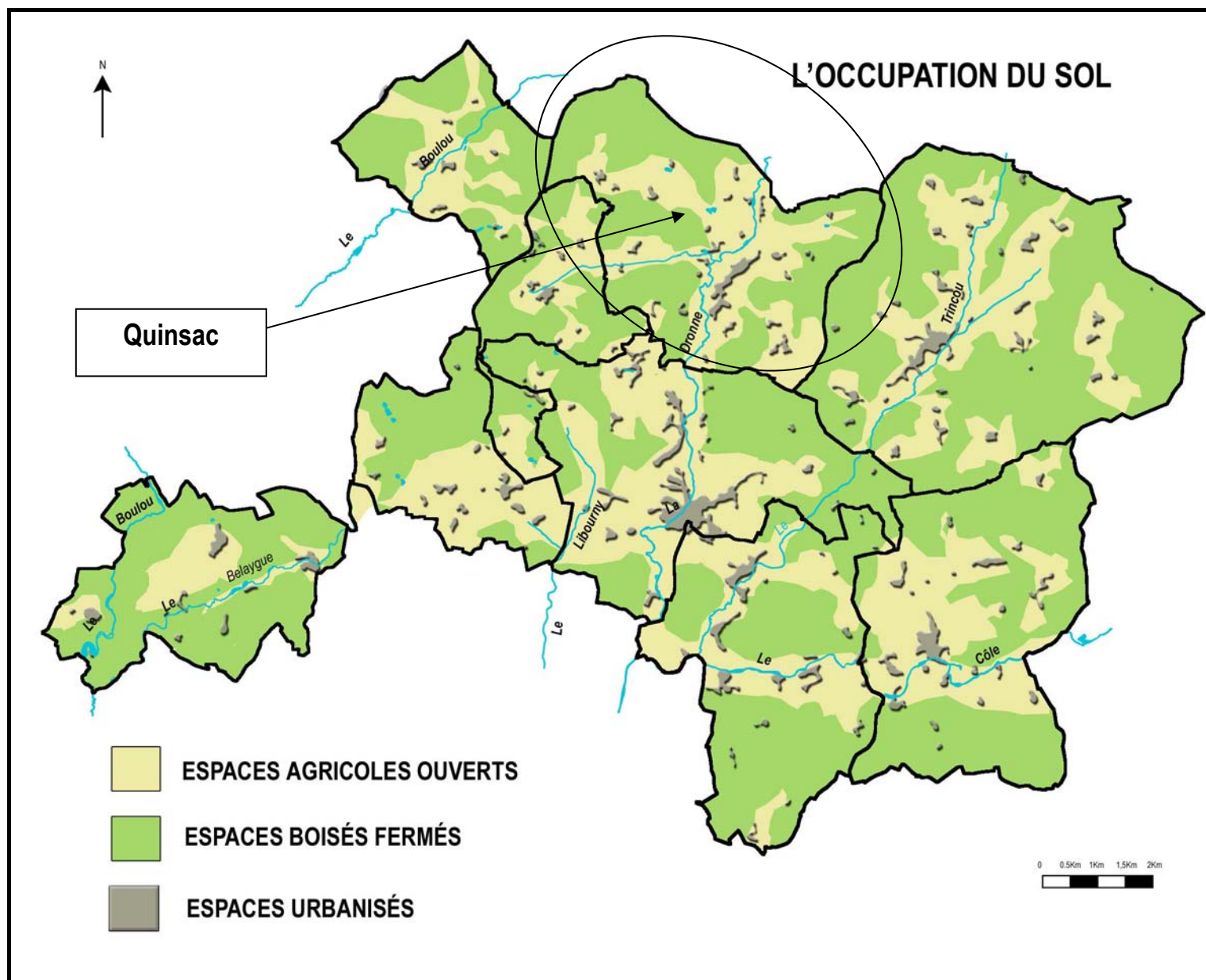
2.1.4 L'occupation du sol : entre milieu naturel et anthropisation

Plusieurs caractéristiques viennent définir l'entité paysagère du territoire:

- Les paysages de polyculture sont indissociables des vallons et pentes faibles. La diversité polyculturelle est importante. Ces espaces ouverts sont des espaces principalement voués à l'urbanisation et à l'agriculture : cultures céréalières (maïs, blé, élevage), et pâtures qui marquent l'importance de l'élevage ovin et bovin sur le territoire.
- La couverture boisée est très importante, la forêt couvrant la majeure partie du territoire : 815 ha, 46,9% du territoire communal. Elle gagne progressivement du terrain sur l'agriculture, notamment la vigne qui a quasiment disparu aujourd'hui. Les feuillus sont dominants (chênes, châtaigniers) mais la présence de conifères (pin maritime, pin sylvestre) n'est pas négligeable.
- Le bois est la composante principale que l'on retrouve de façon éparse sur le territoire, l'habitat rural étant dispersé en hameaux et fermes isolées. Ces boisements, qu'ils soient « naturels » ou plantés, donnent lieu à la formation de séquences paysagères bien marquées sur l'ensemble du territoire : imbrication étroite des parcelles agricoles, succession et cloisonnement des paysages.
- Les vallées sont identifiées en tant que « vallées alluviales ouvertes » et se composent donc d'espaces ouverts, voués à l'urbanisation et à l'agriculture.

A l'échelle communale de QUINSAC, le territoire est marqué par la vallée de la Dronne qui est orientée nord-sud. Les cultures se développent sur le relief adouci des terres de groie. Les espaces ouverts sont concentrés au niveau des vallées (essentiellement dans les vallées de la Dronne et des 2 autres ruisseaux). Ces espaces sont voués à l'urbanisation et à l'agriculture (cultures céréalières et élevage). Les collines sont boisées et reposent sur des sols détritiques. Ces espaces boisés (taillis de feuillus et conifères, pins essentiellement) couvrent essentiellement les espaces en limite communale sur environ 815 ha (source PAC). Il est également possible de retrouver sur le territoire des chênes, au sud du lieu-dit de la *Blanchardière* et au sud de la commune, au niveau de *Villeviale* et des châtaigniers au sud au niveau des *Grands Bois*, au centre au niveau de *Labarde* et au nord au niveau des *Termes* et de la *Charbonnière*. Ces boisements naturels ou plantés donnent lieu à la formation de séquences paysagères bien marquées sur le territoire.

→ cf. carte page suivante



2.1.5 Des paysages diversifiés : un patrimoine naturel majeur

Les paysages et la topographie spécifiques de ces communes sont des composantes essentielles de l'identité du territoire :

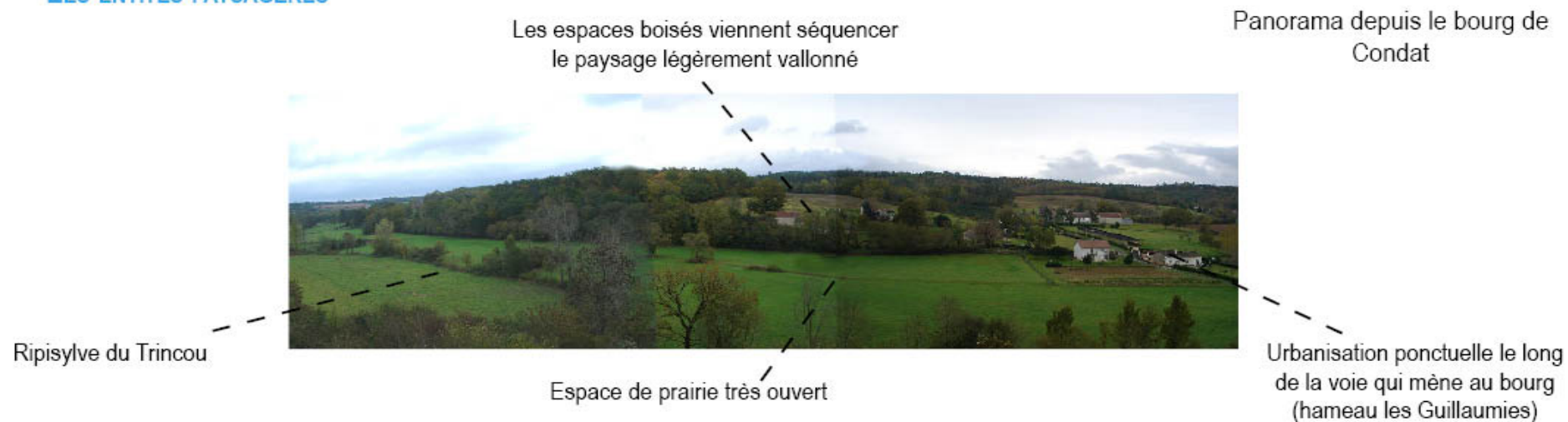
- Les collines aux amples vallonnements se prêtent à une couverture forestière abondante : forêt épaisse de feuillus, sur de nombreux sommets et sur les pentes fortes et taillis maigres de chêne pubescent sur les affleurements calcaires. Les terres des vallons et les pentes faibles sont vouées à la polyculture.
- Les paysages de polyculture sont ici indissociables de la domination forestière qui crée une multitude de clairières sur les sommets et les versants et une sorte de couloir sinueux ouvert dans les vallons aux versants boisés.
- La diversité polyculturelle est importante (maïs, blé, prairies, petites vignes, élevage) et elle compose des patchworks qui prennent parfois des ambiances de paysage-parc à l'anglaise là où les clairières s'emboîtent.
- La couverture boisée est très importante : 815 ha (46,9% du territoire communal). Les feuillus sont dominants (chêne pédonculé, chêne pubescent, châtaignier,...) mais la présence de conifères (pin maritime, pin sylvestre) n'est pas négligeable.
- Le bois est la composante principale, mais l'habitat rural est tellement dispersé (70% en Dordogne), en hameaux et fermes isolées qu'on le rencontre un peu partout, même dans les endroits les plus reculés. Cette dispersion semble connaître tous les cas de figure puisque le tissu bâti se trouve aussi bien sur les sommets, que sur des versants et dans les fonds des vallons qui sont fréquemment empruntés par une route. Les nombreux bourgs ont gardé des tailles relativement petites, en raison du fort éparpillement de la population.

La Vallée de la Dronne possède un paysage d'intérêt grâce à la succession de bourgs qui se sont tous développés en rive gauche dont certains de qualité mais également grâce à ses prairies humides et à son bocage (bosquets de chênes et de frênes, petites peupleraies, haies de chêne, d'ormes,...) qui occupe les secteurs humides. Cette spécificité bocagère qui est assez rare en Dordogne est cependant en régression par le développement du maïs, tournesol,...

A l'échelle communale de QUINSAC, ces entités paysagères se retrouvent sur l'ensemble du territoire.

→ cf. illustrations pages suivantes

LES ENTITÉS PAYSAGÈRES



Point de vue depuis Blanchardière (Quinsac)



Point de vue depuis Gaillarde (Villars)

Espaces très ouverts depuis les hauteurs qui dégagent de larges points de vue



Espace densément boisé: le GR 36 à La Gonterie



Elevage d'ovins à Chancelade
(Champagnac)



Plaine agricole depuis La Borie vers
Quatre Routes (Champagnac)



Quelques plants de vigne vers
Puy Hardy (Champagnac)

LES PAYSAGES AGRICOLES

UN FORT ENJEU ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

- Des paysages de très grande qualité à préserver
- Une activité agricole à encourager en tant qu'enjeu économique mais aussi paysager

2.2 L'organisation du territoire intercommunal et communal

2.2.1 Le développement urbain : entre espace rural et espace périurbain

L'urbanisation a été fortement conditionnée par le milieu naturel : relief, hydrographie, végétation... L'habitat est en effet principalement constitué de nombreux hameaux disséminés sur le territoire intercommunal, qui ont conservé un caractère agricole pour la majeure partie d'entre eux. Les secteurs boisés encore très présents viennent limiter les espaces susceptibles d'être urbanisés.

La carte de l'organisation urbaine (cf. illustration suivante) illustre bien cet éparpillement du bâti.

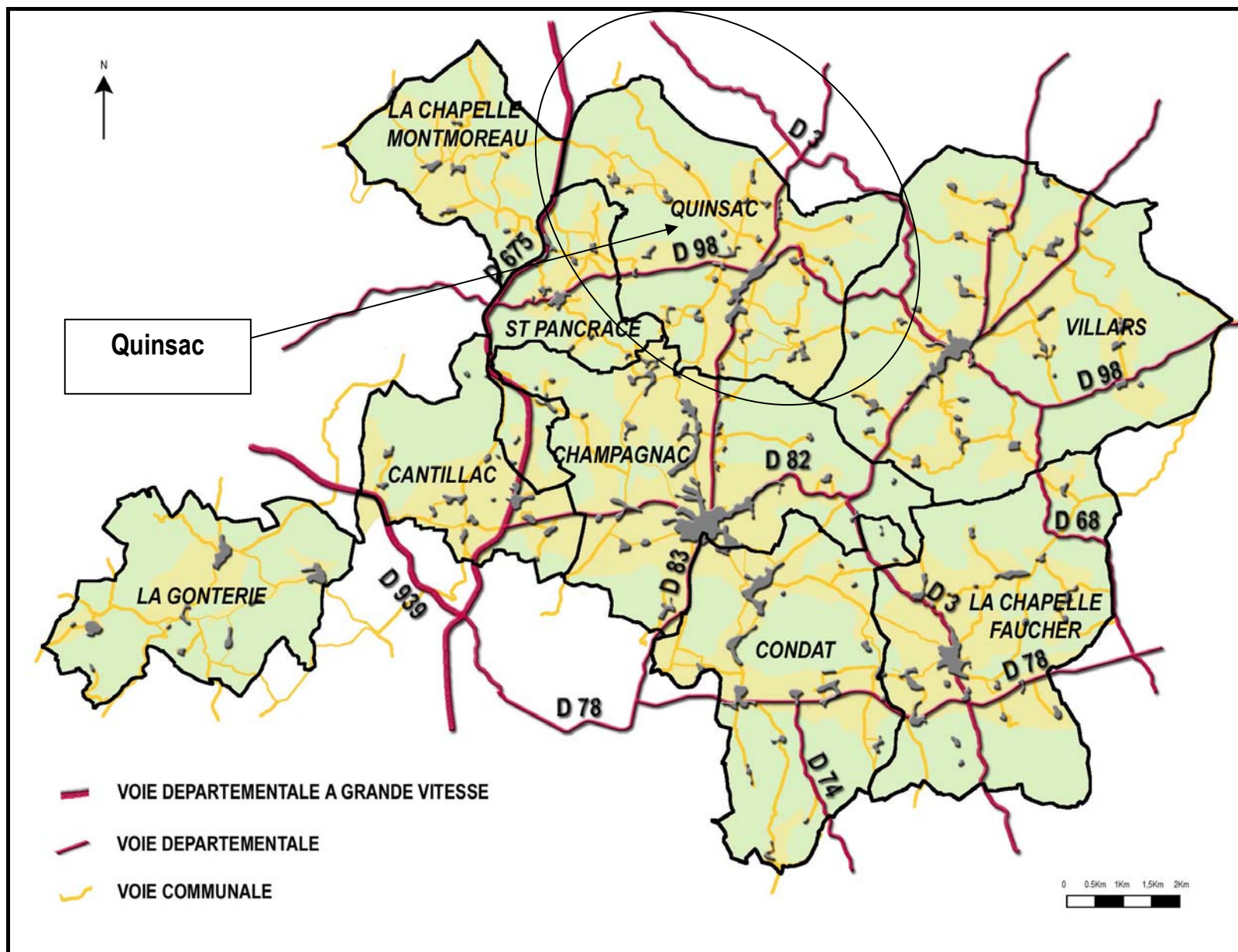
A cette échelle, les bourgs ne se distinguent pas des autres hameaux ou villages. Cependant, les bourgs sont les seuls hameaux réellement structurés avec une voirie interne, des services, un habitat généralement plus dense et un regroupement de population souvent plus important que dans les autres secteurs de la commune.

Quelques caractéristiques des centres des communes, du bourg le plus développé vers les plus ruraux, permettent de « photographier » les principes majeurs d'urbanisation, en soulignant que l'espace rural, fait de prairies, cultivé ou boisé, est toujours présent en arrière-plan :

A l'échelle communale de QUINSAC - Situé au fond de la vallée de la Dronne, le bourg s'est développé le long de la RD 83 qui suit la trajectoire de la rivière. Il se développe actuellement dans sa partie Sud-est (vers le cimetière). Mais il reste très marqué par la présence de la fabrique de palettes à l'entrée Sud.

Les autres hameaux ponctuent le territoire et peuvent être denses. Ils témoignent d'une occupation humaine à la fois ancienne et liée à l'agriculture.

→ cf. Illustrations suivantes



Le développement plus structuré de l'habitat s'est opéré au sein des bourgs et des hameaux principaux parfois desservis par un réseau de voies internes. L'habitat s'est souvent développé sur des collines, le relief permettant de bénéficier de larges points de vue, mais apparaissant aussi comme un frein aux extensions des hameaux ; ou le long des voies principales. La présence de sources d'eau explique aussi souvent les lieux d'implantation des hameaux.

Le territoire intercommunal compte une voie à grande circulation : la D 939 (la D 675 ayant été récemment déclassée), complétées par un réseau de voies départementales desservant la majeure partie du territoire, le reste des hameaux étant desservi par des voies communales.

2.2.2 Typologie du tissu urbain

On retrouve trois grands types de tissus urbanisés : du radio-concentrique (hameaux structurés autour d'une voirie interne), en extension linéaire (le long des voies) et de l'habitat dispersé sous forme de mitage.

Le territoire se compose essentiellement de bâti ancien sous la forme de petits hameaux denses, structurés autour de voies internes ou le long d'une voie principale, qui ont encore très souvent un caractère agricole. Récemment cependant, l'habitat s'est dispersé avec l'implantation de constructions neuves isolées.

Le bâti agricole ancien - L'agriculture est une activité très importante sur ce secteur. Elle est fréquemment en contact direct avec l'urbanisation. De nombreuses fermes en activité sont situées en bordure des bourgs ou des hameaux et font donc partie de la structure de ces hameaux.

Il est également fréquent de rencontrer du bâti agricole ancien et isolé au milieu des champs.

Une grande majorité de ces bâtiments est en très bon état et a souvent fait l'objet de rénovations.

Les extensions récentes sous la forme d'habitat dispersé - L'urbanisation résidentielle de ces dernières décennies est dominée par de l'habitat diffus, souvent sur des points hauts afin de profiter des nombreuses vues, source principale de transformation de l'espace. En effet, le mitage du territoire intercommunal, créé par une population qui s'installe pour consommer de l'espace, est important.

Ce phénomène entraîne une mauvaise intégration au paysage et diminue la force du patrimoine bâti du territoire : grandes haies ne s'intégrant pas avec la forêt environnante, non-respect de la tradition architecturale du nord de la Dordogne.

Aussi, est-il conseillé aux communes, en Carte Communale, n'ayant pas la possibilité de maîtriser le type de bâti qui se construira dans les zones urbaines, de préserver au maximum, de l'urbanisation, les secteurs présentant des enjeux paysagers (tels que la présence de points de vue par exemple) pour éviter des dérives irrémédiables par la suite ; et une perte d'identité.

A l'échelle communale de QUINSAC, il est possible de retrouver les trois grands types de formes urbaines : radio-concentrique au niveau du lieu-dit de *Maison-Neuve*, extension linéaire, le long de la RD 83 et sous forme de mitage entre *Les Combes* et *Peyrebelaygue* et sur l'ensemble du territoire. Les hameaux maillant l'espace communal sont souvent à vocation agricole et dans un état satisfaisant. Les nouvelles constructions font souvent l'objet d'une implantation aléatoire, ne participant pas à la densification de l'existant. Le bourg de QUINSAC s'étale de plus en plus le long de la RD 83.

→ cf. illustrations pages suivantes

LES CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI

- Du bâti ancien souvent rénové



Grand Roc à Condat

- Le relief comme élément déterminant dans le développement de l'urbanisation



Puyruffet (Villars): urbanisation sur les hauteurs d'une colline et dont la forme du développement est contrainte par le relief

LA TYPOLOGIE DU BÂTI

On retrouve 3 grands types de formes urbaines : le développement linéaire (le long des voies), la forme radio-concentrique (hameaux structurés autour d'une voirie interne), et de l'habitat dispersé sous forme de mitage.

Le territoire se compose essentiellement de bâti ancien sous la forme de petits hameaux denses, structurés autour de voies internes ou le long d'une voie principale, qui ont encore très souvent un caractère agricole. Récemment cependant, l'habitat s'est dispersé avec l'implantation de constructions neuves isolées.

DES HAMEAUX DENSES STRUCTURÉS AUTOUR D'UNE VOIRIE INTERNE



Rochevideau (La Chapelle Faucher)

DE PETITS HAMEAUX DÉVELOPPÉS LE LONG D'UNE VOIE PRINCIPALE



Les Bourriauds à Cantillac



Le bourg de la Chapelle Montmoreau

L'HABITAT DISPERSÉ



Ferme à Cantillac



Maison neuve isolée au Maine (La Gonterie)



Guyaunie (La Chapelle Faucher): urbanisation récente sous forme d'habitat dispersé sur les hauteurs du plateau.

2.2.3 Le réseau viaire

Le territoire la communauté de communes est maillé par un réseau de routes départementales (RD) important qui participent à ouvrir l'espace vers des communes plus importantes :

- la RD 675, traverse le territoire du nord au sud, ralliant Périgueux à Nontron par Brantôme,
- la RD 939, traverse le sud du territoire d'est en ouest et rallie Brantôme à Mareuil,
- la RD 83, suit le tracé de la rivière Dronne, en menant Brantôme à Saint-Pardoux,
- la RD 78, traverse le sud-est de l'EPCI, de Brantôme à Thiviers,
- la RD 82, passe au centre du territoire intercommunal et relie Cantillac à Champagnac-de-Belair,
- la RD 3, qui passe à l'est du territoire suivant la vallée du ruisseau Trincou.

Un réseau de voies secondaires facilite la desserte des hameaux et lieux-dits égrainant la superficie intercommunale.

A l'échelle communale de QUINSAC, le territoire est desservi par deux routes départementales : la route départementale n°98 qui traverse la commune d'Est en Ouest en passant au nord du Bourg et par la RD 83 qui traverse la commune du Nord au Sud en passant par le Bourg. Le reste des voies est constitué par des voies communales qui desservent les hameaux principaux et des chemins ruraux.

A noter qu'en 2006, 2 accidents corporels ont été recensés sur la RD 83 à hauteur de *Chez Nanot* et du Bourg.

2.3 Les éléments de patrimoine

Les communes du territoire sont riches d'un patrimoine lié à la présence de l'eau et de la forêt, éléments qui ont permis une occupation très ancienne et le développement de multiples activités.

Les époques qui se sont succédé ont laissé des marques notables sur la quasi-totalité des communes. La plupart des communes sont en outre aujourd'hui concernées par des protections au titre des monuments ou sites classés ou inscrits.

Par ailleurs, le territoire comprend beaucoup d'éléments dits de patrimoine : châteaux, grottes, lavoirs, chapelles, moulins... venant ainsi valoriser l'identité du territoire. Les époques, très variées, soulignent cette occupation ancienne.

Le canton de Champagnac-de-Belair est richement pourvu en sites préhistoriques, marqués par la présence d'un site majeur à Villars (le plus grand réseau souterrain du Périgord).

2.3.1 Le patrimoine bâti

Le territoire du Périgord Central connaît une occupation humaine très ancienne. Lié aux différentes activités spécialisées qui se sont succédées dans le temps, le patrimoine bâti a gardé toutes ces spécificités. L'église et la christianisation ont particulièrement marqué ce secteur au même titre que le reste du Périgord. La quasi-totalité des communes de Dordogne, et a fortiori de la Communauté de Communes, possède une église comportant des éléments antérieurs au XIV^{ème} siècle.

Ainsi, les communes recensent du patrimoine classé et non classé, dont :

- des sites gallo-romains ; voire plus anciens : préhistoriques ;
- des églises, chapelles ;
- tout un patrimoine industriel lié à l'utilisation de l'eau comme énergie (sites de Forges, moulins, barrages) ;

- un patrimoine lié aux grandes propriétés agricoles : châteaux, maisons bourgeoises, corps de bâti annexes, pigeonniers, fermes anciennes.

On recense sur le territoire deux sites de très grande notoriété : les grottes de Villars et le château de Puyguilhem, auxquels il faut ajouter l'importance de la ville de Brantôme comme pôle touristique situé à proximité immédiate.

Aussi, le territoire possède d'autres atouts à faire valoir : ses chemins de randonnée qui attirent de nombreuses personnes tous les week-ends, l'ensemble des communes étant actuellement inscrites (ou en passe de l'être) au PDIPR³. De plus le territoire d'étude comporte beaucoup d'éléments de petit patrimoine : des puits, lavoirs, croix, d'anciennes demeures bourgeoises, des châteaux privés...

2.3.2 Le patrimoine naturel

Toutes les communes ont des sites ou monuments classés, à l'exception des communes de La Chapelle-de-Montmoreau et de Saint-Pancrace.

La présence de l'eau a permis une installation très ancienne qui remonte à la préhistoire. Les grottes de Villars en sont l'un des témoignages les mieux conservés. Les vallées facilitaient en effet les déplacements humains. Aussi, le territoire recèle-t-il des témoins de quasiment toutes les époques : protohistoire à Villars, celte et gallo-romaine à Condat par exemple...

En outre, le territoire intercommunal est concerné par plusieurs périmètres de protection environnementale des milieux naturels.

Protection	Site	Commentaires ⁴
SITES INSCRITS	- Site de <i>Las Fons</i>	LA CHAPELLE-FAUCHER : site inscrit par arrêté du 23 novembre 1970
	- Château et ses abords	VILLARS : site inscrit par arrêté du 8 août 1945

Enfin, le territoire connaît un patrimoine souterrain important : grottes, trous, sources, gouffres, puits...

Les paysages et les chemins de randonnée pourraient émerger comme de potentielles attractivités dans le domaine du tourisme.

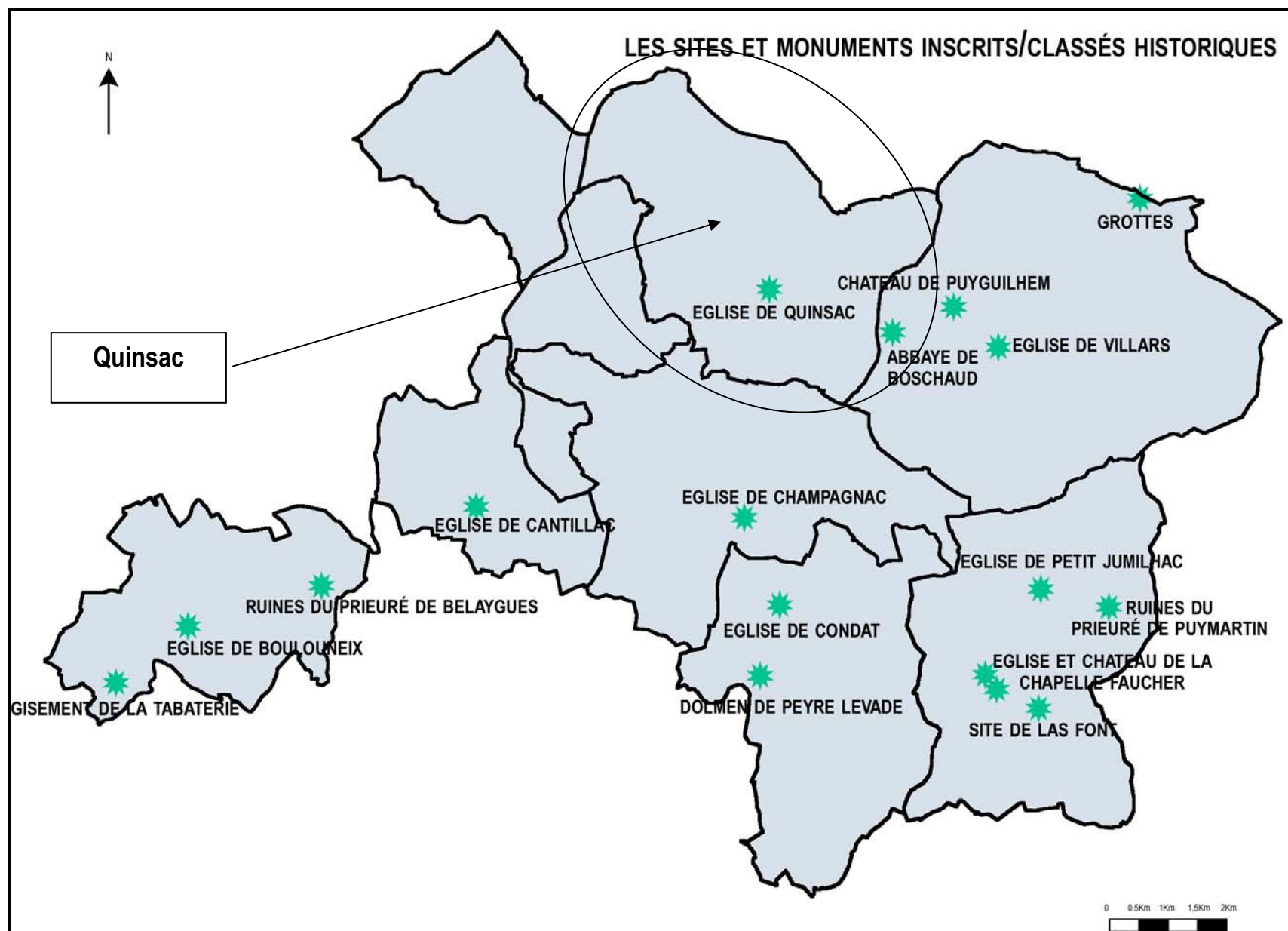
Le grand pôle touristique de Brantôme situé à proximité de la Communauté de Communes n'apporte que de faibles retombées « touristico-économiques ».

A l'échelle de QUINSAC, il existe un château classé : le Château de Vaugoubert inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques (6 décembre 1948) et des éléments du petit patrimoine (lavoirs, croix, moulins...). Il n'existe pas de patrimoine naturel classé.

→ cf. illustrations suivantes

³ PDIPR : Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées

⁴ Extraits des documents DIREN (voir Annexe)





Lavoir à Quinsac



Maison bourgeoise dans le bourg de
Champagnac



Chateau privé de Bos Laurent (La
Chapelle Faucher)



Demeure à Saint Michel (Cantillac)



Pigeonnier à La Chapelle Faucher



Chateau privé à la sortie du bourg de
Villars



Muret en pierre à La Nègrerie (La Gonterrie)



Croix dans le bourg de Quinsac

QUELQUES EXEMPLES DE PETIT PATRIMOINE

DES ENJEUX PATRIMONIAUX ET ARCHITECTURAUX

Le maintien d'une qualité architecturale sur le territoire et une réflexion à mener sur l'insertion du bâti récent
La sauvegarde et la mise en valeur d'une multitude d'éléments de petit patrimoine

2.4 Les contraintes du territoire

2.4.1 Les servitudes d'utilité publique

Le tableau suivant reprend les Servitudes d'Utilité Publique, communiquées dans le Porter à Connaissance des services de l'Etat, de la commune de QUINSAC :

TYPE DE SERVITUDE	SERVITUDES REFERENCEES
PATRIMOINE	<ul style="list-style-type: none"> AC1 (SDAP) - Conservatoire du patrimoine culturel, Monuments historiques : <ul style="list-style-type: none"> Château de Vaugoubert. Arrêté du 06/12/1948 Ruines de l'abbaye cistercienne de Boschaud. Arrêté du 12/09/50 AS1 (SIAEP) - Conservatoire du patrimoine naturel, conservation des eaux : <ul style="list-style-type: none"> Source de LA ROCHE. Arrêté du 07/07/1993
RESEAUX	<ul style="list-style-type: none"> I4 Servitude relative aux ouvrages électriques (Réseau de Transport d'Electricité – EDF Périgueux). <ul style="list-style-type: none"> Diverses lignes MT + BT

→ Cf. tableau et plan des servitudes d'utilité publique en annexes n°2 et n° 3 du rapport de présentation

2.4.2 Les risques

Le périmètre de risque est un périmètre délimitant une zone soumise à un risque reconnu tels que les inondations, affaissements, éboulements.... Son objectif est de soumettre à des conditions spéciales la construction sur les terrains exposés à des risques. Les prescriptions peuvent aller jusqu'à l'interdiction totale de construire.

Le territoire communal fait l'objet d'une reconnaissance au titre de plusieurs risques naturels :

- Le **risque termites** : la totalité du département de la Dordogne est considérée comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.
- L'**atlas des zones inondables** de « La Côte de Saint-Jean de Côte au confluent de la Dronne » s'applique à la commune de QUINSAC et concerne la vallée alluviale de la Dronne ainsi que les secteurs urbanisés de *Chez Nanot*, de *Laumède* et de l'ouest du bourg.
- **PPRI Dronne** - Source : <http://www.dordogne.equipement.gouv.fr/ppri-dronne-a445.html>

Dans le cadre de la politique des risque menée par l'Etat, le Préfet de la Dordogne a prescrit, par arrêté préfectoral en date du 7 février 2012, des plans de prévention du risque inondation (PPRI) sur les 19 communes de : Brantôme, Bourdeilles, Celles, Champagnac de Belair, Condat-sur-Trincou, Creysac, Douchapt, Grand-Brassac, Lisle, Montagrier, QUINSAC, Ribérac, Saint Front la rivière, Saint Méard de Drôme, Saint Pardoux la Rivière, Saint Victor, Tocane Saint Apre, Valeuil et Villeteureix.

Cette démarche a pour but de poursuivre l'élaboration des plans de prévention du risque inondation déjà réalisés sur le département.

Le risque concerné est le débordement des cours d'eau de la Dronne.

→ Cf. annexe 4 : carte d'aléa du PPRI prescrit le 7 février 2012

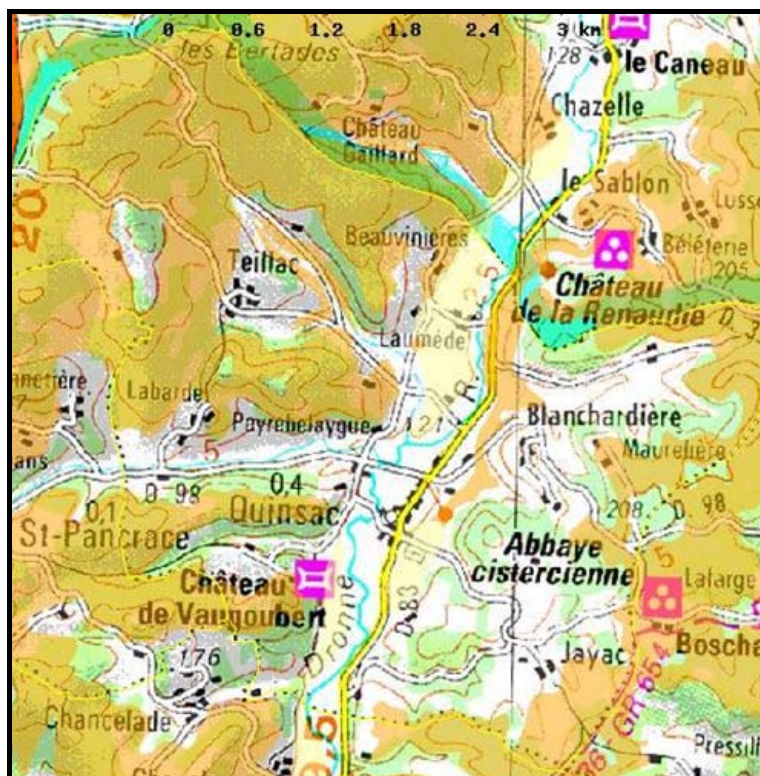
- Les **phénomènes souterrains** : l'inventaire des phénomènes souterrains du département de la Dordogne a retenu les éléments suivants concernant la commune de Quinsac :

	Grottes	Gouffres	Cluzeaux	Sources
Nombre	5	2	2	2
Localisation	Villeviale, Faurellière, Laroche et Jayac	Maurellière	Chez Duret et La Génèbre	Laroche et Chabanet

Le BRGM a complété cette liste en recensant 18 cavités souterraines.

→ Cf. liste et carte du BRGM en annexe n°1 du rapport de présentation

- Le **retrait-gonflement des argiles** :



Légende des argiles



Source : argiles.fr

→ Cf. PPR mouvements différentiels de terrains liés au phénomène de retrait gonflement des sols argileux en annexe n°5 du rapport de présentation

- Les **installations classées** :

Présentant des risques technologiques : Barbarie Sciage SAS. Fabrication de palettes en bois.

Au titre des carrières en exploitation :

- IMERYS CERAMICS France SAS – Lieu-dit « Les Caillaux - La Grand Font – Le Claud Blanc – Cros de Gaude – Les Grezes ». Carrière à ciel ouvert de grès ferrugineux. « Les Penches, les Simonnières »,
- FAYE – Lieu-dit « Les Termes ». Carrière à ciel ouvert de calcaire.

Au titre des anciennes carrières dont l'exploitation est arrêtée : IMERYS CERAMICS France SAS – Lieu-dit « Les Penches, les Simonnières » : Ancienne carrière à ciel ouvert de grès ferrugineux.

- Le **risque sismique** : la commune de QUINSAC se trouve classée en zone 2 « sismicité faible ».

Aléa	Mouvement du sol
très faible	accélération < 0.7 m/s²
faible	0.7 m/s² ≤ accélération < 1.1 m/s²
modéré	1.1 m/s² ≤ accélération < 1.6 m/s²

- Les **catastrophes naturelles** recensées sur le territoire communal :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	05/10/1987	05/10/1987	02/12/1987	16/01/1988
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	16/10/1992	17/10/1992
Inondations et coulées de boue	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005

Source : *prim.net*

Synthèse et enjeux

La commune de QUINSAC est soumise à des contraintes qui délimitent les espaces à protéger. Toutefois, la commune est exempte de patrimoine naturel classé, malgré sa position géographique en limite du Parc Naturel Périgord-Limousin. Néanmoins, les zones inondables ainsi que les espaces déjà soumis à des mouvements de terrain et des coulées de boue sont à considérer à juste titre du fait de ces phénomènes naturels dangereux.

3. CADRAGE ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES

(Sources : Recensement de la population 2007 de la commune de QUINSAC, de la communauté de communes de Champagnac-de-Belair, données INSEE et carte communale 2007).

3.1 La démographie

3.1.1 La population totale

Composition de la population - L'ensemble des 9 communes regroupe en 2007 un total de 3030 habitants. QUINSAC accueille une population de 382 habitants en 2007 (soit 12,6% de la population du canton).

Trois types de communes se dégagent :

- Champagnac-de-Belair, qui a plus de 700 habitants et qui fait office de pôle d'emplois et de commerces et services au niveau du canton.
- 4 communes ont entre 300 et 500 habitants : Villars, Condat-sur-Trincou, La Chapelle-Faucher, et QUINSAC.
- 4 autres sont de petites communes rurales très agricoles : Cantillac, La Chapelle-Montmoreau, La Gonterie et Saint-Pancrace.

	POPULATION TOTALE								
Années	CANTILLAC	CHAMPAGNAC	CONDAT	LA CHAPELLE FAUCHER	LA CHAPELLE MONTMOREAU	LA GONTERIE	QUINSAC	SAINT PANCRACE	VILLARS
1982	163	607	325	445	88	237	450	144	586
1990	151	658	376	398	87	195	421	129	568
1999	167	683	410	399	91	234	425	120	526
2004	175	736	460	379	91	237	429	150	536
2007	180	725	488	377	76	234	382	160	484

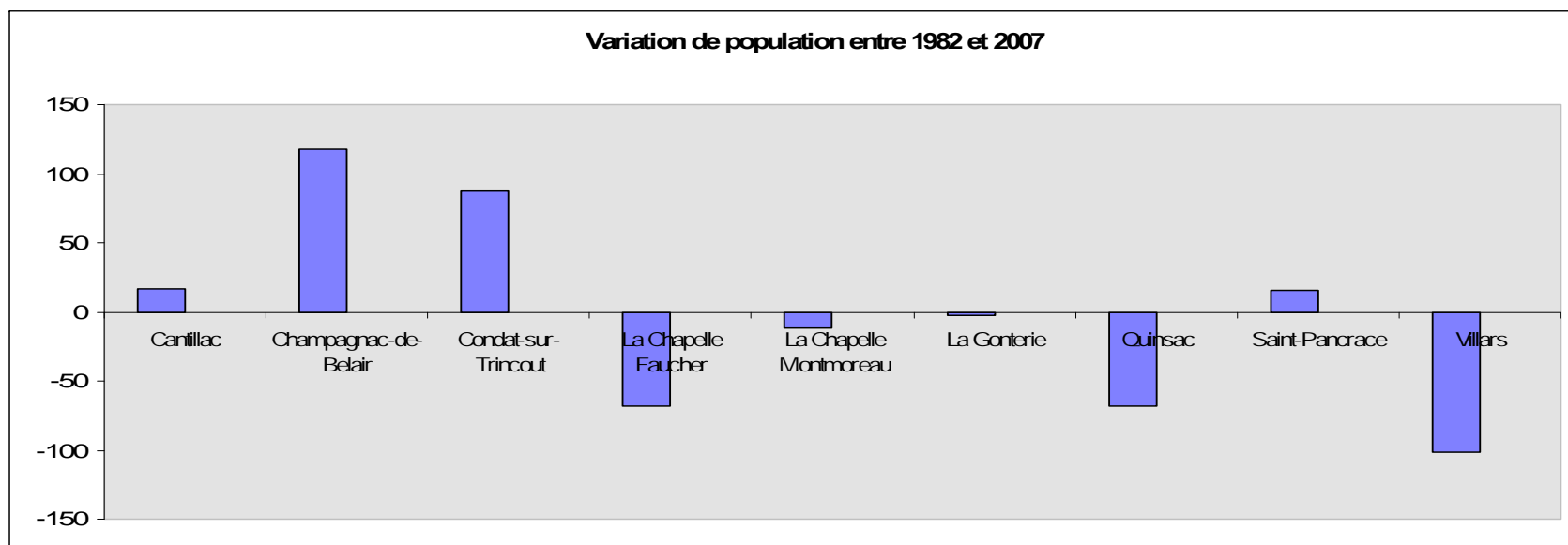
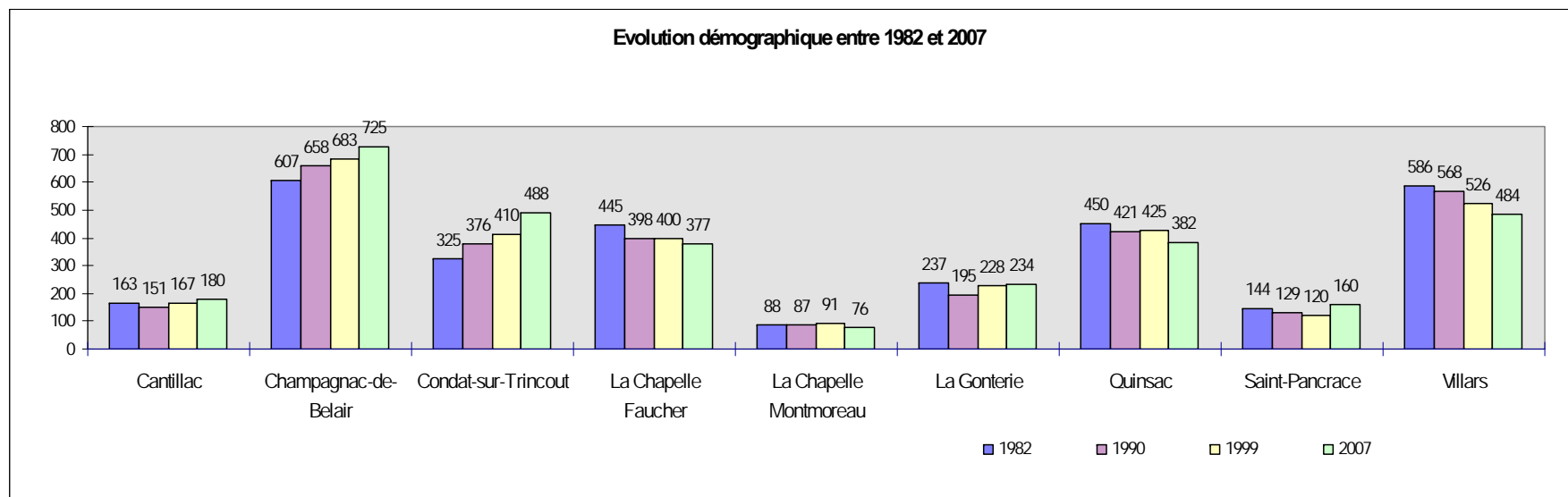
Evolution de la population - La tendance récente est assez partagée au regard des différentes évolutions démographiques des communes de la Communauté de Communes.

Entre 1982 et 1990, les communes de Champagnac-de-belair et Condat-sur-Trincou se démarquent des autres communes en gagnant des habitants contrairement aux autres qui en perdent.

- 2 communes continuent de perdre des habitants entre 90 et 99 : Villars et Saint-Pancrace. Toutes les autres en gagnent ou stagnent, grâce à un solde migratoire positif. En effet, seule la commune de Villars enregistre un solde migratoire négatif entre 90 et 99.
- 4 communes ont désormais une population supérieure à celle de 82 : Cantillac, Champagnac-de-Belair, Condat-sur-Trincou et la Chapelle-Montmoreau. Les autres communes ont un dynamisme démographique plus faible et n'ont pas encore retrouvé le niveau de 1982.

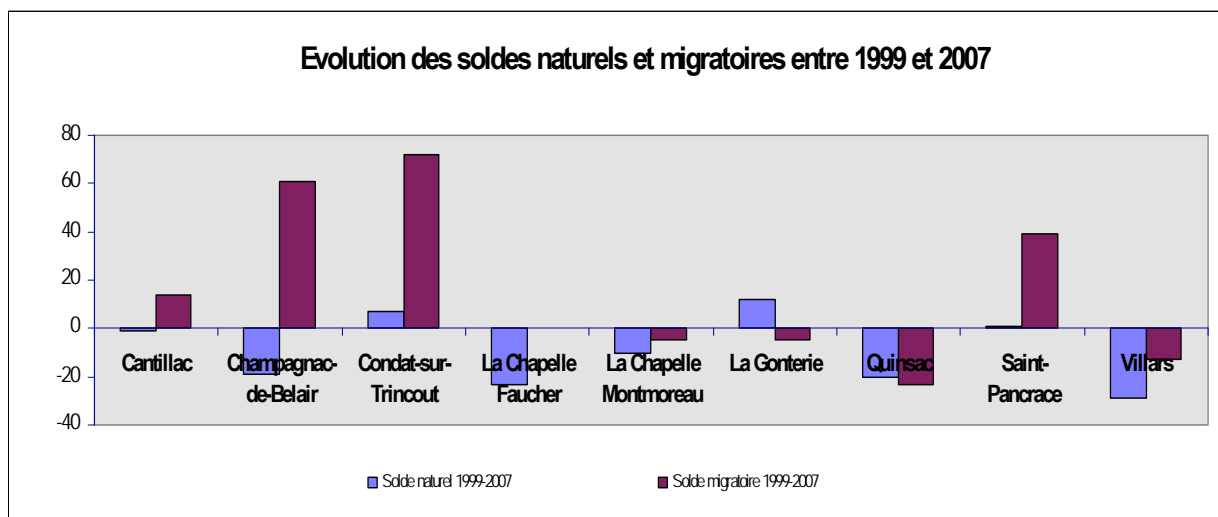
Entre 1990 et 2007, 3 groupes de communes se distinguent : celles qui ont un accroissement démographique positif (Cantillac, Champagnac-de-Belair, Condat-sur-Trincou, Saint-Pancrace), celle qui a stabilisé sa population (La Gonterie-Boulouneix) et celles qui ont vu leur population décroître (La Chapelle-Faucher, La Chapelle Montmoreau, QUINSAC et Villars) malgré quelques fluctuations plutôt positives dans la période intercensitaire. A noter également qu'entre 2004 et 2007, seules les communes de Cantillac, Condat-sur-Trincou et de Saint-Pancrace ont connu une évolution démographique positive.

→ cf. graphiques suivants



Soldes naturels et migratoires - Le gain de population, entre 1990 et 1999, est lié à un solde migratoire positif : 161 arrivées de plus que de départs. En revanche, le solde naturel est demeuré négatif. On a donc observé un vieillissement de la population.

Entre 1999 et 2007, la tendance est différente : la communauté de communes gagne 51 habitants (soit + 1,67%), essentiellement dû à un solde migratoire positif et malgré un solde naturel communautaire déficitaire. Seules les communes de Condat-sur-Trincou et de Saint-Pancrace possèdent un solde naturel positif. Quant au solde migratoire, seules les communes de La Gonterie-Boulouneix, La Chapelle-Montmoreau, Quinsac et de Villars ont un solde migratoire négatif.



Finalement les communes qui perdent des habitants connaissent une problématique liée soit à :

- un solde naturel négatif (plus de décès que de naissances) plus important que le solde migratoire positif. Elles accueillent donc de nouveaux habitants, mais pas suffisamment pour maintenir leur population communale.
- soldes naturels et migratoires négatifs : la déprise de ces communes peut être inquiétante si ce rythme continue.

Structure par âge de la population

(moyenne des données de la population sur la Communauté de Communes)

Part des tranches d'âges dans la population	0-19	20-39	40-59	60-74	>75
En 1982	24,3%	25,9%	22,6%	17,4%	9,7%
En 1990	21,5%	25,7%	22,6%	18,8%	11,5%
En 1999	19,8%	22,4%	27,7%	18,9%	11,1%

Part des tranches d'âges dans la population	0-14	15-29	30-44	45-59	60-74	75-89	90 et plus
En 2007	15,3%	11,7%	19,4%	24,4%	18,2%	10%	1%

En 1999, l'ensemble des tranches d'âges représentées sont significatives : à l'image des communes rurales aujourd'hui, la part des jeunes est peu importante, la population est globalement vieillissante :

- On observe un rétrécissement de la base de la pyramide, la part des jeunes diminuant nettement entre 1982 et 1999.
- Ce sont les 40-59 ans qui prennent le plus de poids et deviennent majoritaires au niveau du canton. On peut expliquer ce constat par deux phénomènes : la population jeune qui était arrivée dans les années 80 a vieilli sur le canton, et celle qui arrive aujourd'hui est désormais moins jeune qu'autrefois.
- La part des plus de 60 ans augmente. Elle passe de 27% à 30% de la population, ce qui correspond à la moyenne départementale aujourd'hui mais qui est éloigné de la moyenne nationale (21,3%).

En 2007, même si la comparaison est difficile du fait d'un découpage différent, il est possible de remarquer que, globalement, peu de changements ont eu lieu entre les différentes époques. On note toutefois que la classe des « 15-29 » est minoritaire au regard des autres classes susceptibles de participer au renouvellement des générations. Malgré cela, les classes « 0-14 ans » et « 30-44 ans » sont intéressantes et permettent de mettre en avant un certain mais relatif attrait des communes pour de jeunes couples avec des enfants.

Cela se traduit par une pyramide des âges quasiment « inversée ».

Indice de jeunesse	1982	1990	1999	2007
<i>En Dordogne : 0,7 En France : 1,2</i>	0,9	0,7	0,7	0,7

L'indice de jeunesse, c'est à dire le rapport entre les moins de 20 ans divisé par les plus de 60 ans, traduit lui aussi ce vieillissement. Il est inférieur à 1 : la population vieillit en raison de la conjonction des deux phénomènes expliqués précédemment (perte de population jeune et augmentation de la part des plus de 60 ans).

Les ménages - A l'heure actuelle, plus de la moitié des ménages sont de petits ménages de une ou deux personnes. Ces types de ménages ont tendance à augmenter en proportion, tandis que le nombre de ménages de 3 personnes et plus a tendance à diminuer : il s'agit du phénomène de desserrement des ménages.

A l'échelle de la Communauté de Communes, l'indice des ménages passe de 2,6 en 1990 à 2,5 en 1999 et à 2,1 en 2007. Il est inférieur à celui du département (2,2 en 2007).

Indice des ménages en 2007	LA CHAPELLE MONTMOREAU	CANTILLAC	CHAMPAGNAC	VILLARS	CONDAT	LA GONTERIE	QUINSAC	LA CHAPELLE FAUCHER	SAINT-PANCRACE	COMMUNAUTE DE COMMUNES	DEPARTEMENT
	1,9	2,3	2,2	2,1	2,4	2,3	2,1	2,2	2,3	2,2	2,2

Dans toutes les communes, les petits ménages (1 et 2 personnes) sont majoritaires.

L'indice des ménages a connu, entre 1999 et 2007, des variations différentes selon les communes. A l'inverse du courant national, il a augmenté pour la commune de Saint-Pancrace. Les autres communes ont donc connu une baisse du nombre de personnes par ménage plus ou moins importante. Ainsi, les communes de La Chapelle-Montmoreau, Cantillac, Villars et Champagnac-de-Belair ont vu

leur indice des ménages perdre plus de 0,3 points. Néanmoins, on peut observer le phénomène desserrement des ménages à tous les échelons nationaux. C'est une tendance sociologique que l'on retrouve d'ailleurs aussi bien en milieu rural qu'urbain, et qui est en partie liée au vieillissement de la population.

En conclusion, l'augmentation globale de la population sur la période 1999-2007 est liée à un solde migratoire positif pour certaines communes (Champagnac-de-Belair, Condat-sur-Trincou et Saint-Pancrace) et à un solde naturel positif pour d'autres (La Gonterie-Boulouneix, Condat-sur-Trincou et Saint-Pancrace). Néanmoins, la population demeure vieillissante avec un indice de jeunesse inférieur à 1. La taille des ménages sur la période 1982-2007 connaît une courbe descendante pour l'ensemble des communes excepté pour Condat-sur-Trincou qui le stabilise autour de 2,4 et pour Saint-Pancrace qui la voit s'accroître (de 2,6 à 2,7).

A noter également qu'entre 2004 et 2007, seules les communes de Cantillac et de Saint-Pancrace ont connu une évolution démographique positive.

A l'échelle de QUINSAC, la population communale était de 425 habitants en 1999. Elle est de 382 habitants en 2007. Entre 1968 et 1982, la commune a connu une hausse de 59 habitants, soit un taux de variation de 15%. Entre 1982 et 1990, la population a baissé de 29 habitants, puis a augmenté de 4 personnes en 1999 pour enfin chuter à nouveau entre 1999 et 2007. C'est une population en décroissance et vieillissante (le solde naturel n'a jamais été positif entre les périodes inter censitaires de 1968 et 2007) qui caractérise la commune de QUINSAC ; son indice de jeunesse étant de 0,6.

3.1.2 La population active

(Les données présentées sont à l'échelle de la Communauté de Communes)

L'évolution de la population active suit celle de la population globale : après avoir diminué entre 1982 et 1990, le nombre d'actifs augmente entre 90 et 99 et entre 99 et 2007. On retrouve ainsi le niveau de 1982, soit 1347 actifs sur la Communauté de Communes.

Evolution de la population active	1982	1990	1999	2007
Salariés	54,2%	65,4%	70,0%	73,0%
Non-salariés	23,5%	15,3%	13,1%	17,8%
Chômeurs	8,2%	8,4%	9,9%	9,2%
Actifs agricoles	14,1%	11,0%	7,0%	Non Renseigné
TOTAL	100%	100%	100%	100%

Globalement :

- Notons l'augmentation continue du nombre de salariés depuis 1982 : ils constituent 73% de la population active en 2007, contre 54,2% en 1982. Ils restent néanmoins inférieurs à la moyenne départementale (80% des actifs).
- Le nombre de chômeurs, après avoir connu une légère augmentation, commence à décroître (-0,7%). On passe de 109 sur le territoire de la Communauté de Communes en 1982 à 125, soit 9,2% en 2007, ce qui est inférieur à la moyenne départementale (11,1%) à la même date.
- Un renouveau dans la part des non-salariés (hors actifs agricoles) : décroissance entre 1982 et 1999 et accroissement entre 1999 et 2007.
- Les actifs agricoles, même si ce secteur reste très marqué par l'agriculture, ne cessent de baisser depuis 1982.

A noter - Si la part des actifs agricoles diminue de façon constante depuis 1982, en liaison avec la diminution des activités agricoles, la part des non-salariés agricoles, autrement dit des chefs d'exploitation, a augmenté en 1999. Mais c'est surtout le recul du nombre de salariés agricoles qui explique cette donnée (divisé par 2 entre 1982 à 1999, passant de 28 salariés agricoles à 14 sur le groupement des 9 communes).

Migrations journalières domicile - travail

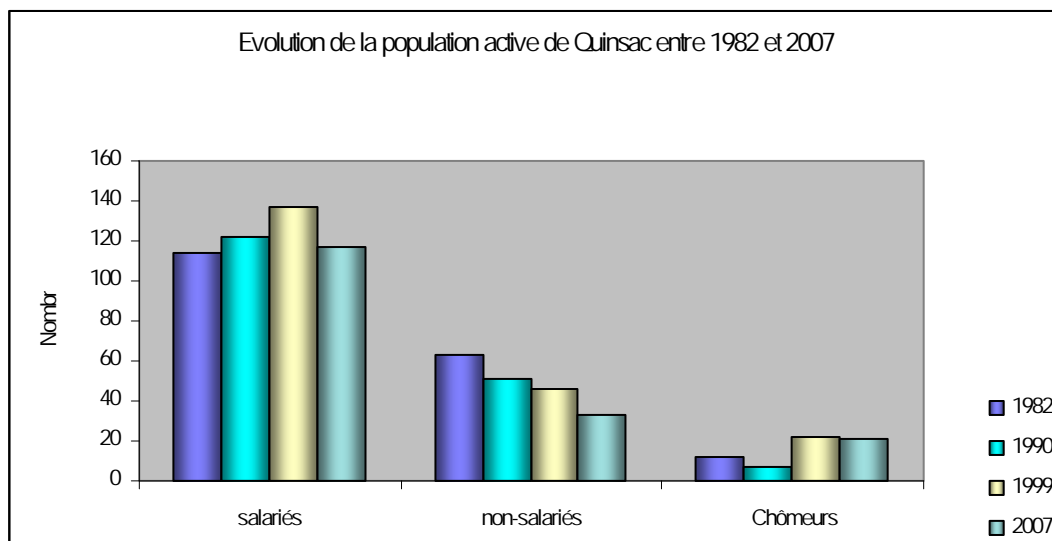
MIGRATIONS JOURNALIERES	1982	1990	1999	2007
Actifs travaillant dans la commune	61,6%	52%	36,7%	27,1%
Actifs travaillant hors de la commune	38,4%	48%	63,3%	72,9%

Moyenne sur la Communauté de Communes

Les migrations journalières domicile - travail traduisent, en 2007, une localisation de la majorité des emplois en dehors des communes de résidence et parfois au-delà des communes du groupement.

A noter – Concernant la tendance en 2007: jusqu'en 1990 en effet les actifs travaillaient en majorité ou à moitié dans leur commune de résidence. Aujourd'hui, ce sont plus de 72% des actifs qui travaillent en dehors de leur commune de résidence.

A l'échelle de QUINSAC, la population comptait 171 actifs en 2007 contre 205 en 1999 dont 68,4% de salariés et 12,3% de chômeurs. La population active baisse de 9,5% (18 actifs) entre 1982 et 2007 avec néanmoins un pic de 205 actifs en 1999. QUINSAC est une commune agricole et forestière, et comptait, au recensement agricole de 2000, 705 ha de superficie agricole utilisée. La polyculture – élevage est le mode d'exploitation de la commune. QUINSAC rassemble 12,7% des actifs de la Communauté de Communes, sur son territoire (et 22% de la population totale).



3.2 Les activités

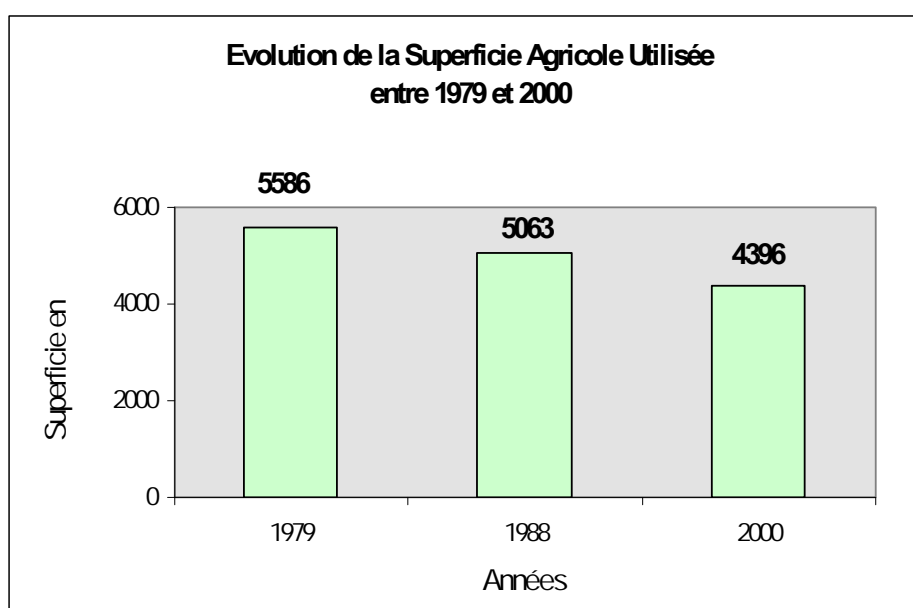
3.2.1 L'agriculture

Concernant l'agriculture : pour la commune de la Gonterie-Boulouneix, les données du dernier recensement du RGA sont confidentielles (en raison du secret statistique lorsque les chiffres sont trop faibles).

Surface Agricole Utilisée - La superficie agricole utile connaît un recul depuis les derniers recensements, avec une diminution de près de 27 % depuis 1980.

Mais cette tendance est contrastée suivant les communes, certaines étant plus dynamiques :

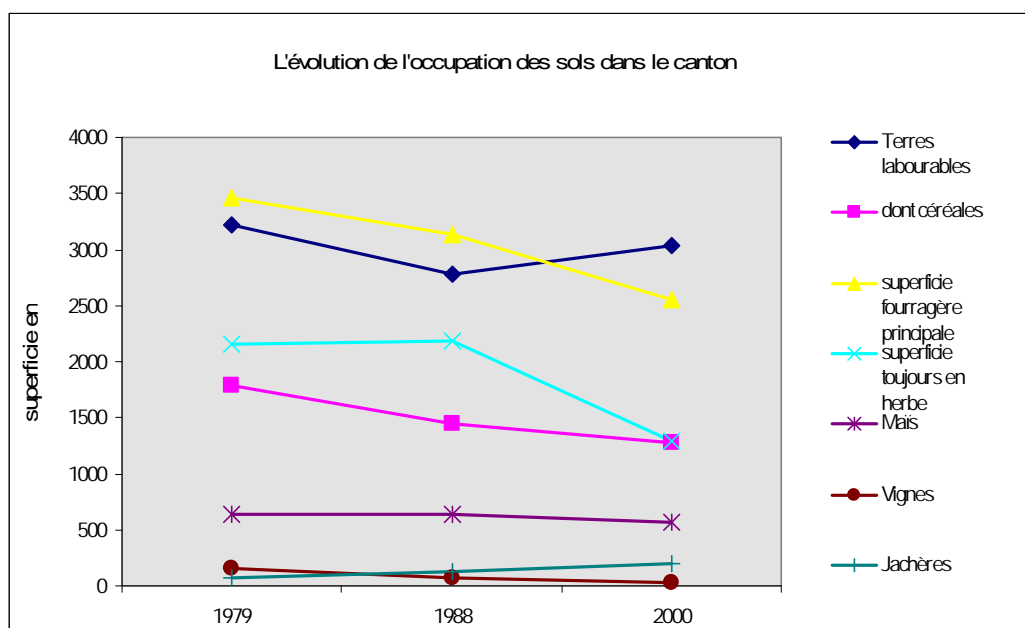
- Diminution relative pour : Champagnac-de-Belair, Condat-sur-Trincou, QUINSAC et La Gonterie-Boulouneix.
- Augmentation de la superficie agricole utilisée pour Saint-Pancrace (où la surface agricole augmente presque de moitié). Attention, pour cette commune les données sont confidentielles concernant le nombre d'exploitations.



Occupation du sol - On note la spécificité « polyculture » qui domine la région : élevage et céréales surtout. On notera la diminution de la superficie en jachère.

Tendance globale :

- diminution des surfaces de prairies (2151 ha en 1979, 1295 en 2000) et dans une moindre mesure des surfaces céréalières (1782 ha en 1979, 1281 ha en 2000) ;
- déclin de l'élevage est marqué par une diminution des données de la superficie fourragère principale et de la superficie toujours en herbe.
- données sur les jachères montrant que globalement, la tendance est à la diminution de ces superficies.

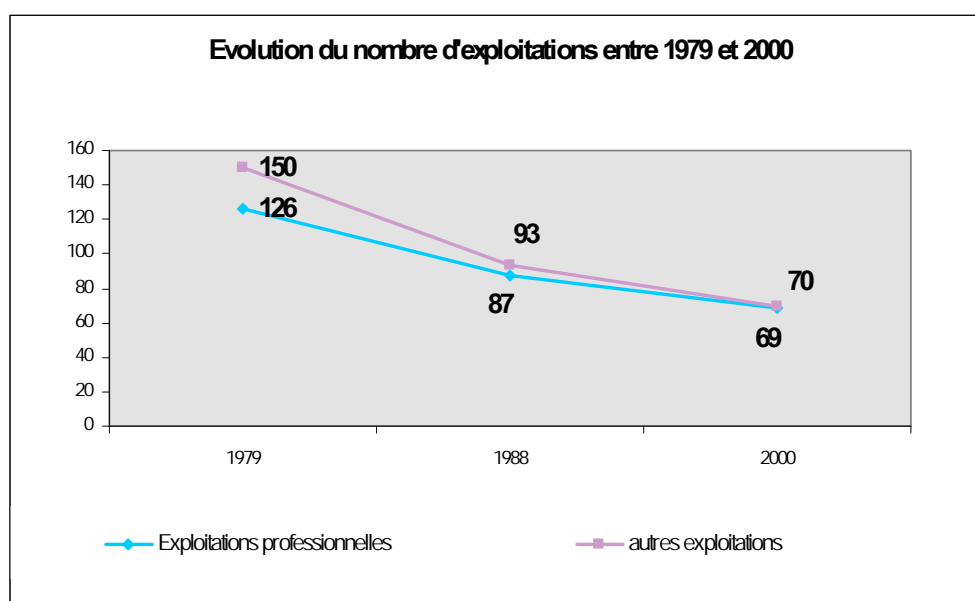


Mais ces données sont nuancées selon les communes :

- superficie fourragère principale : une assez forte diminution de la surface des prairies concerne la plupart des communes hormis Saint-Pancrace où les surfaces augmentent ;
- céréales : plus spécifiquement, Saint-Pancrace et La Chapelle-Montmoreau paraissent les plus dynamiques car leurs surfaces en céréales augmentent même en 1999. Champagnac-de-Belair, à l'inverse, voit sa superficie en céréales diminuer de presque de moitié en 20 ans.

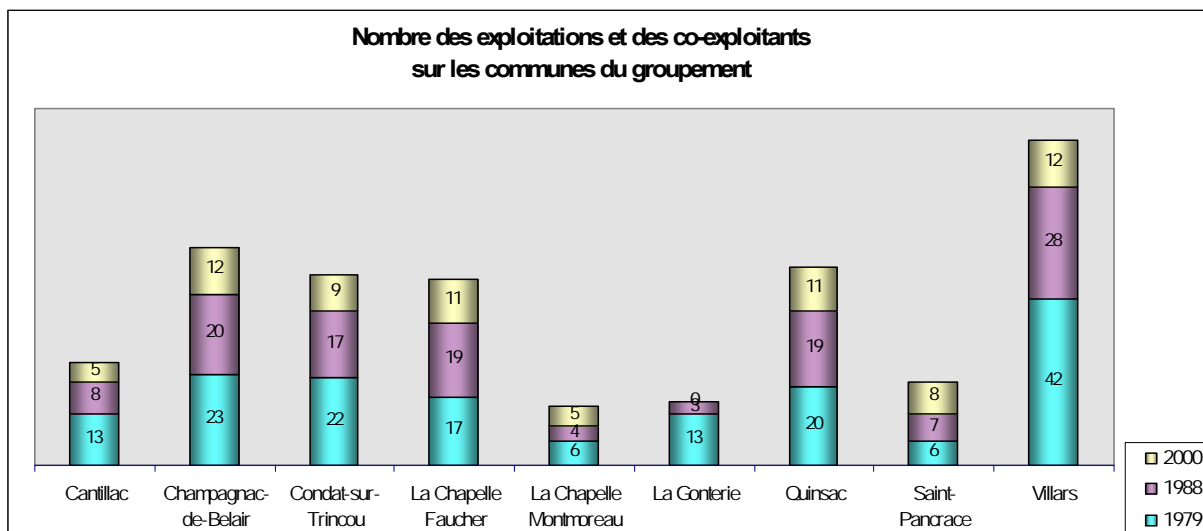
Net recul du nombre des exploitations agricoles

- L'analyse globale montre un nombre important d'exploitations non professionnelles, surtout en 1982. Ce nombre est aujourd'hui à peu près égal aux exploitations professionnelles.
- L'ensemble des communes a connu une diminution des exploitations professionnelles, souvent divisé par 2. Cependant La Chapelle-Faucher et QUINSAC connaissent une diminution moins marquée et La Chapelle-Montmoreau a gagné une exploitation professionnelle en 2000.

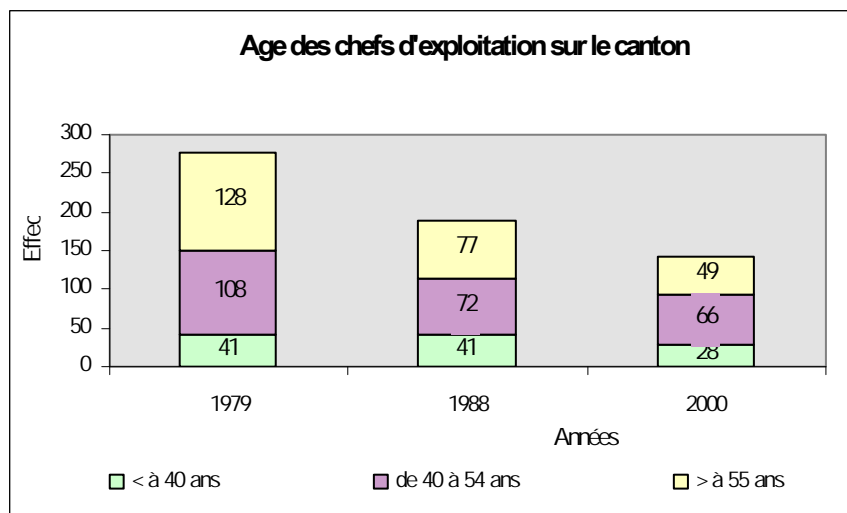


Le nombre des exploitants et co-exploitants - Le nombre d'exploitants diminue dans toutes les communes.

- Ils restent les plus nombreux à Champagnac-de-Belair, La Chapelle-Faucher, QUINSAC et Villars ;
- Cependant, proportionnellement à l'ensemble de la population active, c'est à La Chapelle-Montmoreau et Saint-Pancrace que la part des actifs agricoles est la plus importante (ils représentent respectivement 20,6% et 17% des actifs).



- La population des chefs d'exploitation a globalement tendance à rajeunir à mesure que le nombre d'exploitants diminue.



3.2.2 Activités non agricoles

Si les pôles d'emplois pour les habitants du groupement restent Périgueux, Nontron et Thiviers, le canton de Champagnac en Périgord figure parmi les pôles industriels de Dordogne :

- Il s'agit essentiellement d'un pôle alimentaire qui s'articule autour des usines de Champagnac-de-Belair (LU), et Condat-sur-Trincou (Martine spécialités).

- On retrouve également des fabriques liées au bois : l'usine de fabrication de palettes à La Chapelle Faucher, celle de QUINSAC.
- Une usine de pantoufles est implantée à Villars.
- Plusieurs scieries sont implantées sur le territoire, surtout au nord à la limite avec le territoire nontronnais : 2 à QUINSAC, 1 à la Chapelle-Montmoreau, 1 à Cantillac.
- Une activité artisanale assez importante avec l'implantation d'artisans et de petites entreprises artisanales liées au bâtiment : menuisiers, maçons, plâtriers, etc. et des entreprises de travaux publics à Villars.

Les services, commerces et professions médicales du canton sont implantés essentiellement à Champagnac-de-Belair et Villars, même s'il y en a aussi ponctuellement sur d'autres communes.

La proximité de Nontron, Thiviers et Brantôme explique que le pôle de commerces et services se soit peu développé sur le territoire.

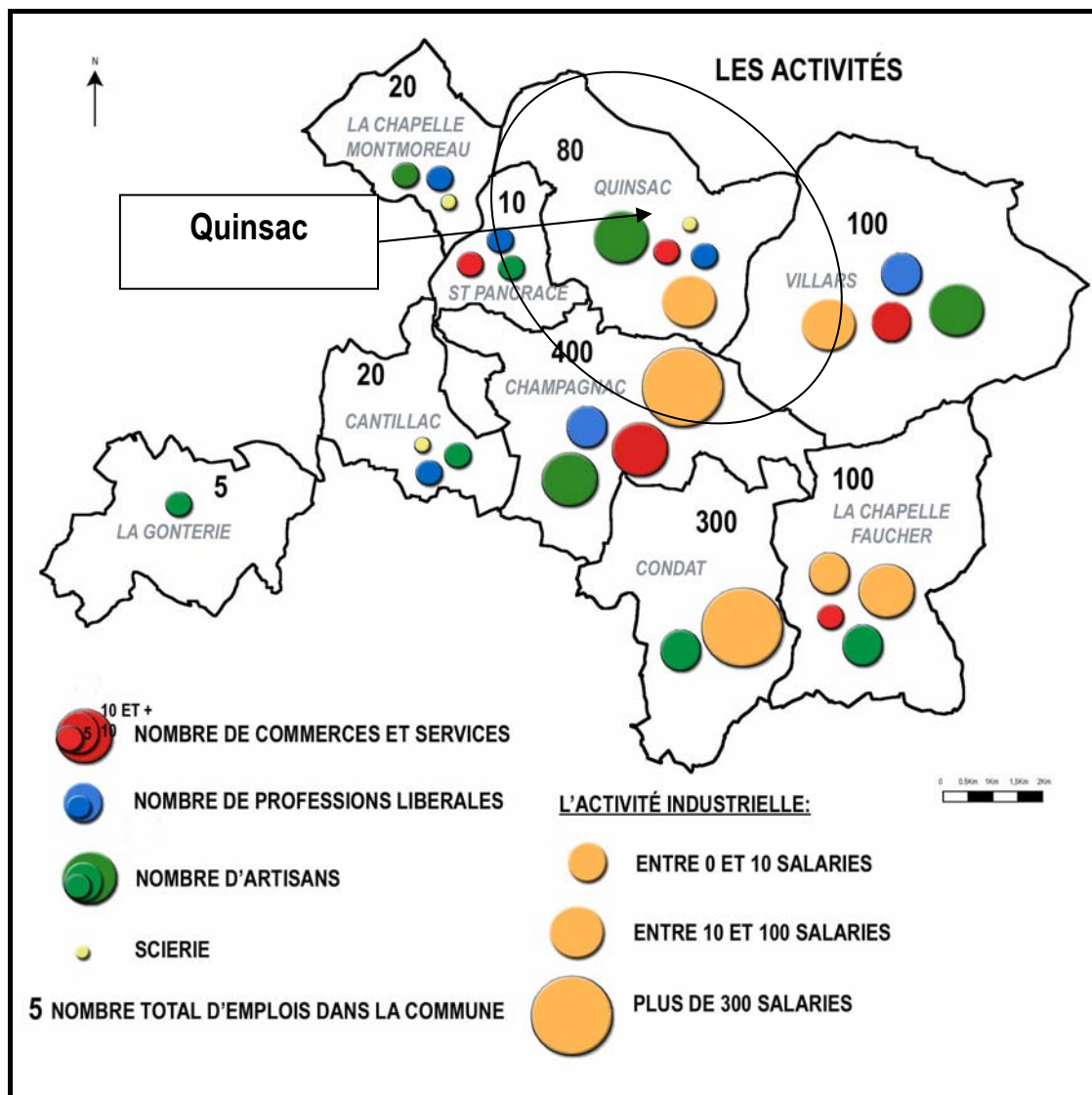
Globalement enfin, les communes disposent de plus en plus d'équipements touristiques qui renforcent la spécificité de « tourisme rural » de ce territoire. Si les communes s'accordent à dire qu'elles bénéficient assez peu des retombées de l'activité touristique (la majeure partie des équipements hôteliers et d'accueil au tourisme étant situé à Brantôme), on recense néanmoins un certain nombre de gîtes et chambres d'hôtes sur le territoire ainsi qu'un hôtel à Champagnac-de-Belair (et un autre en projet éventuel). De plus l'office du tourisme de Villars est désormais intercommunal.

La part moyenne des activités présentes sur les communes - Si l'agriculture reste l'activité majeure du territoire des 9 communes, à l'image du Périgord Central et du département de la Dordogne, le territoire du groupement connaît toutefois une diversification des activités : cette tendance se constate à travers, notamment, un tissu d'entreprises, de petits commerces et d'artisanat, donnant à certaines communes un statut de quasi « pôle » au sein du groupement.

Ainsi les communes de Champagnac-de-Belair et de Villars paraissent bien développées en ce sens ; l'activité industrielle, importante sur ces deux communes, offrant de nombreux emplois.

Enfin, même au regard de l'activité touristique qui est un enjeu majeur du territoire, la restauration et l'hôtellerie sont des spécificités peu développées.

→ cf. carte suivante



A l'échelle de QUINSAC, le territoire est agricole, forestière, et comptait, au recensement agricole de 2000, 705 ha de superficie agricole utilisée. La polyculture – élevage est le mode d'exploitation de la commune.

Le territoire communal compte actuellement neuf exploitations agricoles tournées vers les élevages ovins, porcins et bovins principalement, dont :

- 1 installation classée soumise à autorisation (porcherie),
- 1 installation classée soumise à déclaration (bovins).

Ces exploitations sont situées dans les hameaux de *Terres de Mars, Maison Neuve, Jayac, Le Treillac, Basses-Combes, Doumajer, Beauvinières, Les Vieilles Carrières* et *Lacaud*.

La commune accueille trois zones d'activités sur son territoire : deux en entrée sud du bourg (une scierie et une entreprise de matériaux) et une au hameau de Mars (une scierie).

Trois zones Uy existent pour permettre de pérenniser et de faciliter les aménagements ou agrandissement de ces structures.

L'INSEE recense, en 2010, 14 établissements actifs sur la commune, dont 28,6% dans l'industrie, 28,6% dans la construction, 21,4% dans les commerces et les réparations et 21,4% dans les services.

Par ailleurs il faut noter que de vastes secteurs de carrières sont présents au nord-ouest du territoire communal.

L'accueil touristique s'organise autour de :

- 10 gîtes et chambres d'hôtes environ, avec une capacité de 40 personnes.
- 8 roulotte de 4 personnes par roulotte.

3.3 Les logements

3.3.1 A l'échelle intercommunale

Tendance générale – La Communauté de Communes connaît une évolution du parc des logements entre 1999 et 2007.

D'une part, le nombre total de logements a augmenté en 9 ans (+ 172), tendance qui ne suit pas la baisse de la population (3054 hab. en 1999 et 3030 hab. en 2007).

D'autre part, on assiste à une évolution du parc suivant les communes :

- augmentation du nombre de logements en général (sauf pour la commune de QUINSAC) et de résidences principales pour toutes les communes,
- et une augmentation moins uniforme sur les communes des résidences secondaires, sauf pour les communes de Villars (-5) et de La Gonterie-Boulouneix (-3).

Enfin, on note une augmentation du nombre de logements vacants sur le canton (+13) sauf pour les communes de Cantillac (-1), Condat-sur-Trincou (-11), La Gonterie-Boulouneix (-5), QUINSAC (-6).

Age du parc de logements - 55% des logements du canton datent d'avant 1949, ce qui témoignent de l'ancienneté du parc de logements. Toutefois, des disparités apparaissent entre les communes :

- La Chapelle-Montmoreau se distingue des autres communes avec 85% du parc datant d'avant 1949 ;
- Plus de la moitié des logements date d'avant 1949 dans les communes de Cantillac, Champagnac-de-Belair, La Chapelle-Faucher, Saint-Pancrace et Villars ;
- QUINSAC et La Gonterie-Boulouneix ont un pourcentage de logements datant d'avant 1949 inférieur à 50%.

Typologie des logements - La maison individuelle domine, comme en milieu rural à 96,5% le territoire intercommunal en 2007, avec un seul à 99% pour la commune de Cantillac et de 94,8% pour la commune de QUINSAC.

Statut d'occupation des logements- Selon la tendance en milieu rural, la proportion de propriétaires est nettement majoritaire (supérieure à 70% sur l'ensemble des communes). Cependant, le nombre de locataires est en augmentation, localisé surtout dans les communes au nombre d'habitants le plus important du groupement (Champagnac-de-Belair, La Chapelle-Faucher, QUINSAC (76,2%) et Villars).

Rythme de la construction (Source : relevés des permis et certificats d'urbanisme communaux.) – La tendance générale entre 1998 et 2003 montre que le nombre de permis de construire déposés mais surtout de certificats d'urbanisme s'accroît : il traduit un engouement pour le Périgord Central, terre d'accueil des résidences secondaires.

Typologie des Permis de Construire accordés

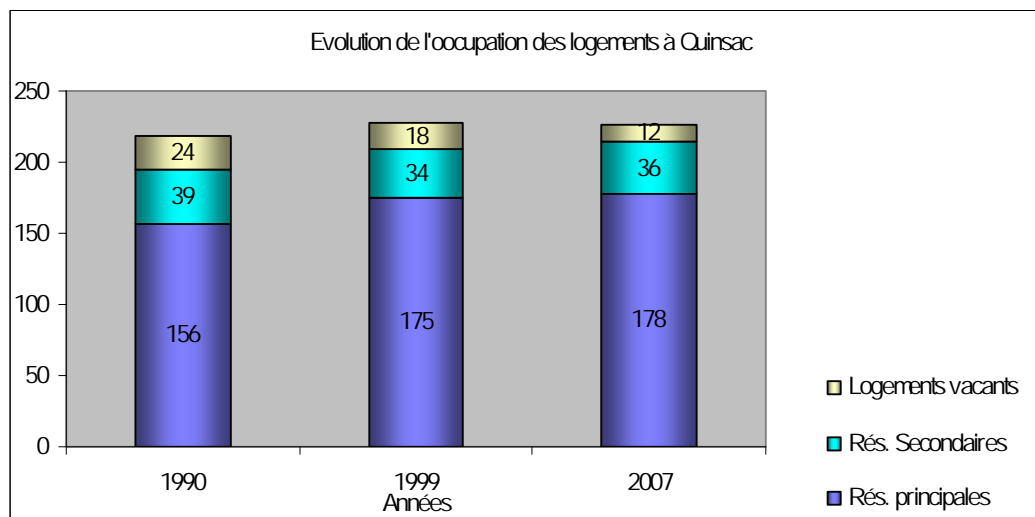
Les constructions neuves : le rythme de construction neuve est très faible pour les 3 communes du nord (QUINSAC, Villars, et la Chapelle-Montmoreau) : moins de 1 construction neuve par an, même si la tendance est à la hausse pour la Chapelle-Montmoreau ces 5 dernières années. Le rythme élevé de

constructions neuves à Champagnac-de-Belair se démarque des autres communes sur ce plan là (lié aussi aux opérations d'ensemble qu'elle a connu et à sa taille et son importance par rapport aux autres communes). Et enfin, le rythme est assez important à La Gonterie-Boulouneix (mais en baisse sur les 5 dernières années) et de plus en plus fort à Saint-Pancrace.

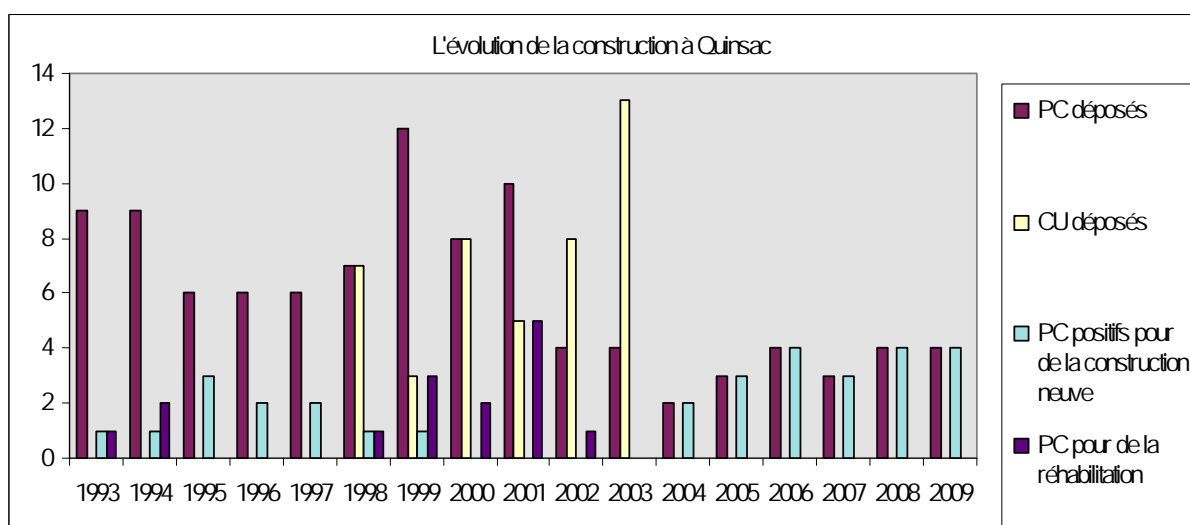
Les réhabilitations : le rythme de réhabilitation est élevé à La Gonterie-Boulouneix, Villars et QUINSAC et le rythme est moyen à Champagnac-de-Belair. En revanche, le rythme est quasi nul ailleurs.

3.3.2 A l'échelle de QUINSAC

La commune compte 225 logements en 2007, dont 178 résidences principales et 36 résidences secondaires. Le nombre de logements vacants est de 12. La commune compte 2 logements de moins qu'en 1999, ce qui représente une faible diminution d'environ 0,8%.



Le nombre de permis de construire pour de la réhabilitation a été de 1,5 entre 1993 et 2003, avec une nette augmentation depuis 5 ans (2,2). La pression foncière est peu élevée à QUINSAC et connaît même une baisse du rythme des constructions neuves depuis 5 ans (0,8 entre 1993 et 2003 et 0,2 entre 1998 et 2003).



Depuis 2004, le nombre de permis de construire (source : sitadel2.fr) se maintient autour de 4 permis de construire déposés par an pour de la construction neuve.

La commune loue 4 logements (T2, T3 et T4) et 1 logement de la Communauté de Communes, dont 3 logements sociaux. Cinq logements sociaux privés sont recensés.

Une vingtaine de logements en location à l'année (logements privés). Mais il manque du logement locatif sur le secteur.

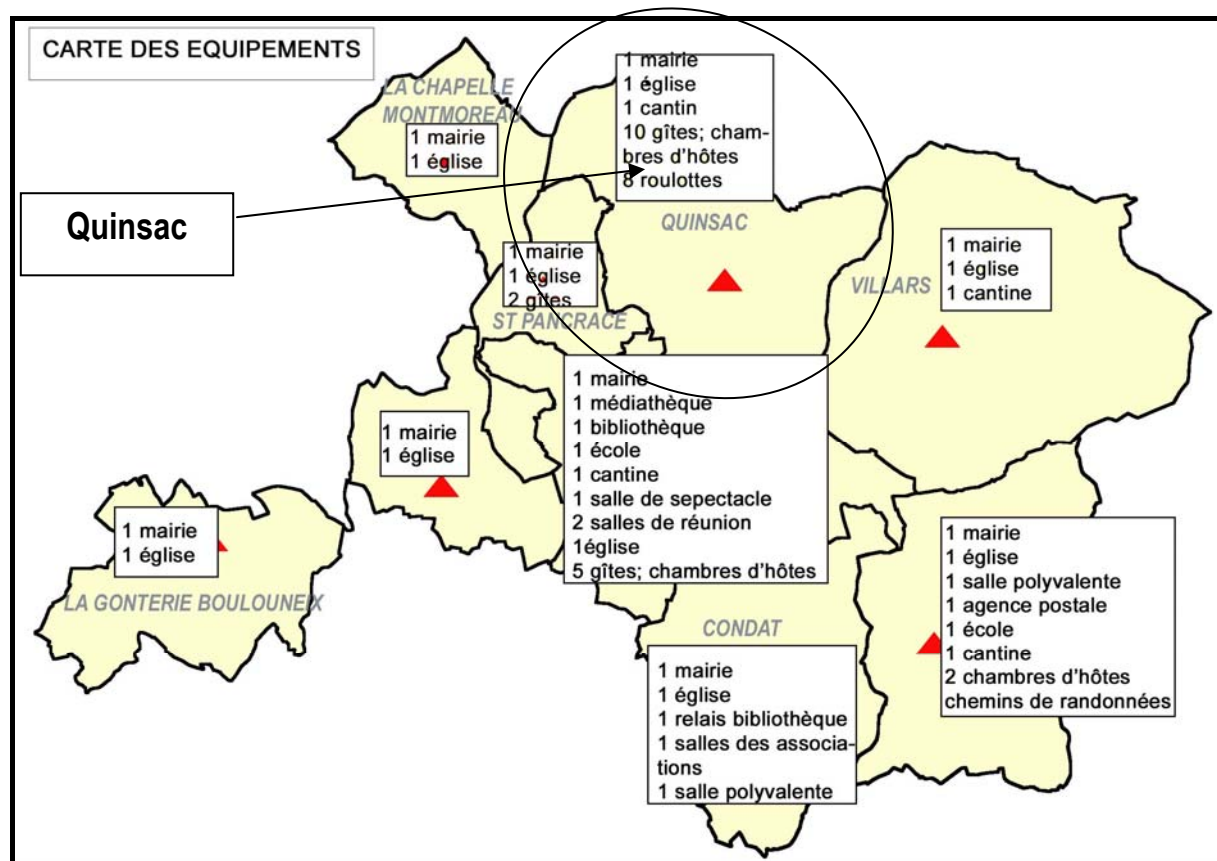
On compte la présence d'environ 20 ménages étrangers (anglais, hollandais et allemands) dont, à peu près, 10 vivent à l'année à QUINSAC.

A noter que la commune de QUINSAC est soumise à une opération programmée d'amélioration de l'Habitat – revitalisation rurale (OPAH – RR) : Bassin Nontronnais 2008-2013.

3.4 Equipements, services et réseaux offerts aux habitants

3.4.1 A l'échelle intercommunale

Il apparaît que la commune de Champagnac-de-Belair accueille la majorité des services du canton du fait de sa position géographique centrale et au carrefour des axes routiers du canton mais également car elle est le chef-lieu du canton. La commune de La chapelle-Faucher est également bien desservie ainsi que celles de Condat-sur-Trincou et de QUINSAC (essentiellement en matière d'équipements d'accueil touristique).



3.4.2 Les services publics et équipements à l'échelle de QUINSAC

Il est possible de trouver sur la commune une mairie et une église.

Ecoles - La commune est en RPI avec Saint Pancrace et Villars : 35 enfants de la commune sont scolarisés dans le RPI. 10 % environ sont scolarisés à l'extérieur du RPI. Un système de ramassage scolaire existe au niveau du RPI.

Il n'existe pas d'équipement culturel.

Transport - La gare TGV est située à Angoulême et l'autre gare la plus proche est à Thiviers.

La ligne de bus « Transpérigord » Périgueux-Angoulême (ligne 1A) ne dessert pas directement QUINSAC mais passe par Brantôme.

3.4.3 Les réseaux

Adduction d'eau potable - La commune est desservie par un réseau d'eau potable en suffisance pour les habitations existantes.

La compétence de la gestion du réseau d'eau potable est assurée par le SIAEP de CANTILLAC ou par la SOGEDO de RIBERAC.

QUINSAC est concerné par les périmètres de protection du forage de « La Roche ».

→ Cf. annexe 9 : arrêté préfectoral du 7 juillet 1993 établissant les périmètres de protection

Défense Incendie - Il existe sur le territoire de QUINSAC 8 points d'eau recensés :

- 5 réservoirs ;
- 3 poteaux incendie.

Réseau électrique - Le réseau électrique est exploité par EDF. Le Syndicat départemental des énergies de la Dordogne organise la distribution publique d'électricité. La gestion du réseau de desserte est de la compétence du syndicat intercommunal d'électrification de Champagnac-de-Belair. La desserte est assurée sur l'ensemble des secteurs bâtis

Réseau viaire - La commune de QUINSAC est desservie par la route départemental n°83 qui la traverse du Nord au Sud en passant par le bourg. Un aménagement est prévu par le conseil général sur la traversée de la commune dans le cadre d'une CAB¹ Une autre route départementale passe dans la commune : la RD n°98 qui traverse la commune d'ouest en est. Le reste des voies est constitué par des voies communales qui desservent les hameaux principaux et des chemins ruraux.

Déchets et ordures ménagères - La Collecte et le traitement des déchets sont assurés par le SIVOM de Champagnac de Belair (Syndicat Intercommunale à Vocation Multiple) qui a son centre de transfert à Saint-Front sur Brantôme avec une déchetterie et qui adhère au SMD3 (Syndicat Départemental des Déchets de la Dordogne). La collecte des déchets est effectuée dans des poubelles individuelles et dans des bacs roulants individuels répartis sur l'ensemble du territoire communal.

Assainissement - Il existe un système d'assainissement collectif sur la commune de QUINSAC. Le Schéma Communal d'Assainissement est approuvé. L'assainissement collectif dans le bourg est en cours. Le réseau des eaux pluviales (partie haute) est réalisé.

Les caractéristiques de la station d'épuration de QUINSAC sont les suivantes (source : rapport du S.A.T.E.S.E. Mai 2012) :

- date de mise en service : septembre 2008,
- capacité constructeur : 175 EH (11Kg DBO5),
- débit nominal (de temps sec) : 26 m³/j,
- type d'épuration : lit planté de roseaux,
- filière eau : prétraitements, filtres plantés,
- filières boues : épaissement, déshydratation naturelle,
- type de réseau : séparatif,
- nom du milieu récepteur : infiltration dans le sol.

Le rapport du S.A.T.E.S.E. concluait en Mai 2012 que les analyses de l'effluent traité étaient d'assez bonne qualité.

→ Cf. annexe 10 : carte du zonage d'assainissement et plan du réseau collectif

¹ CAB : Convention d'Aménagement de Bourg.

→ La carte de justification du zonage reprend pour chaque secteur, les différents réseaux et contraintes. Ces réseaux, transmis par les services gestionnaires, sont indiqués, sur ces cartes, à titre informatif.

Synthèse et enjeux

En matière d'équipements, la commune de QUINSAC propose surtout des équipements publics en lien avec son statut de commune rurale. La proximité de Brantôme, Thiviers et Nontron, favorise les démarches administratives et propose des équipements et services publics pour l'ensemble des communes rurales de la Communauté de Communes du Pays de Champagnac-en-Périgord.

La commune conserve néanmoins un certain nombre d'équipements communaux tels que la mairie, l'église et la salle des fêtes.

D'un point de vue touristique, la commune bénéficie de la richesse patrimoniale qui qualifie son territoire. Au-delà du potentiel touristique lié à un patrimoine historique et naturel riche et un environnement de qualité, la commune a développé l'accueil touristique par la création de chambres d'hôtes et de gîtes (très souvent d'initiatives privées).

4. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUE

Les éléments de cette synthèse permettent de déterminer les enjeux et besoins à prendre en compte pour formaliser la révision de la première Carte Communale.

4.1 Synthèse du diagnostic

Analyse à l'échelle intercommunale - Le territoire intercommunal est proche de la ligne de faille (qui suit la droite Nontron, Saint Pardoux, Thiviers, Excideuil, Hautefort), séparant le Périgord sédimentaire aux terres calcaires (celui qui nous concerne) du Périgord cristallin annonçant le Limousin. Le territoire est relativement vallonné, avec des hameaux souvent bâtis en hauteurs sur des collines ou des falaises (comme le bourg de Condat). **Ce découpage du relief permet de bénéficier de très beaux points de vue depuis les hauteurs du plateau.** La présence des cours d'eau et les aménagements dont la Dronne a fait l'objet par endroits, donnent un charme particulier au territoire.

Les espaces ouverts sont concentrés au niveau des vallées et autour des hameaux principaux.

Ce sont des espaces principalement voués à l'urbanisation et à l'agriculture : cultures céréalières (maïs notamment), et pâtures qui marquent l'importance de l'élevage ovin et bovin sur le territoire. La terre est également marquée par l'exploitation du bois, la forêt couvrant la majeure partie du territoire. Elle gagne progressivement du terrain sur l'agriculture, notamment la vigne qui a quasiment disparu aujourd'hui. Le chêne et le châtaigner sont les essences originelles du territoire, même si aujourd'hui la sylviculture a amené différentes essences de pins.

La présence de l'eau a permis une installation très ancienne qui remonte à la préhistoire. Les grottes de Villars en sont l'un des témoins les mieux conservés. En effet, les vallées facilitaient les déplacements humains. Aussi, le territoire recèle-t-il des témoins de quasiment toutes les époques : protohistoire à Villars, celte et gallo-romaine à Condat-sur-Trincou par exemple...

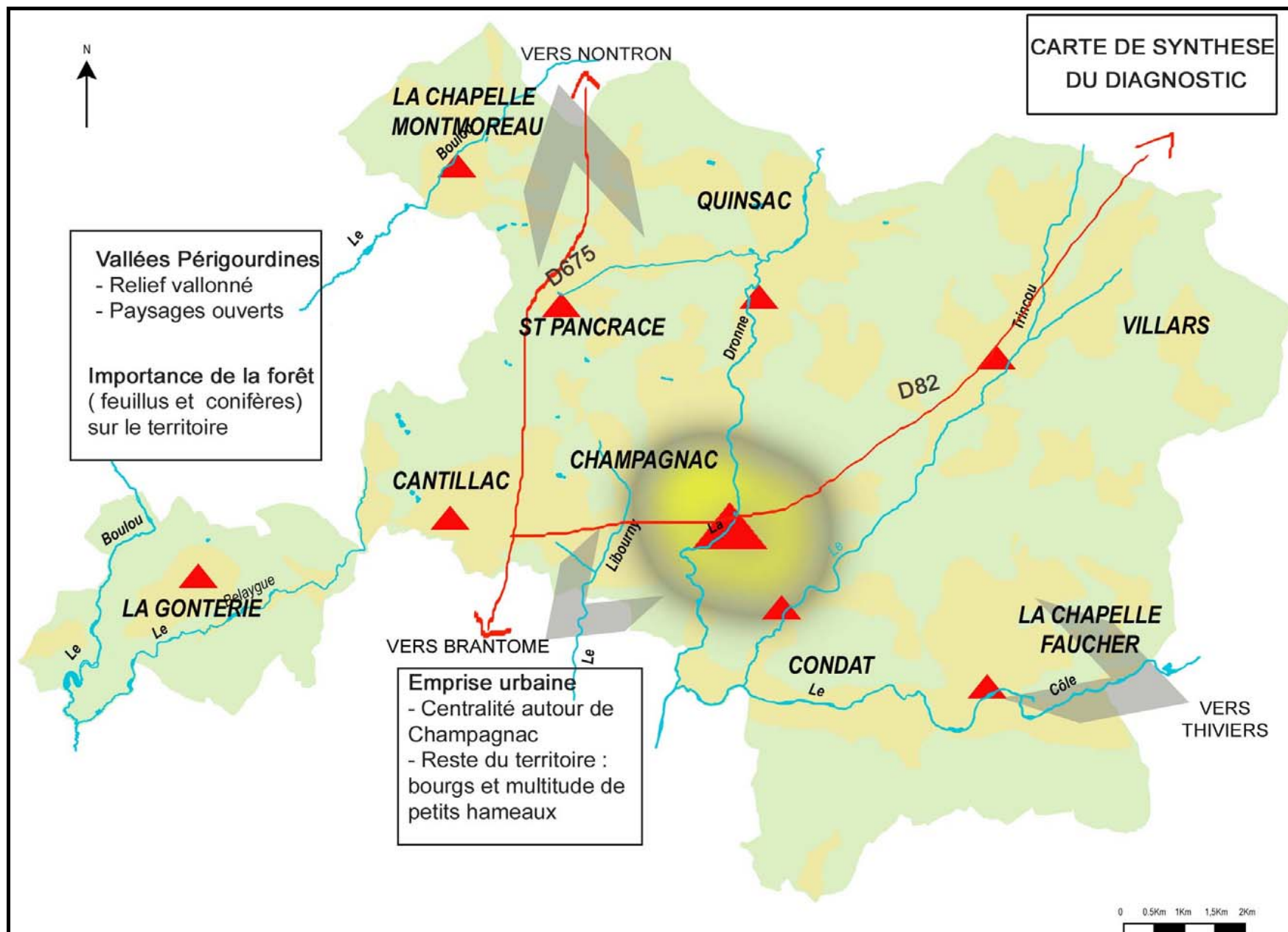
L'église et la christianisation ont particulièrement marqué ce secteur au même titre que le reste du Périgord. La quasi-totalité des communes de Dordogne, et a fortiori de la CDC, possède une église comportant des éléments antérieurs au XIV^{ème} siècle.

L'habitat se caractérise par une multitude de petits hameaux dispersés sur le territoire, qui ont conservé un caractère agricole pour la majeure partie d'entre eux. **Les secteurs boisés encore très présents** viennent limiter les espaces susceptibles d'être urbanisés. Le développement plus structuré de l'habitat s'est opéré au sein des bourgs et des hameaux principaux parfois desservis par un réseau de voies internes. L'habitat s'est souvent développé sur des collines, le relief permettant de bénéficier de larges points de vue, mais apparaissant aussi comme un frein aux extensions des hameaux ; ou le long des voies principales. La présence de sources d'eau explique aussi souvent les lieux d'implantation des hameaux. Le territoire intercommunal compte une voie à grande circulation : la D

939 (la D 675 ayant été récemment déclassée), complétée par un réseau de voies départementales desservant la majeure partie du territoire, le reste des hameaux étant desservi par des voies communales.

Enjeux à l'échelle intercommunale – Il semble important que le rythme croissant des logements se calque sur le rythme démographique afin d'éviter l'augmentation des logements inoccupés. Il est également nécessaire de penser au renouvellement des générations afin de pallier le « départ à la retraite » des nombreux employés des sociétés importantes présentes sur le territoire intercommunal. De même, les espaces boisés et agricoles doivent être préservés d'une potentielle pression foncière.

→ cf. carte suivante



Analyse à l'échelle communale – La commune de QUINSAC possède un espace boisé dominant (couverture forestière essentiellement localisée à l'ouest et plus localement à l'est de la commune) où le relief est marqué. Les hameaux nichés dans les clairières confèrent une qualité paysagère intéressante. Elle est une porte de sortie vers le nord (ou porte d'entrée de la Communauté de communes depuis le nord) situé sur un axe desservant la commune de Saint-Pardoux-la-Rivière. La commune est occupée par quelques hameaux plus ou moins denses (souvent d'anciennes fermes). La pression foncière en lien avec l'évolution démographique communale négative, est assez peu élevée. Le rythme de la construction demeure assez faible entre 2005 et 2009 d'environ 3,5 par an.

Enjeux à l'échelle communale – La priorité est le développement et la densification du bourg et des hameaux. Pour ce faire, il serait intéressant de passer à un rythme de construction d'environ 2 constructions neuves par an. Actuellement, le rythme de la construction entre 2003 et 2009 est d'environ 3,5 constructions par an. Il existe un projet de lotissement communal.

→ cf. carte suivante



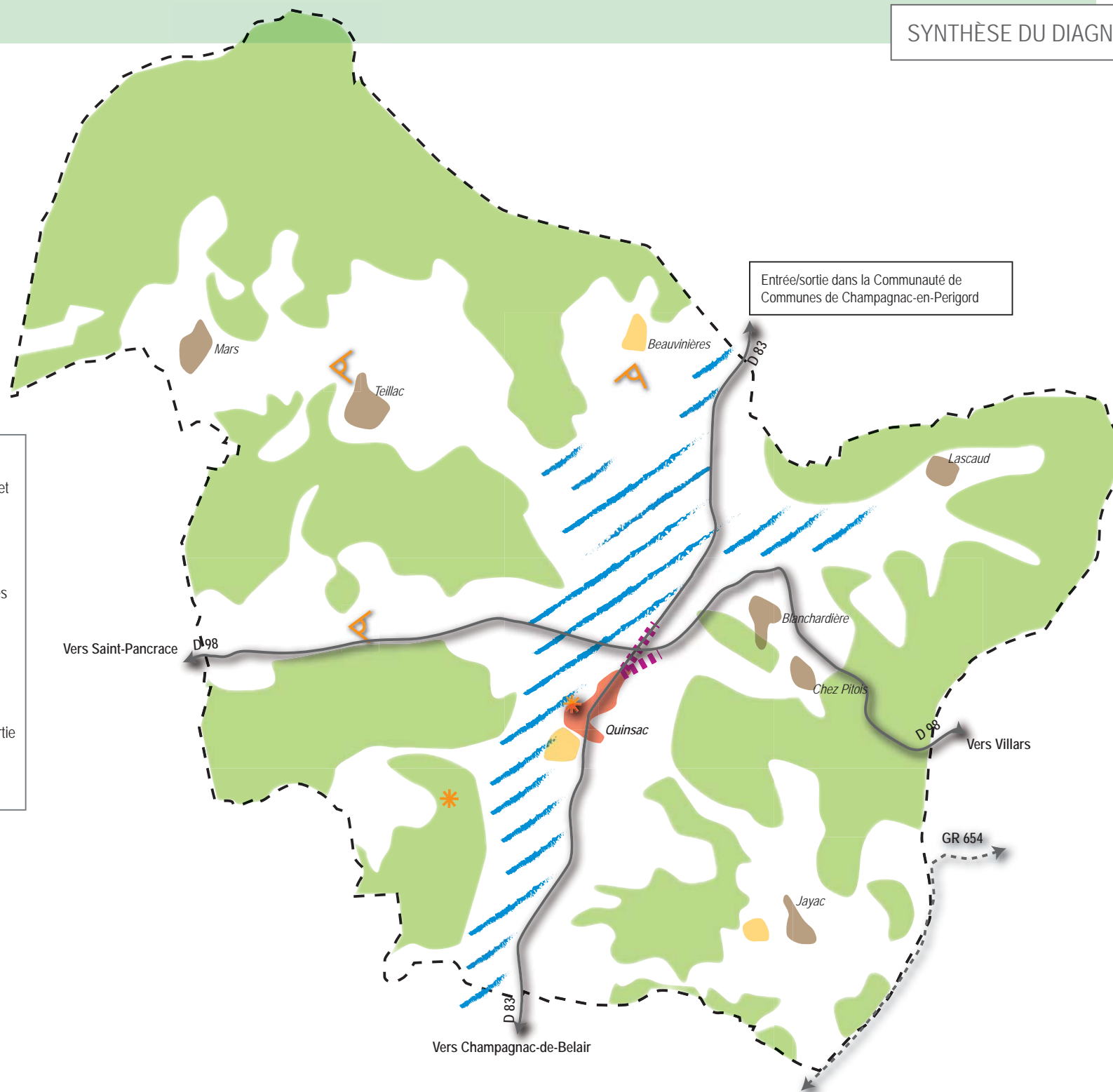
LEGENDE

Espaces urbanisés

- Pôle urbain principal regroupant les services et les équipements
- Tendance à l'urbanisation en linéaire
- Hameaux anciens d'origine agricole
- Secteurs d'activités artisanales ou industrielles

Espaces ruraux

- Principales masses boisées
- Espaces ouverts agricoles marqués par une certaine déprise
- Vallées alluviales agricoles inondables en partie
- Points de vue principaux
- Éléments de patrimoine



4.2 Prévisions démographiques et socio-économiques

En matière de développement démographique

A l'échelle intercommunale – L'augmentation globale de la population sur la période 1999-2007 est liée à un solde migratoire très positif pour certaines communes (Champagnac-de-Belair, Condat-sur-Trincou et Saint-Pancrace) et à un solde naturel positif pour d'autres (Condat-sur-Trincou et Saint-Pancrace). Néanmoins, la population demeure vieillissante avec un indice de jeunesse inférieur à 1. La taille des ménages sur la période 1982-2007 connaît une courbe descendante pour l'ensemble des communes excepté pour Condat-sur-Trincou qui la stabilise autour de 2,6 et pour Saint-Pancrace qui la voit s'accroître (de 2,6 à 2,7).

A l'échelle communale – La commune de QUINSAC connaît une évolution démographique aléatoire depuis 1968 et déficitaire depuis 1999. En lien essentiellement avec un solde migratoire souvent négatif et un solde naturel toujours négatif, la population qui s'installe sur la commune n'est pas nécessairement active (augmentation de la part des inactifs entre 1999 et 2007 : + 3,7% et baisse de la part des actifs de 4,3%). Du fait de cette évolution démographique négative, il serait souhaitable d'encourager un développement sur la base des objectifs communaux et intercommunaux amorcés depuis quelques années.

En matière de développement économique

A l'échelle intercommunale – L'intercommunalité de Champagnac-de-Belair figure parmi les pôles industriels de Dordogne. Il s'agit essentiellement d'un pôle alimentaire qui s'articule autour des usines des communes de Champagnac-de-Belair (LU) et de Condat-sur-Trincou (Martine spécialités). On retrouve également des fabriques liées au bois : l'usine de fabrication de palettes à La Chapelle Faucher, celle de QUINSAC.

Plusieurs scieries sont enfin implantées sur le territoire, surtout au Nord à la limite avec le territoire nontronnais : 2 à QUINSAC, 1 à la Chapelle Montmoreau, 1 à Cantillac. Il existe également une usine de pantoufles à Villars.

Une activité artisanale assez importante est implantée avec des entreprises liées au bâtiment et travaux publics : menuisiers, maçons, plâtriers, etc.

Les services, commerces et professions médicales de la Communauté de communes sont implantés essentiellement à Champagnac-de-Belair et Villars.

La proximité de Nontron, Thiviers et Brantôme explique que le pôle de commerces et services se soit peu développé sur le territoire.

En matière d'économie touristique, on recense sur le territoire deux sites de très grandes notoriétés : les grottes de Villars et le château de Puyguilhem, auxquels il faut ajouter l'importance de la ville de Brantôme comme pôle touristique à proximité. Si les communes s'accordent à dire qu'elles bénéficient assez peu des retombées de l'activité touristique de ces pôles (la majeure partie des équipements hôteliers et d'accueil au tourisme se trouvant à Brantôme), on recense néanmoins un hôtel à Champagnac-de-Belair (et un autre en projet éventuel), un certain nombre de gîtes et de chambres d'hôtes sur le territoire. De plus, l'office du tourisme de Villars est désormais intercommunal. En revanche, le territoire a d'autres atouts à faire valoir : ses chemins de randonnée qui attirent de nombreuses personnes, l'ensemble des communes étant actuellement inscrites (ou en passe de l'être) au PDIPR. De plus le territoire comporte beaucoup d'éléments de petit patrimoine : des puits, lavoirs, croix, d'anciennes demeures bourgeoises, des châteaux privés... L'activité touristique est donc à préserver voire à développer.

A l'échelle communale – Les industries liées au bois sur la commune de QUINSAC participent à son développement économique. L'activité touristique joue également un rôle important au regard de la bonne capacité d'accueil et de sa diversité (gîtes, chambres d'hôtes et roulottes). Il serait donc intéressant de poursuivre l'activité bois en la développant la zone Ua.). A noter également que le nombre d'emplois sur la zone est passé de 97 emplois en 1999 à 103 emplois en 2007, soit une progression de 6 emplois sur 8 ans.

2EME PARTIE : CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES

Le bilan de la carte communale au moment de la révision permet de présenter l'évolution de l'urbanisation depuis l'entrée en vigueur de la Carte Communale, avant de présenter et justifier le nouveau zonage des secteurs où les constructions sont autorisées.

1. BILAN DE LA CARTE COMMUNALE AU MOMENT DE LA REVISION

La carte communale, approuvée en 2007, a globalement permis un développement urbain souhaité par la collectivité, qu'il soit lié au développement économique (zone Ua alors créée) ou à un développement de certains secteurs résidentiels.

1.1 Les orientations et les objectifs initiaux

Prenant en compte les contraintes, les risques et les réseaux desservant le territoire communal, la commune a pu, lors de l'élaboration de la 1^{ère} Carte Communale, établir un projet de développement de son territoire basé sur les orientations suivantes :

- un scénario basé sur 20 nouveaux logements neufs sur 10 ans,
- la densification et la structuration du Bourg et des hameaux principaux *Les Boiges, Maison Neuve, Faurellière, Tous-Vent et La Grand Font*,
- la préservation d'une offre de nature à faciliter les projets et à poursuivre l'amélioration de l'habitat,
- la préservation du capital forestier et agricole et la prise en compte des paysages de la commune.

Au final, les objectifs sur 10 ans (jusqu'en 2015) étaient les suivants :

- une augmentation de la population de 60 habitants (passer de 429 habitants en 2006 à 489 en 2015),
- une superficie à dégager de 10 ha pour y implanter 20 nouveaux logements = $20 \times 2000 \text{ m}^2 \times 2,5$ (coefficient lié aux aménagements communs des opérations, lié à la rétention foncière et lié aux zones à vocation « mixte »).

1.2 Le projet retenu et les surfaces dégagées

La première Carte Communale de la commune de QUINSAC a permis d'établir un zonage localisant une extension de l'urbanisation essentiellement au niveau du bourg et de cinq hameaux principaux (*Les Boiges, Maison Neuve, Faurellière, Tous-Vent et La Grand Font*) et déterminant la zone destinée à la pratique agricole et forestière, à la protection de terrains du fait de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, ou de l'existence de risques.

La zone U⁶ - La zone constructible U s'étendait sur une superficie de 58,5 ha, soit 3,4 % du territoire communal. L'ensemble des zones nouvelles ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de cette Carte Communale représentait 19,6 ha, soit 1,1 % du territoire communal.

La zone U a essentiellement fonctionné sur le hameau *Les Boiges*.

La zone Ua - La zone constructible Ua (à vocation d'activités économiques) s'étendait sur une superficie de 9,9 ha, soit 0,6% du territoire communal. L'ensemble des zones nouvelles ouvertes à l'activité dans le cadre de cette Carte Communale représentait, 4,7 ha, soit 0,3 % du territoire communal.

Cette zone n'a pas évolué.

⁶ Art. R124-3 du Code de l'Urbanisme.

Bilan des surfaces consommées dans les zones constructibles depuis l'entrée en vigueur de la Carte Communale (2007) :

Lieu-dit	Surface des zones en ha - Carte Communale en 2007	Surface consommée en m² entre 2007 et 2011
PEYREBELAYGUE (NORD)	1,6	-
LES BOIGES	11,2	18 400 m² (6 constructions)
VILLEVIALE	2,0	-
FAURELLIÈRE	4,1	-
BLANCHARDIERE	2,6	-
TOUS - VENTS	3,7	-
PEYREBELAYGUE (SUD)	2,1	-
LA GENEBRE	0,9	-
LABARDE	3,1	-
LAVERGNE	2,6	-
TEILLAC	4,5	-
LE BOURG	20,1	-
Sous total zones U	58,4	18 400 m² (6 constructions)

LA FONTAINE DE FAURELLIÈRE	6,7	-
MARS	2,9	-
Sous total zone Ua	9,5	-

La zone N - La zone non constructible N était localisée, pour l'essentiel, au niveau des zones agricoles ou naturelles. Elle correspondait également aux zones dans lesquelles la construction neuve est interdite (hormis si elle est liée et nécessaire à l'exploitation agricole). Seule la réhabilitation de bâtiments existants était autorisée. Cette mesure permettait d'assurer la préservation des paysages ruraux caractérisés par un bâti ancien relativement typique. Cette zone s'étendait sur 1668,6 ha qui représentent 96,0% du territoire communal.

Cette zone n'a pas évolué du fait de ses contraintes, de ses risques et de sa réglementation.

2. ORIENTATIONS DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

Le motif principal qui a conduit à la mise en révision de la Carte Communale est d'accueillir de nouvelles populations.

Les choix communaux pour l'établissement de la carte communale ont fait l'objet d'une analyse sur la base d'une « grille de critères », dont l'objet principal est la **protection du milieu naturel par le biais** :

- * d'un repérage approprié des terrains à vocation agricole ainsi que des zones humides ou boisées ;
- * d'une protection des sites et des paysages sensibles, points de vue, patrimoine bâti classé, petit patrimoine lié aux hameaux anciens ;
- * d'une limitation forte de l'urbanisation linéaire et de l'urbanisation de mitage.

Il s'agit de :

- **respecter les contraintes et les risques s'appliquant au territoire** : zones boisées, servitudes d'utilité publiques, zones inondables, reculs des constructions aux abords de la RD83 et de la RD 98 ;
- **prendre en compte la desserte en réseaux**, qui doit être en suffisance et sur voie publique, afin de limiter des extensions aux frais de la collectivité ;

- ***vérifier l'accessibilité des parcelles***, ainsi que la sécurisation de leur débouché sur les axes de circulation ;
- ***respecter les éléments de patrimoine naturel et bâti*** ;
- ***renforcer le potentiel urbanisable*** retenu lors de la 1^{ère} Carte Communale permettant ***d'atteindre à 10 ans +110 habitants***, en prenant pour base (ré-évaluation depuis le scénario de la 1^{ère} carte communale) :

→ 382 habitants en 2007

→ *OBJECTIF d'ici à 10 ans : 110 habitants supplémentaires, avec environ 2,2 personnes par ménage, soit un « besoin » de 50 logements nouveaux pour atteindre cet objectif*

→ 2000 m² consommés en moyenne par terrain

**superficie à dégager, majoritairement à vocation d'habitat nouveau à créer : $50 \times 2000 = 100\,000\text{ m}^2$ soit 10 ha*

→ Application d'un coefficient de régulation (rétention foncière, jardins ou aménagements communs aux opérations pris en compte dans les calculs) de 2 → **20 ha environ à dégager**

Dans ce contexte la commune a établi un projet de développement de son territoire basé sur la volonté d'intégrer un développement mesuré de zones urbaines afin d'accueillir de nouvelles populations en intégrant notamment le caractère inondable de certains terrains initialement classés en zone constructible et en prenant en compte la desserte en réseaux collectifs.

3. DESCRIPTION DU ZONAGE

3.1 Définition des zones

Les objectifs d'aménagement de la commune de QUINSAC, ont permis d'établir une proposition de zonage qui localise des zones d'urbanisation, pour l'essentiel au sein du bourg et des hameaux principaux (*Peyrebelaygue nord, Les Boiges, La Genèbre, Labarde, Teillac,...*) , ainsi que les zones à vocation d'activité et détermine la zone destinée à la pratique agricole ainsi qu'à la protection de terrain du fait de la qualité des sites, des paysages ou de milieux naturels ou de l'existence de risques (inondabilité).

Le zonage est composé en trois types de secteurs :

ZONE U⁷ dite constructible	« Secteur où les constructions sont autorisées ».
ZONE Ua dite constructible pour les activités	« Secteur réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».
ZONE N dite non constructible	« Secteur où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ».

⁷ Art. R124-3 du Code de l'Urbanisme.

La zone constructible U s'étend sur une superficie de :

- Zone U : 55,8 ha, dont 22,2 ha de superficies libres à la construction ;
- Zone Ua : 3,5 ha, dont 1,9 ha de superficies libres à la construction ;

→ **soit 3,4 % du territoire communal qui totalise 1737 ha.**

La zone non constructible est localisée au niveau des zones boisées, des zones humides et de la zone inondable, ainsi qu'au-niveau des zones agricoles de la commune.

Elle correspond également aux zones où le bâti existant ne peut être que réhabilité, la construction neuve étant alors interdite. Cette mesure permet d'assurer la préservation des paysages ruraux caractérisés par un bâti ancien relativement typique, et par l'arrêt de l'urbanisation le long des voies, dont les routes départementales.

→ **Cette zone s'étend donc sur 1 677,70 ha environ, qui représentent 96,6 % du territoire communal.**

3.2 Superficies dégagées

Le tableau suivant reprend, pour chaque secteur, les surfaces dégagées et indique les pourcentages de l'urbanisation envisagée par rapport à la surface communale.

Lieu-dit	Surface des zones en ha - Carte Communale en 2008	Evolution de la surface des zones constructibles 2008- 2011 (en ha)	Révision n°1 : surface des zones en ha	% par rapport à la surface totale des zones constructibles	Surfaces disponibles des zones en ha	% par rapport à la surface totale disponible des zones constructibles
PEYREBELAYGUE (NORD)	1,6	0,0	1,6	2,87%	0,3	1,35%
LES BOIGES	11,2	-0,7	10,4	18,64%	4,9	22,07%
VILLEVALE	2,0	0,0	2,0	3,58%	0,9	4,05%
FAURELLIÈRE	4,1	-0,4	3,7	6,63%	1,8	8,11%
BLANCHARDIERE	2,6	-0,1	2,5	4,48%	0,4	1,80%
TOUS - VENTS	3,7	-0,1	3,6	6,45%	1,2	5,41%
PEYREBELAYGUE (SUD)	2,1	-0,3	1,8	3,23%	1,2	5,41%
LA GENEBRE	0,9	0,2	1,1	1,97%	0,4	1,80%
LABARDE	3,1	0,0	3,1	5,56%	1	4,50%
LAVERGNE	2,6	-0,2	2,4	4,30%	1,2	5,41%
TEILLAC	4,5	0,0	4,5	8,06%	1,6	7,21%
LE BOURG	20,1	-1,0	19,1	34,23%	7,3	32,88%
Sous Total	58,5	-2,2	55,8	100,00%	22,2	100,00%

LA FONTAINE DE FAURELLIÈRE	6,7	-5,2	1,5	2,51%	0,8	3,27%
MARS	2,9	-0,9	2,0	3,35%	1,1	4,49%
Sous Total zone UA	9,6	-6,1	3,5	5,86%	1,9	7,76%

Superficie de la commune : **1737** hectares

3.3 Justification des zones

3.3.1 Les zones maintenues

Villeviale

La desserte en réseaux est en capacité et il n'existe pas de siège d'exploitation agricole. Toutefois, le secteur compte d'anciennes carrières souterraines. La collectivité a souhaité voir la zone U maintenue en l'état.

Peyrebelaygue Nord

En dehors de la défense incendie, la desserte en réseaux est en capacité. Ce secteur n'est pas agricole. La zone U est maintenue en l'état, sans étendre cette tendance au « linéaire », comme soulevé par les services associés lors des études pour la révision de la carte communale.

Labarde

La desserte en réseaux est en capacité. Ce secteur n'est pas agricole mais possède des points de vue remarquables. De nombreuses résidences secondaires y sont localisées. La collectivité a souhaité voir la zone U maintenue en l'état.

3.3.2 Les zones reconfigurées

Mars - Ua

La zone est située dans un secteur agricole et se trouve en fin de desserte en réseaux. Au regard de l'entreprise existante sans projet d'extension, et de la consommation d'espace naturel à ne pas encourager, la zone Ua est réduite d'un tiers à l'ouest.

Blanchardière

Ce secteur est non agricole mais possède des paysages à préserver. La desserte en réseaux est en capacité. La zone U est réduite au sud.

Tous-Vents

La zone U reconnaît un hameau existant. La desserte en réseaux y est en capacité hormis la défense incendie, que la commune doit programmer, comme sur d'autres secteurs. Le développement urbain a tendance à se « linéariser ». La collectivité a souhaité voir la zone U globalement maintenue en l'état. Par contre, la parcelle B675, en zone inondable, est reversée, pour des questions de risques, à la zone N.

Teillac

La desserte en réseaux est à renforcer au nord et le site est à protéger du fait de sa qualité patrimoniale.

Suite à l'avis de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA), la Commune reclasse en zone non constructible N la parcelle A490.

Les Boiges / Les Libaudes

En dehors de la défense incendie, la desserte en réseaux est en capacité. Ce secteur n'est pas agricole. Le zonage prend en compte les contraintes hydrographiques et de relief, fortes dans ce secteur, notamment sur les parcelles n° C1192, C1196 et C1191 qui demeurent donc en zone N. En outre, les parcelles boisées et non accessibles n° C1150, C664, C685, C686 à C688, C689 et C690, à l'ouest de la zone U, sont reclassées en zone naturelle N. La zone U est étendue de manière modérée au nord-ouest, pour s'adapter à une construction récente (parcelle C1135) et à l'est (C375).

Peyrebelaygue Sud

La parcelle n° D577 se trouve partiellement dans le périmètre de la crue fréquente de l'atlas des zones inondables et classée en aléa fort dans le future PPRI de la rivière Dronne. Cette parcelle est donc reversée en zone non constructible N.

Lavergne – La Grand Font

La desserte en réseaux est en capacité. Le secteur comporte de larges vues ouvertes à préserver et se situe à proximité de la zone inondable.

Une partie de cette zone (parcelle n° A189) fait l'objet d'une insertion dans une zone naturelle. La parcelle n'est pas desservie par le réseau en eau potable. Cette parcelle est, dans ce contexte, classée en zone N.

Le bourg

Il n'existe pas de siège d'exploitation agricole à proximité du bourg et la desserte en réseaux est en capacité. La partie ouest est en zone inondable.

Cependant :

- la zone U du **Stade – Les Paulets** est réduite pour intégrer le périmètre de 100 m de protection lié à la station d'épuration.
- **Près de l'écluse** : les parcelles n° 1557, 636, 1076, 1708, 1710 et 1711 sont retirées de la zone Ua et classées en zone naturelle N, pour une question de meilleure gestion des risques « inondation » et du paysage naturel à préserver.
- **Près de Larbonne et Près de Chez Nanot** : les parcelles n°31, 32, 38, 39 et 1606 sont retirées de la zone U et classées en zone naturelle N, pour une question de meilleure gestion des risques « inondation » et du paysage naturel à préserver.
- **Les Paulets** : la parcelle n°1801 section C est retirée de la zone constructible Ua suite à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Enfin, la zone U est étendue de manière mesurée vers **Croix Rousse**, au regard de la capacité des réseaux et de la volonté de densifier ce pôle urbain de la commune.

Suite à l'avis de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA), la Commune maintient la parcelle C52 pour partie en zone constructible U car la surface consommée est faible, parce que cette parcelle n'est aujourd'hui plus cultivée et que, par ailleurs, cette parcelle est en cours de raccordement au réseau collectif d'assainissement dans le cadre d'un projet de construction en cours de réalisation. La parcelle C51 est elle reversée dans la zone non constructible N.

La Fontaine de Faurellièrre

La desserte en réseaux est en capacité. La zone Ua est agrandie dans l'optique de légèrement augmenter le potentiel de développement économique dans ce secteur. Il s'agit de permettre l'extension de la scierie en continuité des installations déjà existantes.

Basse-Genèbre

En dehors de la défense incendie, la desserte en réseaux est en capacité. Ce secteur n'est pas agricole mais possède des points de vue remarquables. La collectivité souhaite voir la zone U étendue au sud, au regard de projet qui reste mesuré, qui prend en compte au sud la proximité du massif boisé et le risque incendie qui y est lié.

Faurellièrre

Ce secteur est non agricole et se situe à proximité du bourg. Les réseaux en présence ne permettent pas la desserte des parties ouest des parcelles C1511 et C1512. La zone U est donc réduite sur cette partie.

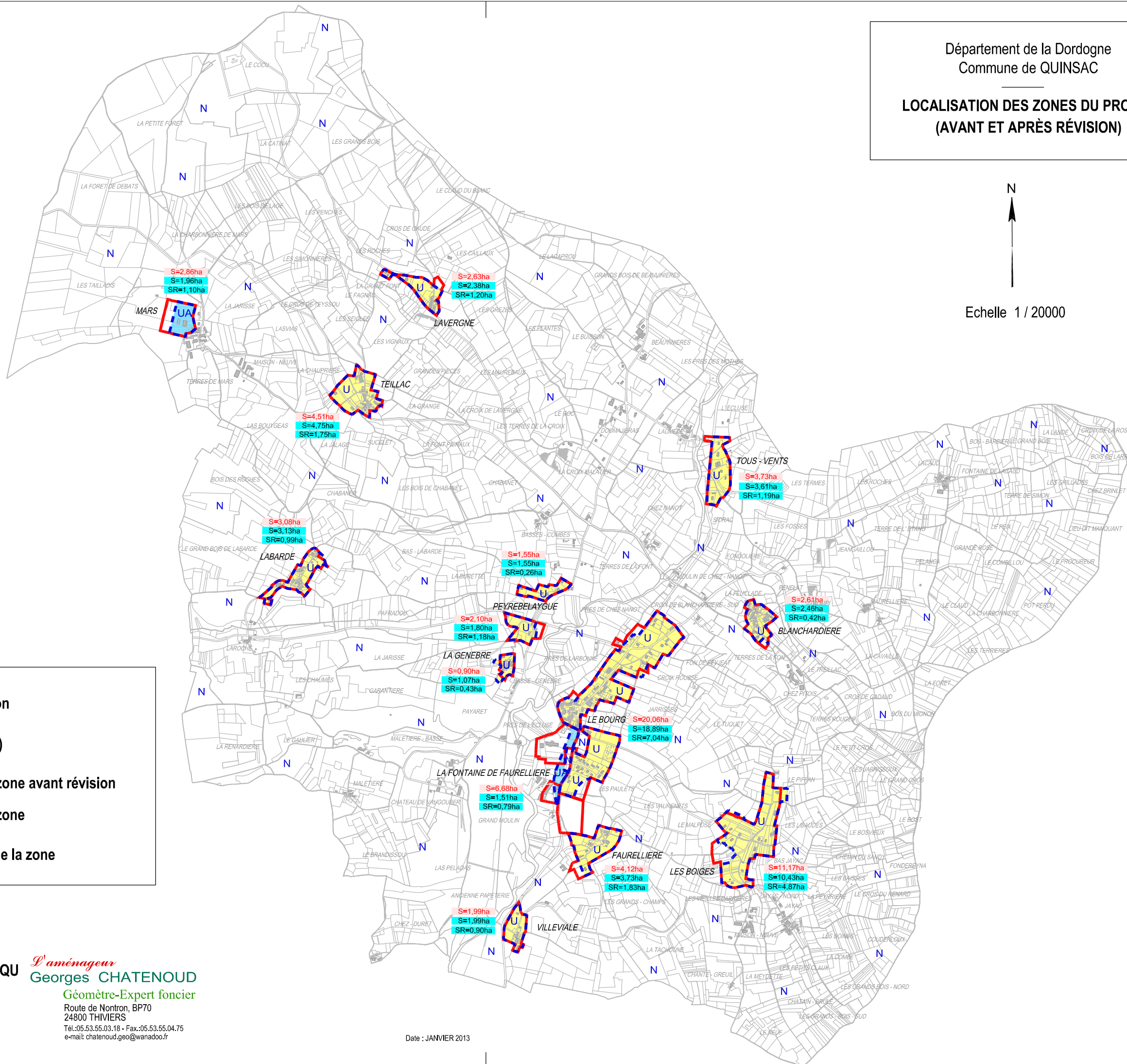
→ cf. planches suivantes.

LOCALISATION DES ZONES DU PROJET
(AVANT ET APRÈS RÉVISION)



Echelle 1 / 20000

Légende	
	Zonage avant révision
	Zonage (revision n°1)
	Surface totale de la zone avant révision
	Surface totale de la zone après révision
	Surface disponible de la zone après révision



UrbAm - Urbanistes OPQU

7 Avenue Georges Brassens
33240 PEUJARD

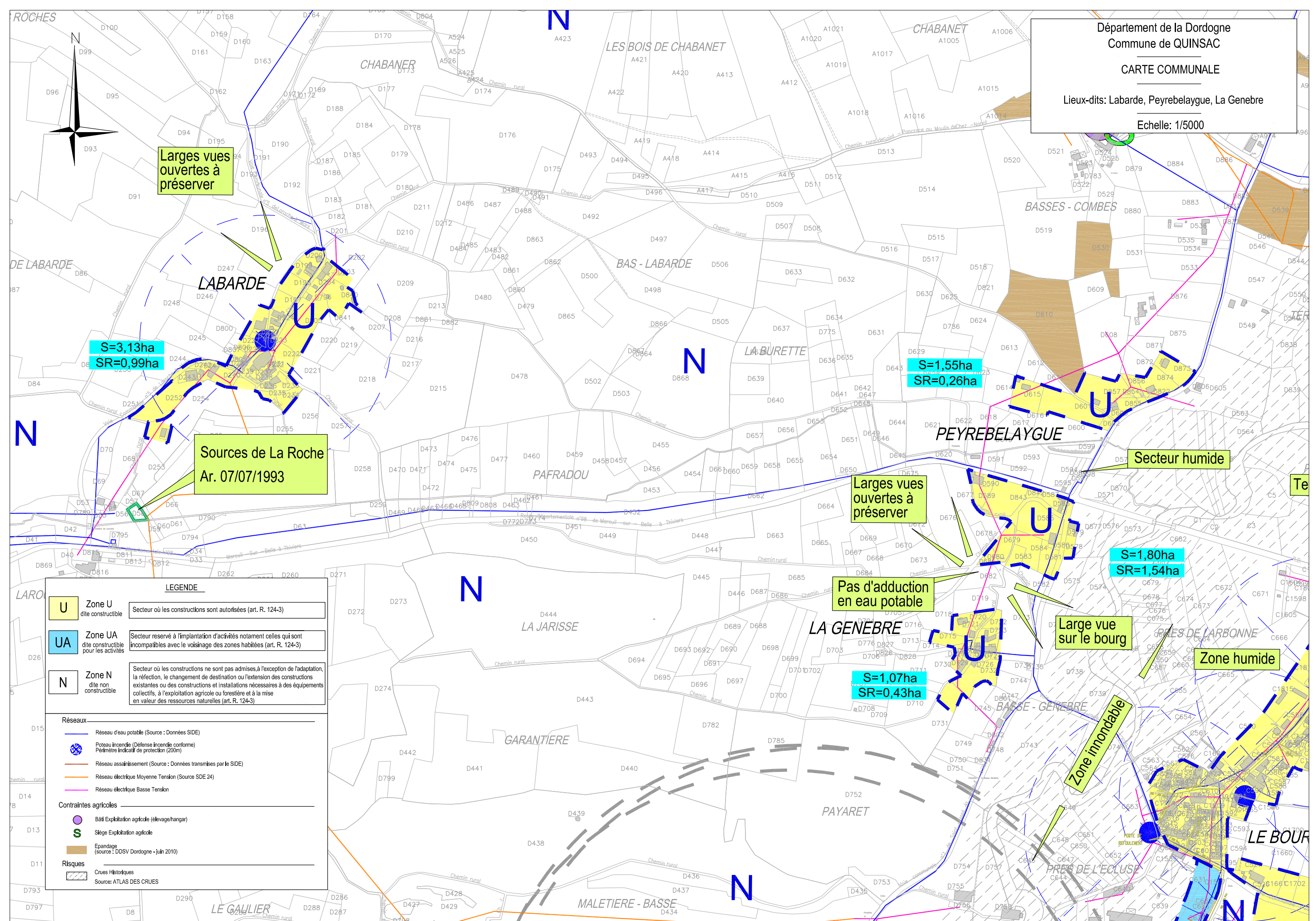
Tél.: 05.57.68.69.73
Fax.: 05.57.68.61.02
e-mail : urbam@wanadoo.fr

L'aménageur
Georges CHATENAUD

Géomètre-Expert foncier

Route de Nontron, BP70
24800 THIVIERS
Tél.: 05.53.55.03.18 - Fax: 05.53.55.04.75
e-mail: chatenoud.geo@wanadoo.fr

Date : JANVIER 2013

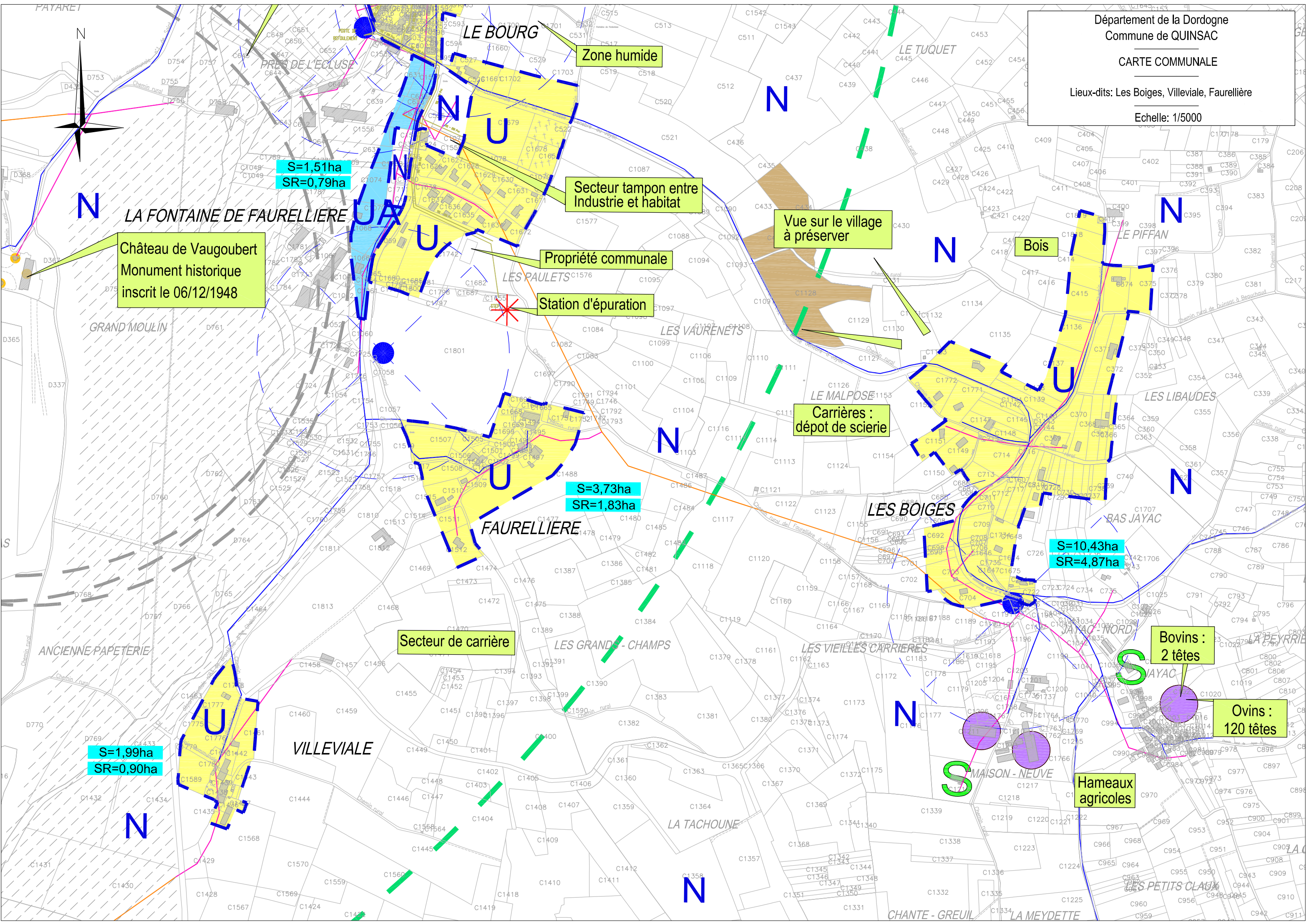


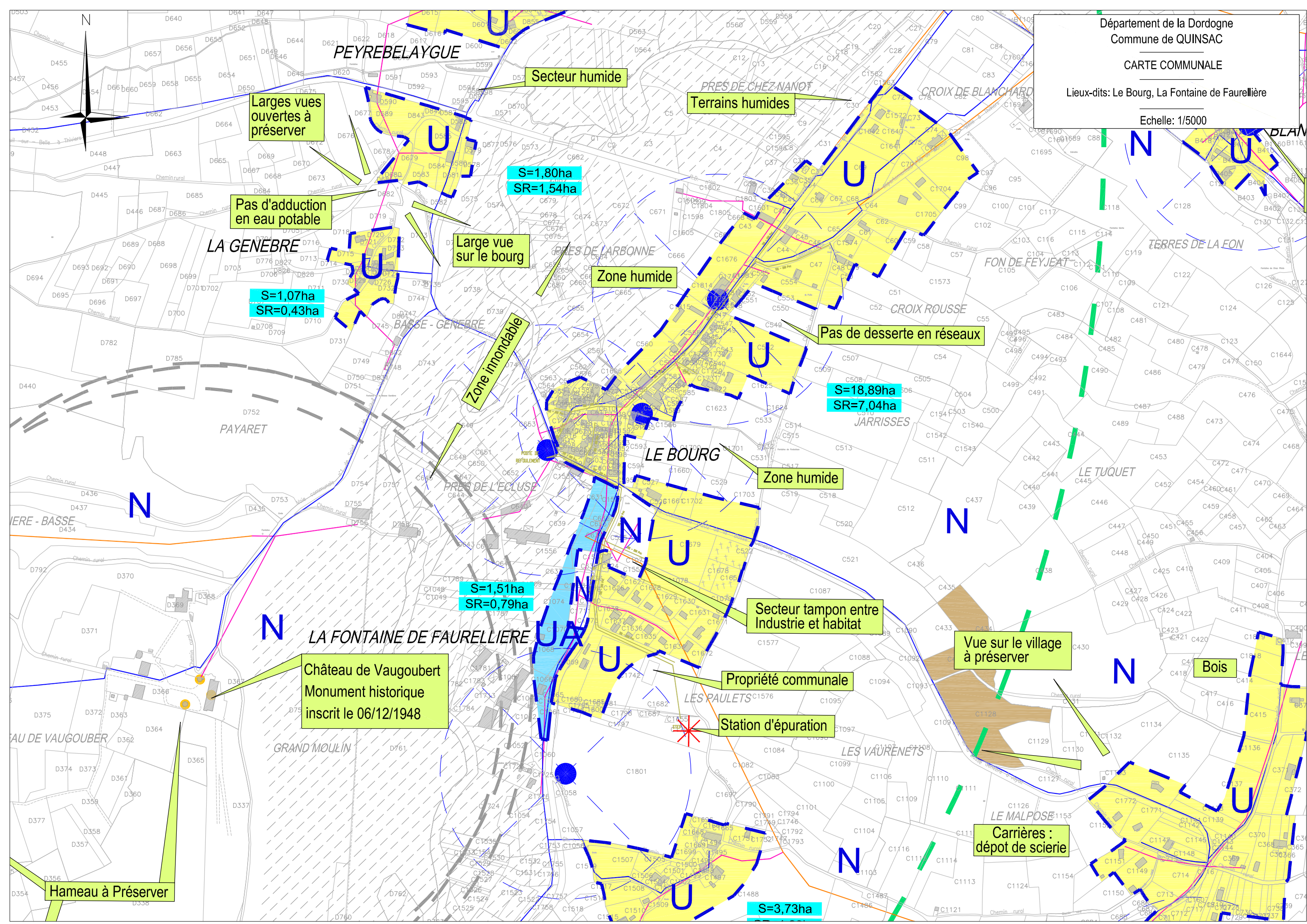
Département de la Dordogne
Commune de QUINSAC

CARTE COMMUNALE

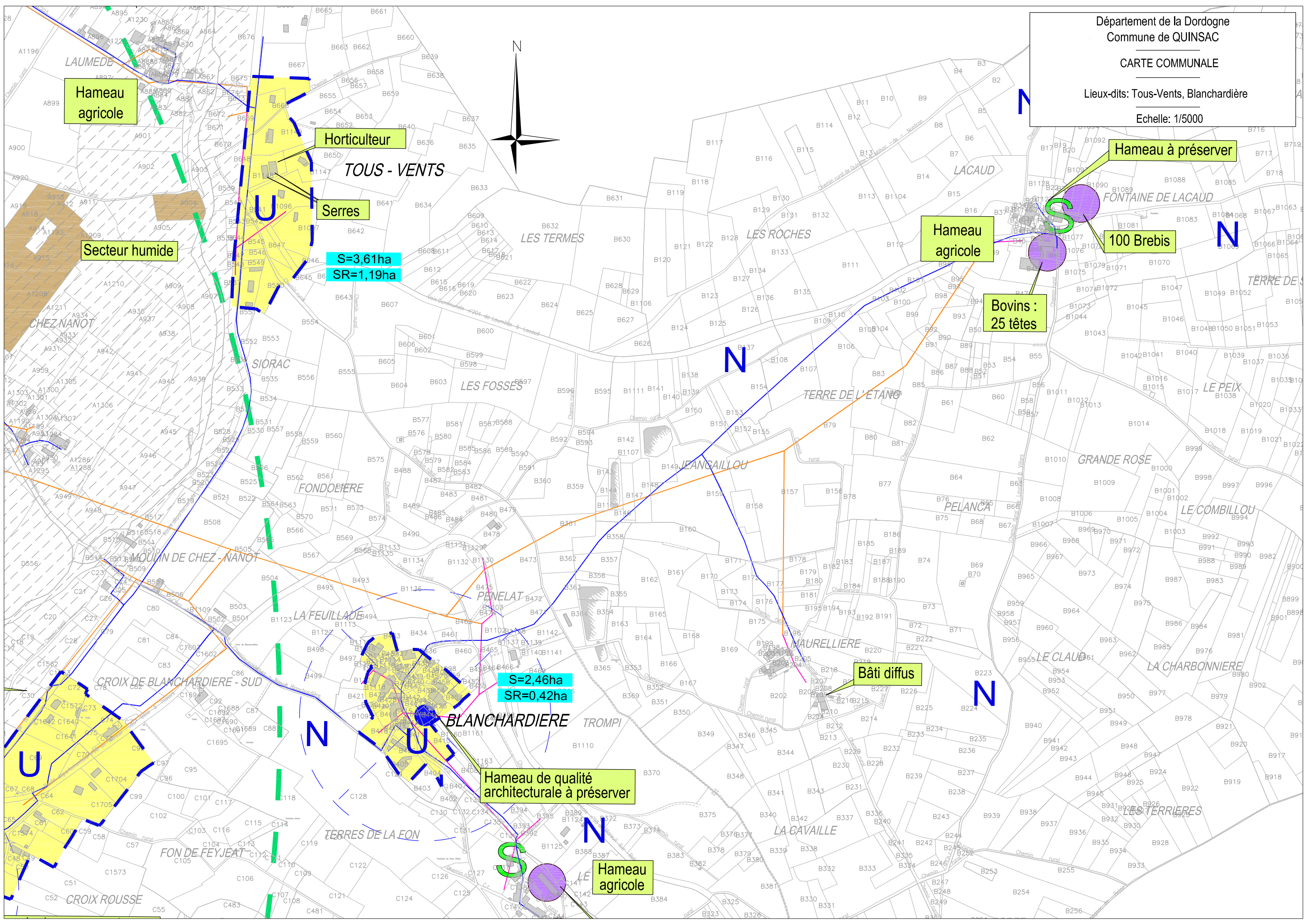
Lieux-dits: Les Boiges, Villeviale, Faurellière

Echelle: 1/5000









Hameau agricole

Horticulteur

Serres

S=3,61ha
SR=1,19ha

Secteur humide

Hameau à préserver

100 Brebis

Bovins :
25 têtes

Hameau agricole

Bâti diffus

Hameau de qualité
architecturale à préserver

Hameau agricole

S=2,46ha
SR=0,42ha

4. EXPOSE DES CHANGEMENTS APPORTES

4.1 Modification du rapport et des orientations

Le rapport de présentation, dans sa partie diagnostic, prend en compte l'évolution des données de la population, de la construction et des activités. Les orientations et objectifs de la municipalité augmentent, en termes d'objectifs démographiques, par rapport à la 1^{ère} Carte Communale.

4.2 Modifications du zonage

La révision de la carte communale répond à la volonté communale d'intégrer un développement mesuré des zones urbaines afin d'accueillir de nouvelles populations.

Cependant, le présent dossier de révision prend notamment en compte le caractère inondable de certains terrains initialement classés en zone constructible et la desserte en réseaux collectifs parfois inadaptée à la construction de nouveaux bâtiments. Ainsi, certains secteurs initialement constructibles ne le sont plus du fait de la prise en compte de contraintes fortes à l'urbanisation (inondabilité, absence de desserte en réseaux collectifs, enjeux paysagers, ...).

4.3 Evolution des superficies dégagées

Les superficies dégagées peuvent donc être présentées de la manière suivante :

- **carte communale avant mise en révision :**

- * 58,5 ha de superficies en zone U, dont 19,6 ha de superficies disponibles à la construction,
- * 9,9 en zone Ua, dont 4,7 ha de superficies disponibles à la construction,
- * 1668,6 ha de zones N.

- **carte communale révisée :**

- * 55,8 ha de superficies en zone U, dont 22,2 ha de superficies disponibles à la construction,
- * 3,5 ha en zone Ua, dont 1,9 ha de superficies disponibles,
- * 1 677,7 ha de zones N.

Cette évolution marque donc une diminution de l'enveloppe globale des zones constructibles, une augmentation modérée des surfaces disponibles des zones constructibles « U » et une diminution nette des zones spécifiques liées aux activités.

3EME PARTIE : INCIDENCES ET PRISES EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La prise en compte de l'environnement se décline selon deux axes majeurs.

1. L'EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

A noter que cette carte communale n'est pas soumise aux dispositions du décret n°2012-995 du 23 Août 2012 dans la mesure où la procédure est « particulièrement avancée [au 1^{er} février 2013] (en raison de l'organisation [...] de l'enquête publique ».

La commune de QUINSAC est limitrophe d'une commune comportant tout ou partie d'un site Natura 2000 : la commune de Sceau-Saint-Angel qui est concernée par la **Directive Habitat – Vallée de la Nizonne**.

Caractère général du site

Classes d'habitats	Couverture
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	40%
Autres terres arables	30%
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	14%
Forêts caducifoliées	5%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	5%
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	5%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	1%

Autres caractéristiques du site

Vallée alluviale à prairies humides.

Les pourcentages de couverture des habitats sont proposés à titre provisoire et restent approximatifs.

Qualité et importance

Principale zone en Aquitaine de bas marais calcaires à Cladium.

Vulnérabilité

Risque de déprise ou d'intensification agricole.

L'évaluation des incidences cible uniquement les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 2000 concerné.

■ Incidences directes

Les zones constructibles proposées à la Carte Communale de QUINSAC sont éloignées des limites des zones Natura 2000 de « La Vallée de la Nizonne ».

La Carte Communale de QUINSAC n'aura aucune incidence directe sur les habitats d'espèces et espèces qui ont justifiés l'inscription du site dans le réseau Natura 2000.

■ Incidences indirectes

La principale incidence indirecte du développement urbain proposé à QUINSAC réside dans le risque de pollution des eaux superficielles par les effluents urbains.

La commune, dans son schéma d'assainissement approuvé, a décidé d'inscrire en zone d'assainissement collectif le secteur du bourg.

A ce jour, la commune dispose d'un réseau collectif d'assainissement en cours de réalisation dans le bourg. Ailleurs, l'assainissement est non collectif

En conclusion, on peut dire que le développement urbain de QUINSAC, en l'absence d'assainissement collectif en dehors du bourg, peut avoir des incidences indirectes sur la qualité des habitats et habitats d'espèces de la zone Natura 2000 de « LA Vallée de la Nizonne » dès lors que les assainissements individuels ne répondraient pas au niveau épuratoire que l'on est en droit d'attendre.

2. UNE CONSOMMATION D'ESPACE PLUS RAISONNEE

Le présent document donne la priorité à une urbanisation centrée sur le bourg et sur les hameaux existants. Il met un frein à une tendance à l'urbanisation linéaire le long des routes en proposant comme alternative de densifier les principaux centres de vie et de poursuivre le développement des secteurs investis par la collectivité à l'exemple du bourg.

Ce choix a été également motivé par :

- le souhait de protection des paysages ruraux dans lesquels s'insèrent ces hameaux,
- le souhait de protection des zones agricoles qui entourent ces hameaux,
- la prise en compte de l'insuffisance des réseaux pour permettre l'accueil de nouvelles habitations (desserte des voies, réseaux d'eau potable, d'assainissement, défense incendie etc.).

Cette urbanisation est donc envisagée pour une grande partie au niveau du bourg et des hameaux préservant les terrains répondant à des critères de pérennisation de l'activité agricole et de protection des espaces naturels, mais aussi de rentabilisation des réseaux sans coût supplémentaire pour la collectivité.

Le bilan final des zones globalement urbanisables « U » est alors moins étendu que lors de la première carte communale et répond à un objectif de densification.

3. L'ENVIRONNEMENT NATUREL, PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE PRESERVE

Le choix d'un développement cohérent de l'urbanisation s'accompagne, d'une volonté forte de préserver le caractère rural et les paysages de la commune et de pérenniser la pratique agricole.

Ainsi :

- hormis la zone constructible U assurant la possibilité d'une extension par structuration du bourg et des principaux pôles d'habitat, celle d'une urbanisation par remplissage des dents creuses,
- et la zone constructible Ua permettant la reconnaissance de zones d'activités, qui participent au développement du territoire en le rendant plus attractif,

Le reste du territoire communal est inconstructible exceptions faites des constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ainsi que l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Par conséquent, l'environnement naturel ne subit de recul pour l'essentiel qu'aux abords du bourg et des pôles d'habitat par consommation d'espace raisonné et justifié par le scénario et le bilan de la carte communale.

Enfin, la prise en compte de l'environnement souligne l'intérêt d'une préservation des habitants vis-à-vis des contraintes physiques et des secteurs de risque et de nuisances pour l'habitat. La préservation d'un environnement cohérent passe donc par la prise en compte des zones escarpées

en bordure de coteau des vallées, mais aussi massifs boisés, des zones d'élevage et des abords des routes départementales.

On conviendra donc qu'il n'y a pas d'incidences de la Carte Communale sur l'environnement du fait de :

- l'assez faible consommation d'espace pour de l'urbanisation, contribuant à une gestion économe du territoire communal,
- de la prise en compte des éléments agricoles et de protection des massifs boisés et des zones humides.

SOURCES

Liste des documents-source pour la révision de la Carte communale :

- Porter à la Connaissance du dossier d'élaboration– Préfecture de la Dordogne ;
- 1^{ère} Carte Communale ;
- Atlas des zones inondables de La Côte de Saint-Jean de Côte au confluent de la Dronne (dossier consultable en mairie et Préfecture) ;

- Recensement de la population de 1999 et 2007 ;
- Recensement Général Agricole de 2000 ;
- Cartes IGN 1/25 000 du secteur – *Série bleue* ;
- Photographie aérienne IGN de la commune – source « Géoportail » ;
- Atlas géographique de la Dordogne – Association Géographie Active ;

- Diverses données et études transmises par la Municipalité et la Communauté de Communes du Pays de Champagnac-en-Périgord ;

- Relevés URBAM : visite – terrain, recueil photographique, relevé agricole.

ANNEXES

Annexe 1 : Liste et carte des cavités souterraines (BRGM)

Annexe 2 : Liste des Servitudes d'utilité Publique et carte A3

Annexe 3 : Plan des Servitudes d'Utilité Publique

Annexe 4 : Carte d'aléa du PPRI prescrit le 7 février 2012

Annexe 5 : Prévention des risques naturels prévisibles : mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait gonflement des sols argileux (cartographie et règlement type)



Annexe 6 : Carte des contraintes

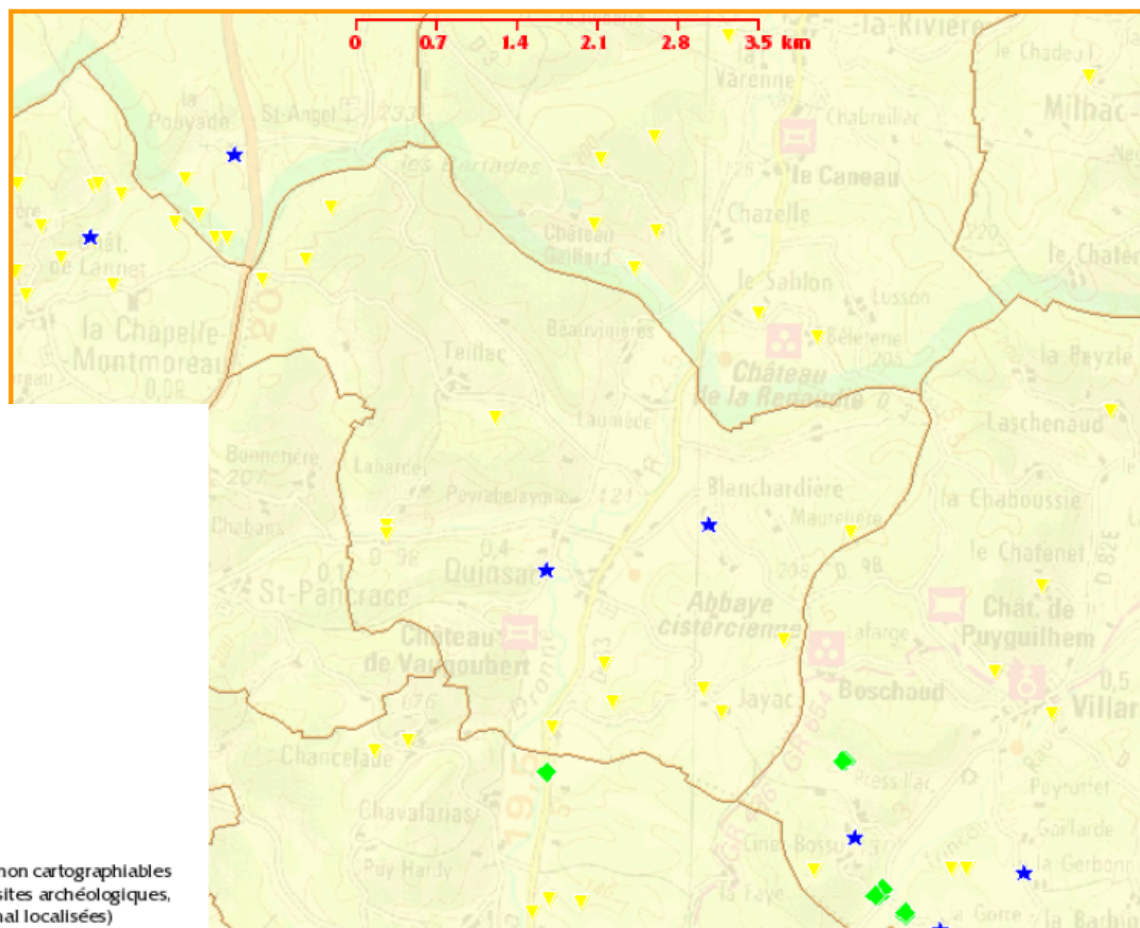
Annexe 7 : Résultat de la CDCEA

Annexe 8 : Résultat de l'Enquête Publique

Annexe 9 : Arrêté préfectoral du 7 juillet 1993 établissant les périmètres de protection

Annexe 10 : Carte du zonage d'assainissement et plan du réseau collectif

 <div> Direction pour une Terre durable brgm Ministère de l'Énergie du Développement durable et de la Mer </div>	 <h1>Cavités souterraines</h1>																																																																																																																		
Présentation Définitions Contente Accès aux cavités → Liste des cavités Carte des cavités	<h2>Tableau de résultat</h2> <div> Exporter la liste Exporter les fiches </div> <p> Critères de sélection : Commune : QUINSAC (24346) , Type de cavité : Tous, Nombre de cavités sélectionnées : 18 (1 page) </p> <p>(*) ATTENTION, ces communes ont changé de code INSEE, le nouveau code est indiqué entre parenthèses.</p>																																																																																																																		
Droits d'usage Accueil Liens Aide Contact / FAQ	<table> <thead> <tr> <th>N°</th> <th>Identifiant</th> <th>Nom</th> <th>Type</th> <th>Département</th> <th>Commune</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>AQIAA0005984</td><td>AVEN DE LA MAURELIERE</td><td>naturelle</td><td>Dordogne - (24)</td><td>QUINSAC (24346)</td></tr> <tr><td>2</td><td>AQIAA0005981</td><td>CLUZEAU DE BLANCHARDIERE</td><td>ouvrage civil</td><td>Dordogne - (24)</td><td>QUINSAC (24346)</td></tr> <tr><td>3</td><td>AQIAA0005977</td><td>CLUZEAU DE CHEZ DURET</td><td>ouvrage civil</td><td>Dordogne - (24)</td><td>QUINSAC (24346)</td></tr> <tr><td>4</td><td>AQIAA0005973</td><td>CLUZEAU DE LA GENEBRE</td><td>ouvrage civil</td><td>Dordogne - (24)</td><td>QUINSAC (24346)</td></tr> <tr><td>5</td><td>AQIAA0005974</td><td>DIACLASE DE LA CARRIERE DE VILLEVIALE</td><td>naturelle</td><td>Dordogne - (24)</td><td>QUINSAC (24346)</td></tr> <tr><td>6</td><td>AQIAA0005968</td><td>DOLINE DE LA PETITE FORET</td><td>naturelle</td><td>Dordogne - (24)</td><td>QUINSAC (24346)</td></tr> <tr><td>7</td><td>AQIAA0005967</td><td>DOLINE DE LA SCIERIE</td><td>naturelle</td><td>Dordogne - (24)</td><td>QUINSAC (24346)</td></tr> <tr><td>8</td><td>AQIAA0005969</td><td>DOLINE DU COCU</td><td>naturelle</td><td>Dordogne - (24)</td><td>QUINSAC (24346)</td></tr> <tr><td>9</td><td>AQIAA0005971</td><td>EMERGENCE DE LAROCHE</td><td>naturelle</td><td>Dordogne - (24)</td><td>QUINSAC (24346)</td></tr> <tr><td>10</td><td>AQIAA0005975</td><td>GOUFFRE DES BOIGES</td><td>naturelle</td><td>Dordogne - (24)</td><td>QUINSAC (24346)</td></tr> <tr><td>11</td><td>AQIAA0005978</td><td>GROTTE DE LA FAURELLIERE</td><td>naturelle</td><td>Dordogne - (24)</td><td>QUINSAC (24346)</td></tr> <tr><td>12</td><td>AQIAA0005979</td><td>GROTTE DE MARTINIERE</td><td>naturelle</td><td>Dordogne - (24)</td><td>QUINSAC (24346)</td></tr> <tr><td>13</td><td>AQIAA0005976</td><td>GROTTE DU SABLON</td><td>naturelle</td><td>Dordogne - (24)</td><td>QUINSAC (24346)</td></tr> <tr><td>14</td><td>AQIAA0005970</td><td>GROTTES DE LA FALAISE DE LAROCHE</td><td>naturelle</td><td>Dordogne - (24)</td><td>QUINSAC (24346)</td></tr> <tr><td>15</td><td>AQIAA0005980</td><td>PUITS DE JAYAC</td><td>naturelle</td><td>Dordogne - (24)</td><td>QUINSAC (24346)</td></tr> <tr><td>16</td><td>AQIAA0005972</td><td>SOURCE DE CHABANET</td><td>naturelle</td><td>Dordogne - (24)</td><td>QUINSAC (24346)</td></tr> <tr><td>17</td><td>AQIAA0005982</td><td>TROU DE JAYAC</td><td>naturelle</td><td>Dordogne - (24)</td><td>QUINSAC (24346)</td></tr> <tr><td>18</td><td>AQIAA0005983</td><td>TROU DU BOST</td><td>naturelle</td><td>Dordogne - (24)</td><td>QUINSAC (24346)</td></tr> </tbody> </table>	N°	Identifiant	Nom	Type	Département	Commune	1	AQIAA0005984	AVEN DE LA MAURELIERE	naturelle	Dordogne - (24)	QUINSAC (24346)	2	AQIAA0005981	CLUZEAU DE BLANCHARDIERE	ouvrage civil	Dordogne - (24)	QUINSAC (24346)	3	AQIAA0005977	CLUZEAU DE CHEZ DURET	ouvrage civil	Dordogne - (24)	QUINSAC (24346)	4	AQIAA0005973	CLUZEAU DE LA GENEBRE	ouvrage civil	Dordogne - (24)	QUINSAC (24346)	5	AQIAA0005974	DIACLASE DE LA CARRIERE DE VILLEVIALE	naturelle	Dordogne - (24)	QUINSAC (24346)	6	AQIAA0005968	DOLINE DE LA PETITE FORET	naturelle	Dordogne - (24)	QUINSAC (24346)	7	AQIAA0005967	DOLINE DE LA SCIERIE	naturelle	Dordogne - (24)	QUINSAC (24346)	8	AQIAA0005969	DOLINE DU COCU	naturelle	Dordogne - (24)	QUINSAC (24346)	9	AQIAA0005971	EMERGENCE DE LAROCHE	naturelle	Dordogne - (24)	QUINSAC (24346)	10	AQIAA0005975	GOUFFRE DES BOIGES	naturelle	Dordogne - (24)	QUINSAC (24346)	11	AQIAA0005978	GROTTE DE LA FAURELLIERE	naturelle	Dordogne - (24)	QUINSAC (24346)	12	AQIAA0005979	GROTTE DE MARTINIERE	naturelle	Dordogne - (24)	QUINSAC (24346)	13	AQIAA0005976	GROTTE DU SABLON	naturelle	Dordogne - (24)	QUINSAC (24346)	14	AQIAA0005970	GROTTES DE LA FALAISE DE LAROCHE	naturelle	Dordogne - (24)	QUINSAC (24346)	15	AQIAA0005980	PUITS DE JAYAC	naturelle	Dordogne - (24)	QUINSAC (24346)	16	AQIAA0005972	SOURCE DE CHABANET	naturelle	Dordogne - (24)	QUINSAC (24346)	17	AQIAA0005982	TROU DE JAYAC	naturelle	Dordogne - (24)	QUINSAC (24346)	18	AQIAA0005983	TROU DU BOST	naturelle	Dordogne - (24)	QUINSAC (24346)
N°	Identifiant	Nom	Type	Département	Commune																																																																																																														
1	AQIAA0005984	AVEN DE LA MAURELIERE	naturelle	Dordogne - (24)	QUINSAC (24346)																																																																																																														
2	AQIAA0005981	CLUZEAU DE BLANCHARDIERE	ouvrage civil	Dordogne - (24)	QUINSAC (24346)																																																																																																														
3	AQIAA0005977	CLUZEAU DE CHEZ DURET	ouvrage civil	Dordogne - (24)	QUINSAC (24346)																																																																																																														
4	AQIAA0005973	CLUZEAU DE LA GENEBRE	ouvrage civil	Dordogne - (24)	QUINSAC (24346)																																																																																																														
5	AQIAA0005974	DIACLASE DE LA CARRIERE DE VILLEVIALE	naturelle	Dordogne - (24)	QUINSAC (24346)																																																																																																														
6	AQIAA0005968	DOLINE DE LA PETITE FORET	naturelle	Dordogne - (24)	QUINSAC (24346)																																																																																																														
7	AQIAA0005967	DOLINE DE LA SCIERIE	naturelle	Dordogne - (24)	QUINSAC (24346)																																																																																																														
8	AQIAA0005969	DOLINE DU COCU	naturelle	Dordogne - (24)	QUINSAC (24346)																																																																																																														
9	AQIAA0005971	EMERGENCE DE LAROCHE	naturelle	Dordogne - (24)	QUINSAC (24346)																																																																																																														
10	AQIAA0005975	GOUFFRE DES BOIGES	naturelle	Dordogne - (24)	QUINSAC (24346)																																																																																																														
11	AQIAA0005978	GROTTE DE LA FAURELLIERE	naturelle	Dordogne - (24)	QUINSAC (24346)																																																																																																														
12	AQIAA0005979	GROTTE DE MARTINIERE	naturelle	Dordogne - (24)	QUINSAC (24346)																																																																																																														
13	AQIAA0005976	GROTTE DU SABLON	naturelle	Dordogne - (24)	QUINSAC (24346)																																																																																																														
14	AQIAA0005970	GROTTES DE LA FALAISE DE LAROCHE	naturelle	Dordogne - (24)	QUINSAC (24346)																																																																																																														
15	AQIAA0005980	PUITS DE JAYAC	naturelle	Dordogne - (24)	QUINSAC (24346)																																																																																																														
16	AQIAA0005972	SOURCE DE CHABANET	naturelle	Dordogne - (24)	QUINSAC (24346)																																																																																																														
17	AQIAA0005982	TROU DE JAYAC	naturelle	Dordogne - (24)	QUINSAC (24346)																																																																																																														
18	AQIAA0005983	TROU DU BOST	naturelle	Dordogne - (24)	QUINSAC (24346)																																																																																																														



ANNEXE 2 : LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET CARTE A3

Notification des servitudes d'utilité publique en vigueur sur le territoire de la commune
QUINSAC
24346

AC1

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable	Actes	Plans	Observations
AC1	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL: Monuments historiques	- Château de Vaugoubert	Arrêté du 06/12/1948: 06/12/48	SDAP	Non	Non	

AS1

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable	Actes	Plans	Observations
AS1	CONSERVATION DU PATRIMOINE NATUREL: Conservation des eaux	Sources de La Roche	Arrêté du 07.07.1993: 07.07.1993	SIAEP	Non	Non	

26/10/2010

14

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable	Actes	Plans	Observations
14	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS: Energie électrique	Diverses lignes MT + BT	Convention: 0	EDFPX	Non	Non	

Nombre de lignes : 3

26/10/2010

Direction Départementale de l'équipement de la
Dordogne Service Habitat Urbanisme:Bureau
Administratif

2/2

Département de la Dordogne
Porter à connaissance
Commune de Quinsac



Les servitudes réglementaires sur le patrimoine naturel et culturel

☐ Périimètre de protection des monuments

Protection des monuments

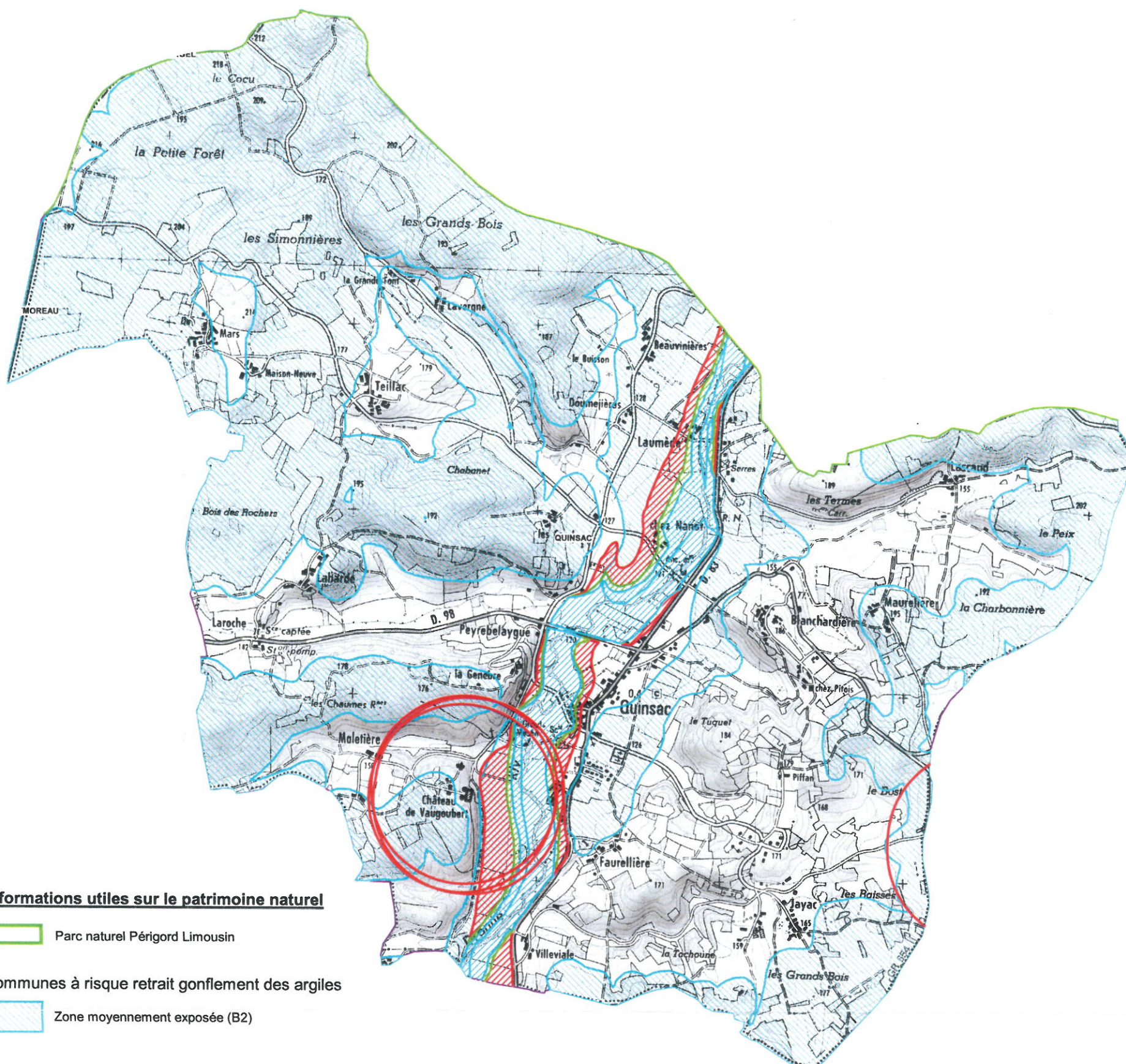
● **Monuments inscrits**

Atlas des zones inondables

 Crue fréquente

 Crue décennale

 **Crue historique**



Informations utiles sur le patrimoine naturel

 Parc naturel Périgord Limousin

Communes à risque retrait gonflement des argiles

 Zone moyennement exposée (B2)

Source : IGN BD CARTO
DIREN-SIGEA
Fichier : Porter à connaissance Etat

NOTA :

Données non exhaustives

Tracés indicatifs

Echelle : 1/25 000°

Carte mise à jour avec l'information connue au : 04/03/2010

ANNEXE 3 : PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE





Département de la Dordogne
Commune de QUINSAC

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

N

Echelle 1 / 20000

Servitudes d'utilité publique

-  AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques (monuments inscrits)
-  AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques (monuments classés)
-  AS1 - Servitude de conservation des eaux
Source de LA ROCHE. arrêté du 07/07/1993.
Périmètres "rapproché" et "éloigné"
-  I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

Sources de La Roche
Ar. 07/07/1993

Monument historique:
Château de Vaugoubert
arrêté du 06/12/1948

Monument historique:
Ruines de l'Abbaye
Cistercienne de
Boschaud
arrêté du 12/09/1950



UrbAm - Urbanistes OPQU

7 Avenue Georges Brassens
33240 PEUJARD

Tél.: 05.57.68.69.73
Fax.: 05.57.68.61.02
e-mail : urbam@wanadoo.fr

L'aménageur
Georges CHATENAUD

Géomètre-Expert foncier

Route de Nontron, BP70
24800 THIVIERS
Tél.: 05.53.55.03.18 - Fax.: 05.53.55.04.75
e-mail : chatenoud.geo@wanadoo.fr

Date : SEPTEMBRE 2012

COMMUNE DE CHAMPAGNAC - DE - BELAIR

ANNEXE 4 : CARTE D'ALEA DU PPRI PRESCRIT LE 7 FEVRIER 2012

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES DE LA DORDOGNE
SERVICE EAU, ENVIRONNEMENT ET RISQUES

ELABORATION DES PLANS DE PREVENTION
DU RISQUE INONDATION DE LA RIVIERE DRONNE
ENTRE RIBERAC ET ST-PARDOUX LA RIVIERE

Commune de Quinsac

Carte des aléas pour la crue centennale

Carte A17

Echelle: 1/ 10 000

23 Août 2012



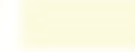




Affaire n° 4311982

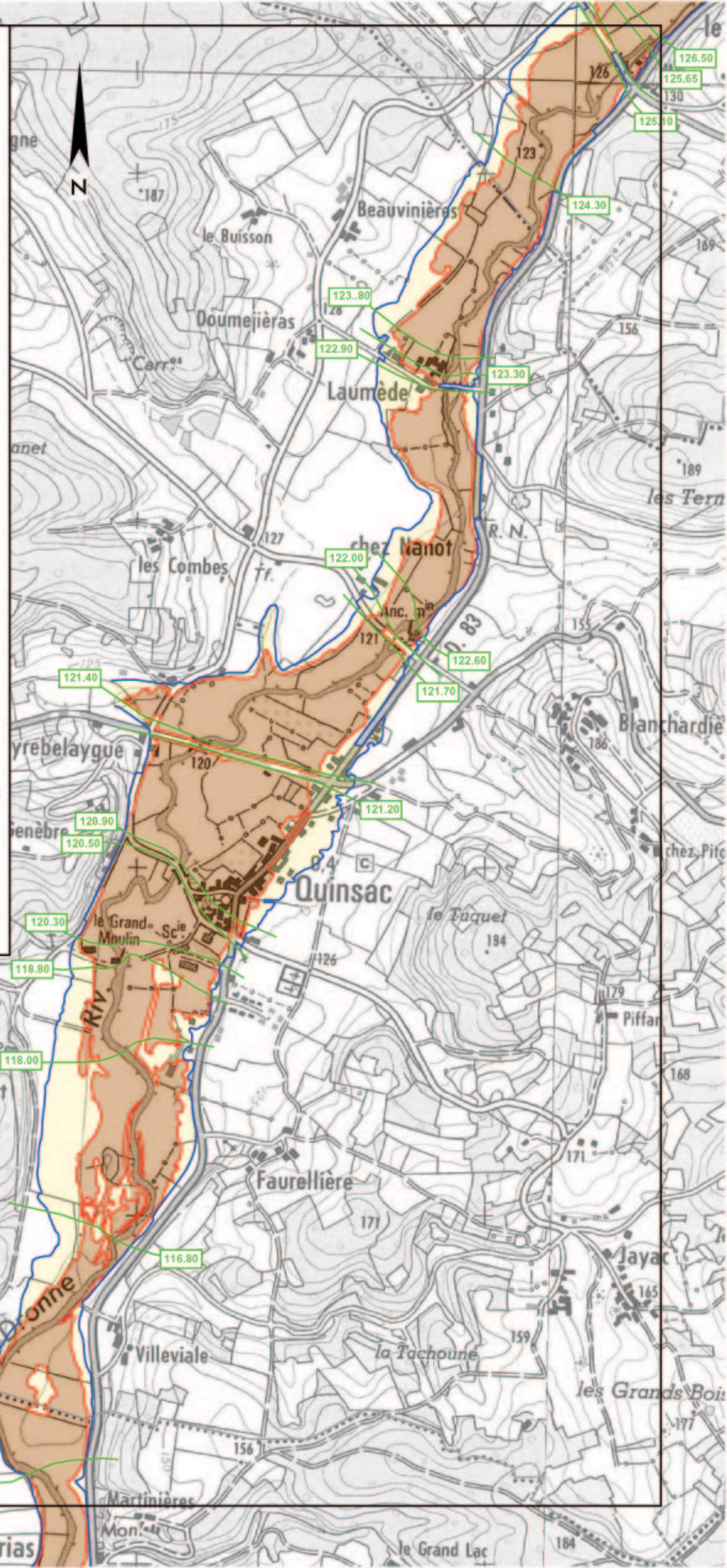


Agence de Bordeaux

Le Bûble - 10, rue Gutenberg - B.P. 30261 - 33697 Mérignac cedex - Tél : 05 56 13 85 82 - Fax : 05 56 13 85 83

LÉGENDE



-  Limite de la zone inondable pour la crue de référence
-  Limite de la zone des hauteurs d'eau de plus de 1 m
-  Zone d'Aléa faible
-  Zone d'Aléa fort
-  Cote de la crue de référence (en mNGF)
-  Isocote de la crue de référence
-  Limite communale



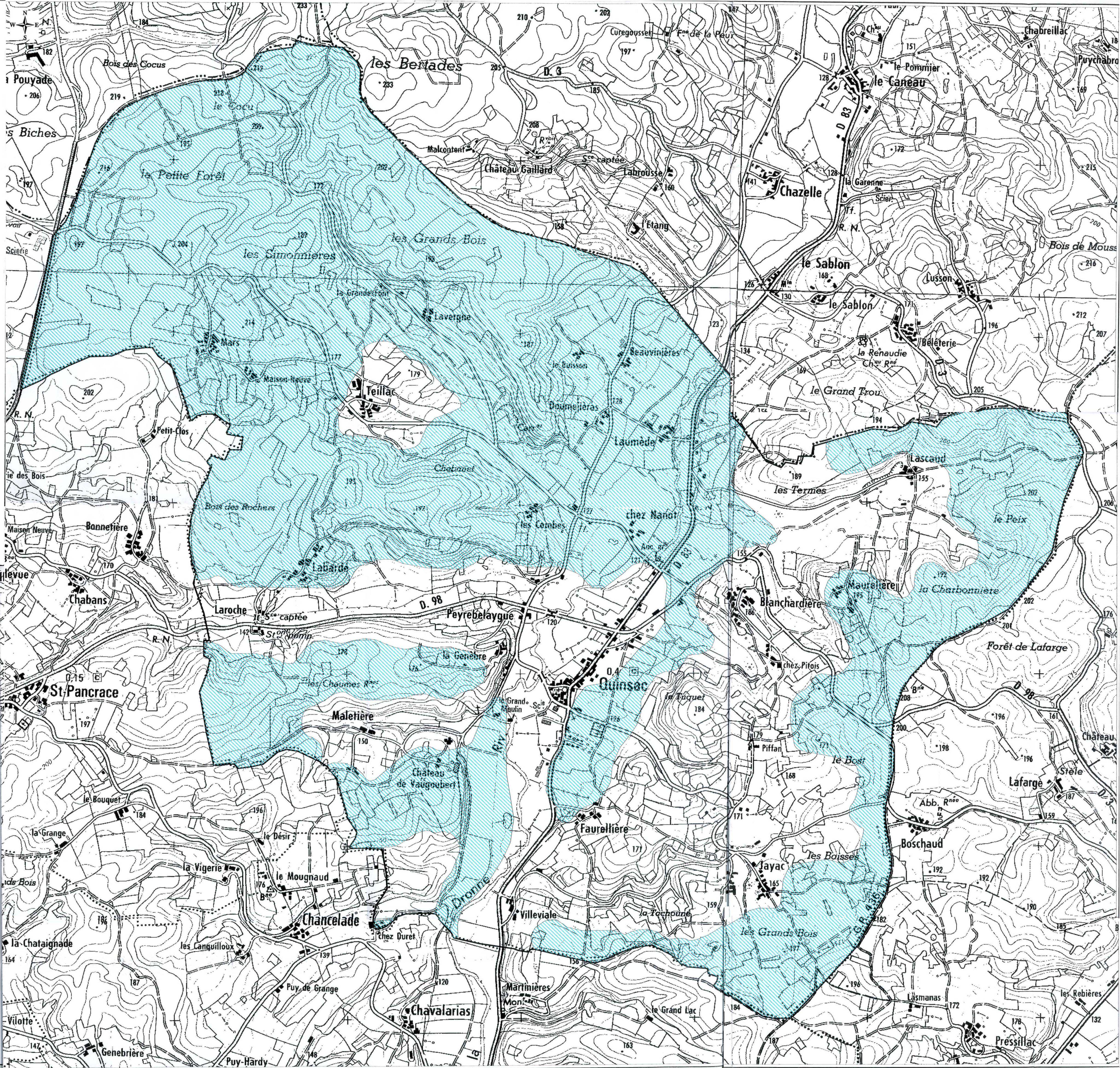
**ANNEXE 5 : PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES : MOUVEMENTS
DIFFERENTIELS DE TERRAIN LIES AU PHENOMENE DE RETRAIT GONFLEMENT DES SOLS
ARGILEUX (CARTE ET REGLEMENT TYPE)**

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

Commune : QUINSAC

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

Sources : Fond topographique : IGN SCAN25, 1999 ; Carte d'aléa : rapport BRGM RP-51266-FR, janvier 2002



COMMUNE DE

**PREVENTION DES RISQUES
RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES**

MODELE DE REGLEMENT



Titre I - Portée du règlement

Article I-1 - Champ d'application

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

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

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

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

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

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

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

TITRE II - Réglementation des projets

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

Chapitre I- Mesures applicables aux constructions nouvelles

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

Article I-1-1 - Est interdite :

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

Article I-1-2 - Sont prescrites :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ces mesures s'appliquent notamment :

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

Article I-2-1 - Est prescrite :

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

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

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

Article II-1 - Sont interdits :

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

Article II-2 - Sont prescrits :

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

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

Titre III- Mesures applicables aux constructions existantes

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

Article III-1 - Sont définies les mesures suivantes :

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

Article III-2

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

Article III-4

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

Article III-3

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

Article III-5

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

Article III-6

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

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

ANNEXE 2

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

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

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

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

1. Introduction aux problèmes de « retrait-gonflement »

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Facteurs intervenant dans le mécanisme

2.1. Facteurs de prédisposition

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

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

La géométrie de la formation géologique a une influence dans la mesure où l'épaisseur de la couche de sol argileux joue sur l'amplitude du phénomène. Une formation argileuse continue

sera plus dangereuse qu'un simple inter-lit argileux entre deux bancs calcaires. Mais cette dernière configuration peut dans certains cas conduire à l'apparition de désordres.

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

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

2.2. Facteurs déclenchants et/ou aggravants

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

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

2.2.1. Phénomènes climatiques

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

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

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

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

On peut établir des bilans hydriques en prenant en compte la quantité d'eau réellement infiltrée (ce qui suppose d'estimer non seulement l'évaporation mais aussi le ruissellement), mais toute la difficulté est de connaître la réserve utile des sols, c'est-à-dire leur capacité à emmagasiner de l'eau et à la restituer ensuite (par évaporation ou en la transférant à la végétation par son système racinaire). Les bilans établis selon la méthode de Thornthwaite supposent arbitrairement que la réserve utile des sols est pleine en début d'année, alors que les évolutions de celle-ci peuvent être très variables.

2.2.2. Actions anthropiques

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

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

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

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

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

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

2.2.3. Conditions hydrogéologiques

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

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

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

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

2.2.4. Topographie

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

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

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

2.2.5. Végétation

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

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

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

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

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

Par ailleurs, des risques importants de désordres par gonflement de sols argileux sont susceptibles d'apparaître, souvent plusieurs années après la construction de bâtiments, lorsque ces derniers ont été implantés sur des terrains anciennement boisés et qui ont été défrichés pour les besoins du lotissement. La présence de ces arbres induisait en effet une modification importante de l'équilibre hydrique du sol, et ceci sur plusieurs mètres de profondeur. Leur suppression se traduit par une diminution progressive de la succion, l'eau infiltrée n'étant plus absorbée par le système racinaire. Il s'ensuit un réajustement du profil hydrique, susceptible d'entraîner l'apparition d'un gonflement lent mais continu.

.3. Mécanismes et manifestations des désordres

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

Gros-œuvre :

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

Second-œuvre :

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

Aménagement extérieur :

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

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

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

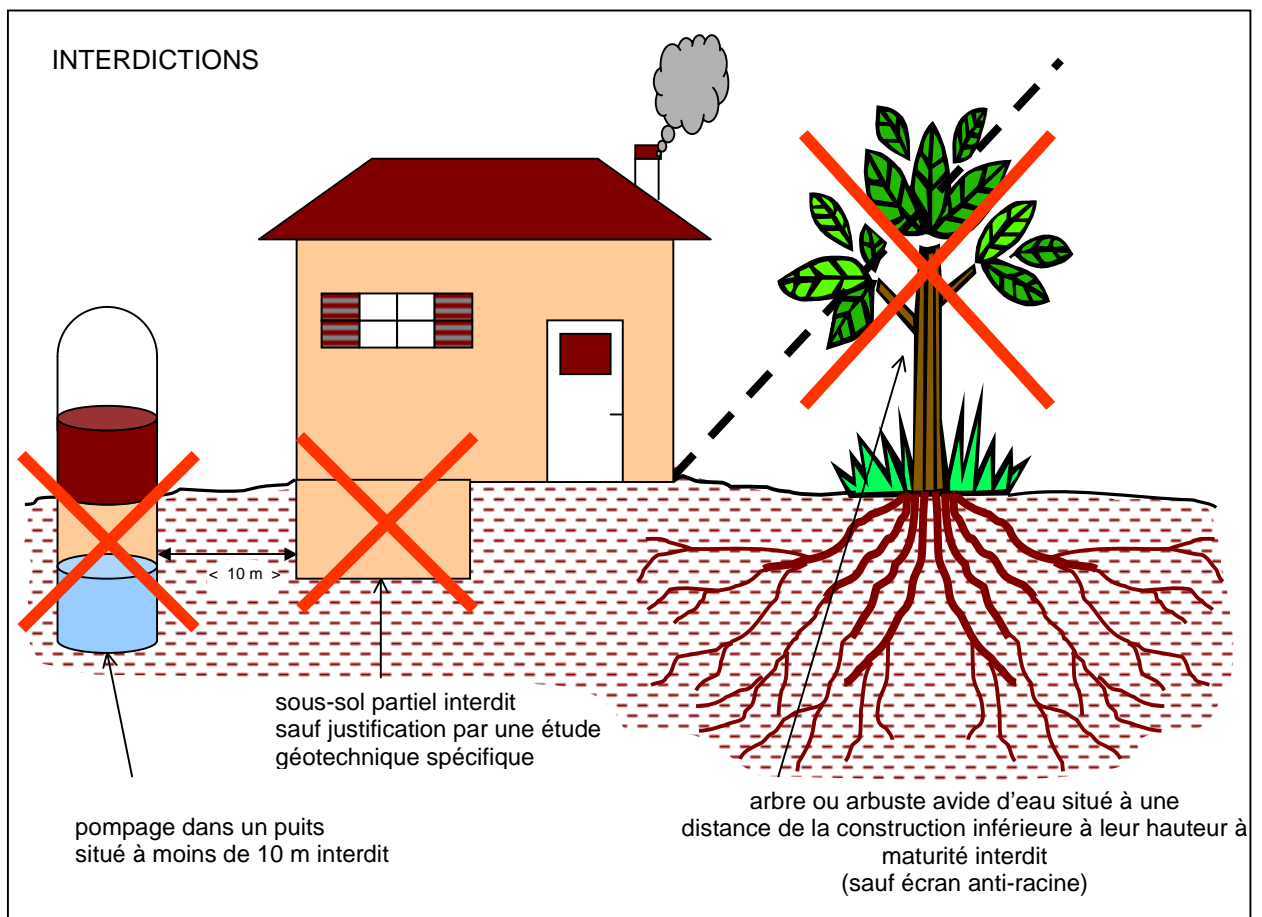
- une maison individuelle (structure légère) ;
- à simple rez-de-chaussée avec dallage sur terre-plein voire sous-sol partiel ;
- fondée de façon relativement superficielle, généralement sur des semelles continues, peu ou non armées et peu profondes (inférieur à 80 cm) ;
- avec une structure en maçonnerie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

et reposant sur un sol argileux.

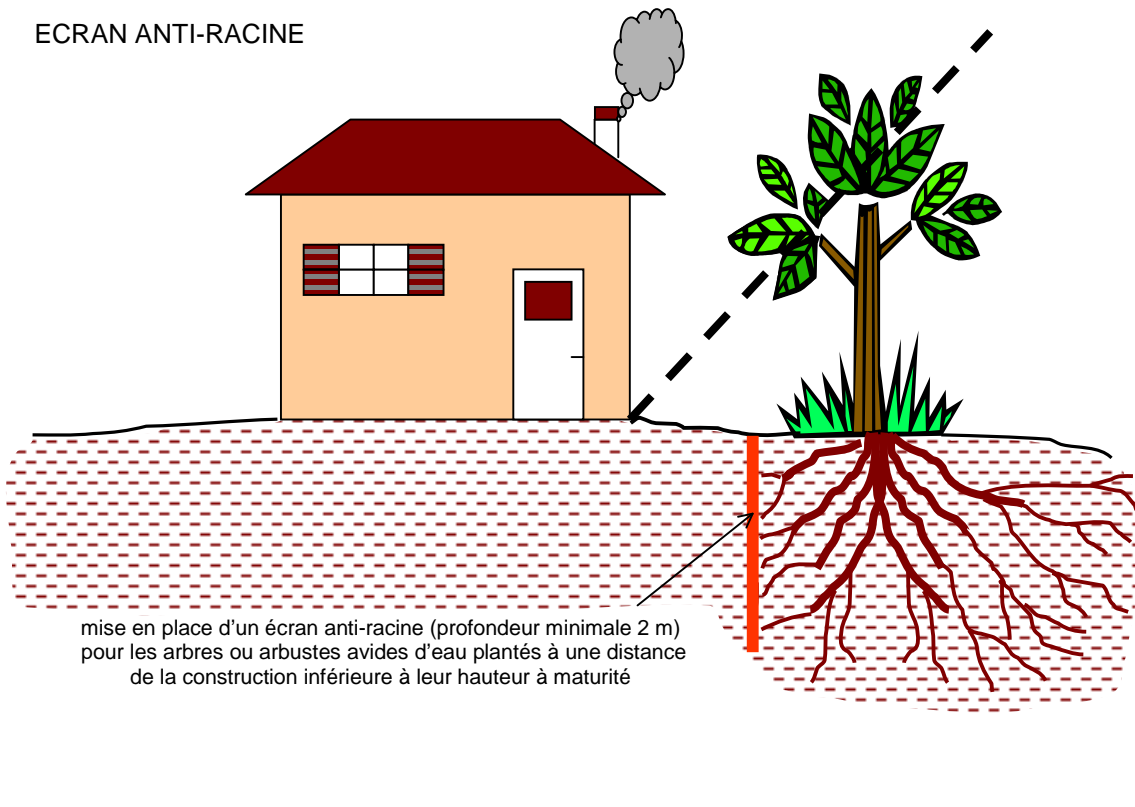
ANNEXE 4

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

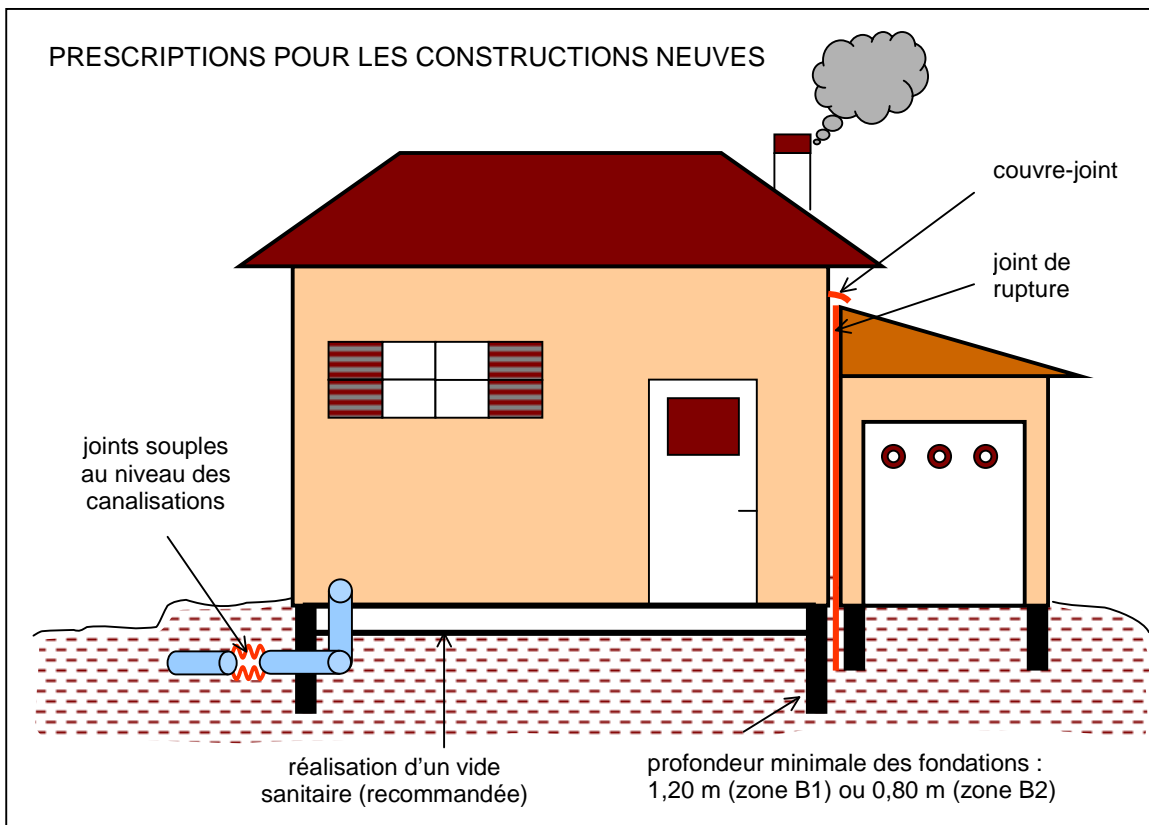
Les illustrations qui suivent présentent une partie des prescriptions et recommandations destinées à s'appliquer dans la zone réglementée par le PPR. Suivant le type de construction (existante ou projetée) et la zone réglementée (B1 ou B2) certaines de ces mesures sont obligatoires, d'autres non, et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



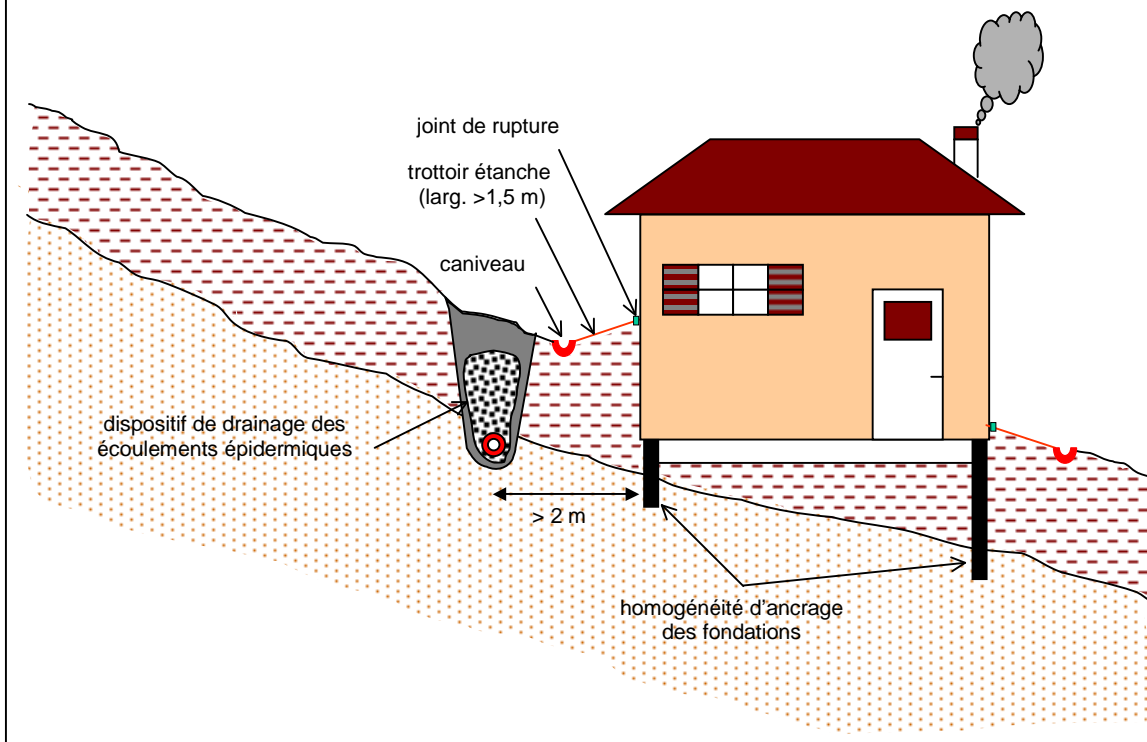
ECRAN ANTI-RACINE



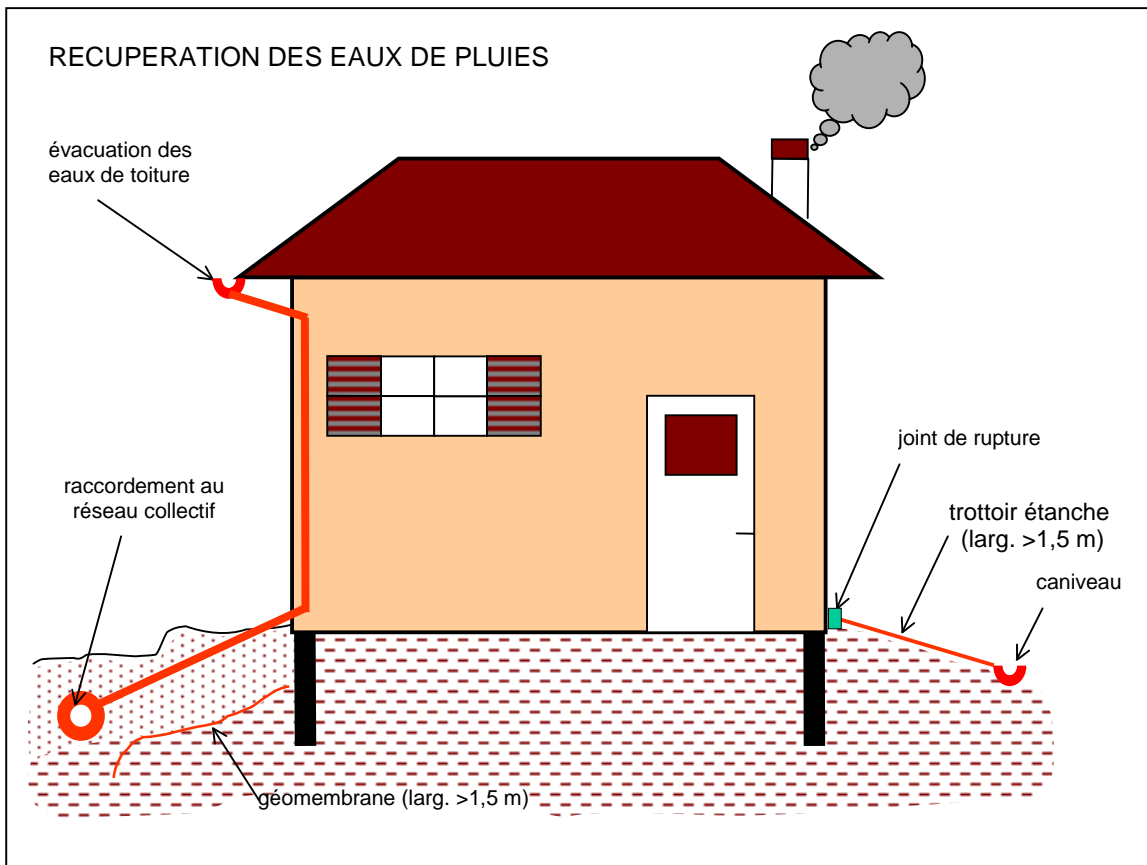
PRESCRIPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES



PRESCRIPTIONS POUR LES TERRAINS EN PENTE



RECUPERATION DES EAUX DE PLUIES



ANNEXE 6 : CARTE DES CONTRAINTES

Annexe du rapport de présentation

UrbAm - Urbanistes OPQU
7 Avenue Georges Brassens
33240 PEUJARD
Tél.: 06.57.68.69.73
Fax: 05.57.68.61.02
e-mail: urbam@opqu.com

L'aménageur
Georges CHATENOLD
Géomètre-Expert foncier
Route de Nontron, BP70
24800 THIVIERS
Tél: 05.53.55.03.18 - Fax: 05.53.55.04.75
e-mail: chatenold.geo@wanadoo.fr

Echelle 1 / 10000

Date : SEPTEMBRE 2012



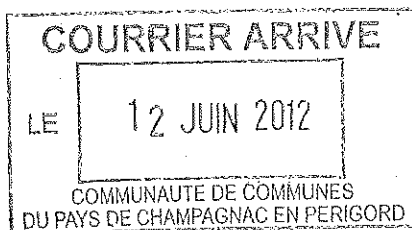
ANNEXE 7 : RÉSULTAT DE LA CDCEA



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE DORDOGNE

Périgueux le 1 juin 2012



Le préfet de Dordogne

à

Monsieur le président
Communauté de communes du Pays de Champagnac
en Périgord
Avenue Ferdinand Beyney
24530 – Champagnac-de-Belair

Objet : Avis de la commission départementale des espaces agricoles du 16 mai 2012

Conformément aux dispositions de l'article 51 de la LMPA (loi de modernisation de la pêche et de l'agriculture) du 27 juillet 2010, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) sur le dossier du projet de révision de la carte communale de la commune de Quinsac.

Lors de sa séance du 16 mai 2012, la commission a émis l'avis suivant sur ce dossier :

Zone 1 – La Fontaine de Faurellière : superficie de la zone 1,57 ha, dont 0,79 ha disponible.
La commission émet un avis **favorable**.

Zone 2 – Croix Rousse : superficie de la zone 19,19 ha, dont 7,45 ha disponibles.
Il existe encore beaucoup de surfaces disponibles dans le bourg. L'évolution présentée pour la zone (nord-est du bourg) prend sur un vaste espace agricole actuellement mis en valeur, et présentant un intérêt économique. La commission émet donc un avis **défavorable**.

Zone 3 – Teillac : superficie de la zone 4,75 ha, dont 1,75 ha disponible.
De nombreuses possibilités de constructions existent encore dans la zone. L'extension de la zone au nord prend sur une parcelle agricole qu'il convient de préserver. La commission émet un avis **défavorable**.

Il est à noter que la délibération d'approbation du dossier devra viser le présent avis.

Copie à :

Monsieur le maire
24530 – Quinsac

Le Préfet,

Pour le Préfet de la Dordogne
et par délégation,
le Sous-Préfet de Nontron

Ludovic PACAUD

ANNEXE 8 : RÉSULTAT DE L'ENQUETE PUBLIQUE



**REUNION DE COMITE DE PILOTAGE N°3
Mercredi 25 Janvier 2012 à 15 h 30
Compte-rendu**

Présents :

M. DUBREUIL Michel	Maire
Mme LEGAY Arlette	Adjointe
M. TOURNEPICHE François	Adjoint
M. MARIAUD Jean-Claude	Conseiller Municipal
M. GOULM Fabrice	STAP
M. LOISEAU Bruno	UA de Nontron – Conseil Général 24
M. MAZOUAUD Jean Claude	Chambre d'Agriculture
M. JULLIEN Thierry	DDT / SCAT
M. BASSANG Bertrand	DDT / SCAT
M. MASSELOU Jean-François	DDT / SCAT
M. CHATENOUUD Georges	Géomètre Expert
M. DUMARTIN Laurent	Cabinet Chatenoud
Mme DURAND-LAVILLE Hélène	Urbaniste - Agence URBAM

Excusés :

- INAO,
- ARS.

Ordre du jour :

Analyse des observations faites lors de l'enquête publique.



ETUDE DES CONCLUSIONS ET SYNTHÈSE DE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

11 observations au total portées au registre d'enquête publique.

IDENTITE DU DEMANDEUR	SYNTHÈSE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	AVIS DU COMITÉ DE PILOTAGE
1 – M. REIX François	Parcelles C32, 31 au lieu dit Croix Rousse et B509, 510, 511, 512 au lieu dit Moulin de Chez Nanot. Il demande que les parcelles soient classées constructibles.	C32 est en zone inondable – avis négatif . C31 est en partie en zone inondable, cultivée avec accès par la RD. Avis négatif. B509-510-511-512 au Moulin de Chez Nanot sont en zone N ; le moulin par sa qualité architecturale constitue un bâti de qualité à protéger. Construire sur les parcelles demandées viendrait heurter l'existant et supprimer la vue intéressante. Avis négatif.	Avis défavorable. Avis défavorable.
2 – M. RENAULD Gilles	Parcelle D521 au lieu dit Basses Combes. Il demande le classement de la parcelle en zone U pour la construction d'un pigeonnier.	Il n'est pas possible d'accéder à la demande en fonction du caractère naturel de la zone, mais la construction d'un pigeonnier doit pouvoir se négocier avec les services de la DDT.	Commission communale : le projet est de créer un local technique (piscine). M. BASSANG, DDT : les annexes sont autorisées en zone N dès lors qu'elles ne sont pas trop loin de la construction existante. Même avis que le commissaire enquêteur.
3 – M. LAPEYRONNIE Michel	Parcelles D220, 201 au lieu dit Labarde.	D220 est proche du massif forestier et il existe déjà en avant de la parcelle une possibilité sur la parcelle 205 prise en zone U du village. Avis négatif. La parcelle 201 est en dehors de la zone U, accolée au bois. Avis négatif.	Commission communale : le propriétaire (parcelles n° 205 et 200) souhaite implantée une maison sur la parcelle 220 pour avoir un meilleur point de vue. La maison sera alors très proche du massif boisé. M. JULLIEN, DDT : la proximité du boisement est peu compatible avec la constructibilité. D220 : Avis défavorable. Commission communale : la parcelle n° 201 est trop proche du massif forestier. Avis défavorable.



IDENTITE DU DEMANDEUR	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
4 – M. CASTAGNOU Antoine	Parcelles B1122, 498, 497, 499 au lieu dit Blanchardière. Il souhaite le classement en zone U, indique l'intention d'acquérir B1123 pour créer un accès à l'ensemble par la RD 98.	Les parcelles demandées constituent un grand ensemble pour l'instant enclavé en zone N et ne correspondent pas à un projet précis. Avis négatif.	Commission communale : Avis favorable pour une légère extension de la zone U (pour 1 maison). Chambre d'Agriculture : Avis défavorable (prairies pentues). Conseil Général : même avis que le commissaire enquêteur. M. JULLIEN, DDT : Avis défavorable. Il s'agit de préserver les espaces agricoles. Avis défavorable.
5 – Mme REBIERE Monique	Parcelles C80, 83 au lieu dit Croix de Blanchardière. Elle demande le classement en zone U.	C80 et 83 sont détachées de la zone U du Bourg, en secteur agricole. Avis négatif.	INAO : avis réservé. Commission communale : il s'agit de terres agricoles à préserver. Avis défavorable.
6 – M. MONDOU Francis	Parcelle C53 au lieu dit Croix Rousse.	Le secteur de localisation de la parcelle est indiqué dans le dossier comme n'ayant pas de desserte en réseaux. Après renseignement pris par la commission auprès du Président des réseaux d'eau et d'électricité, il semblerait que les réseaux puissent supporter l'ajout d'un lot constructible en continuité de la zone U ; en fonction de ce nouvel éclairage la commission émet un avis favorable à la demande.	Mme DURAND-LAVILLE, URBAM : le réseau collectif d'eau potable est à plus de 100 m de la parcelle. Ce sera à la collectivité de financer l'extension. Idem pour l'électricité. Avis défavorable.
7 – M. et Mme JANETAUD Michel	Parcelles C788, 789, 790, 791, 792, 793 au lieu dit Les Baisses. Ils demandent le passage des parcelles en zone U.	Les parcelles demandées sont en plein secteur agricole, isolées et ne correspondent pas aux choix d'urbanisation retenus. Avis négatif.	Mme DURAND-LAVILLE, URBAM : il n'y a pas de défense incendie, pas de desserte en électricité. Chambre d'agriculture : avis défavorable. M. JULLIEN DDT : secteur agricole à préserver. Avis défavorable. Avis défavorable.



IDENTITE DU DEMANDEUR	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
8 – Mme FAYE épouse MAGUER Françoise	Parcelles C513, 514, 515 au lieu dit Les Jarisses. Elle demande le classement des parcelles en zone U.	Les parcelles sont cultivées, en secteur agricoles, loin de la zone U la plus proche. Avis négatif.	Mme DURAND-LAVILLE, URBAM : absence de desserte en réseaux collectifs. Avis défavorable.
9 – M. MOREAU Pierre	Parcelle D548 au lieu dit Terres de la Font.	Détachée de la zone U la plus proche, secteur agricole, avis négatif.	INAO : avis réservé. Avis défavorable.
10 – M. et Mme FAUX Philippe	Parcelle D731 au lieu dit Genèbre. Ils demandent un agrandissement de 15 m de la zone U au niveau de la parcelle D731.	Avis positif seulement à une augmentation de 15 m environ de la partie de la parcelle D731 déjà prise en bout de la zone U de la Genèbre. L'agrandissement demandé rapprochera la construction des bois et entraînera une obligation de débroussaillage.	M. BASSANG, DDT : cette demande va encourager le mitage. Le terrain est plat, en lien avec le massif forestier. M. JULLIEN, DDT : il n'y a pas de défense incendie sur ce secteur ; 50 m autour des bâtiments à construire seront débroussaillés. Avis favorable pour une bande de 15 m de plus en zone U.
11 – M. et Mme MARIAUD Jean Claude	Parcelles B212 (piscine) et B213 – 214 (en partie) au lieu dit Maurellière. Ils demandent le classement de la parcelle B212 pour la construction d'une piscine. B213 et B214 pour la réalisation d'un projet de 2 constructions neuves à l'entrée du village – s'engage à réaliser des réserves d'eau et à s'équiper de motopompes pour la défense incendie.	La construction d'une piscine proche de la maison principale est possible en zone N après accord avec les services instructeurs. Le village de Maurellière est considéré dans le rapport de présentation comme un secteur à réhabiliter (confirmé par la visite de terrain) avec une défense incendie à créer. Il est loin d'une zone U constituée et possède de nombreuses maisons anciennes mais en bon état. Un projet de cette envergure, qui va à l'encontre des orientations choisies (laisser le village en zone N dans l'immédiat) par la collectivité, doit d'abord être débattu en conseil municipal pour trouver éventuellement un soutien et une issue favorable. Avis négatif de la commission.	M. MARIAUD sort de la salle. Mme DURAND-LAVILLE, URBAM : le hameau n'est pas desservi par la défense incendie. M. JULLIEN, DDT : il s'agit d'un hameau très petit isolé dans un environnement naturel. Avis défavorable.



En fonction de ce qui précède et dans l'état actuel du dossier, la commission d'enquête émet un avis favorable à la révision n°1 de la carte communale de QUINSAC assorti des recommandations suivantes :

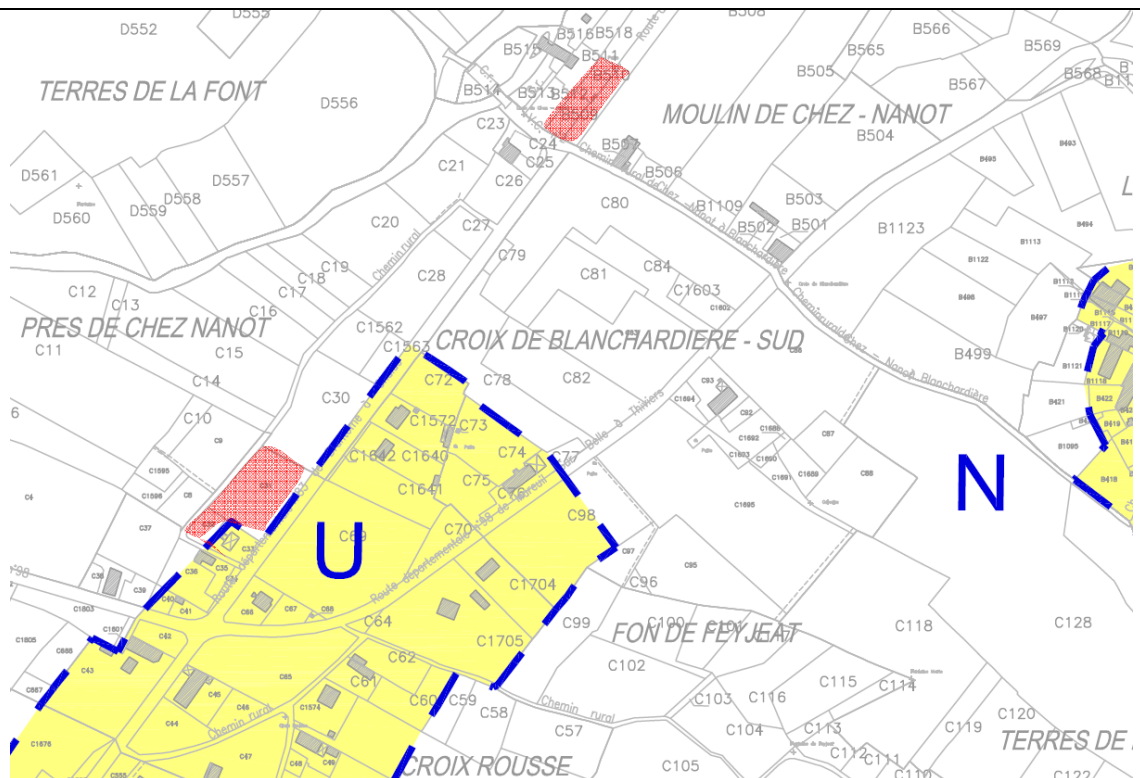
- correction du rapport de présentation pour :
 - rectifier les erreurs et incohérences puis vérifier leur absence de portées sur les prévisions foncières ;
 - mettre davantage en évidence le lien de cohérence entre les données socio-économiques et les orientations de développement retenues ;
 - présenter le bilan des surfaces consommées dans chaque zone U depuis l'adoption du premier document.
- prise en compte du potentiel de réhabilitation dans la définition des objectifs d'accueil des nouveaux résidents et redéfinition de la surface de la zone U en conséquence.

M. GOULM, STAP, évoque l'avis défavorable de son service sur le classement en zone Ua de la parcelle n° 1801 section C (courrier du 24 mars 2011).

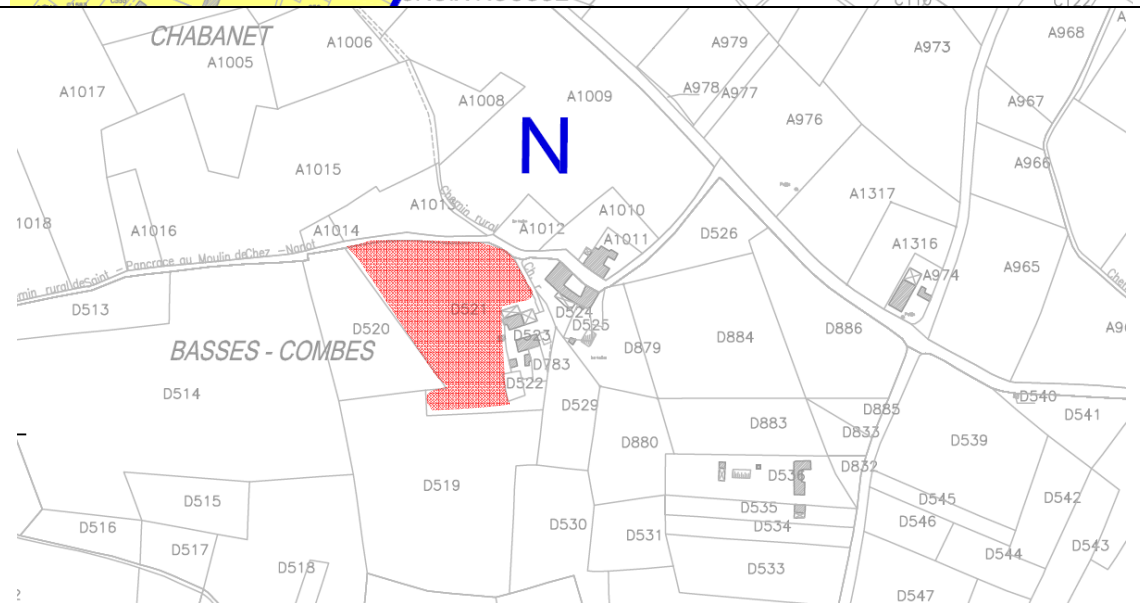
La commission communale décide de retirer ce terrain de la zone Ua et de la classer en zone non constructible N (terre agricole).



Observation n°1



Observation n°2



Observation n°3

LABARDE

Observation n°4

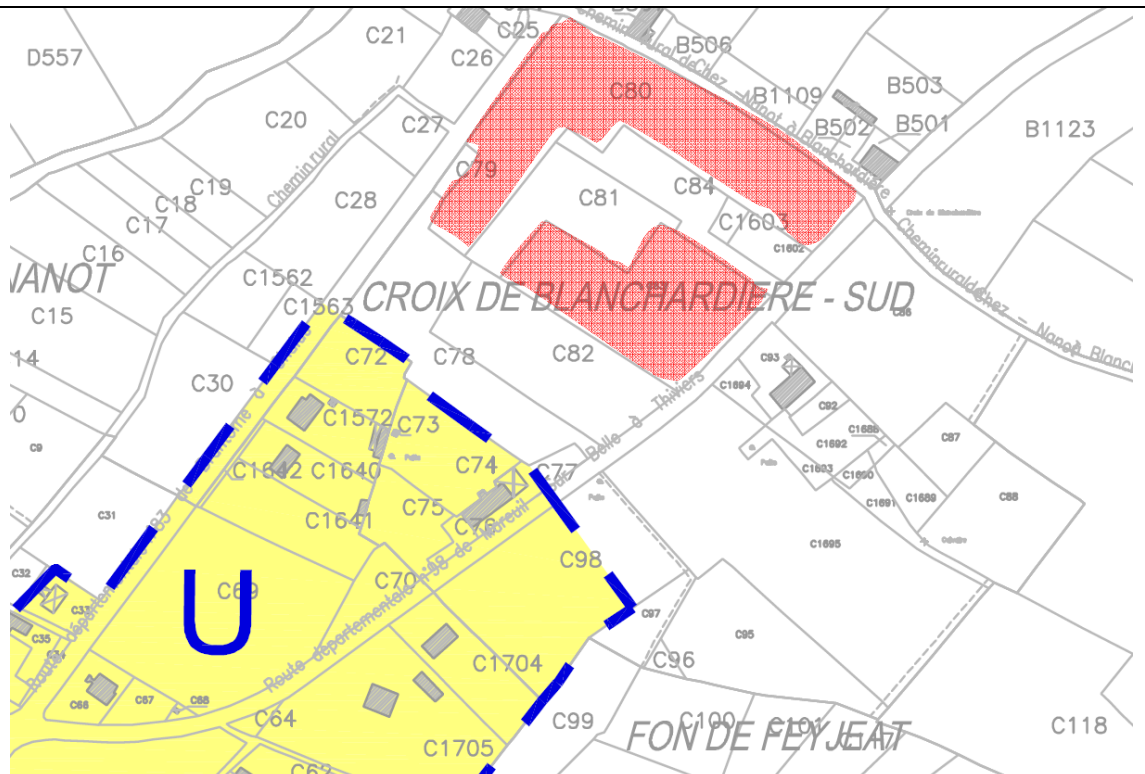
LA FEUILLADE

PENELAT

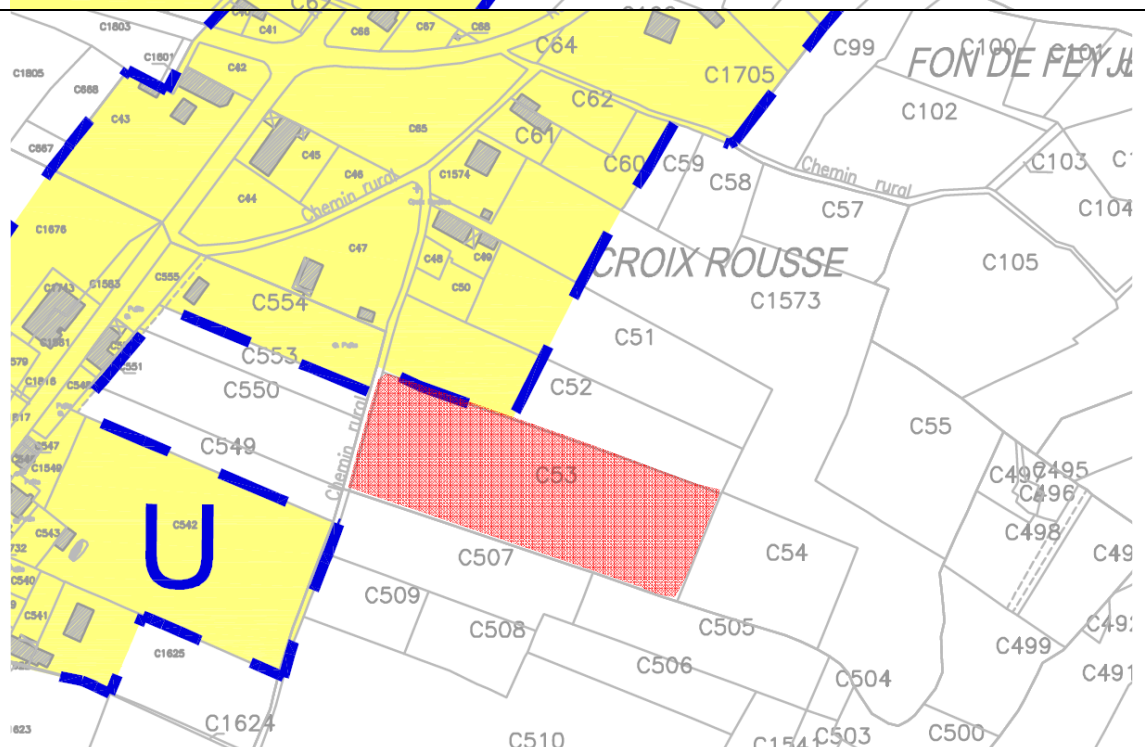
BLANCHARDIERE

N

Observation n°5



Observation n°6





08/02/12



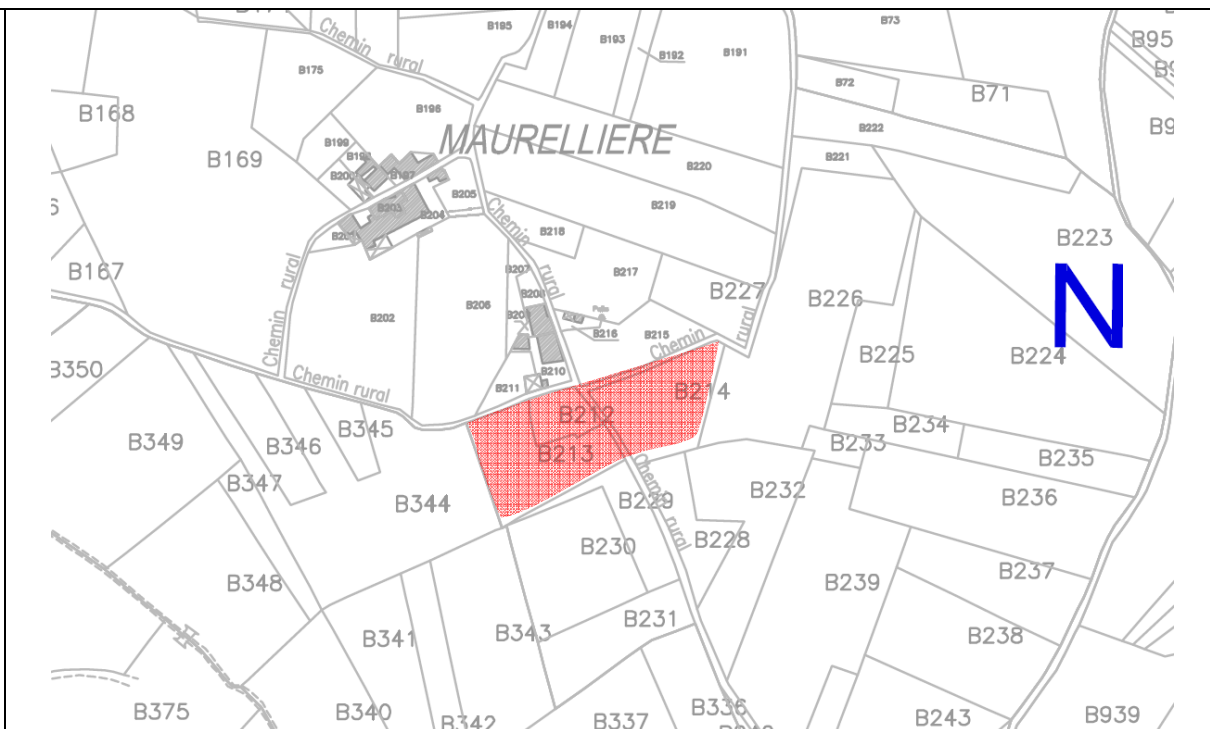
08/02/12



- Communauté de Communes de du Pays de Champagnac en Périgord – Révision n°1 de la
Carte Communale de QUINSAC

08/02/12

Observation n°11





Révision des six cartes communales de la communauté de communes du Pays de
Champagnac en Périgord
**Communes de Champagnac de Bélair, La Chapelle Faucher, Condat sur
Trincou, La Gonterie Bouloux, Quinsac et Villars**

Réunion de Comité de Pilotage n° 3

Date : Mercredi 25 Janvier 2012 A 15 h 30

Ordre du Jour :

Analyse des observations faites lors
de l'enquête publique :

QUINSAC

FEUILLE DE PRESENCE

Nom et Prénom	Statut	Signature
Goulm Fabrice	STAP	
BASSANG Bertrand	DDT IS TPU	
MAZOUZ J. Claude	Chambre Agriculture	
MASSELOU J-François	DDT / SCAT	
JULIEN Thierry	DDT / SCAT	
LOISEAU Bruno	L.A. de Montbron CG24	
DURREUIL Michel	Maire QUINSAC	
Legay Arlette	Adj QUINSAC	
TOURNEPIQUE Francis	Adj Quinsac	
MARIAN Jean-Louis	ete QUINSAC	
Hélène DURAND-LAVILLE	Urbaniste - URBAM	

ANNEXE 9 : ARRETE PREFECTORAL DU 7 JUILLET 1993 ETABLISSANT LES PERIMETRES DE PROTECTION

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

PREFECTURE DE LA DORDOGNE

Direction
des
actions de l'Etat

Bureau de l'urbanisme
et de l'environnement

100000

ARRETE PREFECTORAL

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

en vue de l'alimentation en eau potable ;

- pour la dérivation des eaux souterraines par le forage
de Laroche,
- pour la création des périmètres de protection de ce
forage,
- pour la détermination des volumes d'eau à prélever de ce
forage.

LE PREFET DE LA DORDOGNE
Chevalier de la Légion d'Honneur

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

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

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

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

VU les articles L 20 et L 20.1 du Code de la Santé Publique ;

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

VU le règlement sanitaire départemental ;

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

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

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

VU la loi sur l'eau du 3 janvier 1990 ;

VU le décret n° 76.432 du 14 mai 1976 modifiant le décret n° 59.701 du 6 juin 1959, portant règlement d'administration publique relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, à la détermination des parcelles à exproprier et à l'arrêté de cessibilité et portant dispositions diverses pour l'application du Titre III de la loi n° 76.1328 du 31 décembre 1975 ;

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

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

VU le rapport de l'hydrogéologue agréé en matière d'eau et d'hygiène publique en date du 14 mai 1990 ;

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

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

VU les délibérations du 24 juin 1988 et du 27 novembre 1991 adoptant le projet, créant les ressources nécessaires à l'exécution des travaux et portant engagement d'indemniser les usagers des eaux lésés par les dérivations et les propriétaires pouvant prouver avoir subi un dommage par les servitudes imposées par la création des périmètres de protection du point d'eau ;

VU l'avis du conseil départemental d'hygiène en date du 26 novembre 1991 ;

VU les dossiers de l'enquête à laquelle il a été procédé conformément à l'arrêté préfectoral en date du 13 août 1992; en vue de la déclaration d'utilité publique des travaux, dans la commune de Quinsac;

VU l'avis favorable de M. le commissaire enquêteur, déposé à la sous-préfecture de Nontron le 27 octobre 1992;

VU l'avis favorable de M. le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt de la Dordogne, en date du 2 juin 1993,

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

SUR les propositions de M. le Secrétaire général de la préfecture de la Dordogne;

A R R E T E :

ARTICLE 1er - Sont déclarés d'utilité publique la dérivation des eaux souterraines par le forage des Laroche, au profit du syndicat intercommunal d'eau potable de Cantillac, ainsi que les périmètres de protection de ce forage

ARTICLE 2 - Le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de Cantillac est autorisé à dériver une partie des eaux souterraines du forage de Laroche, situé sur le territoire de la commune de Quinsac;

ARTICLE 3 - Le volume à prélever par pompage d'eau par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en eau potable de Cantillac ne pourra excéder : 70 m³ / heure et 1700 m³ / jour. Au cas où la salubrité, l'alimentation publique, la satisfaction des besoins domestiques ou l'utilisation générale des eaux seraient compromises par les travaux, le Syndicat de communes devra restituer l'eau nécessaire à la sauvegarde de ces intérêts généraux dans des conditions qui seront fixées par le ministère de l'agriculture et de la pêche, sur le rapport du directeur départemental de l'agriculture et de la forêt.

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

ARTICLE 5 - Conformément aux engagements pris par le comité syndical de Cantillac dans sa séance du 27 novembre 1991, le syndicat devra indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés, par la dérivation des eaux.

ARTICLE 6 - Conformément à l'article L. 20 du code de la santé publique et en application des dispositions du décret N° 61 859 du 1er Août 1961, complété et modifié par le décret N° 67 1093 du 15 décembre 1967 ; des périmètres de protection immédiate rapprochée et éloignée sont établis autour du forage de Laroche.

Le périmètre de protection immédiate s'étendra conformément aux indications du plan parcellaire ci-annexé, sur une partie de la parcelle n° 58 section D1, de la commune de Quinsac.

Le périmètre de protection rapprochée, se confond avec le périmètre de protection immédiate.

Le périmètre de protection éloignée, s'étendra, conformément aux indications du plan au 1/25000 ci-annexé, sur une partie du territoire des communes de Quinsac, Saint Pancrace, La Chapelle Montmoreau, Champagnac de Belair, Cantillac.

ARTICLE 7 -

7.1 - A L'INTERIEUR DU PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE

Sont interdits :

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

7.2 - A L'INTERIEUR DU PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE

- La réalisation de tout autre forage, pour quelque motif que ce soit, devra être soumis à l'avis du conseil départemental d'hygiène de la Dordogne.

ARTICLE 8 - Le périmètre de protection immédiate dont les terrains doivent être acquis en pleine propriété sera clôturé à la diligence et aux frais du syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de Cantillac, sous contrôle du directeur départemental de l'agriculture et de la forêt.

ARTICLE 9 : Les eaux devront répondre aux conditions exigées par le code de la santé publique et lorsqu'elles devront être épurées, le procédé d'épuration, son installation, son fonctionnement et la qualité des eaux épurées seront placés sous le contrôle de la direction départementale des affaires sanitaires et sociales.

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

ARTICLE 11 - Quiconque aura contrevenu aux dispositions de l'article 7 du présent arrêté sera passible des peines prévues par le décret N° 67 1094 du 15 décembre 1967, pris pour l'application de la loi N° 64 1245 du 16 décembre 1964.

ARTICLE 12 - Il sera pourvu à la dépense engendrée par ces travaux, grâce aux fonds libres dont pourra disposer la collectivité, aux emprunts qu'elle pourra contracter et aux subventions qu'elle sera susceptible d'obtenir de l'Etat, du département ou d'autres collectivités ou d'établissements publics.

ARTICLE 13 - M. le Secrétaire général de la préfecture de la Dordogne,

M. le Sous-préfet de Nontron,

M. le Président du syndicat intercommunal

d'alimentation en eau potable de Cantillac,

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

M. le Directeur départemental de affaires sanitaires et sociales,

M. le Directeur départemental de l'équipement

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

- M. le Directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement
- M. le Maire de la commune de Quinsac,
- M. le Maire de la commune de Saint Pancrace,
- M. le Maire de la commune de La Chapelle Montmoreau,
- M. le Maire de la commune de Champagnac de Belair,
- M. le Maire de la commune de Cantillac,

FAIT A PERIGUEUX, le 7 JUL. 1997

Le préfet,

Pour le :

et par délégation

le Secrétaire Général

Sous Prét.

7 JUL 1997

Thierry DEMARTE

Pour ampliation

Pour le Préfet

et par délégation

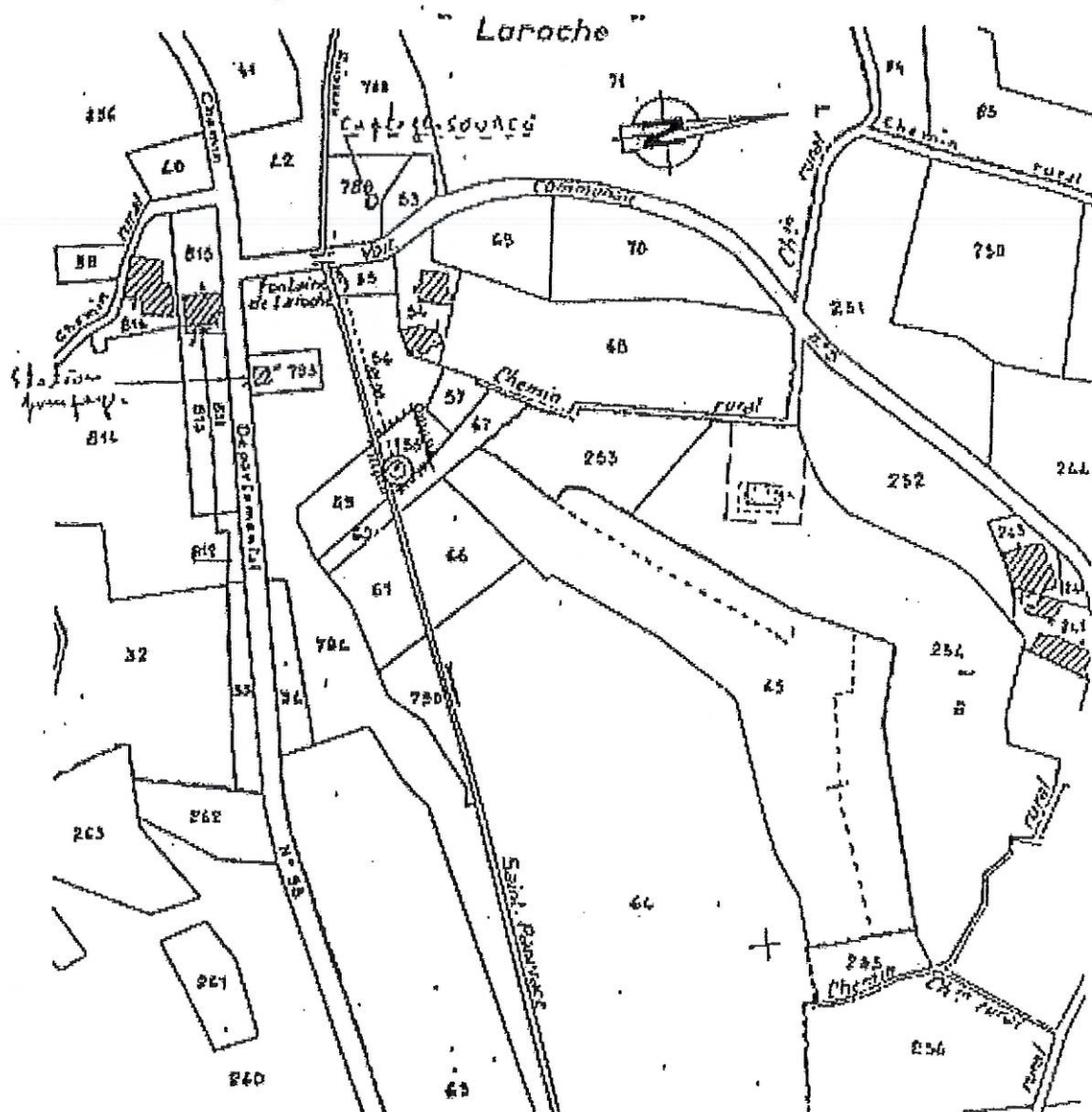
le Directeur des Actes de l'Etat,

Georges GALBRAI



Forage de LA ROCHE.

Echelle 1/2500



④ *Emplacement du forage*



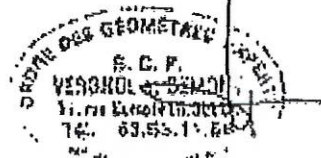
Perimetre de protection
immédiate (égale-
ment rapproché)

Section D.1

Nº 58

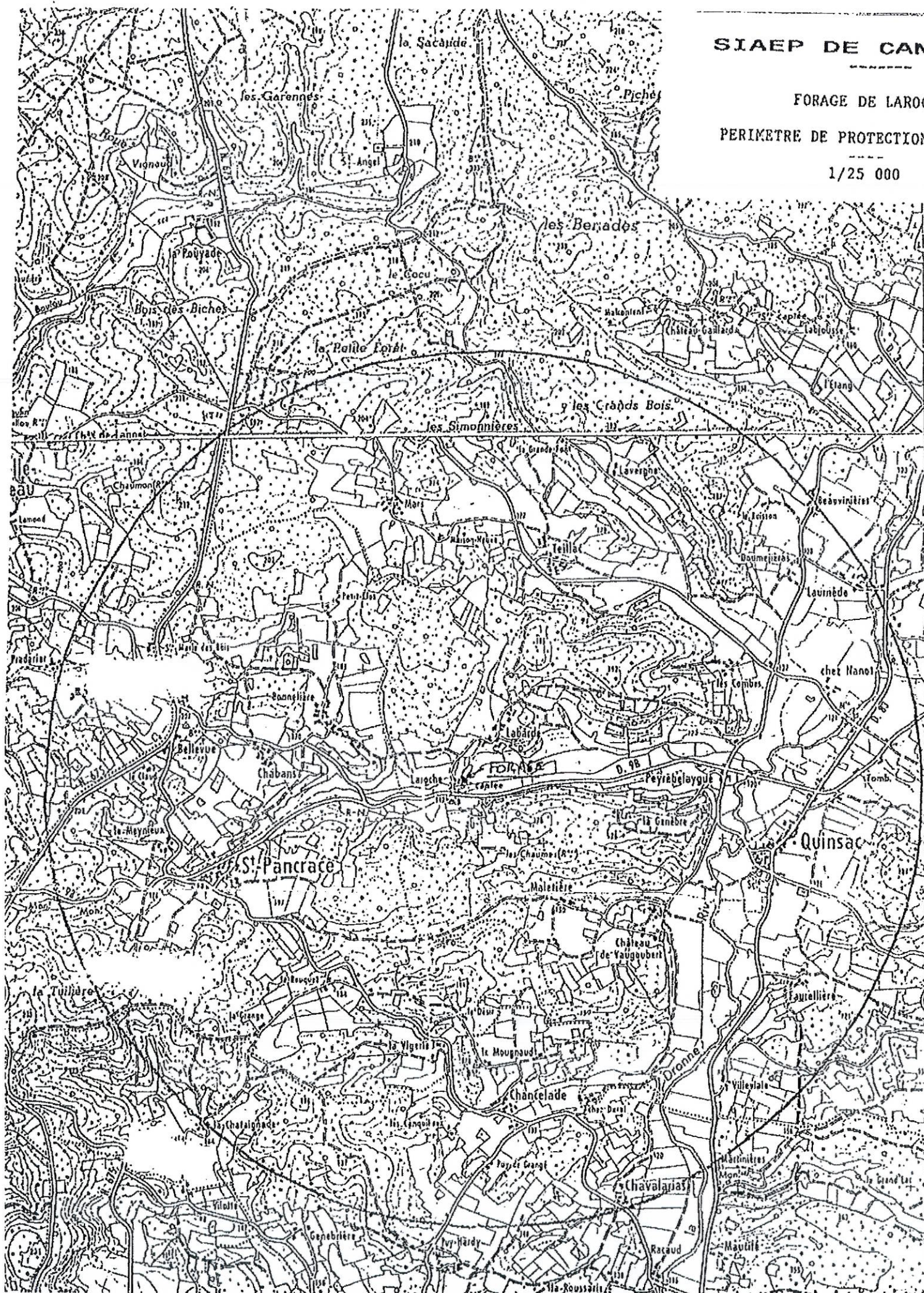
Confidence: 5002.50

PERIGUEUX Le 7/04/1988



441 426 314 202 90 0

— — — — —



ANNEXE 10 : CARTE DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT ET PLAN DU RESEAU COLLECTIF

ASSAINISSEMENT
EAUX USEES

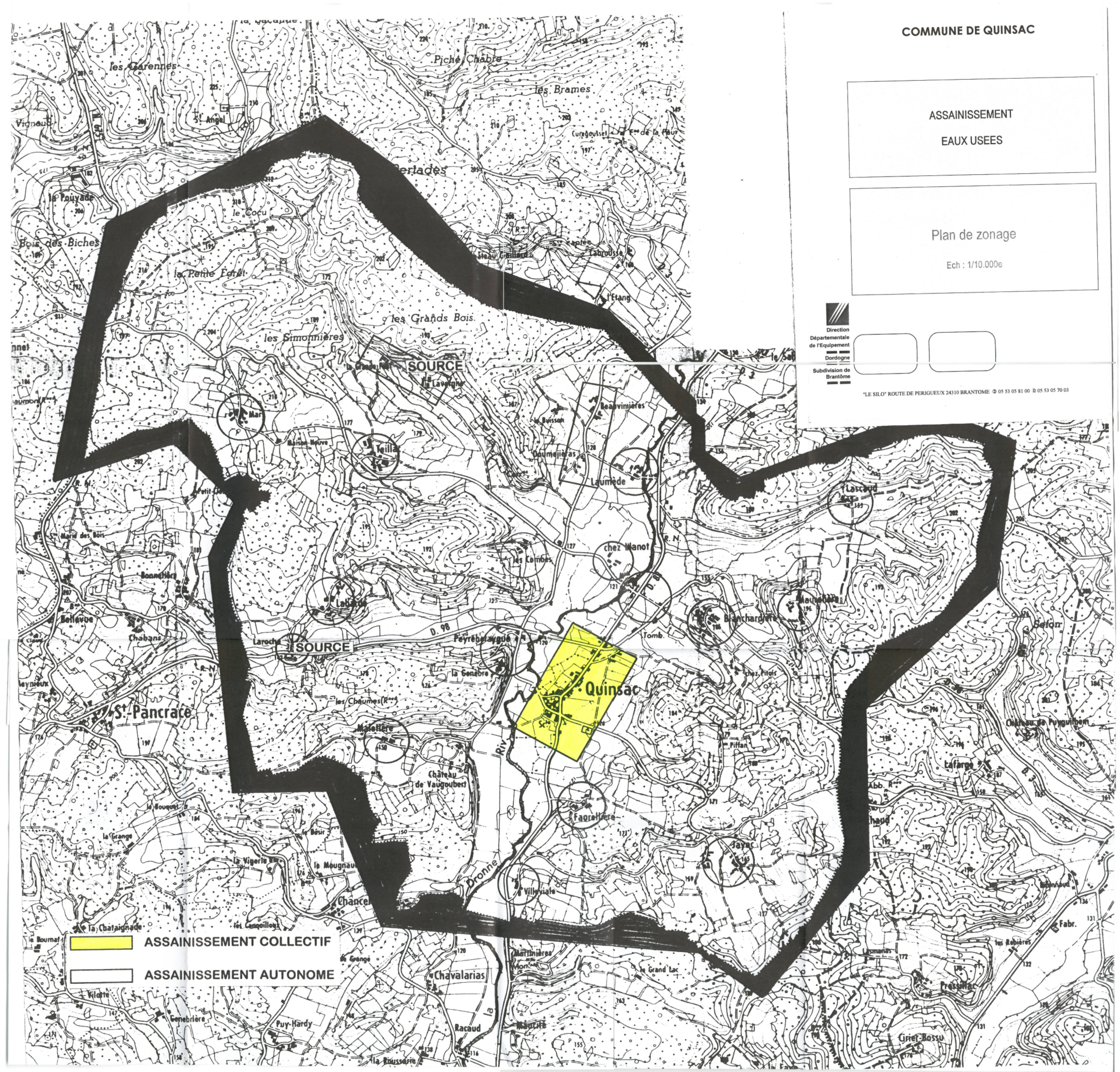
Plan de zonage

Ech : 1/10.000e

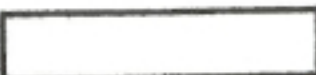


Direction
Départementale
de l'Équipement
Dordogne
Subdivision de
Brantôme

"LE SILO" ROUTE DE PERIGUEUX 24310 BRANTOME ☎ 05 53 05 81 00 📠 05 53 05 70 03



ASSAINISSEMENT COLLECTIF



ASSAINISSEMENT AUTONOME

