

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

carte communale taillée
depuis le - 6 MARS 2010 COMMUNE

Pour la Préfecture de la Dordogne,
la carte

DE

Sandrine DIAS



SAINT-MESMIN

CARTE COMMUNALE

| | |
|---|-----------------|
| Prescrite par une délibération du conseil municipal | 16 Octobre 2004 |
| Mise à l'enquête publique par arrêté du Maire | 21 Octobre 2008 |
| Approuvée | 2 Novembre 2009 |

Pièce n°1 : Rapport de présentation

SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| INTRODUCTION..... | 4 |
| RAPPEL JURIDIQUE | 4 |
| ▶ Le Régime juridique des Cartes Communales :..... | 4 |
| ▶ Modalités d'élaboration :..... | 4 |
| ▶ Contenu du document :..... | 4 |
| ▶ Composition du dossier | 4 |
| A. DIAGNOSTIC | 6 |
| 1 - Présentation de la Commune | 6 |
| - Situation géographique | 6 |
| - Caractères physiques, description des milieux | 7 |
| - Facteurs de transformation du paysage | 7 |
| L'agriculture | 7 |
| Les boisements..... | 7 |
| Le tourisme et le patrimoine..... | 8 |
| L'urbanisation..... | 8 |
| Les routes et activités..... | 8 |
| 2 - Analyse quantitative de l'évolution récente..... | 9 |
| - Evolution de la population de la Commune | 9 |
| L'évolution de la population de 1962 à 1999 | 9 |
| Les jeunes et les seniors..... | 10 |
| La Commune dans son environnement..... | 10 |
| - Evolution de la population active | 11 |
| La population active | 11 |
| Où vont travailler les habitants de la Commune ? | 11 |
| - Evolution des constructions et de l'habitat | 13 |
| Le neuf et l'ancien | 13 |
| Le confort des logements et leur ancienneté..... | 13 |
| Les propriétaires et les locataires..... | 14 |
| - Evolution de la pression foncière | 15 |
| - Evolution de l'activité agricole | 16 |
| - Evolution du commerce et de l'artisanat | 16 |
| 3 - Analyse de l'état initial de l'environnement..... | 18 |
| 4 - Analyse des besoins de la commune et prévisions de développement | 18 |
| B. LES CHOIX DE LA COMMUNE..... | 20 |
| 1 - Les orientations retenues..... | 20 |
| 2 - Caractéristique des terrains de la zone U | 20 |
| 3 - Caractéristique des terrains de la zone N | 21 |
| 4 - Détail des secteurs concernés par la zone U | 21 |
| 5 - Répartition des surfaces construites et constructibles..... | 23 |

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

INTRODUCTION

RAPPEL JURIDIQUE

► Le Régime juridique des Cartes Communales :

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

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

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

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

► Modalités d'élaboration :

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

► Contenu du document :

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

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

► Composition du dossier

Il comporte 2 pièces :

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

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

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

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

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

Les documents graphiques :

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

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

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

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

Principes du zonage :

- Zones Constructibles « U » :

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

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

- Zones non Constructibles « N » :

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

- Zones d'activités « Ut, Ua.... » :

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

- Reconstruction après sinistre :

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

A.DIAGNOSTIC

1 - Présentation de la Commune

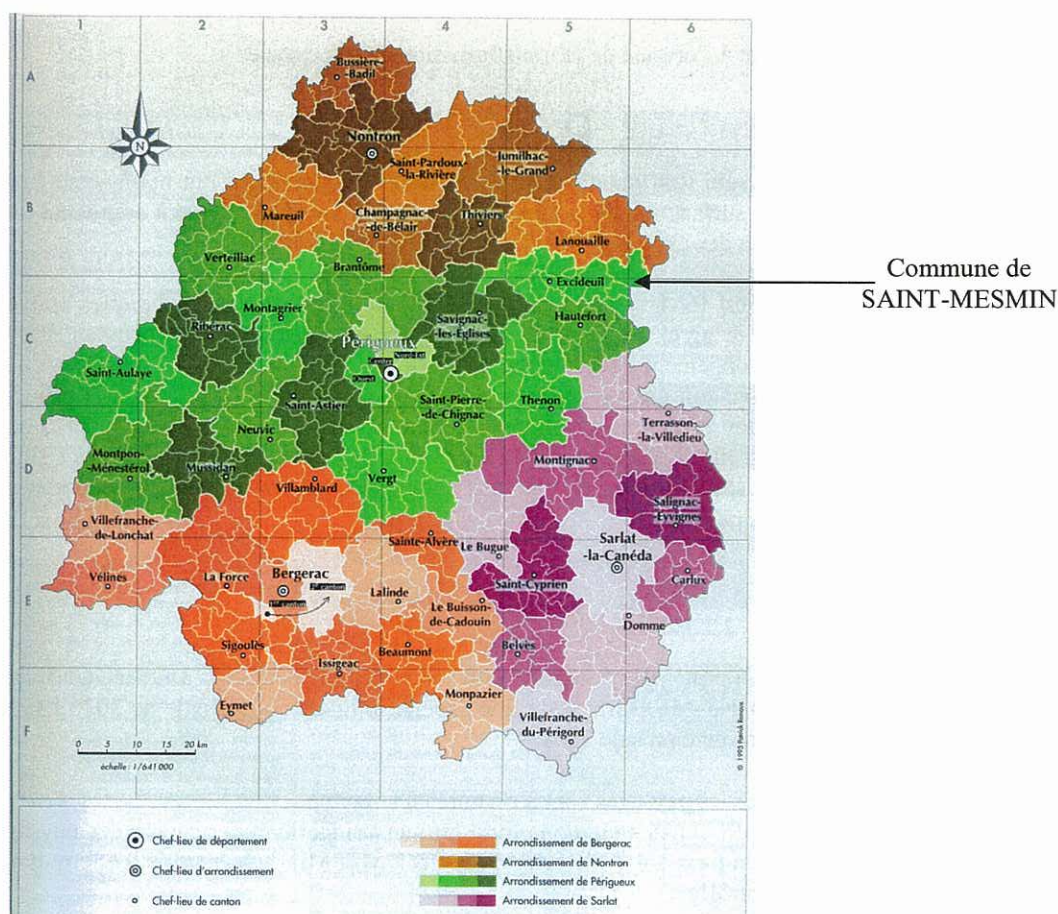
- Situation géographique

La Commune de SAINT-MESMIN est située à 50 kilomètres au Nord-Est de PERIGUEUX, préfecture de la Dordogne et chef lieu d'arrondissement et à 63 kilomètres au Sud-Est de NONTRON, sa circonscription. Elle est à 16 kilomètres d'EXCIDEUIL, son chef lieu de canton.

Les Communes voisines sont : SAVIGNAC-LEDRIER, GENIS, SALAGNAC, JUILLAC (Corrèze), SAINT-CYR LES CHAMPAGNES et PAYZAC.

La commune est traversée par une Route Départementale qui n'est pas classée « grande circulation ». Il s'agit de la n°72^{ES} de GRANGE D'ANS à GENIS.

La Commune de SAINT-MESMIN couvre une superficie d'environ 3026 ha dont 1574 ha en surface agricole (terres, prés, vignes) et près de 1137 ha de bois et forêts.



- Caractères physiques, description des milieux

La Commune est ainsi marquée par l'entité paysagère des paysages pastoraux aux vallées encaissées.

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

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

Sur le plan géologique, SAINT-MESMIN correspond au « Périgord cristallin des eaux vives ».

Le paysage s'étend sur des formations cristallines de granites et gneiss. Les terrains sont peu perméables et à l'origine d'un réseau hydrographique dense.

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

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

Les hameaux occupent des promontoires qui dominent les vallées.

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

- Facteurs de transformation du paysage

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

L'agriculture

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

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

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

Les boisements

La forêt est devenue la principale occupation du sol du département de la DORDOGNE (près de 45 %).

La Commune de SAINT-MESMIN a sur une superficie totale communale de 3026 ha, et près de 1137 ha sont des bois ; ce qui représente près de 38%.

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

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

Le tourisme et le patrimoine

Le tourisme et les loisirs ont généré des effets paysagers positifs, la présence d'un parc de résidences secondaires (30,3% en 1999) participant au maintien d'un patrimoine, qui, en beaucoup de lieux, aurait été abandonné.

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

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

Dans un contexte touristique riche, le Puy des Ages est un site localisé sur les communes de SAINT-MESMIN et de SAINT-CYR-LES-CHAMPAGNES. Il est facilement accessible par les axes routiers et est signalé à 10 kilomètres aux environs. Il est situé sur un axe reliant deux pôles de forte attractivité : les gorges de l'Auvezère et Arnac de Pompadour. Il permet d'attirer de nombreux touristes sur le territoire communal ; Ce site est apprécié pour la randonnée, les visites, le pèlerinage en hommage à Notre-Dame de-Partout....

Par ailleurs, selon un rapport de la CAUE de la Dordogne, de décembre 2000, la commune compte un gîte de groupes et les communes avoisinantes disposent également de village de vacances, de gîtes.....

L'urbanisation

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

Plusieurs effets sur les paysages sont à souligner :

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

Les routes et activités

La Commune de SAINT-MESMIN est traversée par une route départementale.

La RD n°72^{E5} de GRANGE D'ANS à GENIS située à l'Ouest de la commune, n'est pas classée à « grande circulation ».

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

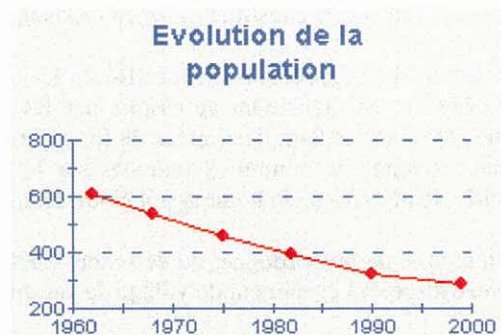
Ce phénomène a un effet négatif sur les paysages qui ne doit pas être accentué dans le projet de Carte Communale car d'une part, la concentration linéaire crée une qualité disparate de paysages et, d'autre part, les paysages perçus depuis la route peuvent être masqués ou filtrés par des éléments gênants,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

2 - Analyse quantitative de l'évolution récente

- Evolution de la population de la Commune

En 1999, la Commune de SAINT-MESMIN compte 284 habitants sans doubles comptes (151 hommes et 133 femmes), soit une densité de 10 habitants au km². La population est en baisse constante par rapport aux recensements précédents, mais tend à se stabiliser depuis 1990.

Lors du recensement de 2004, la commune compte 278 habitants.



Source : Insee, recensement de la population 1999

L'évolution de la population de 1962 à 1999

Depuis le recensement de 1962, jusqu'à celui de 1990, la population communale n'a cessé de diminuer. La commune a perdu environ 316 habitants, soit une baisse de plus de 50%.

Ce phénomène est essentiellement dû au solde migratoire fortement négatif, sur chacune des périodes, et jusqu'en 1990 et au solde naturel qui ne cesse de diminuer.

Toutefois, de 1990 à 1999, le solde migratoire est devenu positif. La population continue de baisser car le solde naturel reste fortement négatif, mais cela permet tout de même d'obtenir une baisse moins importante de la population et de laisser entrevoir une stabilisation de cette dernière.

Ce phénomène se confirme lors du recensement de 2004 où la commune n'a perdu que 6 habitants (278 habitants en 2004).

Par ailleurs, en 2008, il y aurait environ 300 habitants sur le territoire communal.

| Evolution démographique | | | | | |
|-------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 1962-1968 | 1968-1975 | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 |
| Naissances | 57 | 34 | 22 | 12 | 14 |
| Décès | 67 | 53 | 58 | 42 | 55 |
| | | | | | |
| Solde naturel | -10 | -19 | -36 | -30 | -41 |
| Solde migratoire | -63 | -60 | -26 | -39 | 1 |
| Variation totale | -73 | -79 | -62 | -69 | -40 |

Source : Insee, recensement de la population 1999

Les jeunes et les seniors

| Tranche d'âge | % Habitants SAINT-MESMIN | % Habitants Département Dordogne |
|----------------|--------------------------|----------------------------------|
| De 0 à 19 ans | 13,73 % | 20.19 % |
| De 20 à 39 ans | 17,25 % | 22.76 % |
| De 40 à 59ans | 26,06 % | 26.50 % |
| De 60 à 74 ans | 28,17 % | 18.70 % |
| 75 ans et + | 14,79 % | 11.85 % |

Les jeunes sont moins nombreux dans la Commune que dans le département. En effet, les 39 jeunes de moins de 20 ans ne représentent que 13,73 % de la population, ce qui est nettement inférieur au pourcentage dans le département.

Par ailleurs, les 42 personnes qui ont 75 ans ou plus représentent 14,79 % de la population alors que cette proportion n'est que de 11.85% dans le département.

Les personnes âgées de plus de 60 ans sont relativement nombreuses sur la commune de SAINT-MESMIN. Elles représentent 42,96% de la population communale, contre 30,55% dans le département ; ce qui justifie le taux de mortalité élevé, de 20‰ entre 1990 et 1999.

La Commune dans son environnement

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

- Evolution de la population active

La population active

Parmi les 284 habitants de la Commune, 102 personnes sont actives : 62 hommes et 40 femmes. Au moment du recensement de 1999, 12 de ces actifs cherchent un emploi et 90 travaillent. Parmi ces personnes qui ont un emploi, 47 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint ; les 43 autres sont salariées. Une moitié de ces actifs (45) exerce dans la Commune ; 45 personnes vont travailler en dehors.

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

Le taux de chômage à SAINT-MESMIN est inférieur à la moyenne départementale : il est de 11,76%.

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

| | Commune | Arrondissement | Département |
|--|----------------|-----------------------|--------------------|
| Population active | 102 | 74 937 | 163 162 |
| hommes | 62 | 39 711 | 87 482 |
| femmes | 40 | 35 226 | 75 680 |
| Population active ayant un emploi | 90 | 64 873 | 141 251 |
| salariés | 45 | 54 269 | 112 776 |
| non salariés | 45 | 10 604 | 28 475 |
| Chômeurs | 12 | 9 790 | 21 373 |
| Taux de chômage (%) | 11,76 % | 13,1 % | 13,1 % |

Source : Insee, recensement de la population 1999

Où vont travailler les habitants de la Commune ?

| | Dans la commune de résidence | Dans une autre commune du même département | Hors du département |
|--|-------------------------------------|---|----------------------------|
| Nombre d'actifs travaillant... | 45 | 23 | 22 |
| Pourcentage d'actifs travaillant... | 50 % | 25,56 % | 24,44 % |

Source : Insee, recensement de la population 1999

Il existe de nombreuses exploitations agricoles sur la Commune de SAINT-MESMIN, ainsi que deux commerces et un artisan. Ceci explique que la moitié de la population active ayant un emploi travaille sur le territoire communal.

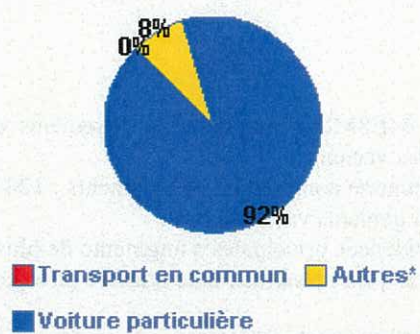
L'autre moitié des actifs travaillent aux alentours de la commune et près de 25% des actifs travaillent en dehors du département. En effet, le département de la Corrèze est à proximité de la commune.

Selon l'Insee, 52,2% des actifs soit 47 personnes possèdent un seul mode de transport (pour tous, il s'agit d'une voiture particulière).

39 personnes n'ont pas de moyen de transport, soit 43,3% et 2,2% de ces actifs marchent à pied.

Modes de transport domicile-travail

Actifs ayant un emploi



* Autres : marche à pied, deux roues, plusieurs modes de transport

Source : Insee, recensement de la population 1999

- Evolution des constructions et de l'habitat

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

Le neuf et l'ancien

En 1990, la Commune de SAINT-MESMIN comptait 224 logements dont 115 résidences principales, 66 résidences secondaires et 43 logements vacants.

Lors du recensement de 1999, la commune comprend 234 logements : 124 résidences principales, 72 résidences secondaires ou occasionnelles et 38 logements vacants.

Entre 1990 et 1999, le nombre de résidences principales a augmenté de plus de 7%, les résidences secondaires et logements occasionnels sont également plus nombreux et le nombre de logements vacants a baissé.

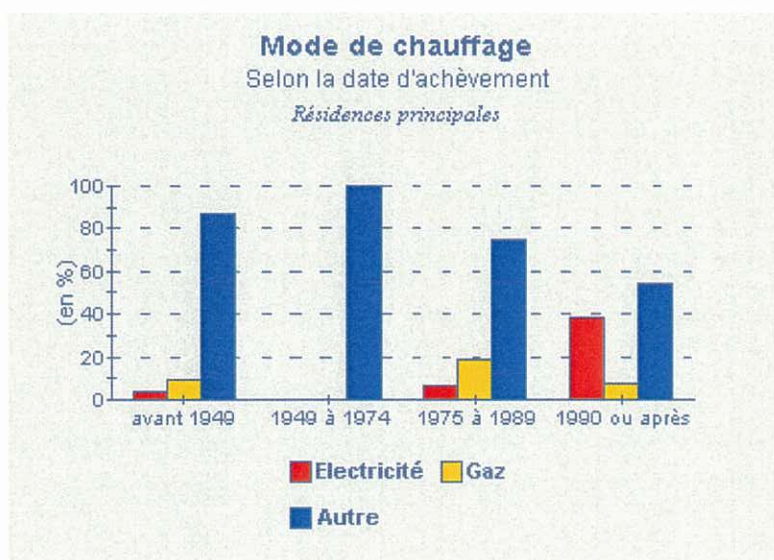
A ce jour, il est important de noter qu'il n'y a plus de logements vacants sur le territoire communal. En effet, ces derniers ont été transformés en gîtes.

Le parc de logements est relativement ancien. Plus de 29% des logements datent d'avant 1949 et seulement 22 logements ont été construits depuis 1990 soit une proportion de 9,40%.

La proportion de logements récents, construits depuis 1975, est de 20,51% sur le territoire communal alors que cette proportion est 26 % dans l'arrondissement et de 25 % dans le département.

Le confort des logements et leur ancienneté

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements : la plupart des résidences principales (environ 86%) ont au moins une baignoire ou une douche et 87% ont un WC intérieur. Pour autant, le chauffage au bois reste prépondérant. 46,8 % des résidences principales ne possèdent pas de chauffage central. Le chauffage électrique est quant à lui de plus en plus utilisé.



Source : Insee, recensement de la population 1999

90,32 % des résidences principales possèdent au moins 3 pièces et 68,55 % ont plus de 4 pièces.

Le nombre moyen de personnes par logement est de 2,3 (recensement 1999) ; en 1990, il était de 2,8 et de 3,1 en 1982. Ce taux est en constante baisse depuis 1968.

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

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

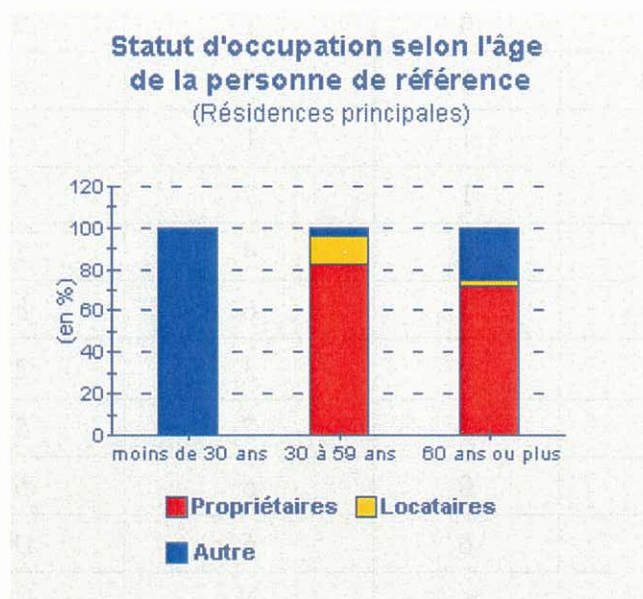
Les propriétaires et les locataires

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

La grande majorité des habitants de la Commune est propriétaire de son logement principal soit 75,8 % des ménages.

Huit logements sont donnés en location par leurs propriétaires, ce qui représente 6,5% des ménages.

22 logements sont habités gratuitement, ce qui représente 17,7%.



Source : Insee, recensement de la population 1999

- Evolution de la pression foncière

A SAINT-MESMIN, depuis 1996, le nombre de formalités d'urbanisme en général est élevé.

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

Cependant depuis 2006, une hausse du nombre de permis de construire pour maisons neuves est remarquable.

La pression foncière sur les 10 dernières années

| Année | Permis de construire | P C Habitations Neuves | Notes de renseignements d'urbanisme | Certificats d'urbanisme | Déclarations de travaux |
|-----------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|--|------------------------------------|------------------------------------|
| 1997 | 5 | 0 | 1 | 5 | 0 |
| 1998 | 10 | 0 | 4 | 3 | 1 |
| 1999 | 5 | 1 | 1 | 3 | 4 |
| 2000 | 7 | 1 | 7 | 7 | 6 |
| 2001 | 11 | 0 | 4 | 5 | 5 |
| 2002 | 10 | 1 | 6 | 8 | 12 |
| 2003 | 13 | 0 | 3 | 2 | 11 |
| 2004 | 12 | 1 | 7 | 5 | 9 |
| 2005 | 6 | 0 | 6 | 6 | 5 |
| 2006 | 13 | 6 | 6 | 18 | 4 |
| 2007 | 18 | 6 | 1 | 12 | 3 |
| 2008 | 7 | 3 | | 16 | 4 |
| 2009 (de janvier à mi-juin) | 6 | 2 | | 7 | 3 |

- Evolution de l'activité agricole

La commune de SAINT-MESMIN regroupe vingt-sept exploitations agricoles. Ces dernières ont nécessité la mise en place de vingt-six périmètres d'inconstructibilité d'un rayon de 100 mètres.

Le nombre d'exploitations a chuté (41 exploitations en 2000 et 62 en 1988) mais parallèlement la superficie agricole utilisée, par exploitant, a augmenté.

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

Les exploitants, et leurs co-exploitants, représentent 42 personnes selon le recensement agricole de l'année 2000. Le nombre d'actifs familiaux sur les exploitations était de 73 en 2000.

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

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

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

- Evolution du commerce et de l'artisanat

A ce jour, deux commerçants sont recensés à SAINT-MESMIN. Il s'agit d'un commerçant ambulant faisant les marchés, qui emploie 2 personnes et un vendeur de volailles situé au lieu-dit « La Béchadie ».

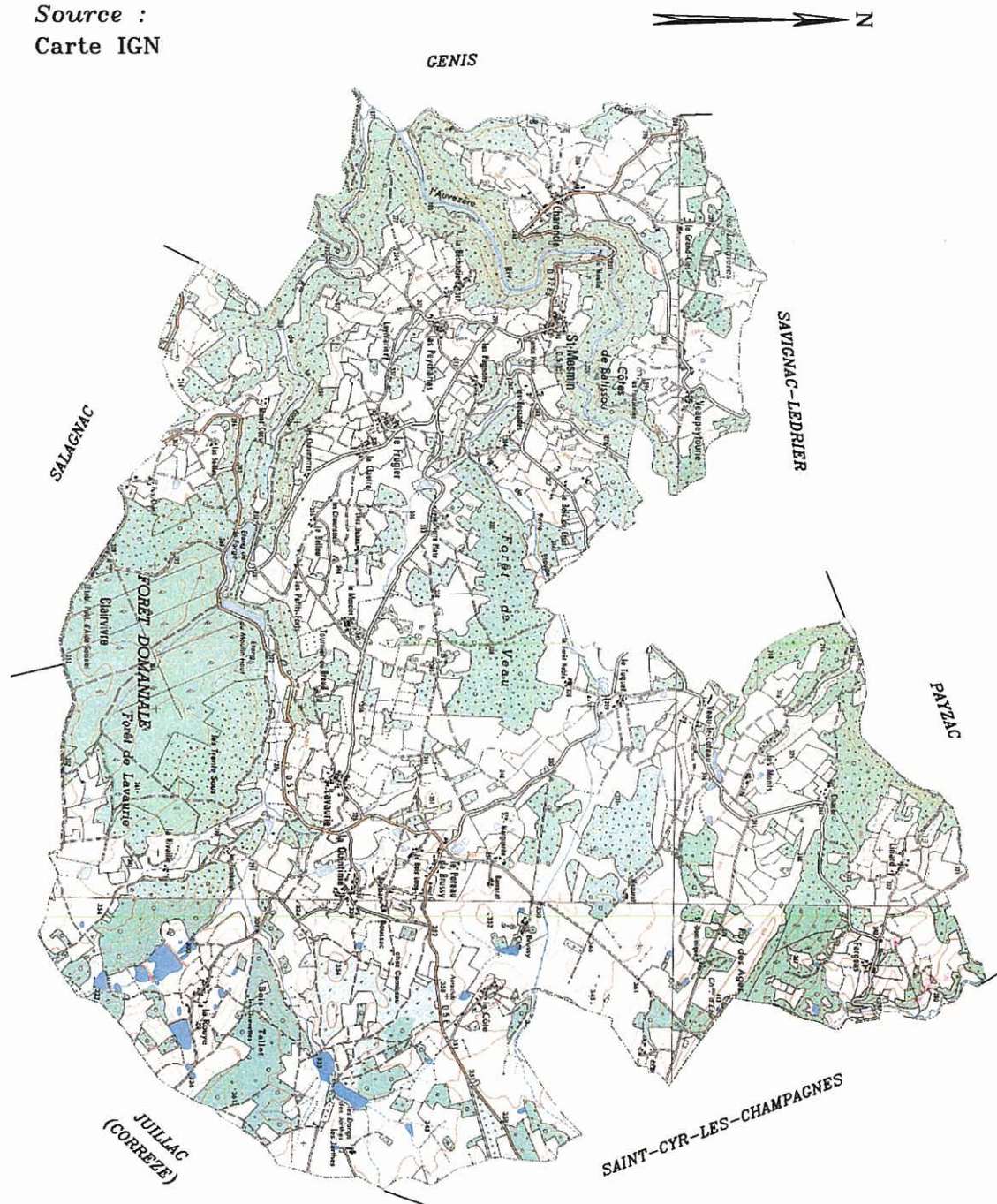
Par ailleurs, il existe sur le territoire communal un artisan en multi-bâtiment situé au lieu-dit « La Clautre ».

L'activité commerciale et artisanale de cette commune est donc existante.

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

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

Source :
Carte IGN



Commune de SAINT-MESMIN - Carte au 1/25.000 (Copyright I.G.N.)

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

Les paysages de la Commune, qui résultent du milieu physique et des activités humaines, sont de qualité sur l'ensemble de la commune.

Il s'agit de paysages pastoraux aux vallées encaissées. Leur relief est donc marqué par une succession de collines aux pentes douces et sommets arasés et de dépressions qui peuvent parfois prendre la forme de gorges. Il confère à cette partie du département un caractère pseudo-montagnard.

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

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

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

Le point le plus bas, à la « La Béchadie », à l'ouest de la commune est à environ 177 mètres d'altitude.

Le point le plus haut, est à 413 mètres d'altitude. Il se situe au lieu-dit « Puy des Ages », à l'Est de la commune.

Près de 52 % du territoire communal est couvert de terres labourables, vignes et de près, et plus de 41% est couvert de bois, forêt et landes.

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

Les principaux lieux habités sont, du Nord au Sud :

LINARD, FARGEAS, CHACORD, LES MONTS, VEAU LE COTEAU, LES AGES, LE GRAND CLOS, LE GOURGEAU, VAUPEYTOURIE, CHARONCLE BAS, LE BOURG, POIS DE CHAT, LA COTE, LA BECHADIE, LA PECHARIAS, LE FRUGIER, LA CLAUTRE, BARRACAT, BOUSSAC, LA QUINTINIE, LA VIAURIE, LE MERCIER, LES POINTS FORTS, PUY CHETIF et CHAMPS DE LA ROUYE.

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

Par ailleurs, une installation classée est recensée sur le territoire communal. Il s'agit de l'entreprise COULAS, autorisée à exploiter une carrière à ciel ouvert de tuf sur le territoire de la commune de SAINT-MESMIN, au lieu-dit « La Quintinie ».

4 - Analyse des besoins de la commune et prévisions de développement

Une moyenne de 1,5 permis de construire pour maisons neuves par an a été prise en compte en vue d'estimer les besoins de la commune de SAINT-MESMIN en surface constructible.

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

Par ailleurs, depuis 2006, une hausse du nombre de permis de construire pour maisons neuves est notable.

C'est pourquoi, il serait ainsi nécessaire de dégager une surface constructible (disponible) comprise entre 8 et 10 hectares pour les dix années à venir.

Par ailleurs, le développement futur de la commune se fera sur 2 axes :

- La zone du Poteau de Brussy, la Côte qui est favorable à l'extension des propriétés agricoles et arboricoles.

- La zone de Charoncle, Veaupetourie, le Grand Clos, orientée vers le bassin de SARLAT et au bord des gorges de l'Auvezère est favorable au développement des constructions, au profit du tourisme, des retraités....D'ailleurs, le nombre de gîtes s'est considérablement accru et laisse entrevoir un développement des activités économiques, un attrait supplémentaire pour la commune et sa croissance démographique.

B. LES CHOIX DE LA COMMUNE

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

Cette demande tient essentiellement à la proximité d'une ville comme PERIGUEUX, qui draine une activité économique importante.

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

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

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

1 - Les orientations retenues

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

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

Elle a pour cela défini deux types de zones.

2 - Caractéristique des terrains de la zone U

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

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

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

3 - Caractéristique des terrains de la zone N

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

Sur la commune de SAINT-MESMIN, vingt-six exploitations agricoles existent, c'est pourquoi il a été mis en place des périmètres de protection d'un rayon de 100 mètres autour de chaque stabulation.

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

- | | |
|-----------------------|--------------------|
| - Linard, | - Bussy, |
| - Fargeas, | - La Côte, |
| - Veau le Coteau, | - La Tuilière, |
| - Saint-Dominique, | - Le Frugier, |
| - Les Bessades Ouest, | - Le Belleu, |
| - Le Tuquet, | - Le Mercier, |
| - La Forêt Noble, | - Poteau de Bussy, |
| - Mezurat, | - Boussac, |
| - Les Vergnes Ouest, | - La Viaurie, |
| - Les Pagnons, | - La Quintinie, |
| - La Pecharias, | - Les Jarthes, |
| - Sainte-Marguerite, | - Puy Chétif, |
| - Le Grand Clos | - La Rouye. |

Par ailleurs, au lieu-dit « Les Monts Sud », un périmètre de protection de 50 mètres a été mis en place autour d'une chèvrerie.

4 - Détail des secteurs concernés par la zone U

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

Les zones constructibles se situent autour des hameaux suivants :

- VAUPEYTOURIE, (0,78 ha constructible disponible)

La zone constructible mise en place tient compte de la présence des réseaux, de l'accès aux terrains envisagés et des espaces naturels et agricoles.

- CHARONCLE, (1,03 ha constructible disponible)

La zone constructible a été mise en place à la sortie du hameau. Il a été tenu compte de la topographie des lieux et de la suffisance des réseaux.

Toutefois, il est à noter que les 40 derniers mètres en zone U de la parcelle 110 ne seront constructibles que sur une largeur de 20 mètres et ceci afin de préserver la qualité du paysage et les enjeux architecturaux.

- LE BOURG (0,40 ha constructible disponible)

L'entrée du Bourg a été préservée de toute zone constructible qui a été étendue en fonction de la topographie et de la présence des réseaux.

- BOIS DE CHAT, (1,10 ha constructible disponible)

La zone constructible mise en place permet de combler les dents creuses, en tenant compte de l'accès-voirie.

- LA CLAUTRE, (0,48 ha constructible disponible)

Pour mettre en place la zone U dans ce hameau, il a été tenu compte de l'existence d'un plan d'épandage d'une exploitation d'élevage, située à proximité.

- LES MONTES, (0,47 ha constructible disponible)

Un périmètre de protection d'un rayon de 50 mètres a été mis en place autour d'une chèvrerie, située au cœur du hameau, réduisant les terrains constructibles.

- FARGEAS, (0,49 ha constructible disponible)

Ce hameau est très agricole (présence de plusieurs stabulations cernées d'un périmètre de protection d'un rayon de 100 mètres) ; c'est pourquoi, seule l'entrée a été incluse dans la zone constructible.

- POTEAU DE BRUSSY, (2,77 ha constructible disponible)

Le Conseil Général de la Dordogne prévient qu'au niveau de la RD 5^E3 et de la RD 75^E, aucun accès ne sera autorisé à proximité du carrefour formé par ces 2 RD. La desserte se fera par en priorité par les voies communales, le plus loin possible du carrefour.
Les terrains situés à proximité des étangs n'ont pu être inclus dans la zone constructible.

- LA BECHADIE, (0,30 ha constructible disponible)

L'activité agricole existant auparavant a cessé ; il est ainsi possible de mettre en place une zone constructible autour de ce hameau.

- PUY CHETIF, (0,22 ha constructible disponible)

La zone constructible mise en place permet de combler les dents creuses, à l'avant du hameau ; l'arrière étant grevé par un périmètre de protection d'une stabulation.

- TAILLIS DE CHARONCLE, (0,45 ha constructible disponible)

Cette zone, mise autour du bâti existant, tient compte de la présence des réseaux. Les parcelles portant les numéros cadastraux suivants : 205-204-211-212-213 et 214 sont fortement exposées et tout projet dans ce secteur devra attacher une grande importance à leur intégration paysagère.

- SUD DU BOURG ou COMBE PELOUX, (0,30 ha constructible disponible)

Cette parcelle a été incluse dans la zone constructible (Ua) car elle appartient à la commune qui souhaite y établir la maison des communes voire y réaliser des logements sociaux.

Pour les hameaux qui ont fait l'objet d'une extension, il a toujours été tenu compte d'une certaine harmonie paysagère ainsi que des réseaux existants. En effet, la linéarité a été évitée autant que possible, ainsi que le mitage, pour respecter les valeurs architecturales et environnementales de la commune.

5 - Répartition des surfaces construites et constructibles

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

| ZONE | SURFACE DEJA URBANISEE | SURFACE URBANISABLE | SURFACE TOTALE DE LA ZONE |
|-------------|-----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|
| U | 12 ha 73 a | 8 ha 49 a | 21 ha 22 a |
| Ua | 0 ha 17 a | 0 ha 30 a | 0 ha 47 a |

Ainsi, la surface disponible pour de la construction est de 8,49 hectares ce qui est en adéquation avec les besoins de la commune, qui ont été estimés entre 8 et 10 hectares.

C. EVALUATION DE L'INCIDENCE DES CHOIX

1 - L'activité économique – Prévisions de développement

- Agriculture et forêt

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

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

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

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

- Artisanat, commerce, services

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

Cependant, deux commerces (un commerçant ambulant et un vendeur de volailles) sont recensés à SAINT-MESMIN, ainsi qu'un artisan en multi-bâtiment ayant son siège social sur le territoire communal au lieu-dit « La Clautre ».

- Activités de loisirs, sportives ou culturelles

Deux associations sont présentes sur le territoire communal. Il est recensé une ACCA de chasse qui organise annuellement un loto et un repas, ainsi que l'« Auvezère Animation » qui met en place des concours de belote, des lotos, des concours de pêche, une fête des vieux métiers et un jour de randonnée.

La vie associative est donc dynamique sur le territoire communal.

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

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

Ces chemins se situent dans le sud-est de la commune.

2 - Les équipements publics

- Adduction d'eau potable

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

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

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

Les zones constructibles définies au niveau de la Carte Communale prennent en compte la situation actuelle du réseau d'alimentation en eau potable et de fait des travaux de renforcement ou prolongement du réseau ne sont pas nécessaires dans l'immédiat pour couvrir ces zones.

- Electricité

Un certain nombre de lignes électriques de basse et moyenne tensions traversent la Commune de SAINT-MESMIN.

Le réseau est souterrain, aérien et aérien torsadé.

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

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

Les zones constructibles définies au niveau de la Carte Communale prennent en compte la situation actuelle du réseau de distribution électrique basse tension et de fait des travaux de renforcement ou prolongement du réseau ne sont pas nécessaires dans l'immédiat pour couvrir ces zones.

- Gaz

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

- Assainissement

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

Sur tout le territoire communal, l'assainissement reste individuel.

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

- Voirie

La Commune de SAINT-MESMIN est traversée par une route départementale.

Cette Route Départementale n°72^{ES} de GRANGE D'ANS à GENIS située à l'Ouest de la commune, n'est pas classée à « grande circulation ».

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

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

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

- Equipements scolaires

Les enfants de SAINT-MESMIN sont scolarisés en primaire à PAYZAC ou LANOUAILLE.

Un ramassage scolaire existe sur le territoire communal. Le trajet du car scolaire ne sera pas modifié par l'adoption de la carte communale. En effet, les zones à urbaniser se trouvent déjà sur son circuit.

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

- Services Publics

La Mairie de SAINT-MESMIN, ouverte cinq jours par semaine, se situe en centre Bourg.

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

- Collecte des ordures ménagères

Cette collecte est assurée par le S.M.C.T.O.M. de THIVIERS, DUSSAC dans les conditions prévues par la loi du 13 juillet 1992, du décret d'application du 18 novembre 1996 et des instructions ministérielles du 28 avril 1998. Elle a lieu 1 fois par semaine sur l'ensemble du territoire communal.

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

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

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

3 - Espaces naturels et agricoles – Sites et paysages

- Utilisation économe des espaces naturels et ruraux

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

La Commune a préféré limiter certaines extensions de la zone constructible, dans le souci de préserver les meilleures terres agricoles. C'est pourquoi, certaines parcelles n'ont pas été incluses en zone constructible, bien que situées à proximité du Bourg ou d'un hameau, dans des secteurs qui auraient été propices à la construction. Ceci peut entraîner parfois une linéarité de certaines zones constructibles, mais il a été jugé préférable de conserver la configuration de SAINT-MESMIN plutôt que de créer un îlot constructible.

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

- Protection des espaces naturels et des paysages

ZNIEFF

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

Deux ZNIEFF recensées sur la Commune de SAINT-MESMIN révèlent l'intérêt biologique particulier d'une partie du territoire communal. Elles sont de type « Type I ».

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

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

«Forêt de Bord»»

Trois communes sont concernées par cette ZNIEFF dont SAINT-MESMIN. Sa superficie est de 598 hectares et elle se situe entre 220 et 361 mètres d'altitude. Elle est constituée essentiellement de forêts, bois, lacs, réservoirs, étangs et plaines. Les activités humaines recensées sont la chasse et, la pêche.

Les principales menaces pour cette zone sont la dégradation du sol, l'appauvrissement floristique et faunistique.

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

« Gorges de l'Auvezère»»

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

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

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

La Carte Communale évite d'implanter des zones constructibles sur des espaces naturels fragiles dans le but de préserver ces lieux qui font la richesse de la commune tant au niveau biologique que touristique. Cependant, il est nécessaire de rappeler que l'existence d'une ZNIEFF ne signifie pas qu'une zone soit protégée réglementairement : il appartient à la commune de veiller à ce que les documents d'aménagement assurent sa pérennité comme le stipule la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature ou encore l'article 23 de la loi du 8 janvier 1993 dite « Paysages ».

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

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

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

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

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

- Protection des captages d'eau potable

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

4 - Patrimoine bâti – Ensembles urbains

- Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti

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

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

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

- Développement des secteurs urbanisables

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

5 - Les risques naturels

La Commune de SAINT-MESMIN est concernée par certains risques naturels.

- Retraits et gonflements des sols du fait de la sécheresse

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

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

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

La Commune de SAINT-MESMIN est uniquement concernée par une zone moyennement exposée (B2), aux lieux-dits « Fargeas » et « Linard ».

- Phénomènes souterrains

Des phénomènes souterrains sont notifiés sur l'inventaire des phénomènes souterrains du département de la Dordogne de Charles Sanchez.

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

Dix-huit grottes, quatre trous, trois gouffres, un puits et une source sont recensées sur le territoire communal.

- Termites

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

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

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

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

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

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

Le suivi de ces opérations sera assuré en mairie.

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

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

D. SERVITUDES PUBLIQUES ET INFORMATIONS NECESSAIRES

1 - Liste des servitudes fournies dans le PAC

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

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

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

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

2 - Liste des informations nécessaires fournies dans le PAC

- Archéologie

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

| <u>Nom du site</u> | <u>Lieu-dit</u> | <u>Type</u> |
|---------------------|-----------------|-------------|
| Eglise et Cimetière | Le Bourg | Moyen-Age |

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

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

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

- Règlement de la voirie Départementale

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

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

La commune de SAINT-MESMIN est concernée par ce règlement de voirie pour la R.D n°72^{E5}.

- Sécurité Routière

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

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

- Installations Classées

Une installation classée soumise à autorisation est recensée sur le territoire communal. Il s'agit de l'entreprise COULAS, autorisée à exploiter une carrière à ciel ouvert de tuf sur le territoire de la commune de SAINT-MESMIN, au lieu-dit « La Quintinie » par un arrêté préfectoral du 20 Décembre 2000.

Par ailleurs, six installations classées soumises à déclaration sont également recensées.

Il s'agit d'exploitations agricoles ayant des activités de veaux et d'allaitants, situées aux lieux-dits « Le Mercier, Puy Chétif, La Quintinie, Les Jarthes et Poteau de Brussy ».

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

3-Autres informations

- Défense incendie

Selon un rapport du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Dordogne, il serait nécessaire de créer une défense incendie aux lieux-dits :

- | | |
|-----------------|-------------------|
| - Grand Clos | - Le Bois de Chat |
| - Veaupeytourie | - Fargeas |
| - La Clautre | - La Rouye. |
| - Puy Chétif | |

Par ailleurs, cette défense devrait être renforcée aux lieux-dits suivants :

- Charoncle, (débit insuffisant 13m³/h),
- Le Bourg, (débit insuffisant 54m³/h),
- La Côte, (débit insuffisant 17m³/h).

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

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

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

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

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

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

Annexes

Liste des pièces annexes :

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

Annexe n°1

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

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

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

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

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

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

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

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

Annexe n°2

Plan des réseaux et servitudes grevant le territoire communal

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE



COMMUNE DE SAINT-MESMIN

CARTE COMMUNALE PLAN DE ZONAGE



Planche 1

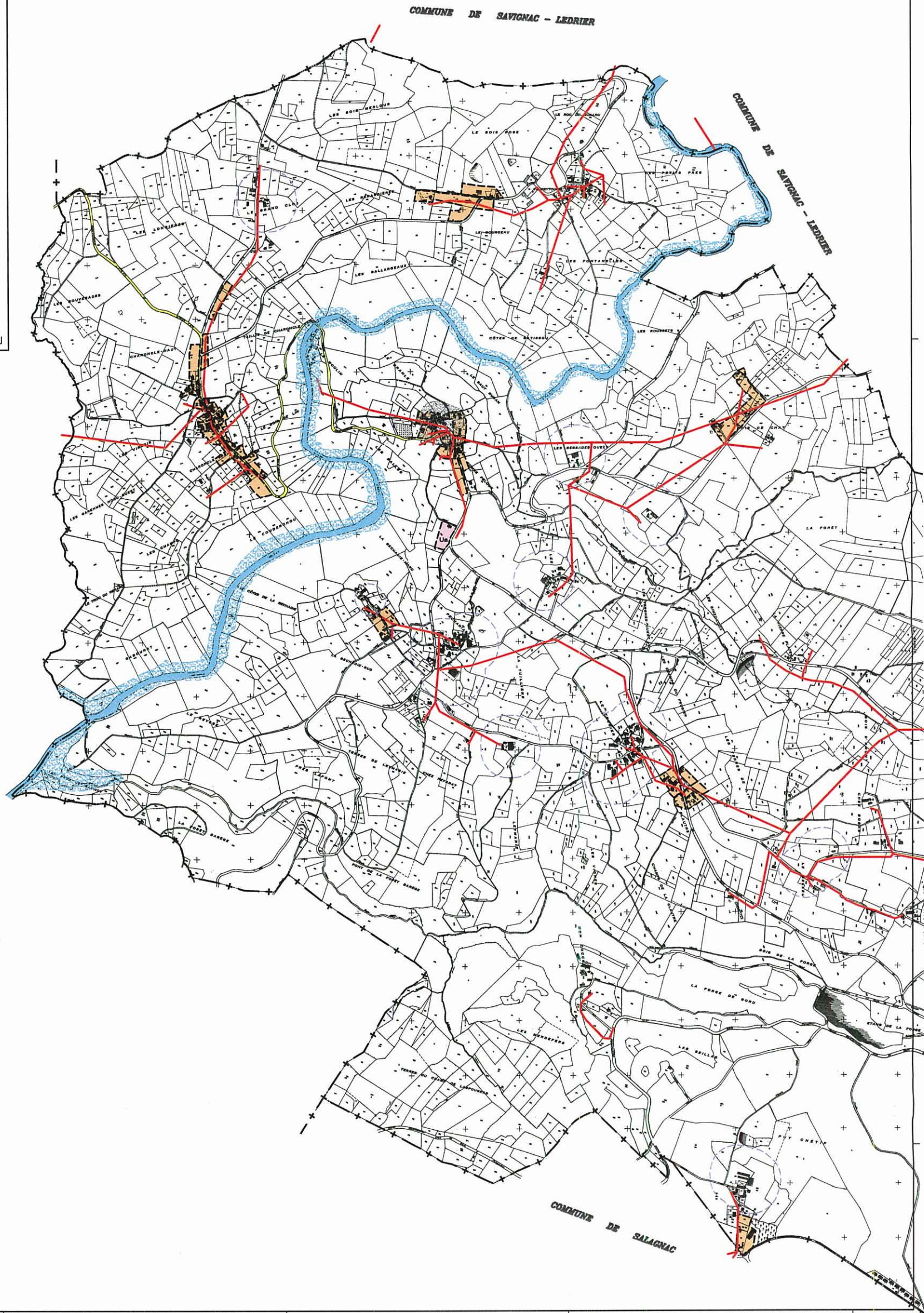
SANS ECHELLE

NOTE EN BOUTS PUBLICS
PAR JOURS DU MAIRIE
EN DATE DU 01 OCTOBRE 2009

PLAN APPROUVE APRES BREVETS
PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 02 NOVEMBRE 2009



Dessiné par AQUITAINE GEOMETRIE
Bureau de Saint-Mesmin
72 avenue J. Jaurès
24000 - CHANCELADE
TEL : 05 53 02 86 28
FAX : 05 53 02 86 28
E-Mail : equidra.geometrie.urbanisme@wanadoo.fr

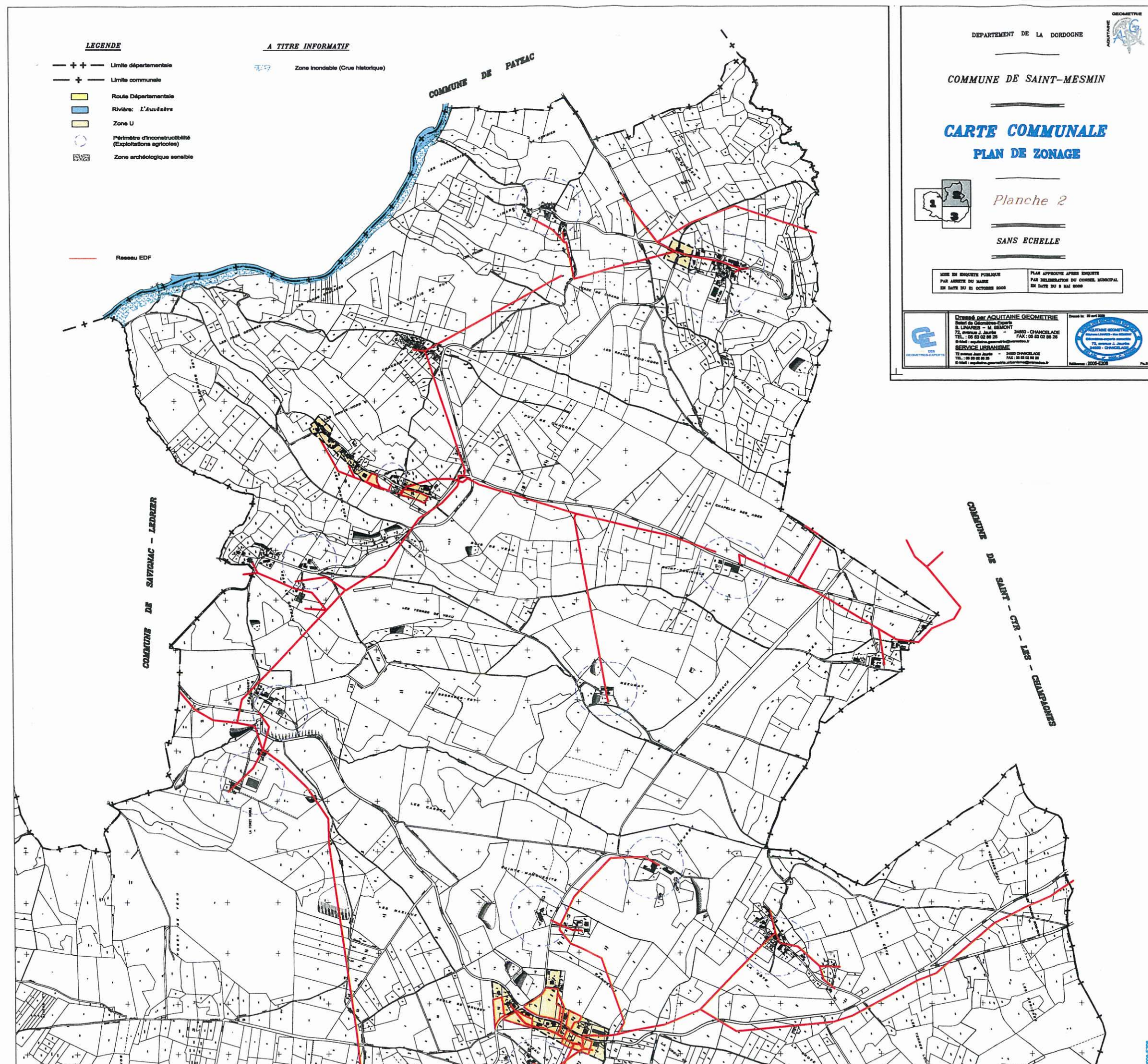


LEGENDE

- ++ --- Limite départementale
- + --- Limite communale
- Route Départementale
- Rivière: L'Assusère
- Zone U
- Zone Ua réservée aux activités communales

A TITRE INFORMATIF

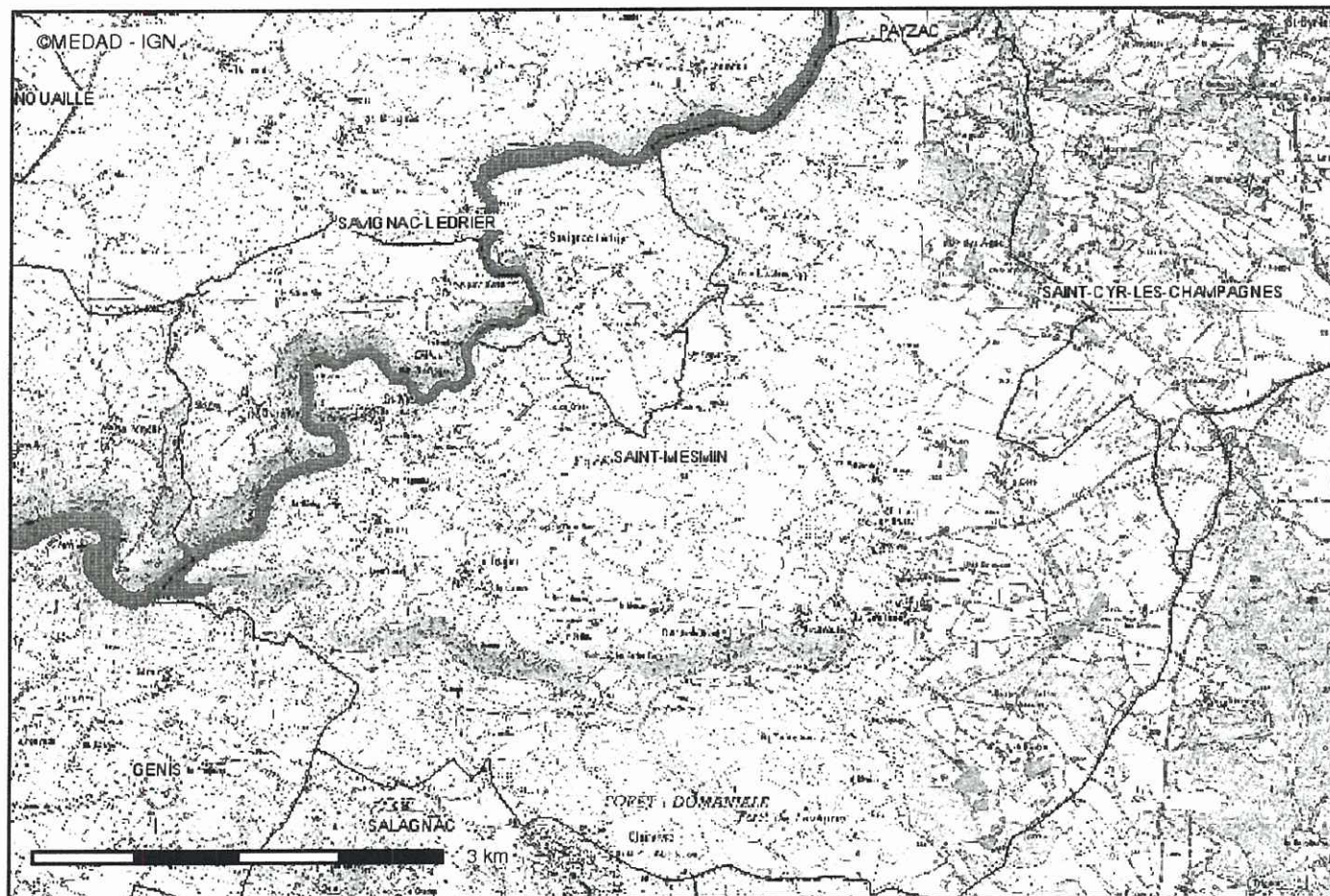
- Zone archéologique sensible
- Zone Inondable (Crue historique)
- Périmètre d'Inconstructibilité (Exploitations agricoles)
- Reseau EDF
















Annexe n°3

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

Cartographie des risques en Dordogne



Date d'impression : 18-03-2008

-  Communes
-  Aléa mouvement de terrain - Couche de synthèse
-  Aléa retrait gonflement des argiles
-  Aléa mouvement de terrain
-  Aléa mouvement de terrain et retrait gonflement des argiles
-  Aléa inondation - Couche de synthèse
-  Atlas des Zones Inondables
-  PPR inondation
-  Aléa sismique de 2005
-  Faible
-  Modéré
-  Moyen
-  Atlas inondation - Crue historique

Description :

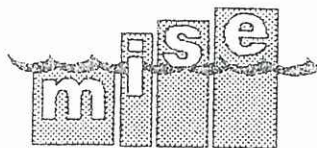
Cartographie des risques en Dordogne - Information préventive - Source : <http://cartorisque.prim.net>

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



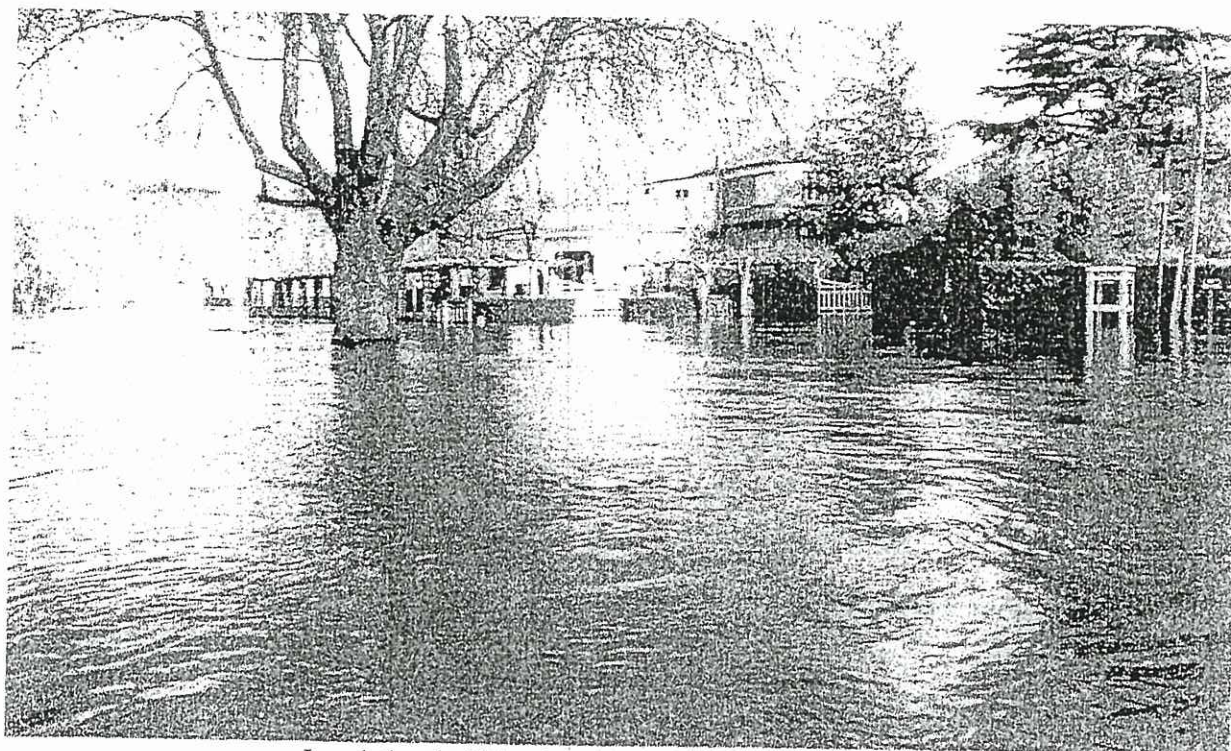
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MISSION INTER-SERVICES DE L'EAU



B.P. 2074 - 24002 Périgueux cedex

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



Inondation du 20 janvier 1998 - Barnabé - Périgueux 24-

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

PREAMBULE

Partie 1 – Rappel des textes, des responsabilités et des objectifs

- 1 - Les textes de référence
- 2 - Les responsabilités
- 3 - Les enjeux et les objectifs

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

- 1 - Caractérisation de l'aléa
- 2 - Choix de la crue de référence
 - 2.1 - Définition réglementaire
 - 2.2 - Utilisation de la cartographie informative des zones inondables

Partie 3 – Prise en compte du risque inondation dans l'aménagement

- 1 - Dans les zones d'aléa fort
 - 1.1 - Pour les constructions et installations existantes
 - 1.2 - Pour les constructions et installations nouvelles
- 2 - Dans les zones d'aléa moyen ou faible
 - 2.1 - Pour les constructions et installations existantes
 - 2.2 - Pour les constructions et installations nouvelles

ANNEXE

Annexe 1 : Prescriptions susceptibles d'être imposées aux constructions autorisées en zone inondable

Annexe 2 : Références réglementaires et documentaires

Partie 1 : Rappel des textes, responsabilités et objectifs

1 – Textes de références

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

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

- La circulaire du 13 mai 1996 du ministère de l'Équipement qui précise que le caractère urbanisé ou non d'un espace doit s'apprécier en fonction de la réalité physique et non pas en fonction d'un zonage opéré par un plan d'occupation des sols.
- La loi SRU du 13 décembre 2000 qui impose la prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme.
- La circulaire du 30 avril 2002, complétée par la circulaire du 24 juillet 2002, précise la politique de l'État pour la gestion des espaces situés derrière les digues.
- La circulaire du 21 janvier 2003 relative au contrôle des digues de protection contre les inondations fluviales intéressant la sécurité publique.
- La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages a notamment pour objectif de développer la conscience du risque en renforçant la concertation et l'information du public et de maîtriser le risque en oeuvrant en amont des zones urbanisées.
- La circulaire du 21 janvier 2004 relative à la maîtrise de l'urbanisme et à l'adaptation des constructions en zone inondable.
- La loi du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ayant pour objet la prévention des risques de toute nature, l'information et l'alerte des populations ainsi que la protection des personnes, des biens et de l'environnement contre les accidents, les sinistres et les catastrophes

2 – Les responsabilités

Les obligations

Selon les dispositions visées au nouvel article L.121-1 du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme doivent prendre en compte la prévention des risques naturels.

- ⇒ Dans les schémas de cohérence territoriale cette prise en compte des risques naturels doit être inscrite (code de l'urbanisme, article L 122.1) dans :
- Le rapport de présentation (objectifs à atteindre en matière de risques naturels)
 - Le document d'orientation,
 - Les documents graphiques (code de l'urbanisme, article R.122-1, al.2)

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

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

⇒ Les cartes communales doivent, selon des dispositions de l'article L 124 -2 du code de l'urbanisme, respecter les principes énoncés aux articles L 110 et

L 121-1 du code de l'urbanisme Les cartes communales devront tenir compte dans les documents graphiques de l'existence de risques naturels dans la délimitation des secteurs constructibles et non constructibles.

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

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

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

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

Les responsabilités pénales.

Plusieurs incriminations sont susceptibles d'être retenues dans le domaine des risques naturels tant en ce qui concerne les élus locaux que les services de l'État.

Au titre des articles L 121-2 et L 121-3 du nouveau code pénal complétés, notamment, par les articles L 221-6 et L 223-1, des délits non intentionnels peuvent être constitués, si des constructions en zone d'aléas sont autorisées en méconnaissance des obligations de sécurité ou prudence prévues par la loi ou les règlements.

Au titre du code de l'environnement (article L 515-24) , un maire peut, en outre, voir sa responsabilité engagée pour la délivrance d'une autorisation de construire sur une zone non constructible d'un PPRI.

La responsabilité pénale du maire peut être également engagée pour non-respect de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme à raison de la délivrance d'un permis de construire sans prescriptions spéciales dans une zone soumise au risque inondation.

L'élaboration du PPR engage la responsabilité des services instructeurs au niveau de la définition du risque prévisible. Cette responsabilité pourra être engagée après la survenance d'une catastrophe naturelle ; ce qui n'exclut pas la mise en cause de la responsabilité d'autres acteurs.

Cette responsabilité peut aussi être engagée sur le fondement de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

3 – Les enjeux et objectifs

↳ **Inform**er les populations

↳ **Interdire** toute construction nouvelle dans les zones les plus dangereuses (hauteur d'eau et vitesse importantes)

↳ **Préserver** les capacités d'écoulement et d'expansion des crues dans les secteurs peu ou pas urbanisés pour ne pas aggraver les risques en amont et en aval

↳ **Éviter** les endiguements ou remblaiements nouveaux non justifiés par la protection des lieux à forts enjeux (économique, urbain...).

↳ **Garantir** l'équilibre et le bon état des milieux exposés aux crues (stockage, ralentissement, dissipation de l'énergie... mais aussi structuration des paysages, équilibre des écosystèmes...)

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

1 – Caractérisation de l'aléa

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

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

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

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

2 – Choix de la crue de référence

2-1 – Définition réglementaire

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

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

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

2-2 - Utilisation de la cartographie informative des zones inondables pour la définition de la crue de référence

La cartographie informative des zones inondables trouve son origine dans la circulaire de 1994 qui préconise l'élaboration d'atlas des zones inondables et s'inscrit dans les recommandations du SDAGE Adour-Garonne.

L' « Atlas » des zones inondables a été établi sur tous les cours d'eau majeurs du département et leurs affluents (pour plus de 200 communes) :

- La Dronne, le Dropt et le Céou
- L'Isle et l'Auvézère
- La Dordogne

Ce travail a été confié au Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement de Bordeaux. La méthode retenue a été la suivante :

- Enquête sous forme de questionnaires adressés à un échantillon d'habitants riverains.
- Entretiens sur le terrain avec les élus et les services
- Repérage des laisses de crues et autres témoignages physiques
- Analyse et synthèse des données
- Elaboration sous SIG des cartes au 1/25 000ème représentant les limites de trois crues retenues : la crue fréquente, la crue décennale, la crue historique.

Partie 3

Prise en compte du risque inondation dans l'aménagement

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

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

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

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

1-1- Pour les constructions et installations existantes

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

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

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

↳ Tout changement de destination des constructions est interdit.

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

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

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

↳ Les équipements publics peuvent être réhabilités. Une extension de capacité ne sera qu'exceptionnellement accordée.

Une extension de capacité pourra être autorisée si :

- l'espace correspondant ne peut pas être localisé sur un autre endroit
- les locaux créés sont adaptés au risque de crue (voir annexe 1).
- Les locaux existants n'accueillent pas de personnes à faible mobilité ou des enfants (locaux médicaux, écoles, maison de retraite, de repos...)
- Les locaux existants ne remplissent pas un rôle important au moment des crises (bâtiment pompiers, gendarmerie, mairies, locaux techniques des collectivités ou de l'Etat, équipement de santé...)

↳ Les aires de jeux et de sport peuvent être modernisées et étendues

sous réserve que leurs équipements ne perturbent pas l'écoulement des eaux et n'aient pas d'effets aggravants sur l'aléa inondation. Les aménagements au sol doivent être conçus pour résister aux effets de crues.

↳ La reconstruction à l'identique est autorisée

sous réserve que le sinistre ne provienne pas d'une inondation

1-2- Pour les constructions et installations nouvelles

↳ Toutes constructions neuves, quelle qu'en soit la destination, en dehors des bâtiments annexes cités au 1.1 ci-dessus, seront interdites sur le fondement de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme. Cette disposition s'applique dans toutes les communes, qu'elles disposent ou non d'un document d'urbanisme.

La possibilité d'autoriser une construction nouvelle dans un espace libre interstitiel de PAU (dent creuse) sera néanmoins examinée au cas par cas. L'autorisation sera assortie de l'obligation d'implanter le plancher habitable au niveau de la crue historique.

Les bâtiments abritant des activités nautiques pourront toutefois être autorisés à la condition que soient respectées les prescriptions visant à réduire la vulnérabilité des locaux.

↳ Les aires de jeux et de sport peuvent être autorisées

sous réserve que leurs équipements ne perturbent pas l'écoulement des eaux et n'aient pas d'effets aggravants sur l'aléa inondation. Les aménagements au sol doivent être conçus pour résister aux effets de crues.

↳ Les piscines peuvent être autorisées

sous réserve qu'elles soient balisées et n'entraînent pas d'aménagement hors sol

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

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

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

2-1 – Pour les constructions et installations existantes

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

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

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

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

2-2 Pour les constructions et installations nouvelles

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

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

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

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

Les établissements publics les plus sensibles seront interdits, tels ceux

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

ANNEXE 1 -

Prescriptions susceptibles d'être imposées aux constructions autorisées en zone inondable

| <i>Nature de la prescription</i> | <i>Contexte de la prescription</i> |
|--|---|
| Les remblais sont interdits pour toute construction, sauf s'ils correspondent à l'emprise du bâtiment et sont protégés contre l'érosion et le ruissellement | |
| - le plancher habitable sera situé au moins au niveau de la cote de la crue historique | pour les constructions nouvelles à usage d'habitation autorisées en zone 2 |
| - obligation de démonter et d'enlever, de début décembre à fin avril, les structures légères (serres - équipements d'aires de jeux...) susceptibles de faire obstacle à la circulation des eaux. | En complément des autorisations concernant des bâtiments annexes, et installations (aires de jeux - mobilier urbain) en zone inondable. |
| - obligation de signaler l'inondabilité des lieux et les précautions à prendre en cas d'alerte. | pour les aires de jeux, terrains de camping, équipements et infrastructures publiques accueillant du public. |
| - le stockage des matières ou objets sensibles à l'eau devra être réalisé à un niveau au moins égal à la cote de crue historique | pour les extensions ou création de bâtiments à usage agricole et d'activités principalement autorisées en zone 1, 2 . |
| - les bâtiments devront être accessibles par une voie entièrement située au dessus de la cote de crue historique | pour la création d'établissements recevant du public |
| - les citernes, réservoirs et tout autre dispositif ou objet susceptible de flotter doivent être arrimés de façon à résister aux effets d'une crue historique | pour toutes extensions et constructions autorisées en zone inondable. |

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

| <i>Nature de la prescription</i> | <i>Contexte de la prescription</i> |
|--|---|
| - les menuiseries, les revêtements de sols et de murs, les isolations et autres éléments de construction sous la cote de la crue historique doivent être conçus pour résister aux pressions hydrostatiques correspondant à la crue historique. | pour toutes extensions, constructions et installations non amovibles autorisées en zone 1 et 2. |
| - les planchers et les structures situés au-dessous de la cote de la crue historique doivent être conçus pour résister aux pressions hydrostatiques correspondant au moins à la crue historique. | pour toutes extensions, constructions et installations non amovibles autorisées en 1 et 2. |
| - les dépôts et stockages de produits dangereux pour la sécurité et la salubrité publiques doivent être placés au dessus de la cote de crue historique. Si pour des impératifs techniques justifiés, cela n'est pas réalisable, un dispositif étanche et résistant aux effets d'une crue historique est admis. | pour toutes extensions et constructions |

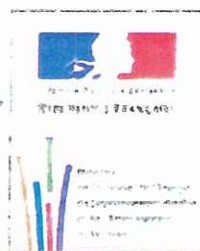
ANNEXE 2

REFERENCES REGLEMENTAIRES ET DOCUMENTAIRES

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

Annexe n°4

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

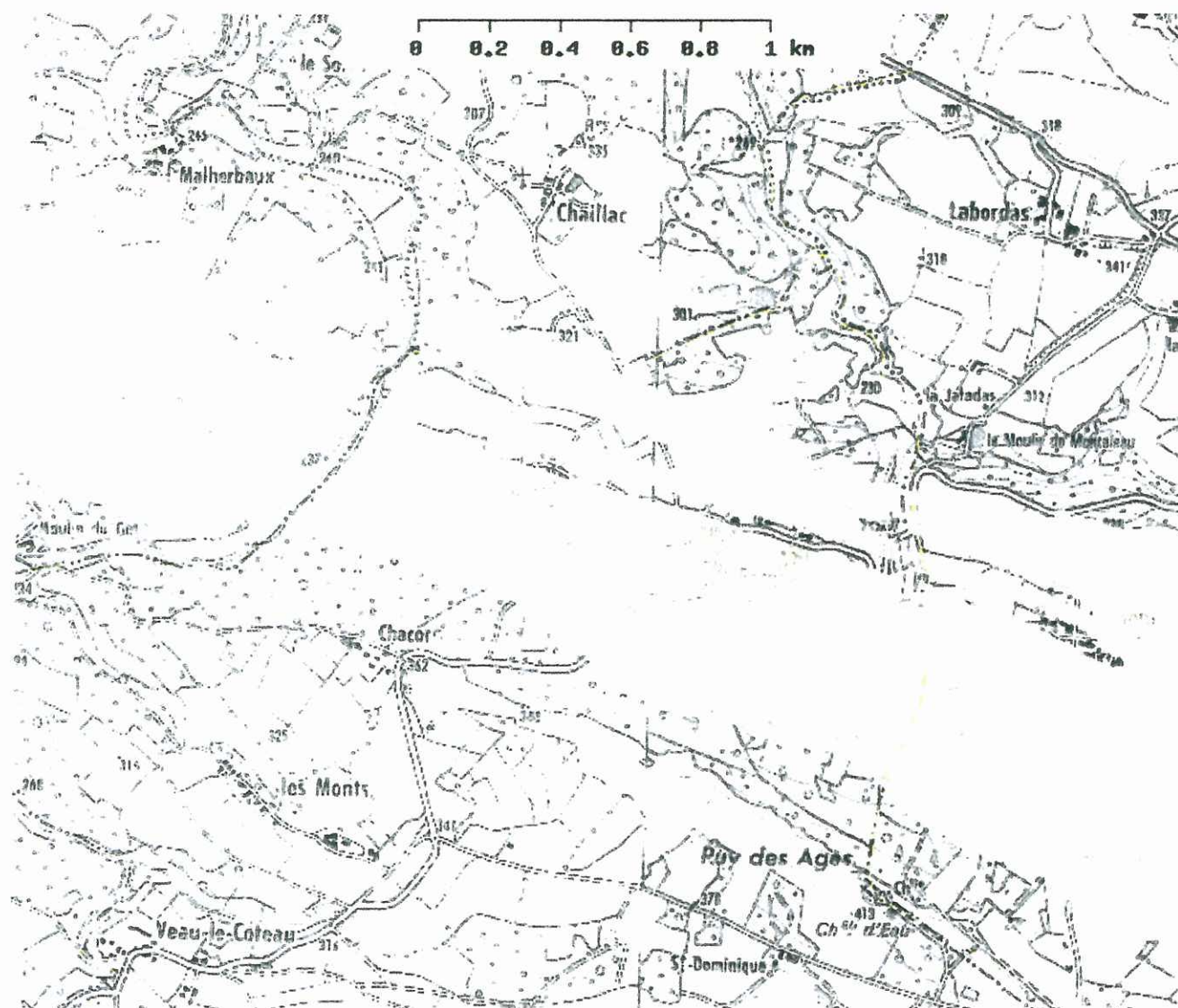


Argiles

Aléa retrait-gonflement des argiles

Carte des argiles

- Légende**
- Préfectures et sous-préfectures(*)
 - ◊ Limite des régions(*)
 - ◊ Limites des départements(*)
 - Limites des communes
 - Autorisation IGN/BRGM n°8869
 - Argiles**
 - Aléa fort
 - Aléa moyen
 - Aléa faible
 - Aléa à priori nul
 - Argiles non réalisé
 - IGN 1:250 000(*)
 - Autorisation IGN/BRGM n°8869
 - IGN 1:25 000
 - Autorisation IGN/BRGM n°8869
- (*) Couche invisible à cette échelle
Couche interrogeable



Echelle de la carte
1 : 17 474

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 sus-jacents actuels), lequel présentera plutôt des risques de gonflement.

2.2. Facteurs déclenchants et/ou aggravants

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

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

2.2.1. Phénomènes climatiques

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

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

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

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

On peut établir des bilans hydriques en prenant en compte la quantité d'eau réellement infiltrée (ce qui suppose d'estimer non seulement l'évaporation mais aussi le ruissellement), mais toute la difficulté est de connaître la réserve utile des sols, c'est-à-dire leur capacité à

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

2.2.2. Actions anthropiques

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

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

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

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

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

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

2.2.3. Conditions hydrogéologiques

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

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

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

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

2.2.4. Topographie

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

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

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

2.2.5. Végétation

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

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

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

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

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

Par ailleurs, des risques importants de désordres par gonflement de sols argileux sont susceptibles d'apparaître, souvent plusieurs années après la construction de bâtiments, lorsque ces derniers ont été implantés sur des terrains anciennement boisés et qui ont été défrichés pour les besoins du lotissement. La présence de ces arbres induisait en effet une modification importante de l'équilibre hydrique du sol, et ceci sur plusieurs mètres de profondeur. Leur suppression se traduit par une diminution progressive de la succion, l'eau

infiltrée n'étant plus absorbée par le système racinaire. Il s'ensuit un réajustement du profil hydrique, susceptible d'entraîner l'apparition d'un gonflement lent mais continu.

.3. Mécanismes et manifestations des désordres

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

Gros-œuvre :

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

Second-œuvre :

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

Aménagement extérieur :

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

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

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

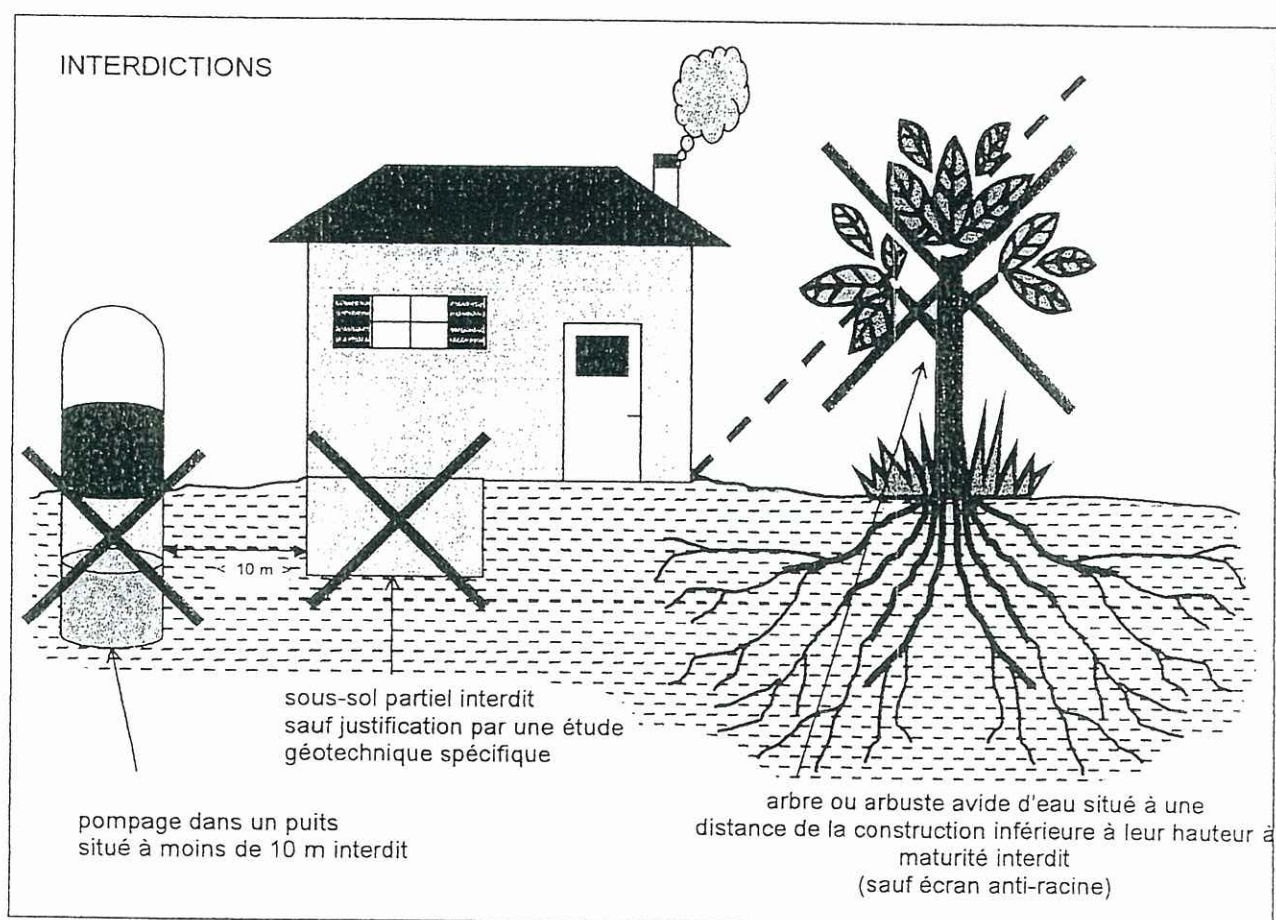
- une maison individuelle (structure légère) ;
- à simple rez-de-chaussée avec dallage sur terre-plein voire sous-sol partiel ;
- fondée de façon relativement superficielle, généralement sur des semelles continues, peu ou non armées et peu profondes (inférieur à 80 cm) ;
- avec une structure en maçonnerie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

et reposant sur un sol argileux.

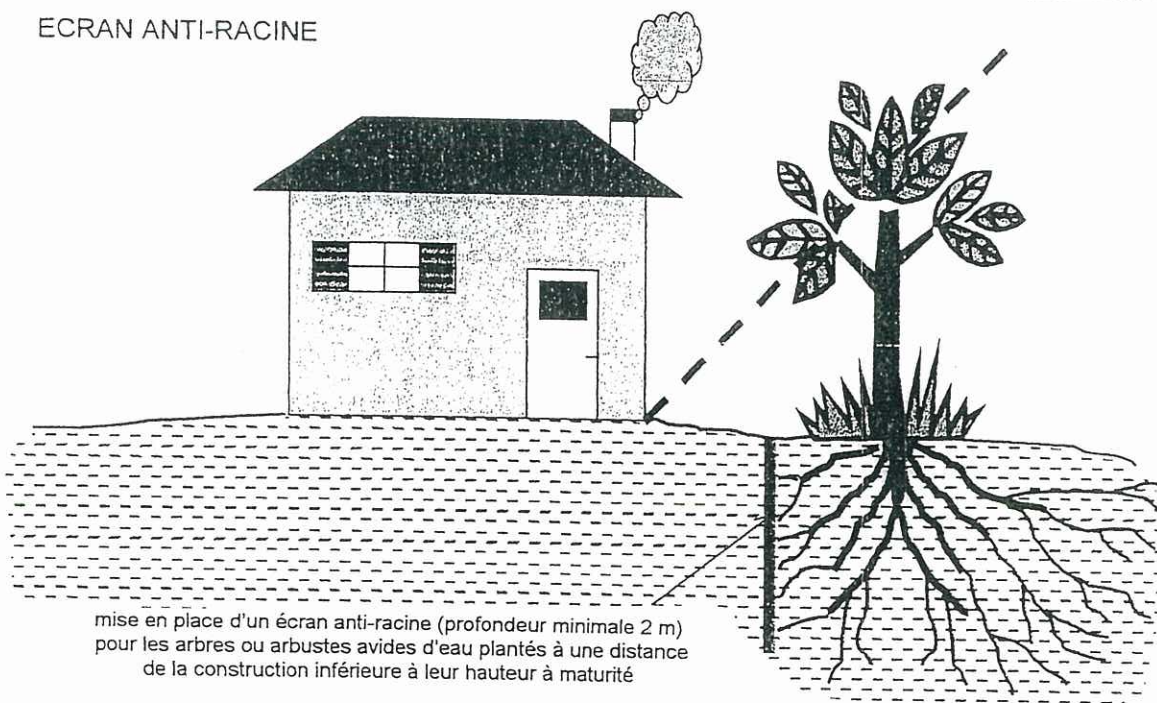
ANNEXE 4

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

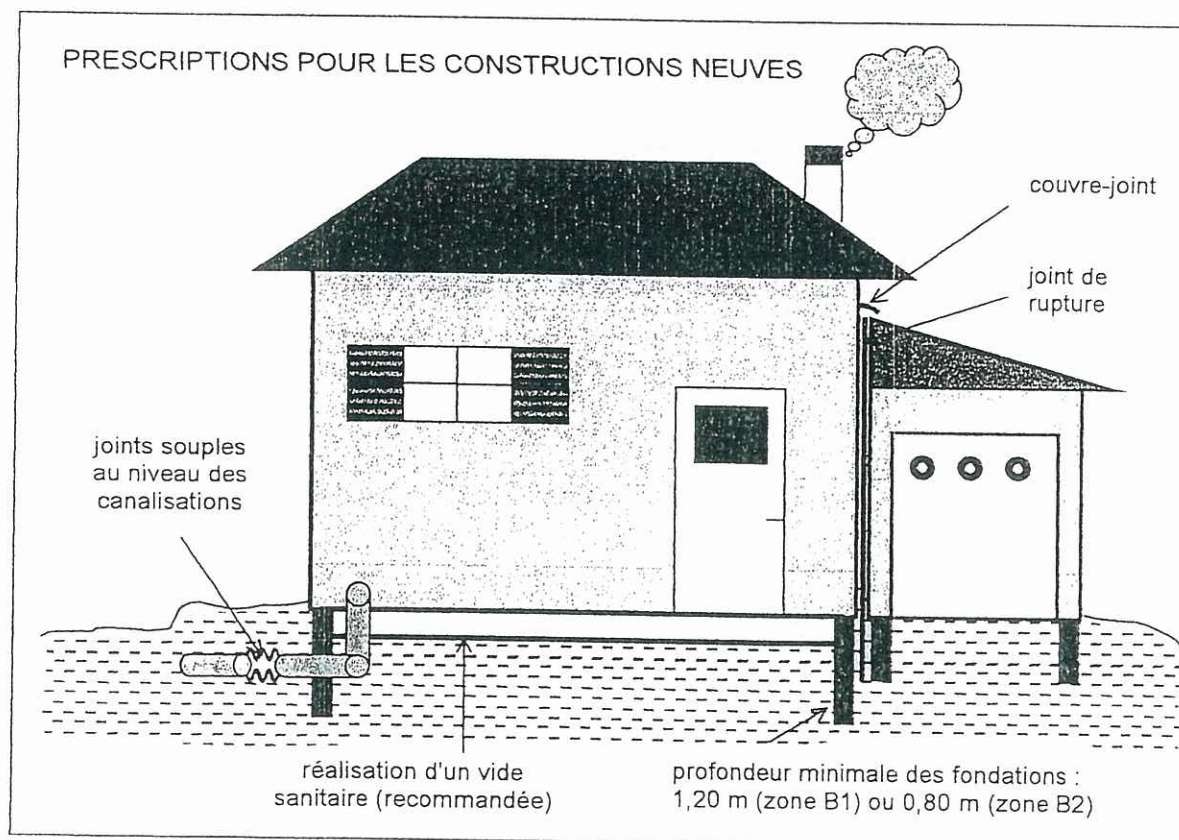
Les illustrations qui suivent présentent une partie des prescriptions et recommandations destinées à s'appliquer dans la zone réglementée par le PPR. Suivant le type de construction (existante ou projetée) et la zone réglementée (B1 ou B2) certaines de ces mesures sont obligatoires, d'autres non, et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



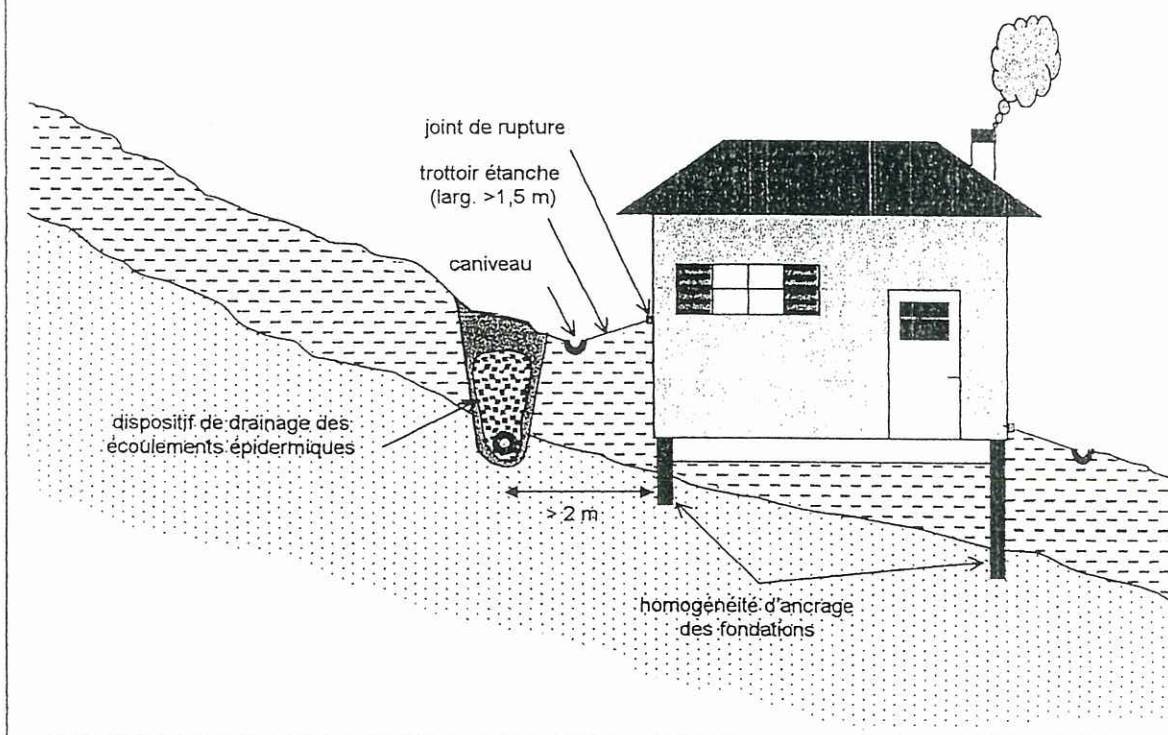
ECRAN ANTI-RACINE



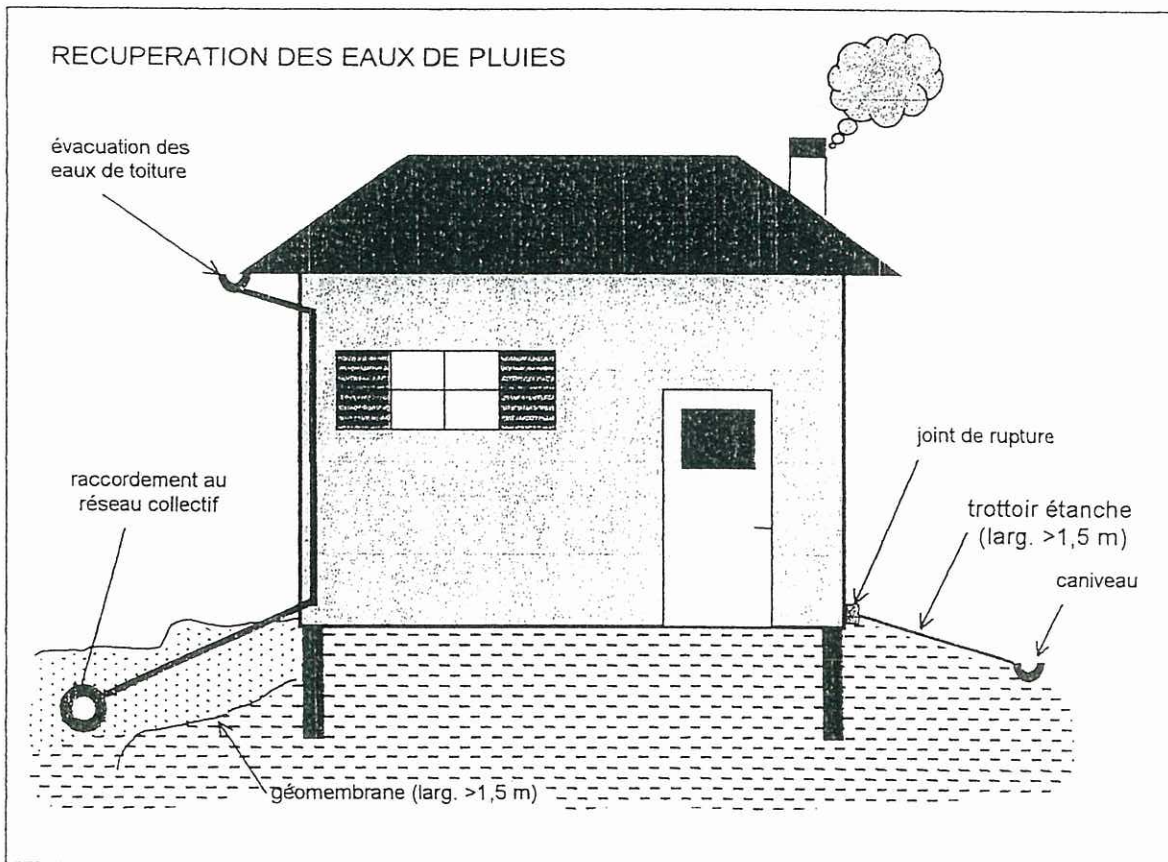
PRESCRIPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES



PRESCRIPTIONS POUR LES TERRAINS EN PENTE



RECUPERATION DES EAUX DE PLUIES



Annexe n°5

Rapport du Service Départemental d'Incendie et de Secours

Service départemental d'incendie et de secours de la Dordogne

Etablissement Public Administratif

Corps départemental des
sapeurs-pompiers

Groupement des Services Opérationnels

Service Opération Prévision

SOP/SL/SopL/N° 3 855

Dossier suivi par :

Le Service Opération Prévision

30 AVR. 2009
Périgueux, le

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

à

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

Objet : Elaboration de la carte communale de Saint-Mesmin.

Référence : Votre courrier du 18 mars 2009.

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

L'étude porte sur les zones à urbaniser :

U : zones à urbaniser à usage d'habitation,

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

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

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

I- Zone U- Habitations

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

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

S'il y a réserve naturelle ou artificielle, elle sera réalisée de manière que :

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

Service départemental d'incendie et de secours de la Dordogne-B.P. 4016 - 24004 Périgueux cedex

Tél. SDIS : 05.53.35.82.82 - Tél. Secrét. DDSIS : 05.53.35.82.80 - Tél. CODIS : 05.53.35.82.79

Télec. SDIS : 05.53.04.34.41 - Téléc. CODIS : 05.53.53.65.16.

I -B/ Habitations de la 2^{ème} famille :

Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense contre l'incendie devront être constitués par un poteau d'incendie de 100 mm délivrant un débit de 60 m³/heure pendant 2 heures au moins et situé à moins de 400 m du projet le plus éloigné par voie carrossable utilisable par les engins de lutte poids lourds du service départemental d'incendie et de secours.

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

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

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

I -C/ Bourgs et hameaux isolés :

Sont concernés les hameaux de : Le Frugier, Las Psycharias, La Clautre, Le Mercier, Le Belleu, La Bechadie, Les Pagnons, Le Puybially, Le Grand Clos, Le Tuquet, Veau le Coteau, La Pierre Plate, La Foret Noble, Les Bessades, Veaupeytourie, Leymarie, Tournier du Breuil, Brussy, Le bois de Chat, Les Petits Forts

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

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

II - Zone U- Activités

II - A/ Bâtiments à vocation industrielle ou artisanale :

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

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

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

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

II -B/ Bâtiments à vocation commerciale ou abritant un établissement recevant du public (E.R.P.) :

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

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

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

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

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

III - Zone Ut - zone liée au tourisme :

III -A/ Campings :

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

S'il y a réserve naturelle ou artificielle, elle sera réalisée de manière que :

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

IV - Zone UM – zone liée à une activité de soins médicalisés :

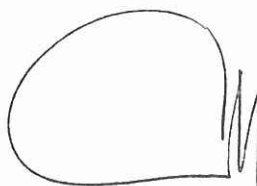
S'agissant de la création de nouveaux bâtiments ou d'extensions, il appartiendra au pétitionnaire de respecter les dispositions réglementaires énoncées par la sous commission de sécurité ERP/IGH dans le cadre de la procédure de permis de construire concernant l'accessibilité et de la défense extérieure contre l'incendie.

Observations particulières :

Protection de la forêt : pour les projets en limite de secteurs boisés ou de massifs forestiers, il faudra mettre en place et maintenir une zone de débroussaillage de 50 mètres autour des constructions (articles L322 -3 et L322-3-1 du code forestier).

Il faudra également prévoir des aires de retournement pour les voies finissant en impasse.

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



Colonel François Colomès.

Service départemental d'incendie et de secours de la Dordogne

Etablissement Public Administratif

Corps départemental des
sapeurs-pompiers

Groupement des Services Opérationnels

Service Opération Prévision

SOP/PV/MC/N° 7361

Dossier suivi par :

Le Service Opération Prévision

Périgueux, le 25 JUIL. 2006

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

à

Aquitaine Géométrie
13, place Bugeaud
24160 Excideuil.

Objet : Elaboration des cartes communales de St Mesmin et Génis.
Vos références : 2005-E208 et 206.

Pièces jointes : 2 dossiers,
1 état des points d'eau de chaque commune.

Par courrier en date du 22 juin 2006, vous demandez au Service Départemental d'Incendie et de Secours un avis sur l'élaboration des cartes communales de St Mesmin et Génis.

Suite à l'étude du dossier, j'ai l'honneur de vous faire part des remarques suivantes :

- Commune de St Mesmin :

- Créer une défense incendie aux lieux-dits :

- "Grand Clos",
- "Veaupeytourie",
- "La Clautre",
- "Puy Chetif",
- "Le Bois de Chat",
- "Fargeas",
- "La Rouye".

- Renforcer la défense incendie aux lieux-dits suivants :

- "Charoncle" (débit insuffisant : 13 m3/h),
- "Bourg" (débit insuffisant : 54 m3/h),
- "La Côte" (débit insuffisant : 17 m3/h).

- Commune de Génis :

- Créer une défense incendie aux lieux-dits :

- "Las Combas",
- "La Pomélie",
- "Las Rouchillas",
- "La Maison Neuve",
- "Le Puy du Terrier",
- "Fontavril",

Service départemental d'incendie et de secours de la Dordogne-B.P. 4016 - 24004 Périgueux cedex

Tél. SDIS : 05.53.35.82.82 - Tél. Secrét. DDSIS : 05.53.35.82.80 - Tél. CODIS : 05.53.35.82.79

Télec. SDIS : 05.53.04.34.41 - Téléc. CODIS : 05.53.53.65.16.

COMMUNE DE : ST MESMIN
PLAN PARCELLAIRE : LNE008

| | | | | | | INFORMATIONS DE LA DERNIERE VISITE | | | | | |
|----|-------|------|---------|---------------------|-------------|------------------------------------|------|-----|-------|--|---|
| N° | GENRE | TYPE | DOMAINE | SITUATION EXACTE | COORDONNEES | | M3/H | P/D | P/STA | OBSERVATIONS | |
| 7 | PI | 100 | Public | Le bourg | UTM WGS84 | | 54 | 1 | | Voir anomalie(s) ci-dessous relevée(s) au : 26/10/2005 | D |
| | | | | | 359406 | 5023634 | | | | Débit insuffisant entre 30 et 60 m3/h | |
| 51 | PA | 2m3 | Public | Charoncle | UTM WGS84 | | 13 | | | Voir anomalie(s) ci-dessous relevée(s) au : 26/10/2005 | I |
| | | | | | 358562 | 5023745 | | | | Débit insuffisant | |
| 52 | PA | | Public | Le poteau de Brussy | UTM WGS84 | | | | | Voir anomalie(s) ci-dessous relevée(s) au : 26/10/2005 | I |
| | | | | | 363019 | 5022900 | | | | Vanne bloquée | |
| 53 | PA | 2m3 | Public | La Quintinie | UTM WGS84 | | 44 | | | Rien à signaler au : 26/10/2005 | D |
| | | | | | 363343 | 5022153 | | | | | |
| 54 | PA | 2m3 | Public | Lavaurie | UTM WGS84 | | 20 | | | Rien à signaler au : 26/10/2005 | D |
| | | | | | 362608 | 5022119 | | | | | |
| 55 | PA | 2m3 | Public | La côte | UTM WGS84 | | 17 | | | Voir anomalie(s) ci-dessous relevée(s) au : 26/10/2005 | I |
| | | | | | 364027 | 5023237 | | | | Débit insuffisant | |
| 56 | PA | 2m3 | Public | Les Monts | UTM WGS84 | | 40 | | | Rien à signaler au : 26/10/2005 | D |
| | | | | | 362846 | 5024961 | | | | | |

Fin d'édition pour le plan parcellaire : LNE008