

Département de la Dordogne

Vu pour être annexé à
l'arrêté préfectoral du 15 FEV. 2007

Pour le Préfet et par délégation,
La Chargée de Mission Institutions,
Urbanisme, Marchés Publics

Sandrine DIAS



Commune De Sadillac

Carte communale

Rapport de présentation

Décembre 2006



Service Environnement et Territoire – 14, 16 Place Francheville – 24016 Périgueux
Cedex

Tél. : 05 53 35 88 28 - Fax : 05 53 35 88 30
e-mail : service.foncier@dordogne.chambagri.fr

PREMIERE PARTIE : PRESENTATION DE LA COMMUNE

1. SITUATION ADMINISTRATIVE ET GEOGRAPHIQUE	7
1.1. Situation administrative	7
1.2. Situation géographique	7
2. APERÇU HISTORIQUE	11
3. LES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT	16
3.1. L'environnement physique	16
3.1.1. L'aptitude des terres	16
3.1.2. L'eau	19
3.1.3. Le milieu naturel	20
3.1.4. Les paysages	21
3.1.5. Les risques technologiques	21
3.1.5.1. Les phénomènes souterrains	21
3.1.5.2. le risque d'exposition au plomb	21
3.1.5.3. Le risque termites	21
3.1.5.4. les installations classées	22
3.2. L'environnement humain	23
3.2.1. L'occupation du sol	23
3.2.2. Les voies de communication	25
3.2.3. L'organisation urbaine	26
4. ANALYSE DE LA DEMOGRAPHIE	28
4.1. Evolution de la population	28
4.2. Taux de variation annuel	29
4.3. Structure de la population par âge	30
5. LES COMPOSANTES DE L'ECONOMIE LOCALE	32
5.1. Le potentiel humain	32
5.1.1. Population active et emploi	32
5.1.2. Localisation des emplois	32
5.2. Les activités	33
5.2.1. Artisanat – commerces – services	33
5.2.2. L'économie agricole	34
5.2.2.1. les exploitations agricoles	34
5.2.2.2. les structures d'exploitation	35
6. LE CADRE URBAIN	36
6.1. Habitat et niveau d'équipement	36
6.2. Les constructions neuves	39
6.3. Les réseaux et les services	41
6.3.1. L'électricité	41
6.3.2. L'eau	41
6.3.3. L'assainissement	41
6.3.4. Le gaz	41
6.3.5. Ordures ménagères	41

SECONDE PARTIE : JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT

1. LES OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE	44
2. TRADUCTION DES OBJECTIFS	44
3. INCIDENCE DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT	47
4. LES CAPACITES D'ACCUEIL	47
5. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES	48

Les cartes communales sont régies par les articles suivants du code de l'urbanisme :

Champ d'application et principes généraux.
--

Article L. 124-2 : les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles :

L. 110 : « le territoire français est le patrimoine commun de la nation et chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. »

Et **L. 121-1** : « les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et nuisances de toute nature... ».

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

Compétence pour élaborer une carte communale.

Article L. 124-1 : « les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L 111-1. »
(article qui constitue le fondement législatif de la réglementation nationale d'urbanisme.)

Le contenu de la carte communale.

Article R. 124-1 : « la carte communale après un rapport de présentation comprend un ou plusieurs documents graphiques.

Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers. »

(Il n'y a plus de règlement, c'est le règlement national d'urbanisme qui s'applique.)

Article R. 124-2 : « le rapport de présentation :

- Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
- Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

- Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »

Article R. 124-3 : « le ou les documents graphiques

délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, 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.

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

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

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables. »

Validité des cartes communales.

Article L. 124-3 : « les délibérations intervenues sur le fondement de l'article L. 111-1-3 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée demeurent applicables jusqu'à l'expiration de leur délai de validité. »

(les nouvelles cartes communales ont désormais un effet permanent. Le délai de validité de quatre ans est supprimé.)

PRESENTATION DE LA COMMUNE

1. SITUATION ADMINISTRATIVE ET GEOGRAPHIQUE

1.1. Situation administrative

La commune de SADILLAC appartient au canton d'Eymet et à l'Arrondissement de Bergerac.

La commune adhère à plusieurs SYNDICATS COMMUNAUX OU INTERCOMMUNAUX.

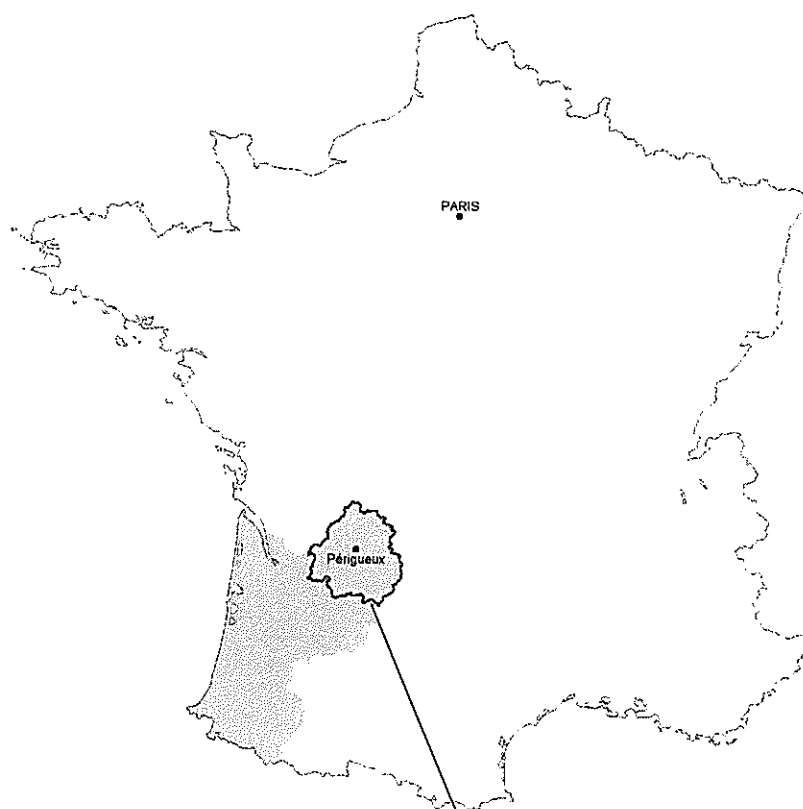
Il s'agit des syndicats suivants :

- CIAS d'Eymet.
- Syndicat Intercommunal de Transport Scolaire de Sigoulès.
- Syndicat Intercommunal de Transport Scolaire d'Eymet.
- SVS(regroupement pédagogique) de Singleyrac, Sadillac, Flaugeac.
- SIROM (ordures ménagères)de Singleyrac.
- Syndicat d'Aménagement de la vallée du Dropt.
- Pays du Grand Bergeracois
- Syndicat Mixte d'Aménagement du Sud Bergeracois (SMEA)

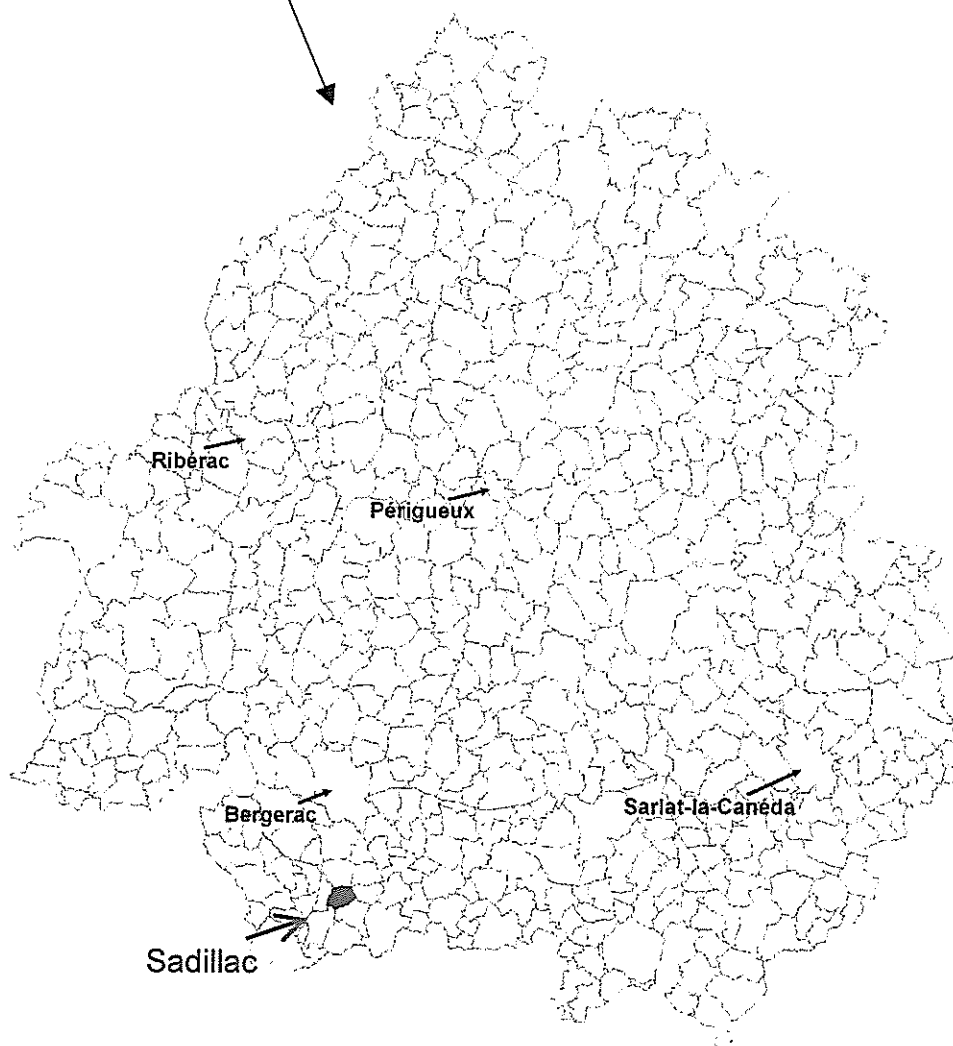
N'étant dotée d'aucun document d'urbanisme, la commune a prescrit l'élaboration d'une carte communale en date du 19 mai 2004.

1.2. Situation géographique

La commune est située au Sud Est de la Dordogne et plus précisément au Sud de la ville de Bergerac (19 km) et au Nord d'Eymet (12 km).



Carte 1 : localisation SADILLAC



Le territoire communal est bordé par les communes :

- au Nord, de Ribagnac,
- à l'Est, de St Perdoux,
- au Sud, de St Capraise d'Eymet et de Razac d'Eymet,
- à l'Ouest, de Singleyrac.

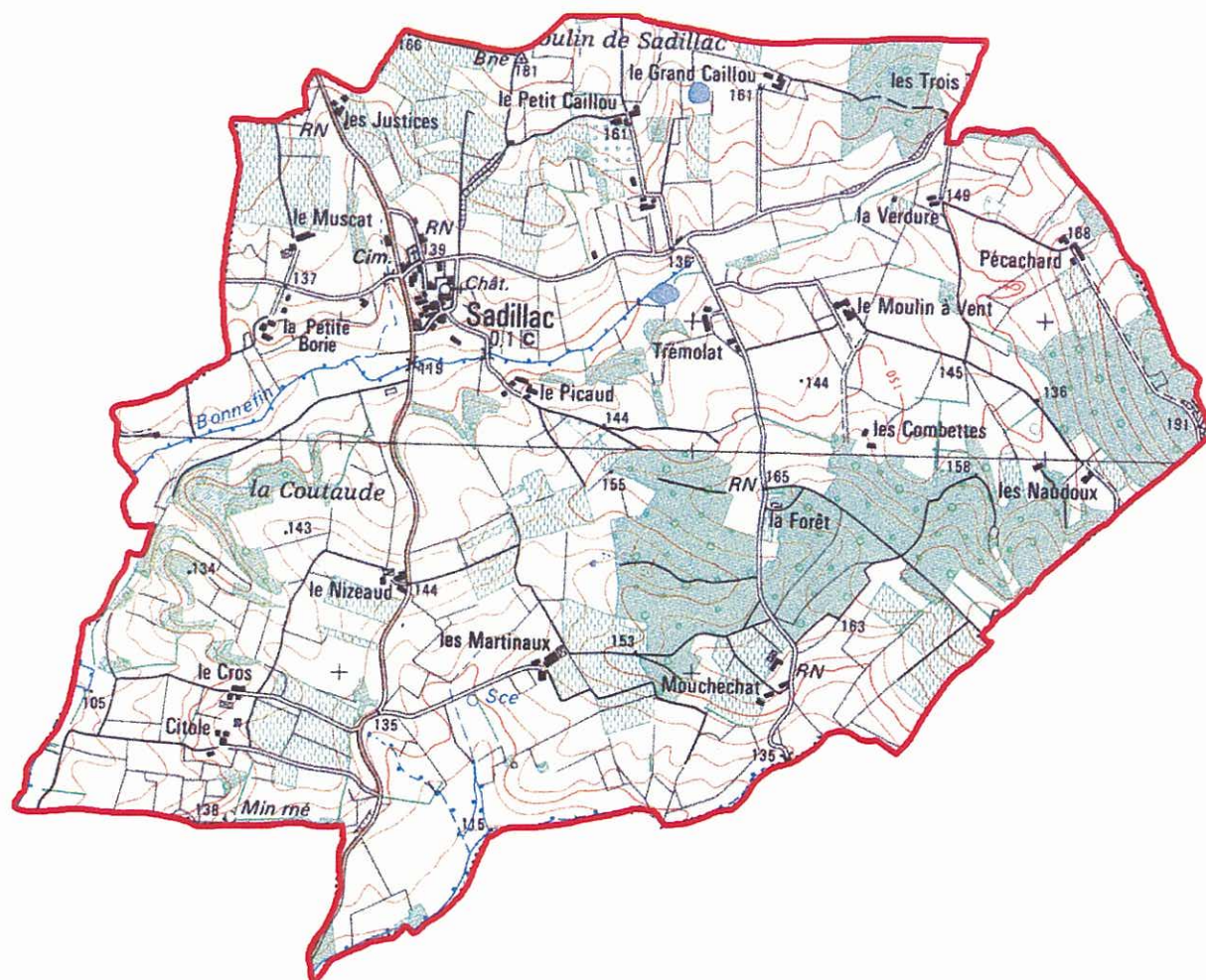
La superficie du territoire communal est de 563 hectares dont 74 hectares de bois et forêts. La population en 2004 est de 105 résidents, ce qui donne une densité de population de 19 hab/km².

La commune de Sadillac est traversée du Nord au Sud, en passant par le bourg, par la départementale 107. Cette départementale est plus ou moins parallèle à la Départementale 933, c'est la route la plus importante de la commune.

Les autres axes, sont des routes communales, l'une rejoint Singleyrac à St Perdoux en passant par le bourg de Sadillac.

Le bourg est situé sur un promontoire (à une altitude de 139 mètres) à l'Ouest de la commune, il est visible de toutes les routes par lesquelles on accède à Sadillac. Le point culminant, situé à l'Est de la commune, est à 191 mètres. Le point d'altitude le plus bas se situe à 103 mètres, au Sud Ouest en frontière avec la commune de Singleyrac.

Représentation de la commune de SADILLAC



2. APERCU HISTORIQUE



La date d'origine du village est inconnue. On peut penser cependant que le village existait à l'époque gallo-romaine.

La commune avait en 1876, 236 âmes (Il y a eu une épidémie de suette militaire en 1842) avec une majorité d'agriculteurs mais aussi des tonneliers, des tisserands, ...

On pouvait observer un orme particulièrement imposant et vieux devant la porte de l'église. Dans l'église existe un tombeau, au côté droit de l'abside, ce serait celui de Maître Jean Vaussanges, sous diacre, chanoine de l'église cathédrale de Sarlat, prieur et seigneur de Sadillac, mort au prieuré le 25 juillet 1744, âgé de 17 ans et enterré dans l'église le jour même. Le cimetière communal paraît remonter à une haute antiquité. Derrière le bourg, en contrebas, du chemin dit de Ronde, on a décelé des tombes assez nombreuses. Ce serait le cimetière des protestants.

A Sadillac était un prieuré qu'on croit appartenir au monastère de Cadouin.

La nomination du prieur alternait chaque année entre les évêques de Sarlat et d'Agen. Cela n'a cessé qu'en 1789. Le prieur s'intitulait : « Seigneur spirituel et temporel de Sadillac » il était haut justifié.

Aux justices se pratiquaient (si jamais cela se produisit) les exécutions.

Le prieuré est un édifice dont la base annonce le XVème, il sera modifié au XVI et XVIIIème siècle et sera reconstruit en grande partie. Vendu comme propriété nationale en 1792, l'acquéreur réduit les étages de trois à deux, la tour qui est au midi est descendue d'environ six mètres, la flèche est remplacée par un pigeonnier.

En 1405, les Anglais cherchèrent à s'emparer de Sadillac. Les consuls de Bergerac demandent alors l'aide aux seigneurs murailles qui sont trop près de la tour, afin que personne ne puisse s'y cacher pour l'attaquer.

On prétend que Charles IV est passé à Sadillac et qu'Henri IV y a séjourné.

Sadillac avait le titre de ville jusque dans le XVIIIème. Au moyen âge, elle était fermée par des remparts et même fortifiée, particulièrement au levant, en face du prieuré.

On ne connaît pas son rôle pendant la guerre contre les anglais.

L'église existante était celle du prieuré. La partie la plus ancienne (à droite) est du XIIIème siècle.

Elle est sous le vocable de St Anne.

L'architecture primitive était la Romano Byzantin tertiaire ou fleurie (en reste seulement le chœur et le mur latéral à droite).



Sur les chapiteaux on distingue des poissons, des animaux fantastiques et d'autres symboles, dont l'emploi était fréquent au XIII.

A gauche de l'abside se trouve une chapelle sous les vocables de la Ste vierge, autrefois nommée chapelle de Libersac, gentilhomme qui contribua à la réédification de l'église sous Henri IV. L'église a été détruite pendant les guerres de religion.

Le prieur de Sadillac en 1661 était Etienne de Cunaglio, Seigneur des palais, prêtre, docteur en théologie, chanoine de l'église cathédrale d'Agen.

Le prieur ne résidait que rarement sur place et par exception il était remplacé, pour le service curial, par un vicaire, perpétuel nommé par lui et auquel il donnait généralement un traitement fixe de 250 Frs/an.

Le dernier prieur fût Mr de Fontblanc, chanoine et grand archidiacre de l'église cathédrale d'Agen. On dit que les idées de la réforme trouvèrent sympathie à Sadillac. Il y eut des protestants hautement déclarés mais la majorité de la population resta catholique.

Nous savons peu de choses sur l'histoire de Sadillac pendant la guerre de religion. Toutefois en 1569, Tairac capitaine protestant, partit des bords de la Dordogne avec une bande nombreuse se dirigeant vers l'Agenais ; une garnison de catholiques, peu nombreuse sans doute occupait la ville et le prieuré. Devant son refus de capitulation Tairac livre l'assaut, s'empare de la place et la brûle, il détruit l'église. Il conserve le prieuré à titre de château fort.

Lors de la révocation de l'Edit de Nantes en 1685, quelques familles protestantes existaient encore à Sadillac, elles abjurèrent.

Architecture et patrimoine

L'église Sainte –Anne, édifice protégé au titre de la loi sur les monuments historiques, inscription par arrêté du 24 juin 1948.

Cette église était celle du prieuré auquel jouxtait, mais on ignore la date, la partie droite la plus ancienne qui remonte sans doute au XVIIIème siècle. Elle est sous le vocable de Sainte Anne, mesure 21 mètres de long et 6 mètres de large et elle ne possède qu'une nef. L'architecture primitive était de style Roman-Byzantin, le mur latéral droit est très remarquable. Des groupements de colonnes faisceaux, les unes carrées, les autres rondes couronnées de chapiteaux historiques sculptés offrent beaucoup d'intérêt bien que très dégradés.

On distingue encore sous ses chapiteaux, des poissons, des animaux fantastiques sculptés et autres symboles, dont l'emploi était si fréquent au XVIIIème siècle. Le clocher de la façade, le portail et le reste de l'église ne datent que de la renaissance, et ne méritent pas une attention particulière. Une chapelle était connue autrefois sous le nom de « chapelle de Liversac » et appartenait à la gentilhommière du même nom. Elle dépendait à plusieurs titres de Sadillac.

L'église Sainte Anne est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, rénovée au cours des années 1995, 1996 et 1997 (a fait l'objet de fouilles archéologiques) et sa place a été refaite en 1999.

Il existe deux fontaines notables à Sadillac, dont une se situe au bourg, avec dans le fond sur le mur une croix grecque pattée (qui daterait du 13^{ème} ou 14^{ème} ou serait une imitation).

Notes prises à partir d'un article de F de Cazenave extrait du bulletin historique et archéologique du Périgord Tome III (p421) daté de 1876.

Prise en compte du décret 2002-89 relatif à l'archéologie

Le décret 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive et l'article R111.3.2. et R442.6 du Code de l'Urbanisme précisent que le service régional de l'Archéologie doit être saisi pour avis technique sur tout dossier de certificat d'urbanisme, de permis de construire, de lotir, de démolir, de tout projet de travaux susceptibles d'affecter le sous-sol dans des zones sensibles répertoriées par le Service Régional de l'Archéologie.

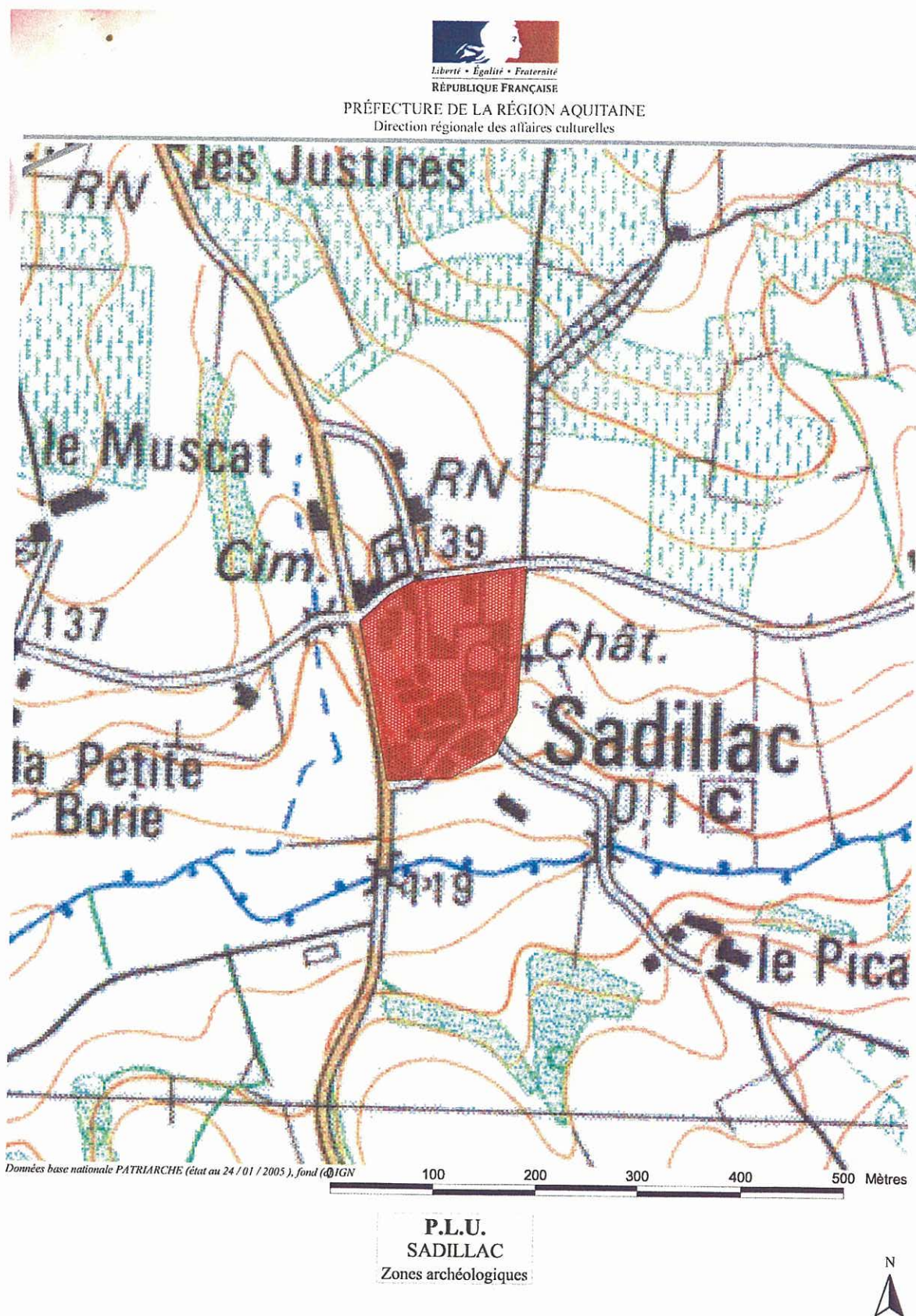
En ce qui concerne la commune de Sadillac, une zone sensible a été répertoriée (voir carte page suivante) :

Elle se situe au bourg : vestiges médiévaux (église, cimetière, prieuré, rempart, etc...) et gallo-romains (mobilier).

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

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (article 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

Carte des zones sensibles



3. LES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT

3.1. L'environnement physique

3.1.1. L'aptitude des terres

Selon la carte des aptitudes des terres du département établie par l'INRA de Bordeaux (J.H. Durand), le territoire de Sadillac est constitué de deux systèmes : les calcaires tertiaires, les boubènes.

Les calcaires tertiaires : à forte dominance sur toute la commune de Sadillac.

Ces calcaires sont aptes à supporter des vignobles de qualité. Ils ont subi une évolution pédogénétique qui a donné des sols bruns calcaires, plus ou moins épais, dont la texture est toujours très fine. Les matières organiques sont peu abondantes, le pH est élevé (>8) et le calcaire est souvent absent. Toutes ces propriétés concourent à donner des sols à structure stable et à bonnes réserves hydriques et nutritives.

D'un point de vue des aptitudes agronomiques, lorsque l'épaisseur est suffisante, la vocation de ces terres est la viticulture, qui peut donner des vins de haute qualité. Les arbres fruitiers sont à leur place dans ces terrains, tout comme maïs, céréales et cultures maraîchères.

Ces terrains sont stables et non agressifs d'un point de vue génie civil.

Les boubènes se retrouvent en plus faible proportion à l'Est et au Nord de la commune.

Ce sont des sols lessivés hydromorphes, avec accumulation d'argile à faible profondeur et une texture à sables fins dominants. Ils sont faiblement humifères et non calcaires, ce qui a pour conséquence une structure très stable et un régime hydrique extrêmement défavorable. Le pH de ces sols est acide et varie entre 5,5 et 6,5.

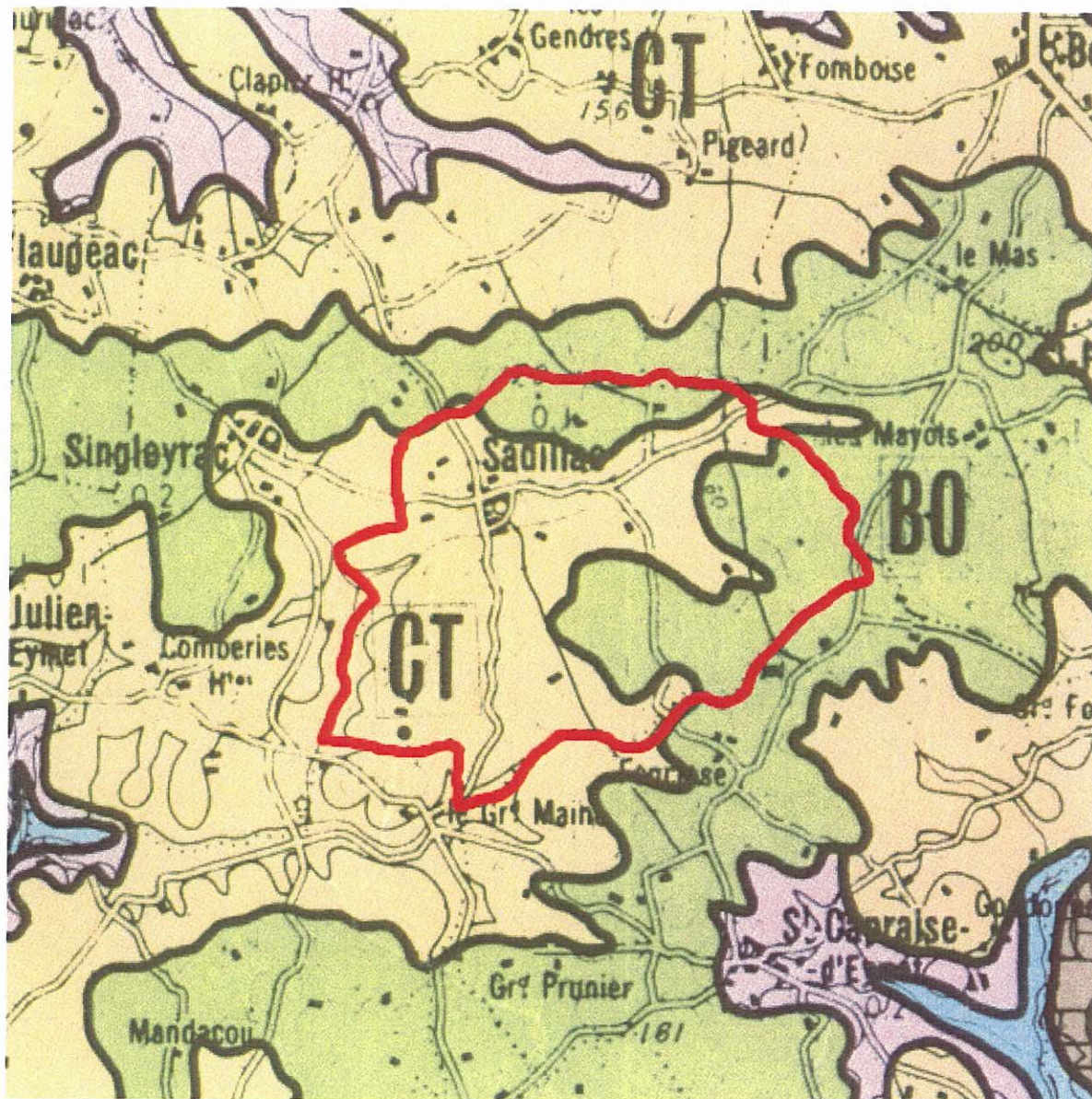
D'un point de vue des aptitudes agronomiques, le facteur limitant de ces terres est leur régime hydrique. En effet, elles sont battantes et présentent un mauvais drainage interne. Au printemps, l'excès d'eau gêne les travaux et elles

se dessèchent facilement du fait de leur texture. La vigne est partout à sa place sauf dans les bas-fonds qui seront réservés aux prairies. Le pêcher, le pommier et le poirier conviennent bien aux parties hautes qui se ressuient facilement. Le prunier est à proscrire. Les plantes sarclées telles que la pomme de terre donnent de bons rendements. La culture prospère comme le tabac. Le maïs a parfois du mal à lever lorsque l'humidité est trop forte mais donne de bons rendements. Les céréales d'hiver y réussissent.

Pour toutes ces terres, il faut travailler le sol au bon moment, répéter les façons superficielles, apporter de la matière organique, chauler et fertiliser convenablement.

Pour le génie civil, ces terrains sont instables, ayant tendance à glisser en masse. Il faudra se méfier des excès d'eau.

Carte des aptitudes des terres



Légende :

Calcaires tertiaires :



Les boulbènes :

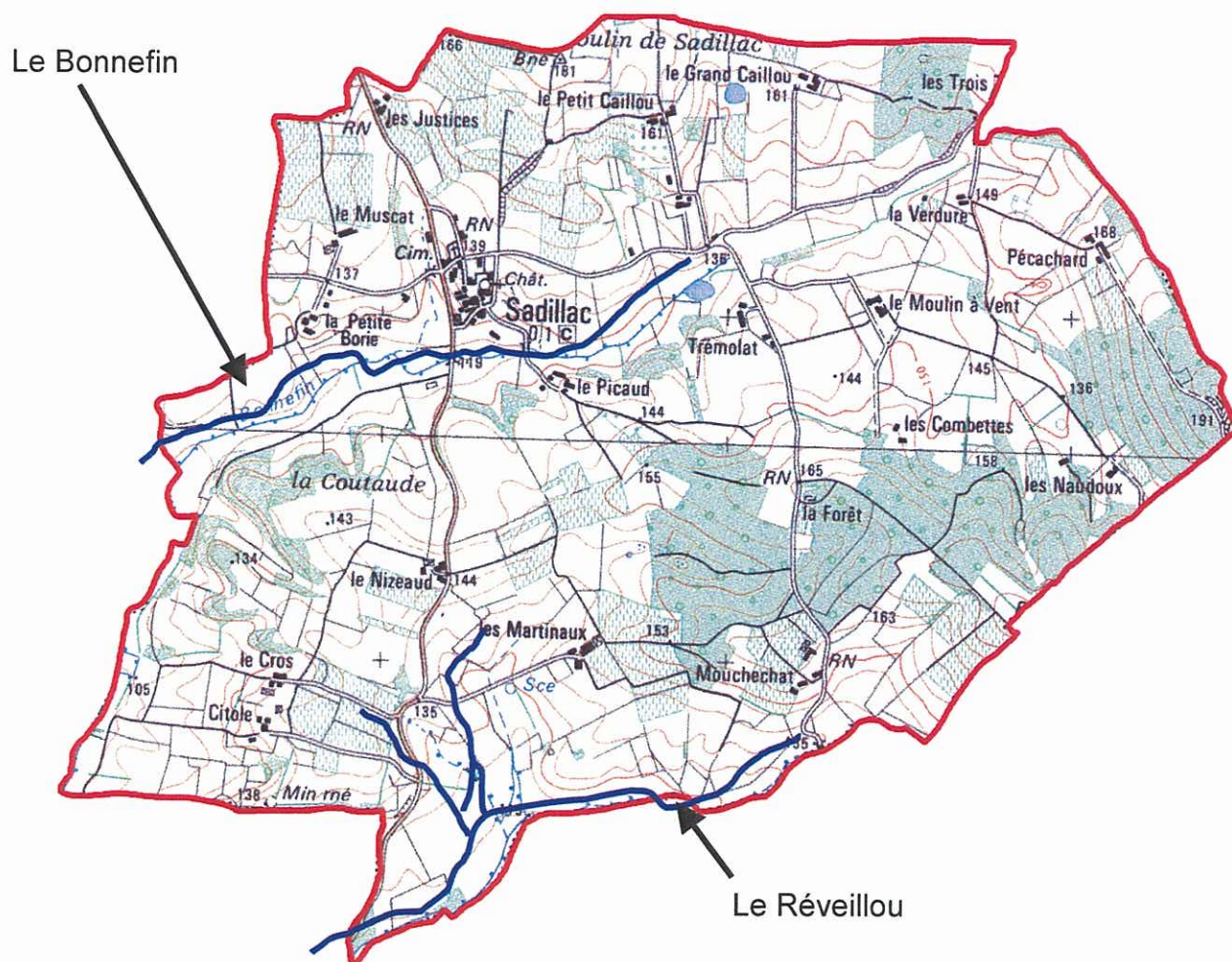


3.1.2. L'eau

Sadillac est traversé d'Est en Ouest par le ruisseau « le Bonnefin », il prend sa source au lieu dit « Trémolat » pour se jeter dans le ruisseau « le Réveillou ».

Le Réveillou prend sa source à Sadillac au lieu dit « Mouchechat », il fait la frontière avec Saint-Capraise d'Eymet, son débit est plus important que « le Bonnefin », il coule en permanence.

Ces ruisseaux sont entretenus par les riverains.



3.1.3. Le milieu naturel

Le milieu naturel occupe une part non négligeable du territoire. On distingue pour le milieu naturel un massif forestier (nommé « la forêt ») localisé à l'Est de la commune, quelques boisements épars, des prairies, des landes, ainsi que deux points d'eau situés aux lieux dits « Trémolat » et « Grand caillou ».

Les différents milieux

Les boisements :

Les boisements représentent 13 % de la surface de la commune, la plus grosse partie étant le massif « la forêt », composé principalement de châtaignier et de chênes, ce massif est moyennement entretenu, exploité uniquement pour le bois de chauffage.

La ripisylve :

Ces petits boisements qui longent la rive des ruisseaux (ripisylve) sont encore existants le long des différents cours d'eau de la commune. Ces lieux ont été préservés pour la plus grande partie.

Les landes et les prairies :

Les landes représentent une superficie faible sur la commune, on les retrouve plus particulièrement à l'ouest de la commune. A dominance agricole, ce territoire est exploité sur une grande partie. Les prairies (88 hectares) se situent autour des exploitations agricoles.

Ces milieux naturels participent à l'écosystème de la commune en constituant des zones de nourrissage pour l'avifaune et la petite et moyenne faune.

3.1.4. Les paysages

Le paysage offre une diversité composée de vallées ouvertes et de plateaux.

A l'Est de la commune un point de vue situé à 191 mètres d'altitude permet de visionner toute la vallée du Dropt.

Le bourg permet une vue ouverte sur la commune. Situé en hauteur par rapport à la départementale 107, il est visible quelle que soit la provenance.



3.1.5. Les risques technologiques

3.1.5.1. Les phénomènes souterrains

Extrait de l'inventaire des phénomènes souterrains du département de la Dordogne de Charles Sanchez

Vingt-cinq dolines vers le Picaud et deux sources dont une au lieu-dit les Martinaux repérée sur la carte IGN Eymet-1837-ouest.

3.1.5.2. Le risque d'exposition au plomb

La commune comme l'ensemble du département est classée en zone à risque à l'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 15 mars 2001). En conséquence un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat d'immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation construit avant le 1er janvier 1948.

3.1.5.3. 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.

Toute transaction immobilière portant sur le foncier bâti ou non bâti devra être accompagnée d'un état parasitaire établi depuis moins de 3 mois à la date

de signature de l'acte authentique. A cette condition, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, peut être stipulée.

En l'absence de cette clause, le vendeur n'est tenu à aucune obligation de réalisation d'un état parasitaire.

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

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

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

Dans ces secteurs s'appliqueront les pouvoirs d'injonction du maire de recherche et de lutte contre les termites.

L'obligation de recherche de termites, de travaux de traitement et d'éradication sera notifiée au propriétaire de l'immeuble par arrêté du maire.

Le respect de ces obligations sera justifié en mairie par la production d'une attestation établie par une personnes ou un organisme agréé.

Le suivi de ces opérations sera assuré en mairie.

Toutes directives relatives à l'application de cet arrêté vous ont été notifiées par courrier préfectoral en date du 4 juillet 2001.

Le rôle de la commune s'articule en particulier sur la gestion des déclarations obligatoires et sur la réduction des infestations.

3.1.5.4. Les installations classées

En cas d'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) sur une commune, un périmètre de protection autour de cette activité doit être délimité.

En ce qui concerne l'activité agricole principalement l'activité d'élevage, il faudra tenir compte d'un périmètre de protection autour des bâtiments d'élevage afin de respecter la réglementation, de préserver leur devenir, et

éviter ainsi les conflits d'usage qui pourraient naître des nuisances causées par l'activité.

Pour rappel, la réglementation a défini un périmètre de protection en fonction de l'effectif d'animaux, cette distance réglementaire est la suivante :

- 100 mètres pour les exploitations agricoles soumises aux installations classées
- 50 mètres autour des exploitations soumises au règlement sanitaire départemental.

Sur la commune de Sadillac, deux ICPE sont répertoriées. Il s'agit de chais viticoles particuliers et bien qu'ils relèvent du régime des installations classées, aucun périmètre de protection n'est prescrit à ce jour par l'administration.

3.2. L'environnement humain

3.2.1. L'occupation du sol

Tableau : Occupation du Sol

Vignes	59,5	10,90
Terres	294,9	53,98
Prés	87,9	16,09
Vergers	3,6	0,66
Superficie Agricole Utile	445,9	81,63
Bois	73,9	13,53
Landes	13,9	2,54
Eaux	1,2	0,22
Sols, terrains d'agrément	11,4	2,09
Total cadastré	546,2	100,00

Source : DGI 2004

La Superficie Agricole Utile (SAU) représente la superficie qui est potentiellement utilisable par l'agriculture.

La première occupation du sol concerne les terres arables et les prairies (70 %).

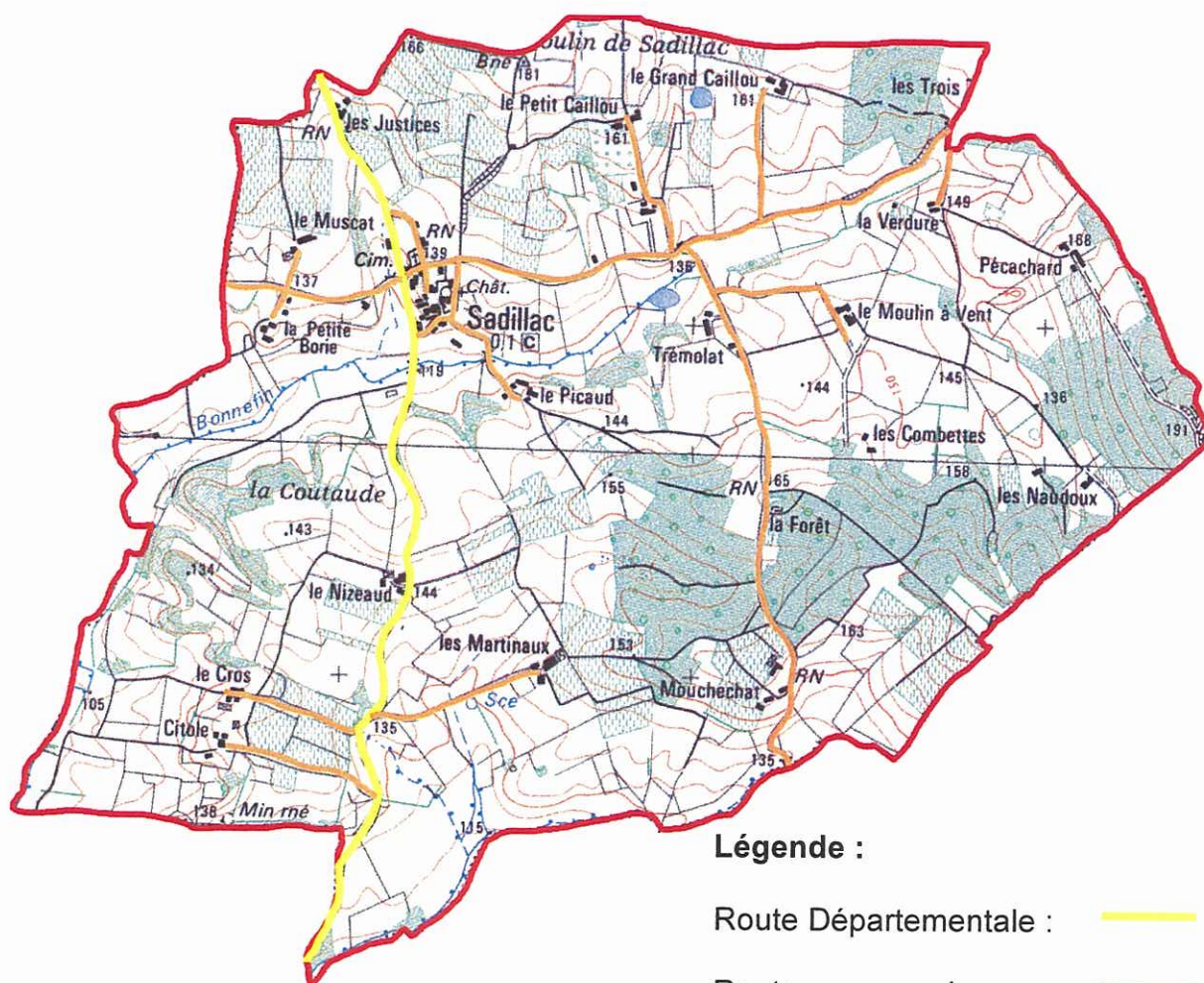
Le seconde occupation du sol en importance est représentée par le massif forestier (13 %), et la vigne (10 %) ce qui offre une diversité remarquable du paysage.

En additionnant les bois, les landes et la SAU, la superficie non bâtie représente 97,7 % du territoire communal, ce qui dénote une commune à fort caractère rural.

La volonté communale est de maintenir un potentiel agricole, mais en même temps de pouvoir répondre raisonnablement à la demande de construction. Ayant des inquiétudes sur l'évolution de l'agriculture dans un avenir proche, la commune s'interroge et ne souhaite pas de terres en friches sur son territoire.

3.2.2. Les voies de communication

La commune est traversée du Nord au Sud par la départementale 107, elle passe en bas du bourg de Sadillac. Elle part de la D933 à proximité de Bergerac, pour rejoindre la D25 à hauteur de Serres et Monguyard. Cette départementale parallèle à la D933, traverse les bourgs de Sadillac et Saint Aubin de Cadelech. Les routes communales traversent le bourg pour rejoindre les principaux hameaux.



3.2.3. L'organisation urbaine

La structure urbaine obéit à une certaine logique d'aménagement. L'urbanisation s'est faite principalement autour du bourg, on peut parler avant tout de la restauration des habitations existantes.

Nous pouvons cependant distinguer différents types d'unités urbaines rencontrées sur la commune :

Le Bourg

Le bourg, constitué principalement par la place entourée d'habitations rénovées ou réhabilitées. Il s'est urbanisé à sa sortie en direction de Bouniagues par quatre constructions neuves, dont la mairie et la salle des fêtes.

Les hameaux

Sont constitués principalement par les exploitations agricoles existantes. Deux constructions neuves ont été faites au hameau « Trémolat ».

L'habitat dispersé

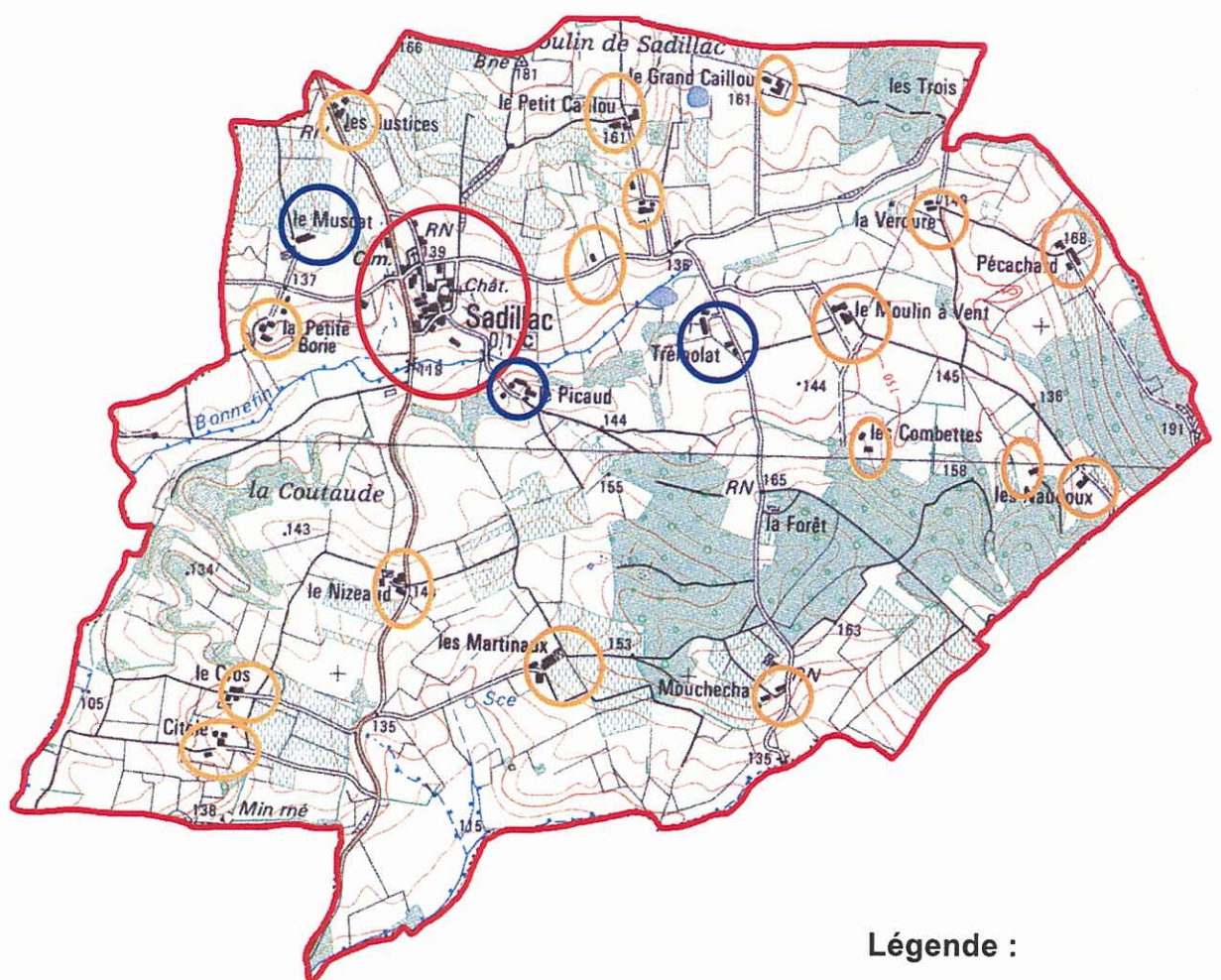
Il est présent sur le territoire communal, caractérisé par des constructions anciennes rassemblées par deux ou trois maisons.

Il en découle un mitage du territoire, mais ce mitage est antérieur aux dernières décennies, il évolue peu.

Conclusion :

La volonté communale est de maintenir l'activité agricole sur son territoire, en renforçant en priorité le bourg et les hameaux existants, voir de créer de nouveaux hameaux en prenant pour accroche des maisons existantes.

L'organisation urbaine



Légende :

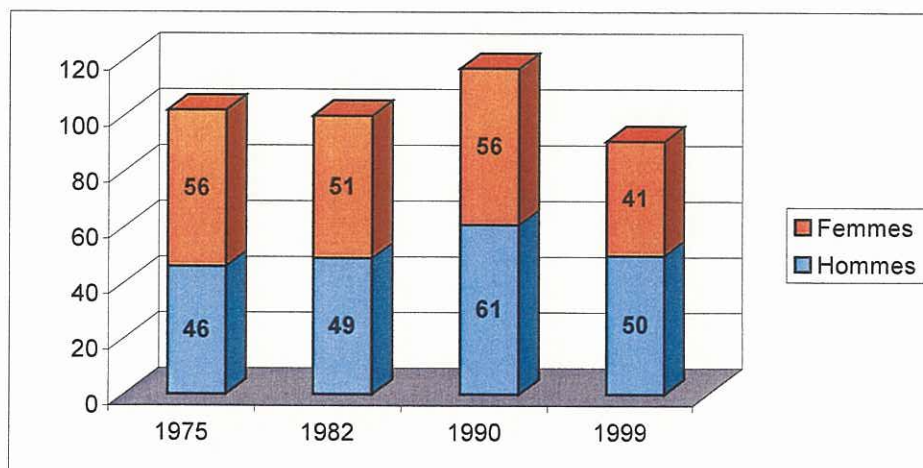
Le bourg : _____

Les hameaux : _____

L'habitat dispersé : —

4. ANALYSE DE LA DEMOGRAPHIE

4.1. Evolution de la population



Source INSEE -RPG 1999

	1975	1982	1990	1999	2004
Hommes	46	49	61	50	
Femmes	56	51	56	41	
TOTAL	102	100	117	91	105

Source INSEE -RPG 1999

Depuis 1975, la population a très peu évolué (102 habitants en 1975 pour 105 habitants en 2004). Néanmoins, on constate une baisse importante de la population dans les années 1990, pour s'accroître à nouveau entre 1999 et 2004. Cela peu se justifier par l'arrivée d'une population étrangère sur cette même période, puisque 10 familles (anglaises, hollandaises, suisses, belges) sont intégrées à la commune.

Les mouvements de population (taux de variation) sont dus à la conjonction du solde naturel (différence entre les naissances et les décès) et du solde migratoire (différence entre les habitants quittant la commune et les nouveaux résidents).

4.2. Taux de variation annuel entre 1975 et 1999

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2004
Taux de variation	- 1,96 %	+ 17 %	- 22,22 %	+ 15,38 %
Dû mouvement naturel	- 5,88 %	1 %	-4,27 %	
Dû mouvement migratoire	+ 3,92 %	16 %	-17,96 %	

Source : INSEE – RGP 1999

Le taux de variation connaît sur les quatre périodes des fluctuations importantes et irrégulières. On constate que les fluctuations de population sont le résultat de l'évolution concomitante des deux critères.

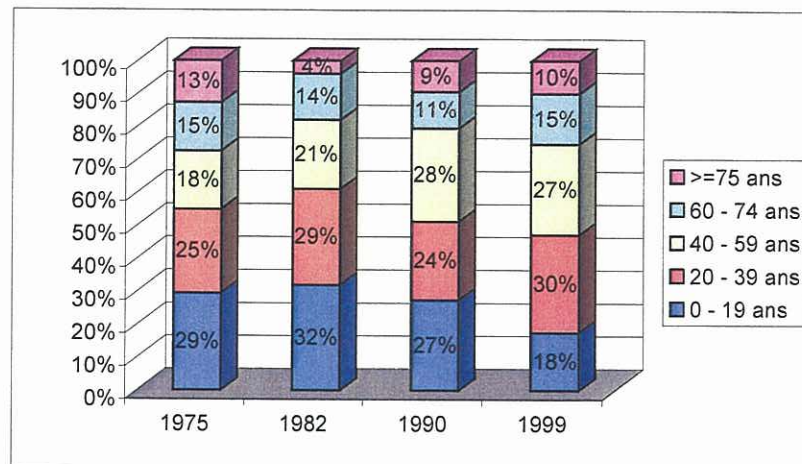
Le mouvement migratoire connaît une fluctuation plus importante que le mouvement naturel.

Une migration importante entre 1982 et 1990, suivi d'une diminution tout aussi importante entre 1990 et 1999. Si on suit la logique des recensements, on envisage que le taux de variation pour la période entre 1999 et 2004 (avec une forte progression) est sans doute dû au mouvement migratoire.

Le solde naturel a tendance à être négatif sur toutes les périodes recensées (les décès sont plus importants que les naissances), il ne modifie que très peu le taux de variation.

4.3. Structure de la population par âge

Evolution de la population par classe d'âge :



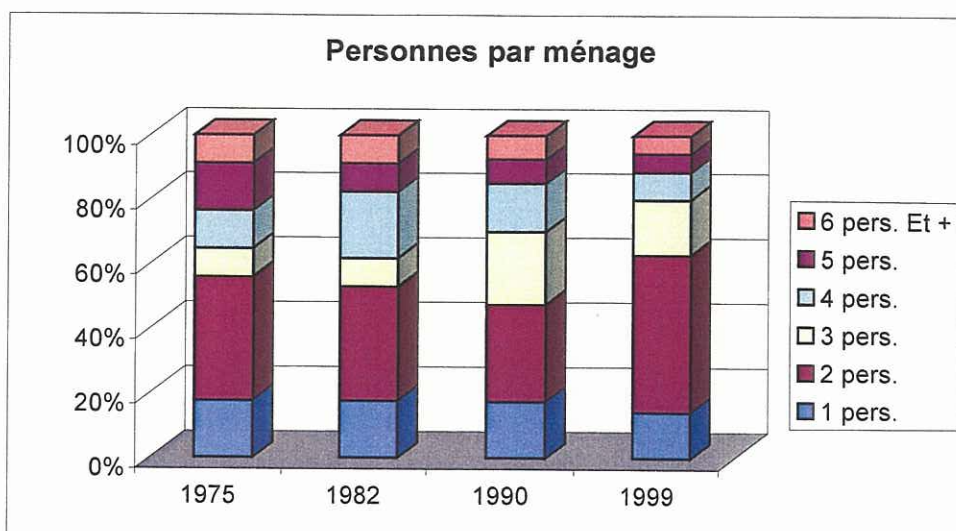
Source : INSEE – RGP 1999

Tranches	RGP 90		RGP 99		Evolution 90-99		Canton en 1999	Département en 1999
	Nombre	%	Nombre	%	Absolue	Tx%/an	%	%
0 - 19 ans	32	27%	16	18%	-16	-50%	18,21%	20,18%
20 - 39 ans	28	24%	27	30%	-1	-4%	19,23%	22,76%
40 - 59 ans	33	28%	25	27%	-8	-24%	25,40%	26,51%
60 - 74 ans	13	11%	14	15%	1	8%	21,79%	18,70%
>=75 ans	11	9%	9	10%	-2	-18%	15,37%	11,85%
Total	117	100%	91	100%	-26	-22%	100,00%	100,00%

Source : RGP 90 et 99

L'évolution de la population entre 1990 et 1999 a diminué de 22 %. Cette diminution a touché toutes les classes d'âge mais principalement les 0-19 ans (50 %). Moins de naissances certes mais également (on l'a vu précédemment), départ des jeunes du foyer familial, voire des familles complètes puisque la tranche d'âge des 40-59 ans a elle aussi diminué de façon significative (24 %).

Bien que les mouvements naturels soient une cause non négligeable de la diminution de la population (baisse de 18 % des plus de 75 ans), la diminution de la population de Sadillac reste due principalement au mouvement migratoire.



Source : RGP 90 et 99

	RGP 90		RGP 99		Evolution 90-99	Canton en 1999	Département en 1999
Tranches	Nombre	%	Nombre	%	Absolue	%	%
1 pers.	7	18%	5	14%	-2	29,92%	29,04%
2 pers.	12	30%	17	49%	5	38,49%	36,69%
3 pers.	9	23%	6	17%	-3	14,72%	16,76%
4 pers.	6	15%	3	9%	-3	11,86%	11,97%
5 pers.	3	8%	2	6%	-1	3,34%	3,98%
6 pers. Et +	3	8%	2	6%	-1	1,67%	1,56%
Total	40	100%	35	100%	-5	100%	100%

Source : RGP 90 et 99

L'augmentation des ménages à deux personnes (49 %) pourrait avoir deux explications :

Soit l'arrivée de couples sur la commune, soit le départ des enfants du foyer familial, cette dernière explication semble être la plus adaptée à la commune de Sadillac.

Effectivement, comme vu précédemment le nombre d'habitants sur la commune ayant diminué, le taux de variation ayant subi une régression due au solde migratoire, il semblerait que cette évolution soit due principalement au départ des jeunes gens de la commune.

On comprend aisément que la commune accepte volontiers cette population étrangère arrivée depuis le dernier recensement.

5. Les composantes de l'économie locale

L'économie d'une commune repose sur deux facteurs essentiels : la main-d'œuvre disponible et le potentiel d'activité qui lui est offert.

Notons que le bassin d'emploi le plus attractif et le plus proche est celui de Bergerac, sans négliger celui d'Eymet ou le département du Lot et Garonne.

5.1. Le potentiel humain

5.1.1. Population active et emploi

Tableau : Evolution de la population active communale entre 1990 et 1999

RGP	Ensemble		Hommes		Femmes	
	Actifs occupés	Chômeurs	Actifs occupés	Chômeurs	Actifs occupés	Chômeurs
1990	45	12	29	4	16	8
1999	41	4	24	0	17	4

Sources : RGP 1999 et 1990

Le taux de chômage sur la période 1990 – 1999 a considérablement diminué. Il est passé de 26 % en 1990 pour plus que 10 % en 1999.

Le chômage se retrouve uniquement chez la gente féminine en 1990.

5.1.2. Localisation des emplois

Tableau : Localisation des emplois des actifs

	Actifs travaillant sur la commune		Actifs travaillant hors commune	
	Effectif	Pourcentage	Effectif	Pourcentage
1990	25	71%	10	29%
1999	16	39%	25	61%

Source : RGP 99 et 90

L'évolution de la population d'actifs travaillant sur la commune ou hors de la commune s'est inversée entre 1990 et 1999.

Effectivement il y a une part plus importante en 1999 d'actifs travaillant hors de la commune.

L'activité agricole et le nombre d'agriculteurs ayant fortement diminué, nous le verrons plus tard, a contribué à cette baisse d'effectif travaillant à Sadillac.

5.2. Les activités

5.2.1. Artisanat-commerce-service

L'école :

Elle emploie une cantinière. Les classes concernées pour Sadillac sont le CE1 et le CE2, elle accueille en moyenne vingt enfants. La commune de Sadillac fait partie du regroupement scolaire avec Flaugeac et Singleyrac. Sept enfants de la commune sont concernés par ce regroupement.

La volonté communale est de maintenir la classe sur Sadillac, qui participe au dynamisme local, et ceci en se donnant les moyens d'accueillir des jeunes ménages.

Les emplois :

- Un salarié en viticulture.
- Un commerce viticole.
- Un maçon et son associé.

Les commerces :

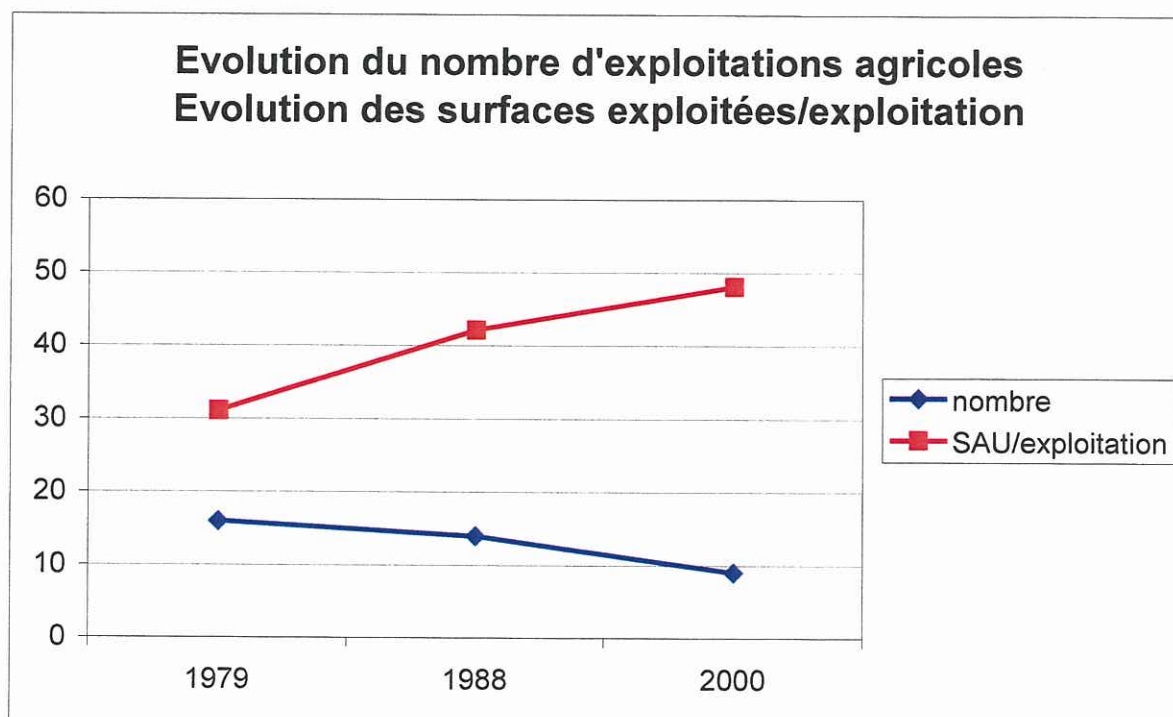
Les commerces de proximité sont situés à Singleyrac (épicerie), pour les services de type paramédicaux ou services généraux : Bouniagues, Eymet, Sigoulès et Bergerac.

5.2.2. L'économie agricole

5.2.2.1. Les exploitations agricoles

En 2004, il est dénombré huit exploitations agricoles ayant leur siège d'exploitation sur la commune de Sadillac.

En 1979, seize exploitations agricoles étaient recensées, en 25 ans 50 % des exploitations ont donc disparu.



Sur ces huit exploitations, trois chefs d'exploitation sont proches de la retraite et n'ont pas à ce jour de succession assurée.

La surface totale exploitée sur la commune a diminué de 10% en 25 ans, 495 hectares pour 446 hectares en 2004.

Cette différence est due principalement à l'augmentation des surfaces des exploitants agricoles ayant leur siège sur une autre commune avoisinante.

5.2.2.2. Les structures d'exploitation

Les unités agricoles sont pour l'essentiel de type polyculture (céréales, viticulture).

La viticulture :

Trois exploitations sont viticoles, et possèdent un chai particulier, ainsi que leur propre commercialisation en bouteilles.

La viticulture a connu durant les années 1990 une fulgurante ascension. Elle a atteint 106 hectares. Aujourd'hui, il n'est plus recensé que 60 hectares de vignes sur le territoire. Cette diminution s'explique également par la reprise des surfaces par les communes avoisinantes.

Zone AOC :

La commune fait partie des 90 communes du bergeracois composant l'aire géographique de l'AOC Bergerac-vins (arrêté du 11 avril 1980 déclarant d'intérêt public l'ensemble des terroirs délimités produisant des vins à AOC).

La surface totale de la commune en AOC est de 57 hectares.

- L'élevage :

Il ne reste sur la commune que deux élevages « vaches laitières », d'une unité inférieure à 40 UGB de moyenne/exploitation et pour lesquels les chefs d'exploitations sont proches de la retraite, et un élevage de chèvres.



Les élevages présents sur le territoire communal relèvent du Règlement Sanitaire Départemental. Celui-ci définit des périmètres de protection autour des élevages, rendant ces zones inconstructibles.

Le périmètre de protection des élevages relevant du RSD est de 50 m. Dans la mesure où l'on ne connaît pas le devenir de ces élevages, au cours de l'élaboration de sa carte communale, la commune de Sadillac prévoit de maintenir un périmètre de protection d'environ de 150 mètres afin de ne pas nuire à l'agrandissement éventuel de ces exploitations si elles trouvent repreneurs.

6. LE CADRE URBAIN

6.1. Habitat et niveau d'équipement

Tableau: Nombre de logements selon l'époque d'achèvement et nombre moyen par année (depuis 1948)

	Avant 1949	De 1949 à 1974	De 1975 à 1981	De 1982 à 1989	De 1990 à 1999
Nombre	40	5	1	5	6
Moyenne /an	****	0,2	0,16	0,71	0,67

Source : INSEE RGP 1999

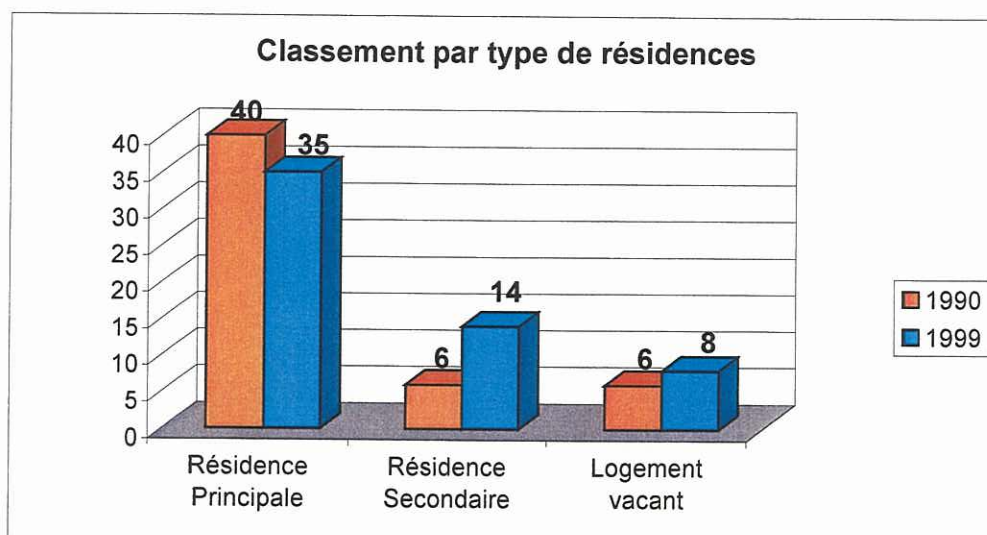
Le parc immobilier de Sadillac est relativement ancien. 70 % des habitations datent d'avant 1949. Les plus anciennes maisons de la commune ont été rénovées, ce qui a permis de maintenir son patrimoine architectural.

Entre 1949 et 1999, dix sept constructions ont été faites dont six dans les dix dernières années. L'augmentation des demandes de permis de construire fait envisager à la commune de prévoir un lotissement sur un terrain dont elle est propriétaire, à proximité du bourg.

Tableau : Répartition des logements selon leur statut en 1999

	Nombre	Pourcentage
Résidence Principale	35	61%
Résidence Secondaire	14	25%
Logement vacant	8	14%
Total	57	100%

Source : Insee - RGP 99



Source : Insee - RGP 99

Alors qu'en 1990 la dominance des résidences principales atteignait 77 %, en 1999 elle a régressé pour atteindre 61 % du total des résidences sur la commune, au profit des résidences secondaires.

Les logements vacants sur la commune, au nombre de huit, sont sans doute des habitations non encore restaurées.

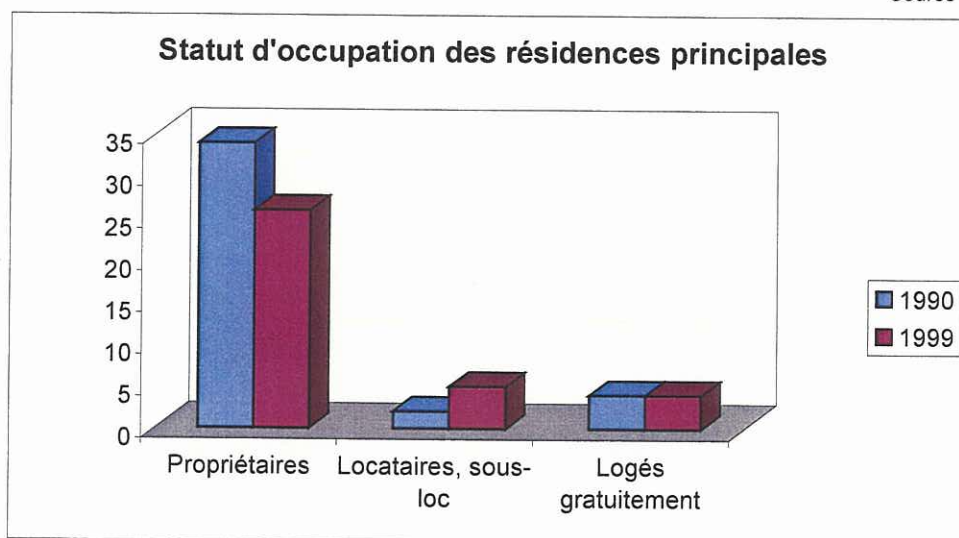
Ces chiffres sont bien inférieurs à ceux du canton où l'on trouve 75 % de résidences principales et à ceux du département où le pourcentage est de 78,47 %.

Tableau : Statut des occupants des résidences principales en 1999

Statut d'occupation	1990	%	1999	%	Canton en 1999	Dordogne en 1999
Propriétaires	34	85%	26	74%	67,33%	64,03%
Locataires, sous-loc	2	5%	5	14%	25,01%	28,98%
Logés gratuitement	4	10%	4	11%	7,66%	6,99%
Total	40	100%	35	100%		

Source : RGP 1999

Source : RGP 1999



Le statut de propriétaire sur les résidences principales subit une régression de 10 % en 10 ans, alors que le statut de locataire progresse lui de 9 %.

La diminution du nombre de résidences principales va donc au profit des résidences secondaires mais également au profit du statut de locataire.

Le logement gratuit de 11 % en 1999 est bien au-dessus de la moyenne cantonale (7,66 %).

Concernant la qualité des logements, notons que le parc de résidences principales possède un niveau de confort satisfaisant (avec bain-douche et WC intérieur) mais que 16 de ces 35 résidences ne possédaient pas le chauffage central en 1999.

- les résidences secondaires

De six en 1990 à onze en 1999, le nombre de résidences secondaires a doublé (25 % du nombre total d'habitations), ceci s'explique par l'arrivée d'une

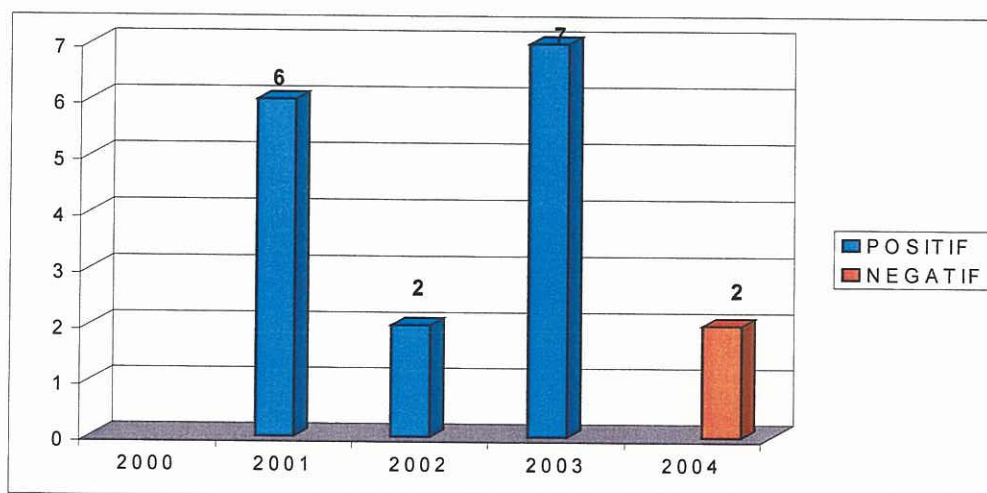
population étrangère sur Sadillac. N'oublions pas l'attrait touristique que présente cette commune, de par son architecture, son caractère rural et sa proximité de l'aéroport de Bergerac.

- les logements vacants

Part non négligeable du parc immobilier de Sadillac, répertoriés au nombre de huit en 1999, ces logements vacants ont présenté un intérêt important auprès de la population étrangère durant les années 90-99. Cet engouement constaté sur la dernière décennie, est en régression actuellement du fait de l'état de vétusté de ces logements, ou du prix proposé qui est parfois trop élevé.

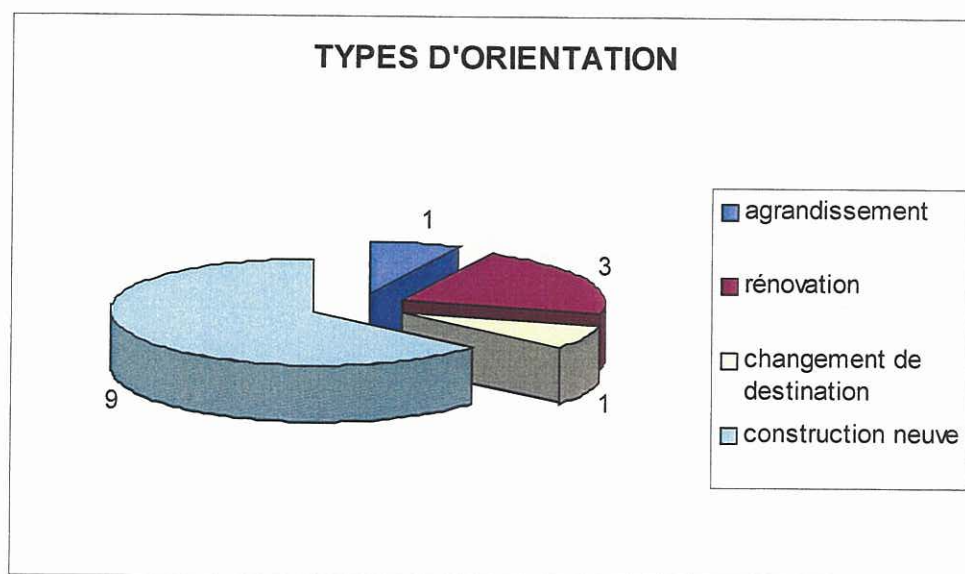
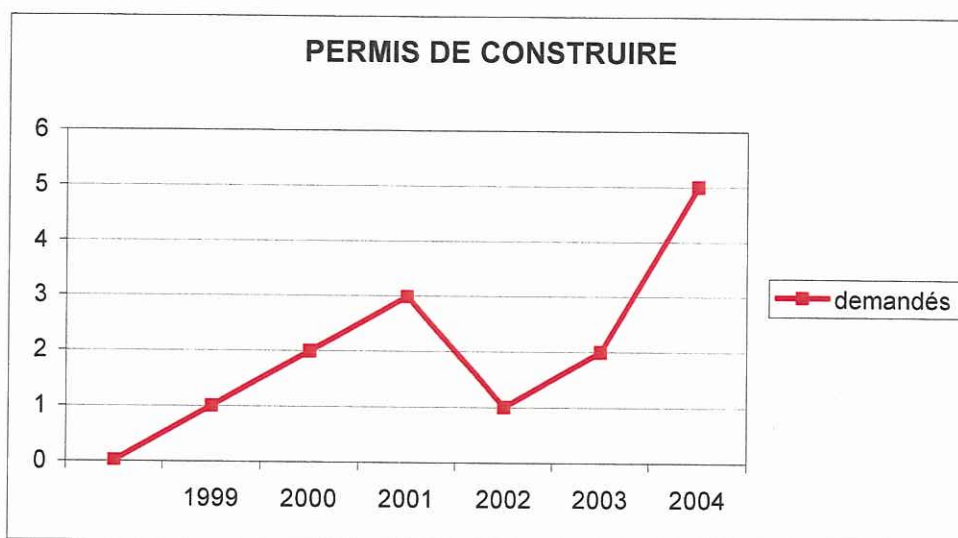
6.2. Les constructions neuves

- Evolution des demandes de certificats d'urbanisme :



Entre 1999 et 2004, quinze certificats d'urbanisme ont été demandés, dont treize qui concernaient des constructions neuves. En 2004, deux demandes ont été refusées (mitage du paysage), il apparaît donc important pour la commune de Sadillac d'élaborer une carte communale afin de pouvoir continuer à accueillir une nouvelle population sur son territoire.

- Evolution des demandes de permis de construire :



Sur les quatorze demandes de permis de construire qui ont été demandées, toutes ont été acceptées, neuf concernaient des constructions neuves.

L'intérêt pour ces nouvelles habitations devient croissant, cinq ont été demandées en 2004. Le prix élevé de l'habitat ancien oriente les jeunes ménages vers de la construction neuve, la volonté communale est de permettre à cette population de résider sur la commune.

6.3. Les réseaux et services

6.3.1. Electricité

La commune de Sadillac fait partie du syndicat intercommunal d'Electrification dont le siège est à Sigoulès.

Il n'existe pas, à priori, de difficultés majeures dans la distribution électrique sur le territoire.

6.3.2. Adduction d'eau

La commune adhère au syndicat intercommunal d'Alimentation en Eau potable de Sigoules.

Défense à incendie : une borne dans le bourg

6.3.3. Assainissement

Un projet d'assainissement collectif du bourg est à l'étude. La surface minimum préconisée dans le projet pour l'assainissement individuel est de 200 m².

6.3.4. Réseau de gaz

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

6.3.5. Ordures ménagères

La loi du 15 juillet 1975 fait obligation aux communes de collecter et d'éliminer les déchets ménagers.

Les orientations du 13 juillet 1992 sont à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration de la carte communale.

En application des dispositions du décret du 18 novembre 1996, ce plan doit être révisé pour tenir compte des objectifs nationaux concernant la valorisation des déchets d'emballage et de recyclage des matériaux ainsi que des instructions ministérielles du 28 avril 1998.

La commune de Sadillac adhère au syndicat intercommunal de ramassage des ordures ménagères de Sadillac, Singleyrac, Ribagnac, Flaugeac.

Le ramassage des ordures ménagères a lieu une fois par semaine, c'est un service de porte à porte, le tri sélectif s'effectue une fois tous les 15 jours.

Les containers à verres se situent dans le bourg.

**JUSTIFICATION
DES CHOIX D'AMENAGEMENT**

1. OBJECTIF DE LA CARTE COMMUNALE

La municipalité souhaite pouvoir maîtriser le développement urbain de son territoire qui connaît une demande régulière ayant tendance à augmenter.

Ancienne fortification, le village de Sadillac offre un attrait touristique important, son caractère rural, sa tranquillité, la beauté du paysage, intéressent également les jeunes ménages.

D'autant que pour cette nouvelle population le prix du foncier sur cette petite commune rurale reste relativement attrayant, sans oublier la proximité de Bergerac, Eymet, Sigoulès soit pour le travail soit pour les commerces de proximité.

L'objectif communal est d'organiser des zones de développements urbaines de manière à pouvoir répondre favorablement à la demande d'une nouvelle population tout en préservant son caractère rural et les structures agricoles existantes. Rappelons que l'inquiétude communale porte sur le devenir des exploitations agricoles, qui pour la plupart n'ont pas de succession assurée, et dont on ne connaît pas la pérennité.

L'objectif de la commune est d'augmenter sa population de 26 personnes sur la prochaine décennie. Ceci n'est pas un projet ambitieux et il devrait être atteint facilement compte tenu de l'attractivité de la commune (école, faible valeur du foncier non bâti, faible montant des impôts fonciers, de l'accès rapide à Bergerac par la D 107, du caractère rural et tranquille de la commune). Grâce à ce développement la commune devrait pouvoir conserver son école.

2. TRADUCTION DES OBJECTIFS

La commune envisage de créer un lotissement sur un terrain dont elle est propriétaire à la sortie du village, ce qui permettrait de répondre en partie aux attentes.

L'assainissement collectif du bourg est à l'étude.

La municipalité prévoit de rénover un logement pour répondre à la demande de locatif.

Les secteurs voués à l'urbanisation sont répartis sur l'ensemble du territoire et répondent aux obligations auxquelles la commune est soumise (l'accès direct aux parcelles, l'électricité, le réseau d'eau potable, l'assainissement possible et la défense à incendie).

Le zonage évite autant que possible de destiner à l'urbanisation des parcelles isolées, situées dans les bois, à fort potentiel agronomique et trop près des bâtiments d'élevage.

ZONE	Justification
le bourg	Développement du bourg au nord de celui-ci, grâce à une extension sur des terrains communaux qui seront lotis et des terrains privés. A l'ouest, quelques terrains constructibles ont été délimités en fonction des enjeux paysagers et agricoles. Ils sont séparés du bourg par la présence d'un bas-fonds non constructible. Le Bourg ne peut pas s'étendre à l'Est compte tenu de la présence d'un golf sur la parcelle 198. Au Sud, l'extension n'est pas possible par manque de réseaux et par la présence d'un ruisseau.
La grande Borie	Développement d'un petit secteur délimité par deux constructions existantes le long de la VC1. Compte tenu des enjeux de préservation du patrimoine paysager et architectural, une attention particulière sera apportée, lors du dépôt des permis de construire, pour les constructions prévues dans ce hameau.
Petit caillou	Création d'un hameau en se limitant aux quelques constructions existantes.
Mouchechat	Renforcement du hameau avec des extensions au Nord et au Sud permettant l'implantation de quelques constructions le long de la VC2.

3. INCIDENCE DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT

Les choix d'urbanisme de la commune n'ont que peu d'incidence sur l'environnement.

La majorité de l'activité économique de la commune est une activité agricole et viticole. Elle n'aura pas à souffrir des perspectives de développement dans la mesure où ces terres ont été épargnées dans le plan mis en place par la commune.

Le choix de la commune de concentrer ses efforts sur le bourg et sur les hameaux évite de fait le mitage de la commune. La faible ampleur des zones destinées à l'urbanisation minimise, de ce fait, ces impacts.

Les quelques parcelles boisées de la commune sont préservées.

4. CAPACITES D'ACCUEIL

Les perspectives de développement de la commune de Sadillac sont d'augmenter la population de 26 personnes pour la prochaine décennie. Afin de préserver la tranquillité et la ruralité, les terrains qu'elle souhaite mettre à disposition seront de 2000 m² par habitation, hors lotissement.

Sachant que la moyenne du nombre d'habitants par logement sur la commune de Sadillac est la suivante : 91 habitants / 35 logements occupés = 2,60 Habitants/maison

Il faut donc, pour atteindre l'objectif de la commune, donner la possibilité de construire 10 logements (26 nouveaux habitants / 2,60 = 10 logements).

Il faut ainsi dimensionner les zones constructibles non encore bâties de manière à pouvoir accueillir 10 logements. Compte tenu des risques de rétention foncière, l'offre en terrains doit être égale au triple de la demande. Pour avoir le plus de chances d'obtenir ces 10 logements dans les 10 prochaines années, il faut donc prévoir 30 terrains constructibles.

Au total, la commune doit donc prévoir des zones constructibles capables d'accueillir un potentiel de 30 logements.

A raison de 2000 m² par terrain constructible, le nombre d'hectares nécessaires pour atteindre cet objectif est de :

2000 m² X 30 logements = 60 000 m², soit 6 hectares.

Dans la carte communale de Sadillac, la somme totale des surfaces des parcelles en zone urbanisée sans construction est de 7,69 hectares. Il est important de préciser que dans la requête de la surface à urbaniser, n'ont été comptabilisées que les parcelles cadastrales totalement vierges de construction, cette surface est donc minimaliste par rapport aux potentialités réelles. Nous sommes donc largement en cohérence avec les objectifs communaux.

5. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

cf. page suivante

Notification des servitudes d'utilité publique en vigueur sur le territoire de la commune **SADILLAC** **24359**

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	Eglise Sainte-Anne	Arr ^t , du 24061948: 24/06/48	SDAP	Non	Non	

I4

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable	Actes	Plans	Observations
I4	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS: Energie électrique	Diverses lignes MT + BT	Convention: 0	EDFPgx	Non	Non	

19/04/2005

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

1/2

JS1

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable	Actes	Plans	Observations
JS1	CONSERVATION DU PATRIMOINE SPORTIF: Installations sportives	Installations sportives	Convention: 0	DDJSS	Non	Non	

Nombre de lignes : 3

19/04/2005

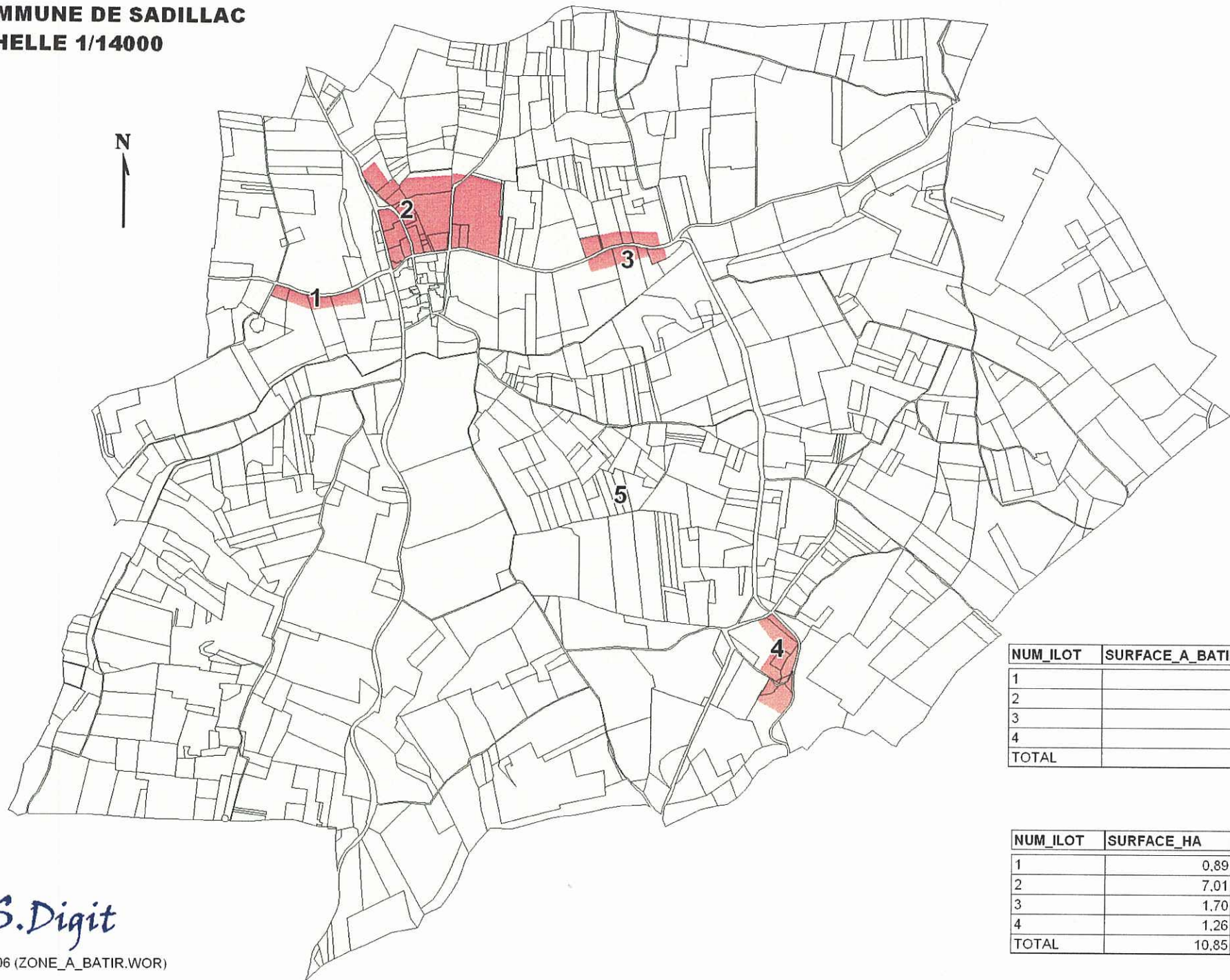
Direction Départementale de l'équipement de la
Dordogne Service Habitat Urbanisme:Bureau
Administratif

2/2

ANNEXE

CARTE SYNTHETIQUE DU ZONAGE
AVEC LES SURFACES
CORRESPONDANTES

COMMUNE DE SADILLAC
ECHELLE 1/14000



NUM_ILOT	SURFACE_A_BATIR
1	0,45
2	5,91
3	0,98
4	0,35
TOTAL	7,69

NUM_ILOT	SURFACE_HA
1	0,89
2	7,01
3	1,70
4	1,26
TOTAL	10,85

S.Digit