

Département de la Dordogne

COMMUNE DE LES LECHES

Carte

1

Communale

RAPPORT DE PRESENTATION

Chargés d'étude :

GEOVAL, Patrick TEDESCHI - Géomètre Expert DPLG
91, rue Waldeck ROUSSEAU – 24107 BERGERAC CEDEX

BE-HLC, Bureau d'Etudes en urbanisme, environnement et paysage
36, Cours Tourny – 24000 PERIGUEUX

SOMMAIRE

Présentation de la commune

1. Présentation administrative	3
2. Situation géographique	4
3. Historique du document d'urbanisme	5

Analyse de l'état initial de l'environnement

1. Composantes physiques et géographiques	6
2. Composantes naturelles	11
3. Composantes paysagères et patrimoniales	19
4. Risques naturels et technologiques	25
5. Synthèse des principaux enjeux et contraintes	33
6. Composantes socio-économiques	35
7. Synthèse des évolutions socio-économique et Perspectives d'Evolution	55
8. Bilan de la carte communale actuelle	57

Choix d'aménagement et justification des modifications apportées au plan de zonage

1. Choix d'aménagement	62
2. Justification des modifications apportées au plan de zonage	64
3. Superficie des zones	80

Prise en compte des plans et schémas en vigueur 81

1. Compatibilité avec les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme	81
2. Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique	82
3. Compatibilité avec les programmes d'intérêt général	82
4. Compatibilité avec les SCot, PLH, PDU et PNR	82
5. Compatibilité avec les SDAGE et SAGE	84

Incidences de la carte communale sur l'environnement 85

1. Incidences sur les composantes physiques, naturelles et les paysages	85
2. Incidences sur les risques naturels et technologiques	88
3. Incidences sur les composantes socio-économique	91

Annexes

Annexe 1 – Eléments de méthodologie pour bien construire en zone forestière	95
Annexe 2 – Prise en compte du risque mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait gonflement	97
Annexe 3 – Liste des servitudes d'utilité publique	107

Présentation de sa commune par le Maire et de la volonté communale en terme d'urbanisme

« Notre commune est à un carrefour historique et déterminant pour les échanges économiques Nord/Sud et Ouest/Est.

Notre commune fait le trait d'union entre le Bergeracois et la Vallée de l'Isle.

A partir de ces deux constatations notre commune doit se développer par un afflux de nouveaux habitants comme cela a été le cas lors de la mise en place de la première carte communale.

Grâce à cette carte communale précédente, le nombre de nos habitants est passé de 298 à 353 habitants.

Il est donc important pour notre commune de réviser cette carte communale qui sera plus appropriée pour la venue de nouveaux habitants.

De plus notre commune dotée d'un diffuseur autoroutier, d'une nouvelle D709 ainsi que d'une zone économique doit obligatoirement créer cette nouvelle carte communale pour pouvoir agrandir sa zone économique et se procurer de nouveaux terrains pour accueillir de nouveaux habitants qui aideront à faire progresser cette zone.

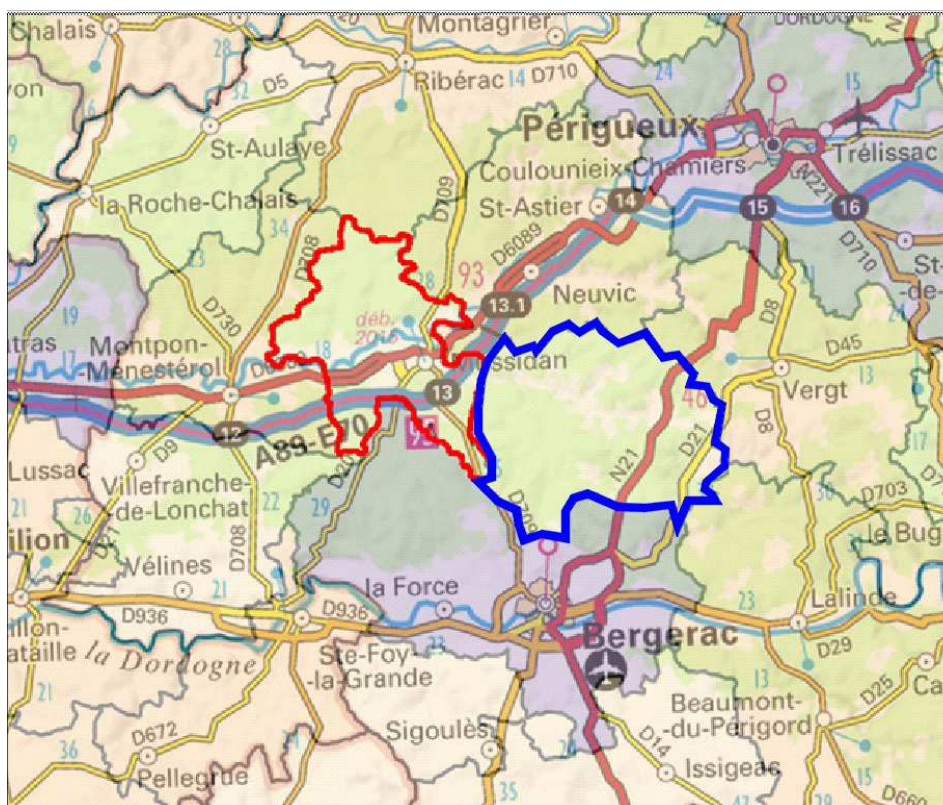
Il est donc prépondérant que notre carte communale voit le jour. »

Le Maire : MELKEBEKE Jean-François

Présentation de la commune

1. PRESENTATION ADMINISTRATIVE

La commune de Les Lèches fait partie de l'**arrondissement de Bergerac** et du **canton de la Vallée de l'Isle**.



Elle a adhéré à la **Communauté de Communes du Mussidanais en Périgord** (ci-contre en rouge) à sa création, soit le 24 décembre 2002.

La **Communauté de Communes du Mussidanais en Périgord** regroupait **onze communes** : Beaupouyet, Bourgnac, Les Lèches, Mussidan, Saint-Etienne de Puycorbier, Saint-Front de Pradoux, Saint-Laurent des Hommes, Saint-Louis en l'Isle, Saint-Martin l'Astier, Saint-Médard de Mussidan, Saint-Michel de Double ; sur une **superficie de 178 km²**.

Au 1^{er} janvier 2017, cette communauté de communes a **fusionné avec celle du Pays de Villamblard** (ci-dessus en bleu) pour former la **communauté de communes Isle et Crempse en Périgord**. Cette nouvelle structure regroupe 28 communes sur 430 km².

Les compétences de l'intercommunalité sont l'urbanisme, l'aménagement de l'espace, les actions de développement économique, la protection et la mise en valeur de l'environnement, la politique du logement et du cadre de vie, l'action sociale d'intérêt communautaire, l'assainissement, les déchets ménagers et assimilés, les actions en faveur de la culture, l'aire des gens du voyage et la voirie.

La commune adhère aux **syndicats communaux et intercommunaux** suivants :

- Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire du Mussidanais (SIVOS)
- Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères de Montpon - Mussidan (SMICTOM)
- Syndicat Départemental des Energies de la Dordogne (SDE 24)
- Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de Mussidan (SIAEP)
- Syndicat de Défense de la Forêt contre les Incendies du Landais (DFCI)

2. SITUATION GEOGRAPHIQUE

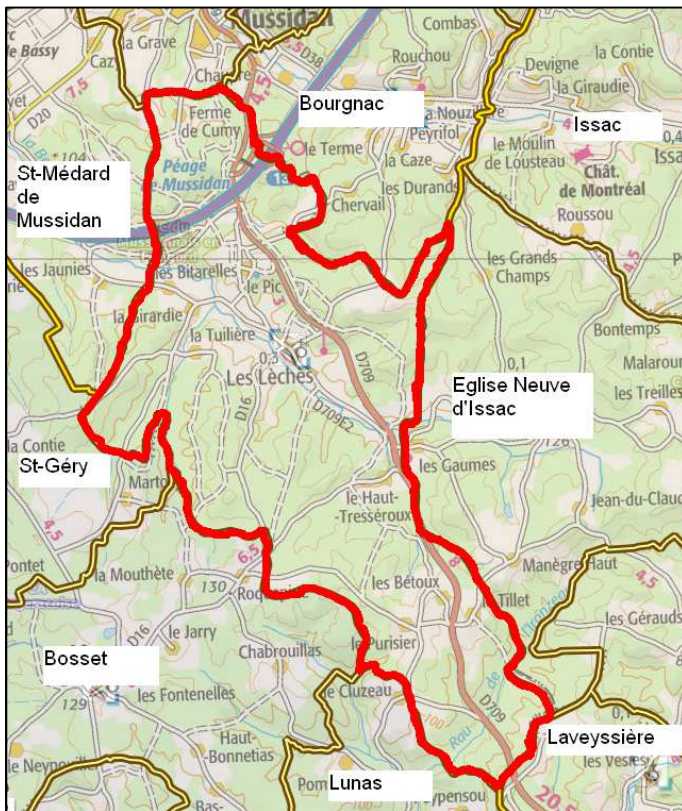
La commune de Les Lèches est traversée par **deux axes routiers importants** :

- l'axe autoroutier **A.89** (Bordeaux-Clermont-Ferrand) au Nord ;
- la **R.D. 709** (Montmoreau-Bergerac) du Nord vers le Sud.

Elle est concernée également par le tracé de la déviation Ouest de Mussidan (déclaration d'utilité publique selon arrêté préfectoral du 3 août 2001).

Elle se situe à :

- 40 km de Périgueux ;
- 18 km de Bergerac ;
- 18 km de Neuvic sur l'Isle – chef lieu de Canton ;
- 6 kilomètres de Mussidan.



Elle confronte :

- au Nord : les communes de Mussidan et Bourgnac ;
- à l'Est : la commune d'Eglise Neuve d'Issac ;
- au Sud : les communes de Laveyssière et Lunas ;
- à l'Ouest : les communes de Saint Médard de Mussidan, Saint Géry et Bosset.

Elle couvre une superficie de 2158 hectares dont 1500 hectares en bois et forêt et 344 hectares de S.A.U. (Surface Agricole Utilisée _ Recensement agricole 2010).

3. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

La première Carte Communale a été prescrite le 27 janvier 2003 et approuvée le 21 avril 2006 par le Préfet de La Dordogne.

Le Conseil Municipal a prescrit par délibération du 5 septembre 2014 la révision de ce document.

Les objectifs de la révision sont :

- redéfinir des zones constructibles afin de mieux prendre en compte la rétention foncière, l'environnement et l'agriculture ;
- revoir les zones à vocation touristique ou d'activité qui ne se sont pas développées.

Analyse de l'état initial de l'environnement

1. COMPOSANTES PHYSIQUES ET GEOGRAPHIQUES

1.1. Climat

La commune de Les Lèches, sous influence océanique, bénéficie d'un climat tempéré caractérisé par des hivers doux et des étés chauds. La moyenne annuelle des températures est comprise entre 12,5 et 13°C.

La hauteur moyenne annuelle des précipitations est comprise entre 800 et 900 mm.

L'ensoleillement est relativement important avec un cumul annuel moyen de l'ordre de 2 000 h.

Les vents dominants sont de secteur est-sud-est l'automne et l'hiver, et de secteur ouest-nord-ouest l'été.

1.2. Relief et sous-sol

La commune de Les Lèches est localisée dans la région naturelle du Landais, délimitée au nord par la vallée de l'Isle, et au sud par celle de la Dordogne. Ce secteur très vallonné est caractérisé par son importante couverture de forêts et de landes, d'où vient son nom.

Les sols correspondent aux épandages sablo-argileux du Tertiaire fluviatile (sables, graviers, galets, argiles).

Les fonds de vallées humides ou de vallons secs sont composées quant à eux de limons sableux et de sables, ou de colluvions sablo-argileuses.

1.3. Hydrologie

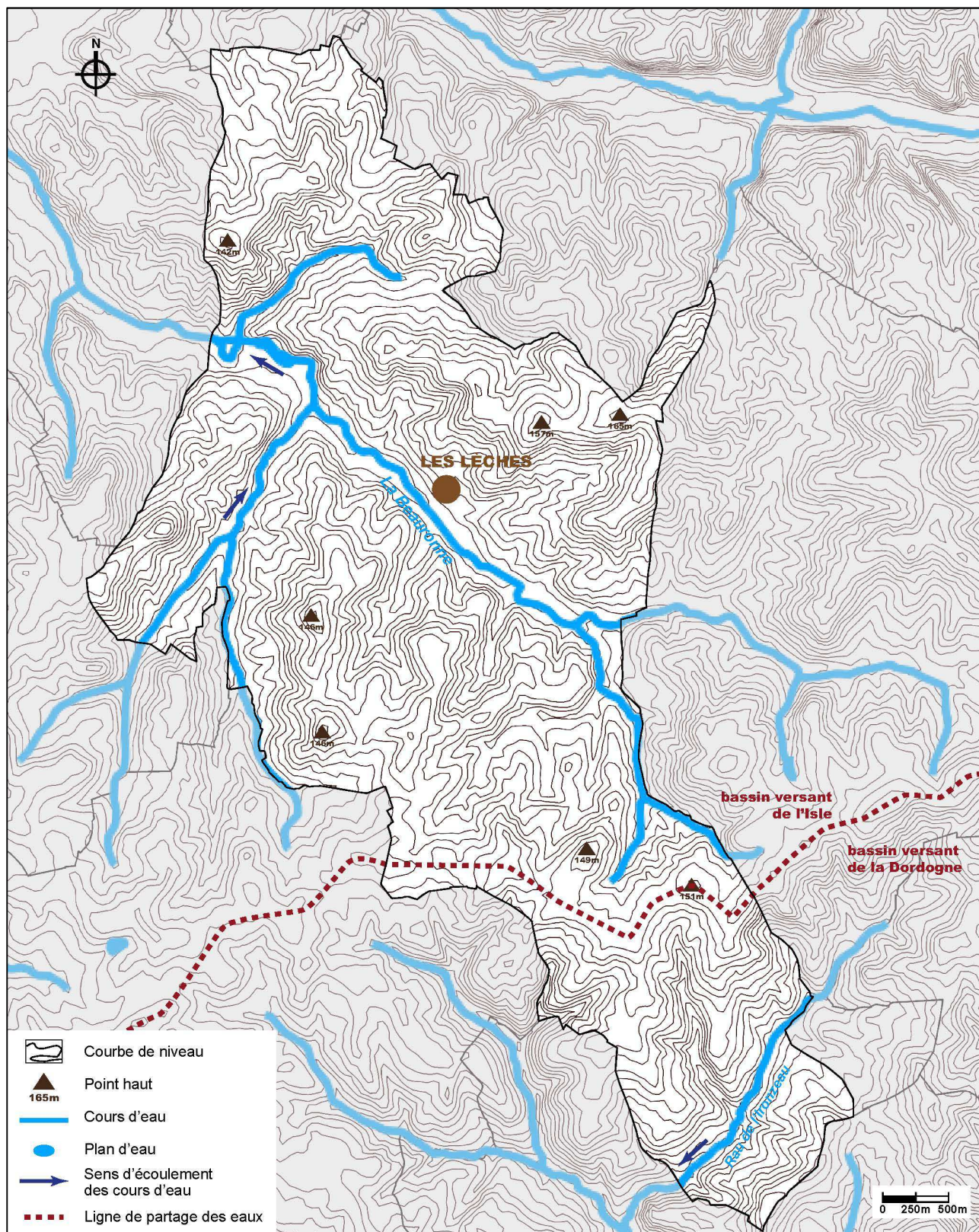
1.3.1. Réseau hydrographique

Le territoire communal est irrigué par le **ruisseau de la Beauronne, affluent de la rivière Isle**.

Ce ruisseau prend sa source vers 150 m d'altitude sur la commune d'Église-Neuve-d'Issac, 1 km au sud-sud-est du bourg, près du lieu-dit Jean-du-Claud. Il arrose Les Lèches et rejoint la rivière Isle en rive gauche sur la commune de Saint-Médard-de-Mussidan, 5 km à l'ouest du bourg, au nord du lieu-dit Chandos.

Longue de 15,2 km, la Beauronne possède quelques affluents dont certains drainent également la commune.

Au sud du territoire communal, le ruisseau de l'Ironzeau s'écoule quant à lui en direction du sud-ouest vers l'Eyraud, **affluent de la rivière Dordogne**.



Géomorphologie du territoire communal

1.3.2. Eaux souterraines

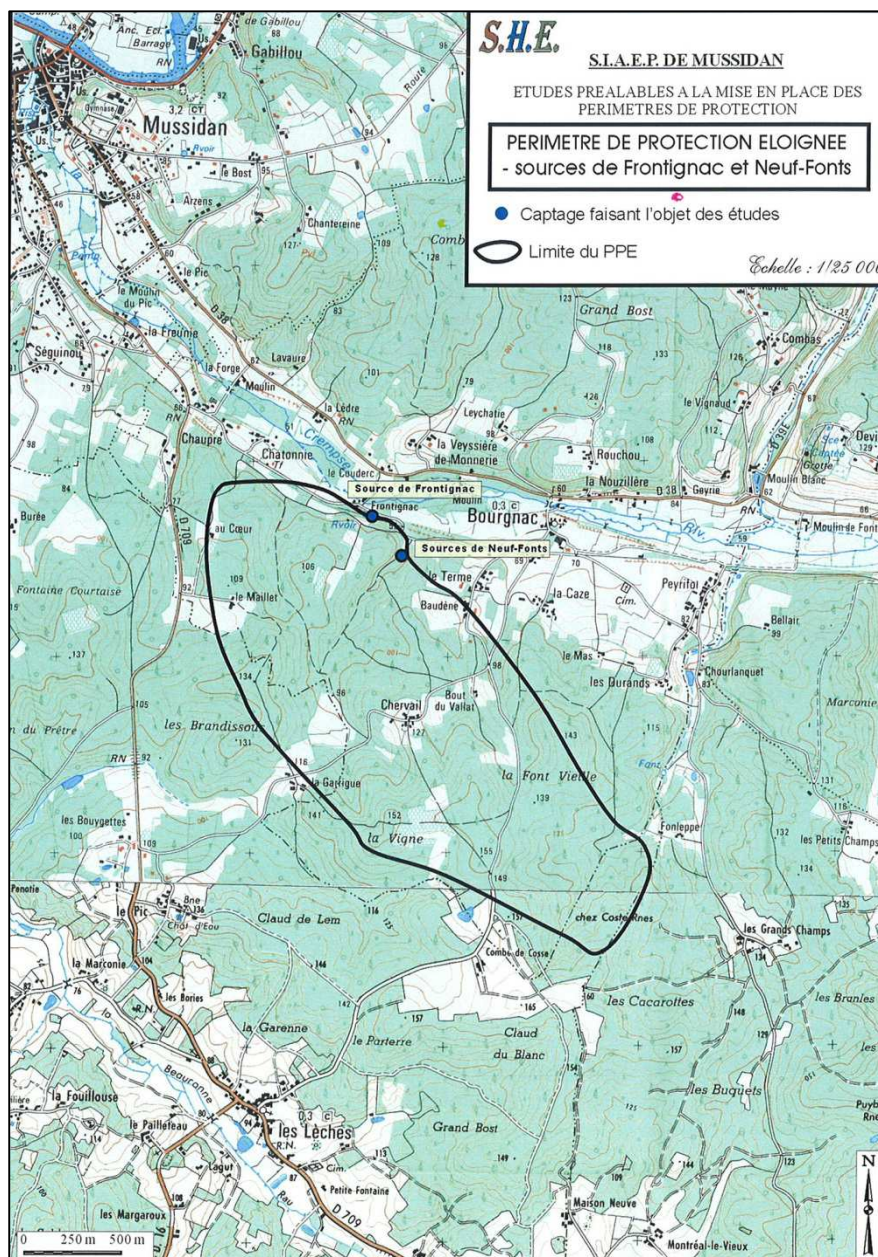
Le territoire de Les Lèches repose sur 2 aquifères libres :

- Périgord Sud / Crétacé (campano-maestrichtien). Il est de type karstique libre limité à sa base par une épaisse série de calcaires marneux, d'une superficie de 1 382 km², à usage agricole ou d'alimentation en eau potable. Les prélèvements sont estimés à 2 500 000 m³/an. Sa vulnérabilité est forte, localement plus ou moins protégée par les altérites ou le Sidérolithique.
- Double et Landais. Il s'agit d'un domaine géographique sans grand aquifère libre. La superficie du Landais est de 880 km², à usage agricole uniquement. Les prélèvements sont estimés à 300 000 m³/an.

1.3.3. Prélèvements et rejets

L'alimentation en eau potable est gérée par le SIAEP de Mussidan. Il n'y a pas de captage public d'alimentation en eau potable sur le territoire communal.

Cependant, le territoire communal est en partie concerné par les périmètres de protection de la **source de Frontignac** (DUP du 10/07/2008), située sur la commune voisine de Mussidan et exploitée par le SIAEP de Mussidan (affermage Lyonnaise des Eaux).



Deux points de prélèvements privés sont répertoriés sur la commune et sont utilisés à des fins agricoles : Les Bitarelles et Les Margaroux. En 2013, ce sont 14 820 m³ qui ont été prélevés dans les eaux de surface pour l'irrigation des cultures.

Aucun rejet n'est répertorié sur le territoire communal. Il n'y a **pas de station d'épuration communale**.

1.3.4. Objectifs de qualité des masses d'eaux superficielles et souterraines

A/ SDAGE Adour-Garonne

La commune de Les Lèches fait partie du territoire du bassin Adour-Garonne. Le dernier Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) a été adopté le 1^{er} décembre 2009 pour les années 2010 à 2015.

Le **SDAGE 2016-2021** est en cours de consultation, et **sera approuvé d'ici la fin de l'année 2015**. Dans la continuité des efforts faits au cours du SDAGE précédent, la programmation 2016-2021 met à jour et renforce les actions pour atteindre cet objectif de bon état des eaux : **en 2021, 70 % des rivières du bassin en bon état**.

Il identifie 4 priorités d'actions, les « orientations » :

- orientation A - créer les conditions de gouvernance favorables,
- orientation B - réduire les pollutions,
- orientation C - améliorer la gestion quantitative,
- orientation D - préserver et restaurer les milieux aquatiques (zones humides, lacs, rivières...).

Les objectifs du SDAGE 2010-2015 et du SDAGE 2016-2021, et l'évaluation de l'état en 2013 de la Beauronne sont les suivants :

Cours d'eau	Objectifs du SDAGE 2010-2015	Etat du cours d'eau (état des lieux validé en 2013)	Objectifs du SDAGE 2016-2021
La Beauronne	Etat écologique : Bon état 2021 Etat chimique : Bon état 2015	Etat écologique moyen Etat chimique non classé	Etat écologique : Bon état 2027 (exemption pour raisons techniques et conditions naturelles : présence de matières azotées, matières organiques, nitrates, métaux, pesticides, matières phosphorées, flore aquatique, benthos invertébrés, ichtyofaune, conditions morphologiques, régime hydraulique) Etat chimique : Bon état 2015

Concernant les masses d'eau souterraines identifiées sous le territoire communal, les objectifs du SDAGE actuel et futur, et leurs états quantitatifs et chimiques en 2013 sont listés dans le tableau ci-après :

	Objectifs du SDAGE 2010-2015		Etat de la masse d'eau (état des lieux validé en 2013)		Objectifs du SDAGE 2016-2021	
Masses d'eau souterraine	Objectif quantitatif	objectif chimique	Etat quantitatif	Etat chimique	Objectif quantitatif	objectif chimique
Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG	Bon Etat 2021	Bon Etat 2015	MAUVAIS	BON	Bon Etat 2021 (déséquilibre quantitatif)	Bon Etat 2015
Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif nord-aquitain	Bon Etat 2021	Bon Etat 2015	MAUVAIS	BON	Bon Etat 2021 (déséquilibre quantitatif)	Bon Etat 2015
Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain	Bon Etat 2015	Bon Etat 2015	BON	BON	Bon Etat 2015	Bon Etat 2015
Calcaires, grès et sables de l'infra-cénomaniens/cénomaniens captif nord-aquitain	Bon Etat 2021	Bon Etat 2015	BON	BON	Bon Etat 2015	Bon Etat 2015
Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-toarcien	Bon Etat 2015	Bon Etat 2027	BON	MAUVAIS	Bon Etat 2015	Bon Etat 2027 (présence de nitrates)
Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif	Bon Etat 2015	Bon Etat 2015	BON	BON	Bon Etat 2015	Bon Etat 2015
Calcaires du sommet du crétacé supérieur du Périgord	Bon Etat 2015	Bon Etat 2021	BON	MAUVAIS	Bon Etat 2015	Bon Etat 2027 (présence de pesticides)

On peut noter la sensibilité de certains aquifères aux activités agricoles : présence de pesticides ou de nitrates (engrais, épandage d'effluents d'élevage).

L'amélioration de la qualité des eaux doit passer par une bonne gestion des eaux usées et pluviales par les collectivités, et par la sensibilisation des agriculteurs et l'encadrement de leurs pratiques (éviter les épandages et les traitements phytosanitaires dans les zones sensibles).

B/ SAGE

La commune de Les Lèches est concernée par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) suivants :

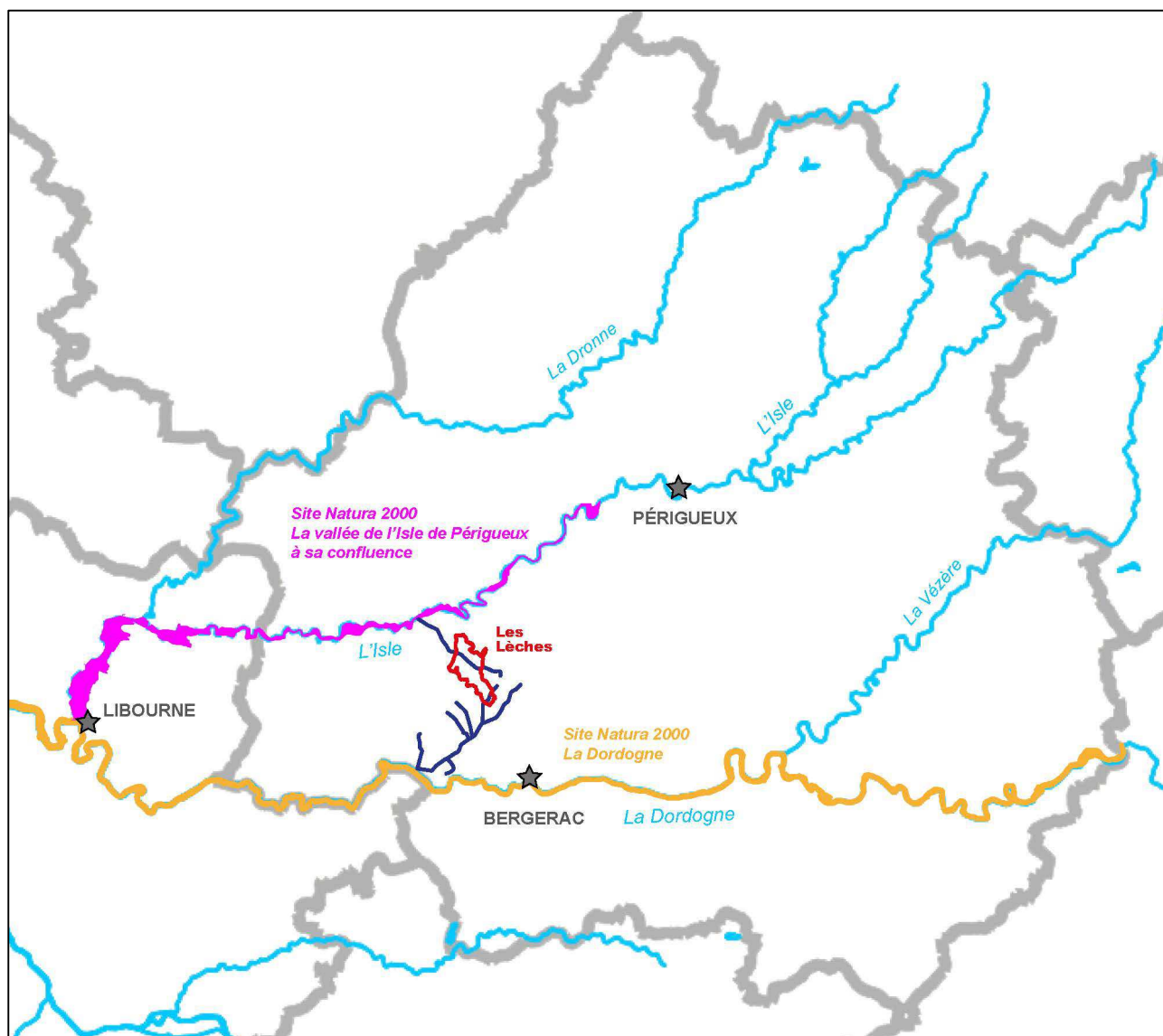
- Dordogne Atlantique. Un dossier a été établi dans le cadre de la phase préliminaire d'élaboration du SAGE, en avril 2014. Le projet est actuellement en émergence.
- Isle-Dronne. Il est en cours d'élaboration par EPIDOR. L'état initial a été finalisé, mais non encore approuvé par la CLE (commission locale de l'eau).

2. COMPOSANTES NATURELLES

2.1. Sites Natura 2000

Le territoire de Les Lèches n'est pas directement concerné par le périmètre d'un site Natura 2000*. Cependant, certaines de ses communes limitrophes le sont.

De plus, les ruisseaux qui traversent la commune sont des affluents ou sous-affluents des rivières Isle et Dordogne, qui sont quant à elle concernées par un site Natura (cf. carte schématique ci-dessous).



* Le réseau Natura 2000 est le réseau écologique européen cohérent de sites naturels. Il est composé des Zones de Protection Spéciale (ZPS), créées en application de la Directive « Oiseaux » et des Zones Spéciales de Conservation (ZSC), créées en application de la Directive « Habitats ». La Directive européenne n°92/43/CEE du 21 mai 1992 dite Directive « Habitats » encadre la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages.

2.1.1. La vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne

Le site de la Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne n°FR7200661 a été enregistré comme **Site d'Importance Communautaire (SIC) le 7 novembre 2013**. Les SIC sont de futures Zones Spéciales de Conservation (ZSC), créées en application de la Directive « Habitats ».

Il a une superficie totale de près de 8 000 ha.

Le Document d'Objectifs (DOCOB) est en cours d'élaboration par EPIDOR, dont le but est d'affiner son périmètre et les mesures de gestion du site. Les inventaires sont terminés et seront validés par le Comité de Pilotage en octobre 2015. Les précisions seront fournies à la parcelle.

La vallée de l'Isle abrite une biodiversité d'espèces végétales et animales remarquable à l'échelle nationale, européenne et mondiale. Ainsi de nombreuses espèces et habitats rares et menacés sur d'autres territoires subsistent dans la vallée de l'Isle et notamment autour des milieux aquatiques.

Le site Natura 2000 concerne :

- Cinq habitats :
 - o les prairies
 - o les forêts alluviales
 - o la rivière
 - o les mégaphorbiaies
- Treize espèces:
 - o 7 poissons (Alose feinte, Grande alose, Lamproie marine, Lamproie de planer, Lamproie de rivière, toxostome, bouvière)
 - o 1 reptile (Cistude d'Europe)
 - o 1 écrevisse (Ecrevisse à pattes blanches)
 - o 2 odonates (Cordulie à corps fin, Gomphe de graslin)
 - o 1 mammifère (Vison d'europe)
 - o 1 plante (Angélique des estuaires)

Les premiers éléments des inventaires (dans le cadre de l'élaboration du DOCOB) ont révélé la présence d'autres espèces d'intérêt communautaire telles que la loutre et la Grande mulette.

2.1.2. La Dordogne

Le site Natura 2000 de la Dordogne n°Fr7200660 a été désigné **Site d'Importance Communautaire le 29 décembre 2014**.

D'une superficie de près de 6 300 ha, ce site couvre l'ensemble du lit mineur de la rivière (eaux douces courantes et stagnantes, estuaire, bancs de sable, lagunes) et une petite partie de forêts alluviales (*Alnus glutinosa*, *Fraxinus excelsior*) situées sur les îles ou au niveau de la ripisylve. Ce cours d'eau est essentiel pour la conservation des poissons migrateurs. Mais la qualité de ses eaux pourtant nécessaire à la conservation des frayères est vulnérable. De plus, de nombreux obstacles sont non franchissables (barrages, seuils, écluses...) par les poissons migrateurs qui remontent en tête de bassin.

Son DOCOB élaboré également par EPIDOR a été validé en mai 2013.

Aucune incidence directe sur ces sites Natura 2000 n'est probable sur le territoire de Les Lèches. Toutefois, tout rejet (eaux pluviales, eaux usées, polluants...) sur le territoire communal peut avoir une incidence indirecte sur la qualité et/ou la quantité des eaux de la rivière Isle ou de la rivière Dordogne, et donc sur les sites Natura 2000 correspondants.

2.2. Trame verte et bleue

2.2.1. TVB Aquitaine

La notion de trame verte et bleue (TVB) est issue de l'engagement 73 du Grenelle de l'Environnement. Cette trame est constituée de « réservoirs de biodiversité » et des « corridors » qui les relient. Son objectif est en particulier d'éviter la fragmentation des habitats d'espèces.

Les lois « Grenelle 1 et 2 » fixent ainsi comme objectif la constitution « d'une trame verte et bleue, outil d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités territoriales ».

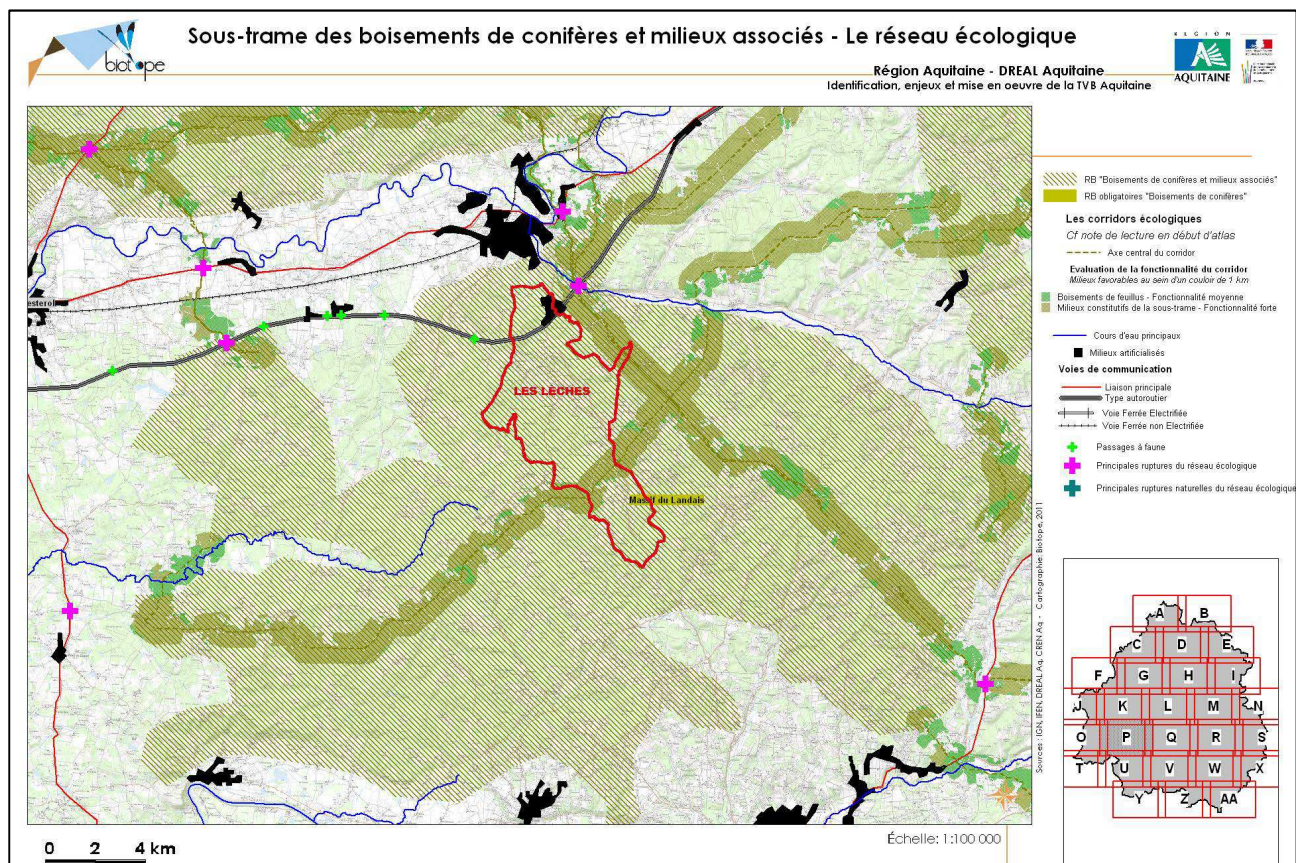
Cette trame verte et bleue régionale doit se traduire par l'adoption d'un Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) approuvé par le Conseil Régional et arrêté par le Préfet de Région. Le projet de SRCE sera préalablement soumis pour avis aux collectivités locales géographiquement concernées et à enquête publique.

La DREAL et le Conseil Régional d'Aquitaine ont initié dès septembre 2009 une démarche d'identification des continuités écologiques à travers une étude technique, associant une cinquantaine de structures et devant s'achever en mars 2012. Cette étude permettra d'alimenter les réflexions pour l'élaboration du SRCE.

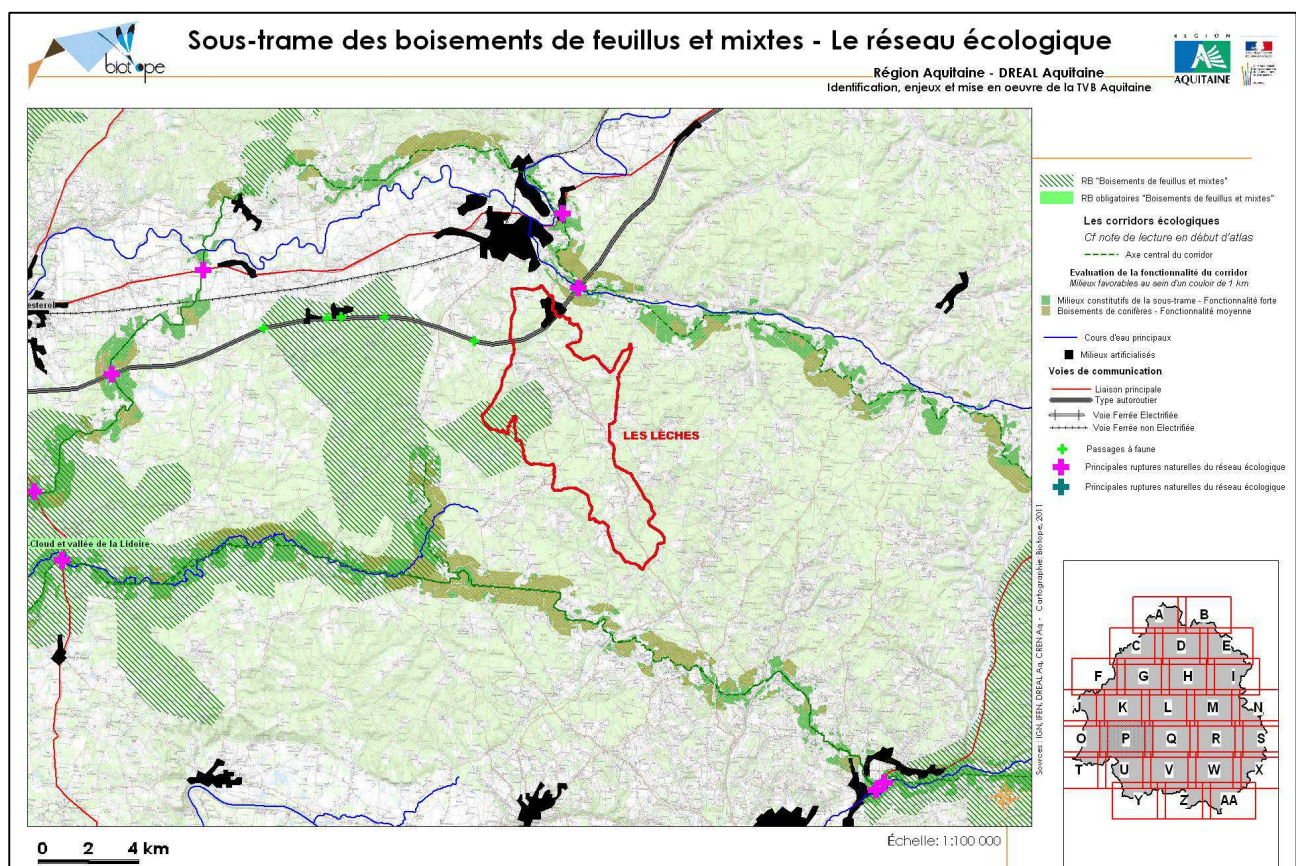
Selon les premières cartes établies en cours d'étude de la TVB Aquitaine (cf. pages suivantes), **la commune de Les Lèches serait concernée par :**

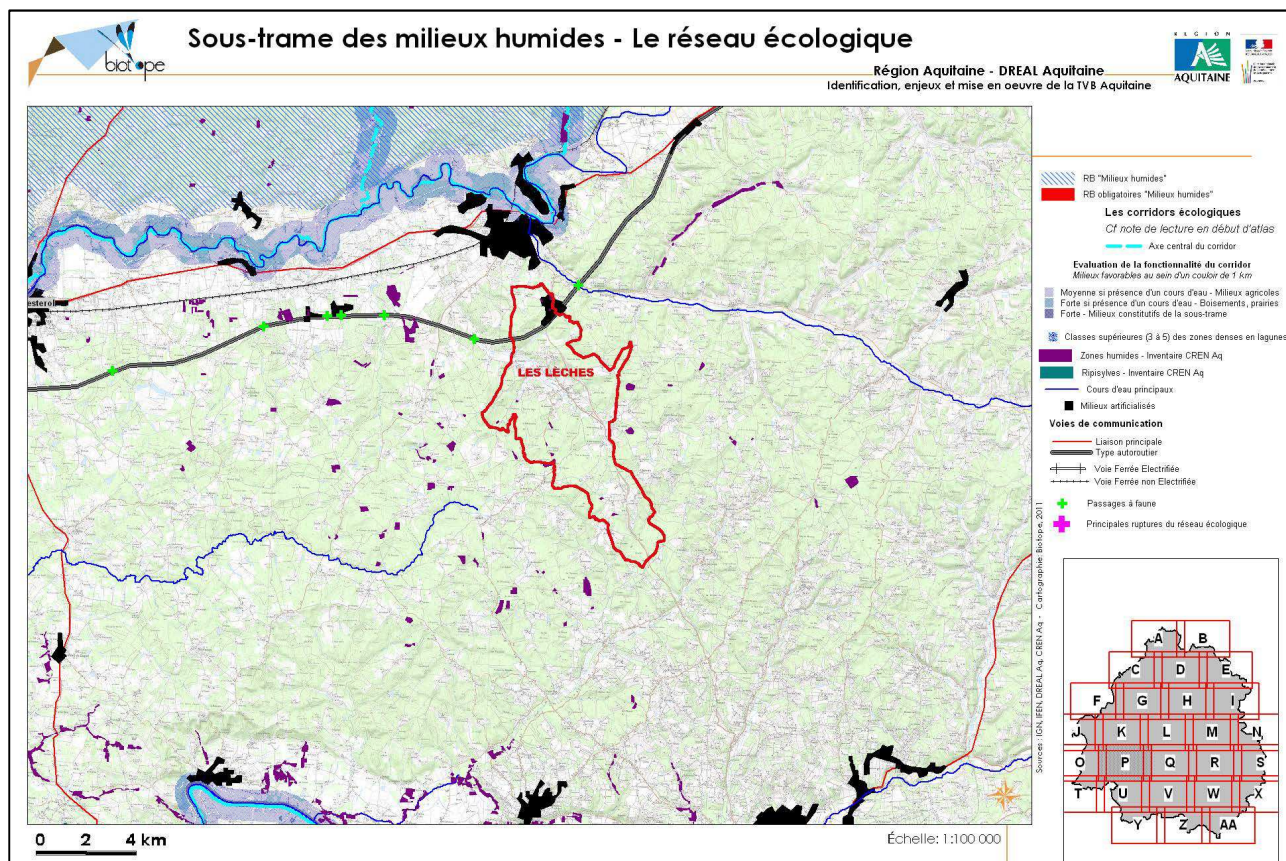
- **des boisements de conifères et milieux associés** sur l'ensemble de son territoire, ayant le rôle de réservoir de biodiversité (massif forestier du Landais) + des corridors écologiques répertoriés dans ce secteur ;
- **des boisements de feuillus et mixtes** sur la partie ouest de son territoire, qui constituent également un réservoir de biodiversité. Mais aucun corridor écologique n'est répertorié dans ce secteur ;
- **des milieux humides** caractérisés par des petites zones humides localisées inventoriées par le Conservatoire Régional des Espaces Naturels d'Aquitaine, mais pas de réservoir de biodiversité ou corridor écologique en tant que tel constituant la Trame verte et bleue régionale.

Il n'y a aucun enjeu lié aux milieux ouverts et semi-ouverts, et aux systèmes bocagers.



Projet de cartographie de la trame verte et bleue régionale (source : DREAL Aquitaine)





Projet de cartographie de la trame verte et bleue régionale (source : DREAL Aquitaine)

2.2.2. TVB communale

Afin d'affiner les éléments présentés ci-dessus, à l'échelle régionale, il convient de décrire plus précisément les milieux naturels en présence sur le territoire communal.

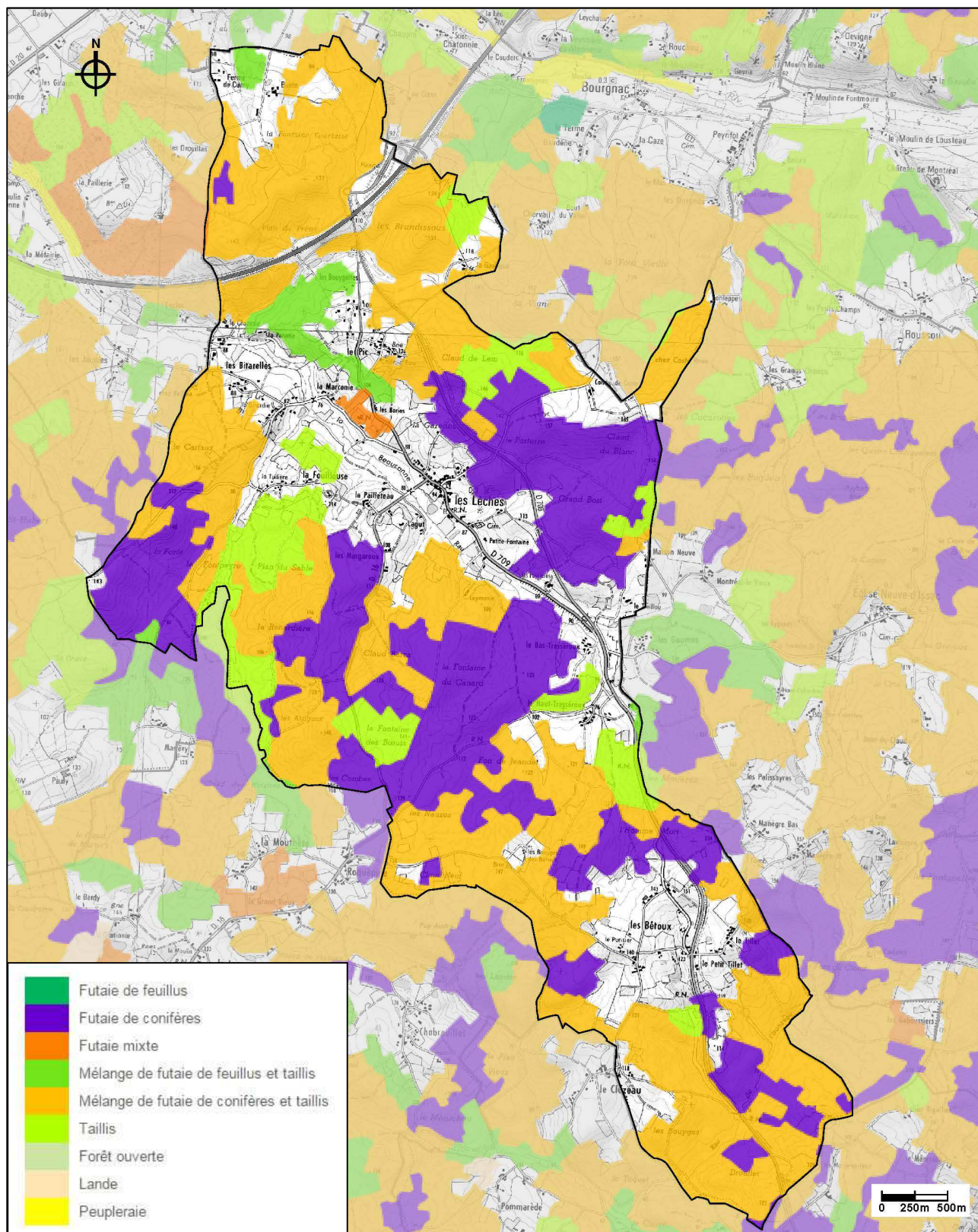
> Milieux forestiers

La forêt occupe 1 500 ha, soit 70 % de la superficie communale. La carte forestière ci-après confirme bien les éléments de la TVB Aquitaine, avec une prépondérance de conifères en futaie et/ou en taillis sur l'ensemble du territoire communal.

Quelques îlots de feuillus, essentiellement en taillis, sont présents de façon ponctuelle.



Boisements dominés par les Pins maritimes typiques de la forêt du Landais



Carte forestière (source : Géoportail – données 1987-2004)

> Milieux humides

En 2009, EPIDOR a procédé à la cartographie des zones à dominante humide sur l'ensemble du bassin de la Dordogne (échelle 1/50 000, basée sur les caractéristiques pédologiques des parcelles (traces d'hydromorphie)), voir carte page suivante.

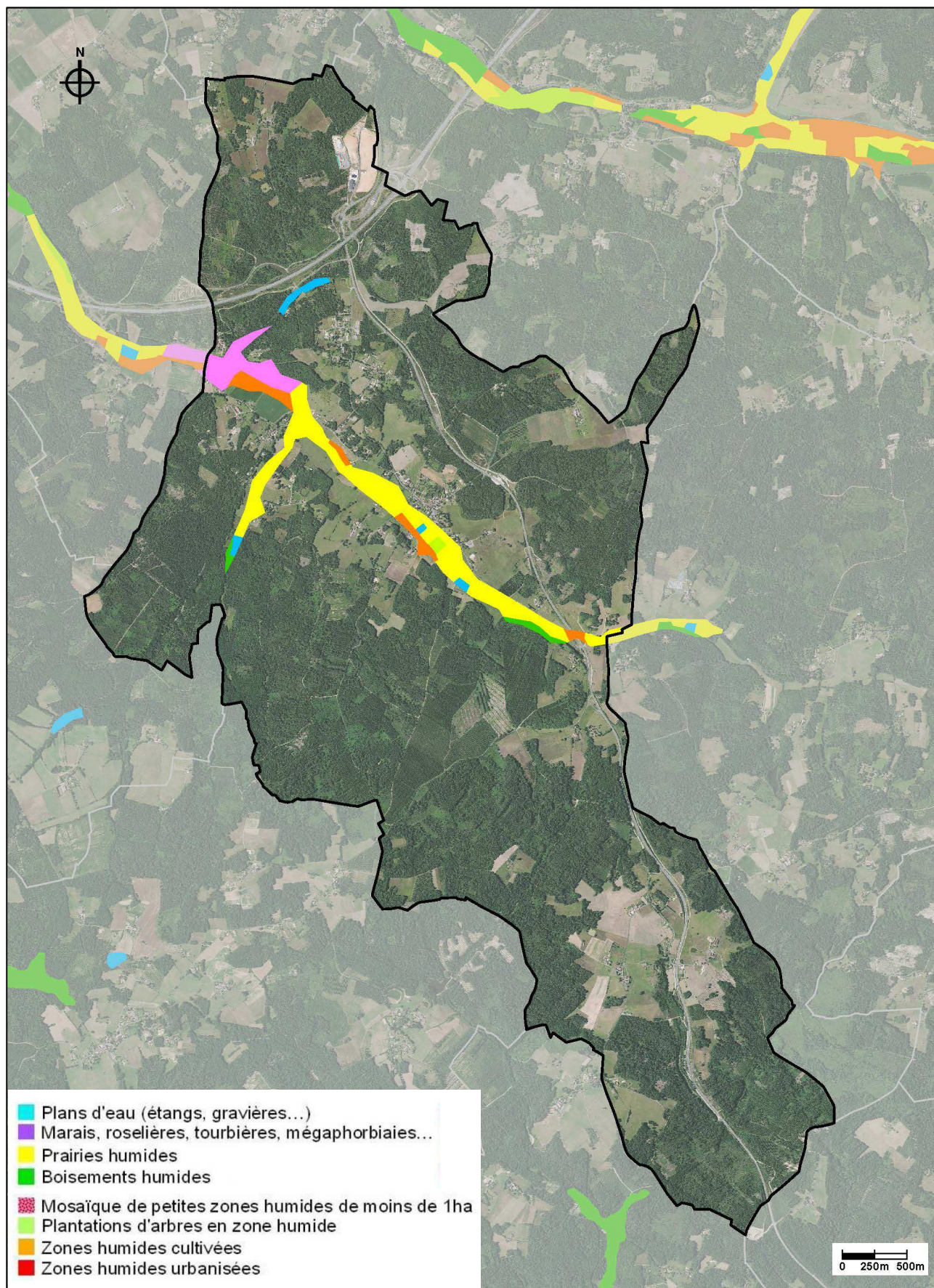
Selon cet inventaire, il y aurait 154,8 ha de zones à dominante humide, soit environ 7 % de la superficie communale. Cependant, près de 14 % seraient aujourd'hui altérées.

Nature des zones humides	Nombre de zones humides cartographiées	Superficie (ha)
Plans d'eau (étangs, gravières...)	8	8,4
Marais, roselières, tourbières, mégaphorbiaies...	0	0
Prairies humides	4	91,9
Boisements humides	4	5,7
Mosaïque de petites zones humides de moins de 1 ha	2	27,5
Plantations d'arbres en zone humides*	2	2,2
Zones humides cultivées*	10	19,1
Zones humides urbanisées*	0	0
Total		154,8

* zones humides altérées



Les prairies qui bordent de part et d'autre le lit de la Beauronne présentent des caractéristiques humides



Cartographie des zones humides du bassin de la Dordogne (données EPIDOR - octobre 2009)

3. COMPOSANTES PAYSAGERES ET PATRIMONIALES

3.1. Paysage

3.1.1. Unités paysagères

Selon la Charte des paysages de la Dordogne réalisée en 1999 pour le compte de la DDE et la DIREN Aquitaine, la commune de Les Lèches est caractérisée par la grande **entité paysagère « Forêts et clairières de la Double et du Landais »**.

La forêt est dominée par le Pin maritime, mais qui se mélange avec le Chêne pédonculé, le Charme commun, le Chêne tauzin, le Châtaignier commun....

Les clairières agricoles sont entièrement cernées par la forêt qui marque les limites spatiales et qui participe à l'échelle de ces espaces allant de petites parcelles agricoles isolées < 1ha, aux espaces plus importants qui s'étirent sur 1 à 1,5 km le long des routes. Les clairières sont situées sur les parties supérieures (sommets et début des versants) des molles collines.

Le rapport entre l'espace agricole et la présence des constructions est ici très fort par l'organisation des clairières autour des hameaux, constitués par quelques habitations, des fermes isolées ou des bourgs : un certain équilibre existe ainsi entre le nombre de constructions et la taille de la clairière.



Paysage vallonné des clairières agricoles délimitées par les lisières boisées denses et rythmées par le bâti rural traditionnel

3.1.2. Paysages bâtis

A/ Trame urbaine

Historiquement, la trame urbaine des Lèches était caractérisée par son bourg, développé autour de son église et des équipements publics (mairie, école), et par des hameaux bien constitués et quelques fermes isolées.

Depuis quelques décennies, un développement pavillonnaire s'est enclenché, en périphérie du bourg et au niveau de certains lieux-dits (la Marconie, le Pic, les Bouyguettes) pour leur proximité avec la RD709, le centre-ville de Mussidan et l'échangeur de l'A89.

B/ Caractéristiques architecturales locales

- *Architecture traditionnelle*

Les maisons du bourg, des hameaux et les corps de fermes présentent des caractéristiques architecturales traditionnelles et typiques de cette région. Les maçonneries sont majoritairement constituées de petits moellons de pierre (des champs) recouverts d'enduit au ton ocre ou non. Les pierres de taille ne sont réservées qu'au chaînage des angles et aux entourages des ouvertures. Les toitures ont un important volume et se décomposent souvent en 2 parties, avec la partie supérieure couverte de tuiles canal, et la partie inférieure en tuile plate.



Architecture traditionnelle du bourg des Lèches

- *Architecture récente*

Les maisons individuelles des dernières décennies sont généralement en rupture avec les implantations, les volumes et les matériaux des constructions traditionnelles. On peut regretter également l'apparition des derniers modèles de pavillons très en vogue en ce moment, aux enduits blancs et aux toitures noires qui tranchent complètement dans les paysages ruraux.



Incidences paysagères des nouvelles constructions qui tranchent dans un paysage naturel et bâti rural

3.2. Perspectives paysagères d'intérêt à préserver

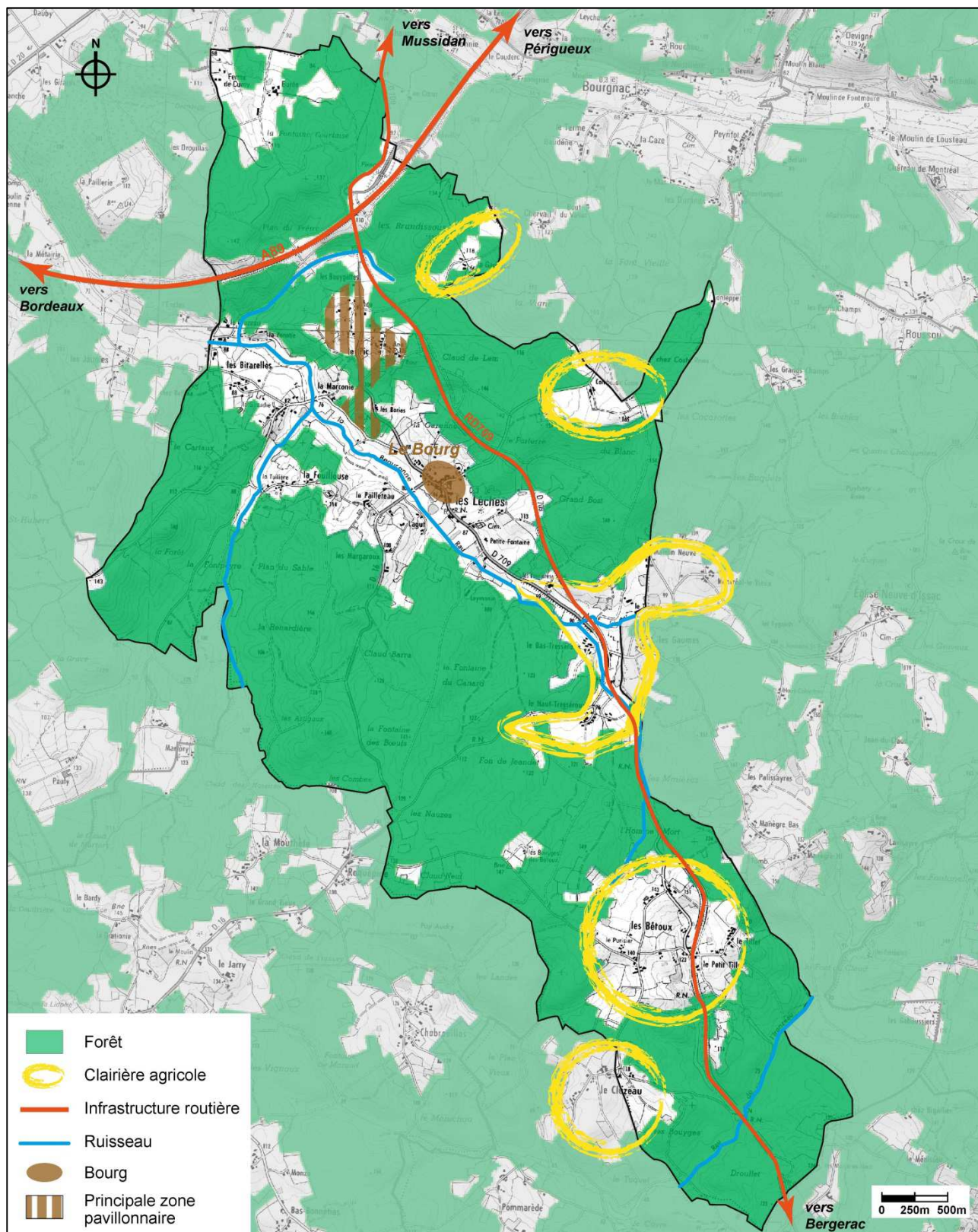
Les points forts du paysage des Lèches, à l'image de l'ensemble de la Double et du Landais, sont :

- le patrimoine naturel que représente la forêt avec sa diversité et sa stabilité, et les cours d'eau et étangs. Les ambiances calmes et ombragées font partie de ce patrimoine,
- le patrimoine local du bourg, des hameaux et des fermes isolées, dont les constructions ont gardé souvent un caractère homogène,
- l'identité de l'imbrication permanente des clairières agricoles dans la forêt.

Les clairières agricoles, les combes et les fonds de vallée doivent être préservés de toute nouvelle urbanisation, en raison de l'implantation trop visible des constructions et des styles de maisons qui tranchent avec le bâti traditionnel et patrimonial (en raison de l'absence de règlement dans la carte communale, aucune prescription architecturale ne peut être imposée).

Le développement de l'urbanisation devra s'effectuer de préférence en périphérie immédiate du bourg (permettant de plus de conforter les équipements publics) et au niveau des lotissements existants où l'urbanisation de dents creuses permettra de densifier ces secteurs (la Marconie, le Pic, les Bouyguettes).

Par ailleurs, le territoire communal étant traversé par l'autoroute A89 (Périgueux-Bordeaux) et la RD709, axe Mussidan-Bergerac très fréquenté, la découverte paysagère depuis ces axes est très importante et sensible. Ils doivent constituer des vitrines invitant à la découverte (enjeux d'intégration de la zone d'activités commerciales notamment).



Sensibilités paysagères

3.3. Patrimoine historique et archéologique

3.3.1. *Edifices protégés au titre du Code du Patrimoine*

L'ancien prieuré de Tresseroux fait l'objet d'un classement aux Monuments Historiques par arrêté du 16 décembre 1982. Il appartient à la commune des Lèches.

Les ruines sont les seuls restes d'un prieuré bénédictin dépendant de l'abbaye de Ligeux. L'appellation viendrait du nom de « Prieuré des Trois Sœurs » (Tres sorores). D'une certaine importance au 14^e siècle, le prieuré fut vendu comme bien national en 1793.

La chapelle est construite selon un plan rectangulaire à nef unique et à deux travées inégales. Des arcades aveugles en plein cintre animent les murs goutterots. Près du chœur, deux armoires munies de feuillures ont été creusées dans le mur. A l'extérieur, la façade ouest comprend le portail dont les deux voussures en plein cintre retombaient sur des colonnettes à chapiteaux, disparues. A l'angle sud-est, trois bandeaux chanfreinés soulignent les orifices d'accès à un pigeonnier. Chevet plat.



3.3.2. *Entités archéologiques*

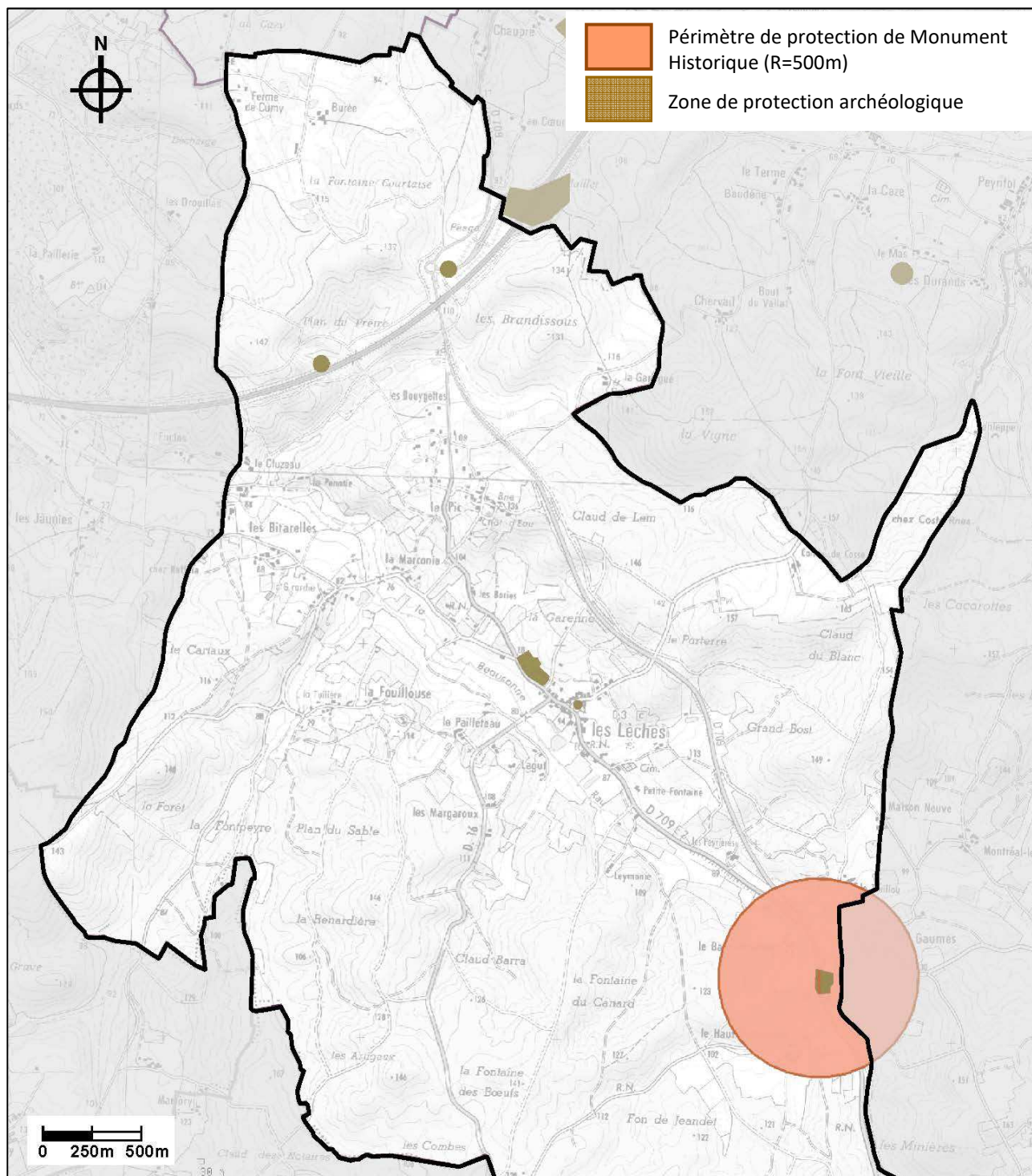
Plusieurs zones de protection archéologique sont répertoriées sur la commune :

- au nord du Bourg : motte du Moyen-Âge
- église des Lèches : église et cimetière du Moyen-Âge
- menhir 1 des Lèches : menhir néolithique (ancien emplacement)
- menhir 2 des Lèches : menhir néolithique
- Tresseroux : prieuré et chapelle du Moyen-Âge

Les zones géographiques ainsi délimitées feront l'objet prochainement d'un arrêté du préfet de région, adressé par le préfet de département au maire (**en cours de préparation**).

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par étude scientifique.

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



Patrimoine historique et archéologique (source : DRAC Aquitaine)

4. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Sur la commune, **plusieurs risques naturels** sont répertoriés :

- le risque sismique ;
- les risques géologiques liés :
 - aux phénomènes de retrait-gonflement des sols du fait de la sécheresse ;
 - aux affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines) ;
 - aux glissements de terrain ;
- le risque feux de forêt.

Depuis 1982, **3 arrêtés de catastrophe naturelle** ont été pris.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19 /11/1982
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/05/1989	30/09/1990	27/12/2000	29/12/2000
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

4.1. Risque sismique

Le nouveau zonage sismique de la France, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011, est défini par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Il découpe la France en cinq zones de sismicité croissante.

La commune des Lèches est située en zone 1, correspondant à une sismicité très faible.

4.2. Risques géologiques

La cartographie (source : Porter à Connaissance) relative au risque retrait-gonflement des argiles et cavités souterraines se situe à la fin de ce paragraphe.

4.2.1 Risques argiles

La commune des Lèches est concernée par le risque « retrait et gonflement des argiles ».

La presque totalité du territoire communal est considéré comme zone moyennement exposée (zone B2) seuls les abords du ruisseau de La Beaurne ne sont pas concernés par ce risque (voir carte page en fin de paragraphe).

Les sols les plus sensibles à ce risque sont principalement d'assise argileuse. Ils se comportent comme « une éponge » en se gonflant (augmentant leur volume) lorsqu'ils s'humidifient et au contraire, en se tassant (rétractation) en période de sécheresse. Ce retrait-gonflement successif de matériaux argileux, accentué par la présence d'arbres à proximité dont les racines précipitent le processus, engendre des dommages importants sur les constructions qui peuvent compromettre la solidité de l'ouvrage : fissures des murs et cloisons, affaissements de dallage, rupture de canalisations enterrées...

Des dispositions sont préconisées pour les constructions neuves en zone exposée et varient en fonction du type de construction (existante ou projetée) et de la zone réglementée (B1 ou B2). Certaines de ces mesures sont obligatoires, d'autres non, et l'on se reportera donc au règlement type pour obtenir toutes les précisions nécessaires.

Ce règlement est disponible en mairie, à l'adresse internet ci-dessous et fait également partie des annexes au dossier de Carte Communale.

<http://dordogne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-Eau-Biodiversite-Risques/Risques-naturels/Risques-retrait-gonflement-sols-argileux>

4.2.3 Risques cavités souterraines

La commune est concernée par 1 cavité souterraine d'origine artificielle de type « maison souterraine »:

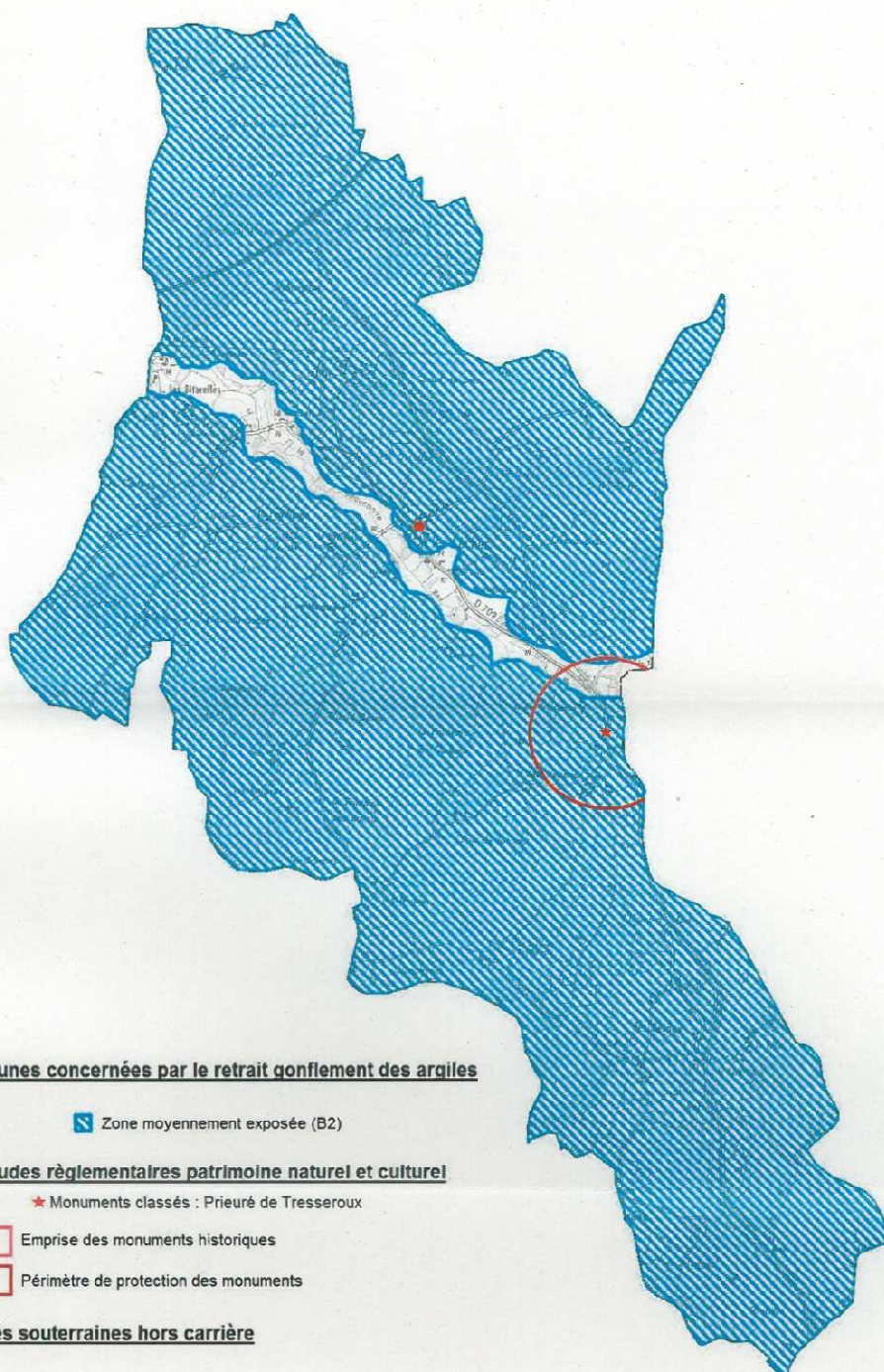
- Cluzeau des Lèches (non localisée) - *fiche ci-dessous*.

D'après les élus, cette cavité se situe en réalité sur la commune voisine de Saint Médard de Mussidan.

Cette information est disponible à l'adresse suivante :

<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines/donnees#/dpt/24/com/24234/page/1>

Identifiant de la cavité :	AQIAA0004387
Source d'information :	GRES 77&24
Type de cavité :	ouvrage civil
Nom de la cavité :	CLUZEAU DE LES LECHES
Département :	DORDOGNE (24)
Nom de la commune (à la saisie) :	LES LECHES (24234)
Coordonnées X,Y en Lambert 93 métrique :	493908, 6435684
Coordonnées X,Y ouvrage :	446080, 3300681
Lambert X,Y ouvrage :	Lambert 3
Précision coordonnées :	250m
Repérage géographique :	orifice visible
Positionnement :	centroïde de commune
Lieu d'archivage :	GRES 77&24
Altitude ouvrage :	96
Date de validité :	26/11/2006
Auteur de la description :	BRGM
Organisme :	BRGM



Communes concernées par le retrait gonflement des argiles

Zone moyennement exposée (B2)

Servitudes réglementaires patrimoine naturel et culturel

★ Monuments classés : Prieuré de Tresseroux

Emprise des monuments historiques
 Périmètre de protection des monuments

Cavités souterraines hors carrière

● ouvrage civil : Cluzeau de Les Lèches

NOTA :

Données non exhaustives
Tracés indicatifs

Echelle : 1/ 30 000^e

Date exécution du plan : Novembre 2014

Carte mise à jour avec l'information connue au : 01/01/2013



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

4.3. Risque feux de forêt

La Dordogne est classée par le Code Forestier département à risque élevé d'incendie de forêt. Elle est au 9^e rang national pour le nombre de départs de feux de forêt et au 16^e rang pour les surfaces brûlées (pour la période 1980-2007).

Un **atlas départemental du risque d'incendie de forêt** a été réalisé en 2011. Il permet de caractériser le niveau de ce risque par grands ensembles géographiques et met en évidence le lien entre la présence d'activités humaines et le niveau de risque.

Il donne des recommandations à destination des décideurs pour prévenir ce risque. Il aborde en particulier la question de l'urbanisation actuelle et future en recommandant notamment :

- la limitation de la dispersion de l'habitat et la gestion des interfaces bâti/forêt. En limitant les zones de contact entre l'urbanisation et la forêt et en aménageant ces espaces de contact, on réduit le niveau de risque ;
- l'organisation de la défendabilité : il s'agit d'aménager des voies d'accès normalisées pour les secours et des réserves d'eau suffisantes.

L'atlas rappelle aussi **l'obligation de la prévention du risque par le débroussaillage en zone sensible** (voir carte page suivante) : le débroussaillage est obligatoire dans un rayon de 50 mètres minimum autour des constructions situées en forêt (et landes) ou à moins de 200 m des forêts (et landes).

L'ensemble des zones boisées situées sur le territoire communal est soumis à un risque d'incendie de forêt (aléa fort). Les zones périphériques situées à moins de 200 mètres de ces boisements sont, quant à elles, soumises à un aléa moyen.

Avec 1500 ha de bois ou forêt sur les 2158 ha de superficie communale, ce risque est un enjeu fort sur la commune.

Les zones à risques sont localisées sur la carte suivante.

Seuls les secteurs du Petit-Tillet et du Bourg ne sont pas considérés comme une zone sensible ou en zone périphérique.

Selon le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Dordogne, la commune des Lèches dispose de 2 puisards conformes, de 7 bornes incendies et de 18 plans d'eau.

La description des différents poteaux incendie, ainsi que les réglementations en matière de défense extérieure contre l'incendie sont situées au paragraphe 6.4.3 du présent document.

Date d'impression : 03-06-2015



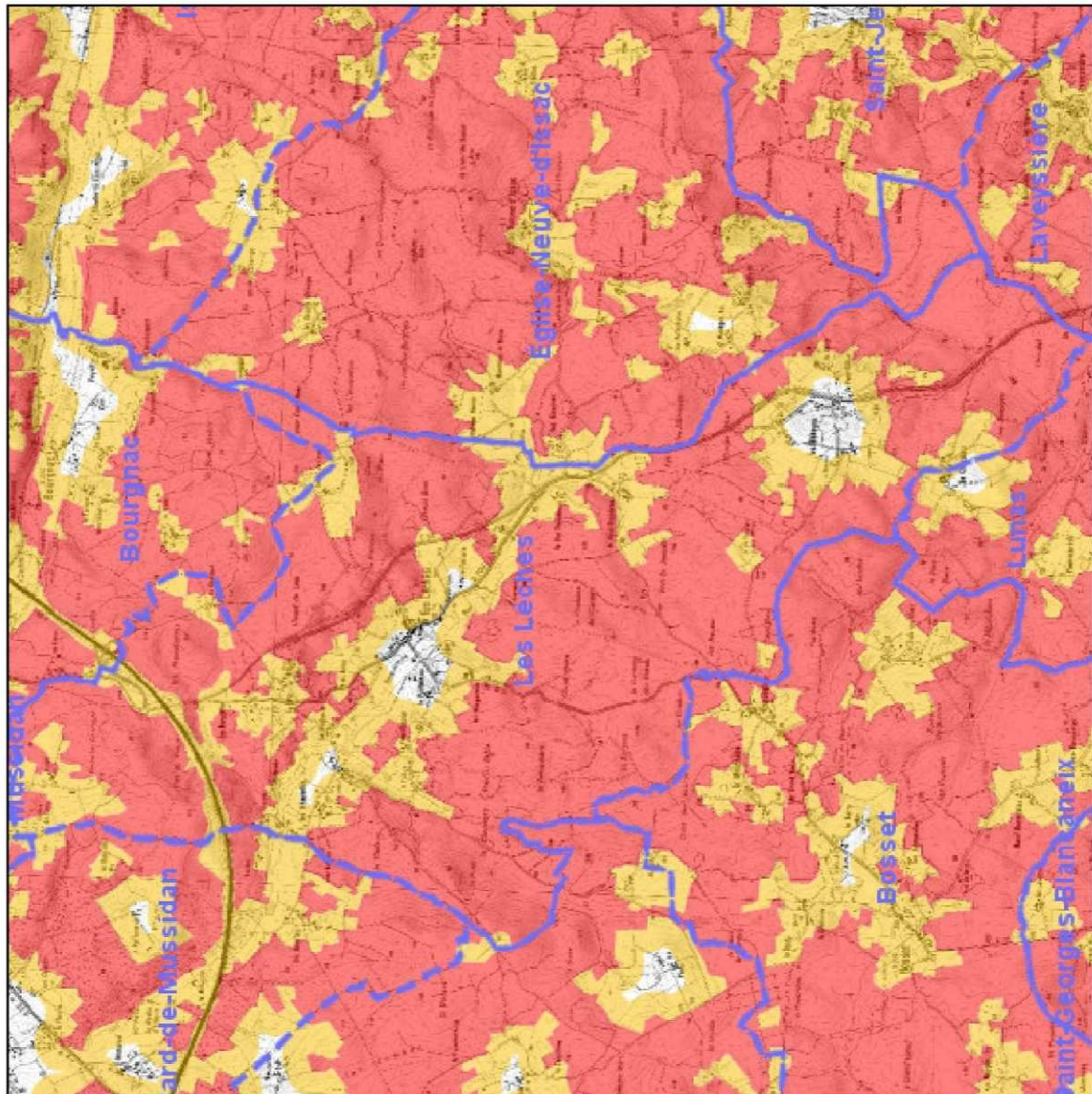
Limite Département

Limite Commune

Zones sensibles Incendies

Bois, forêt, landes, garrigues, plantations ou reboisement

Zone périphérique de 200m non superposée



Carte publiée par l'application CARTELIE

© Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP21 (DOM/ETER)

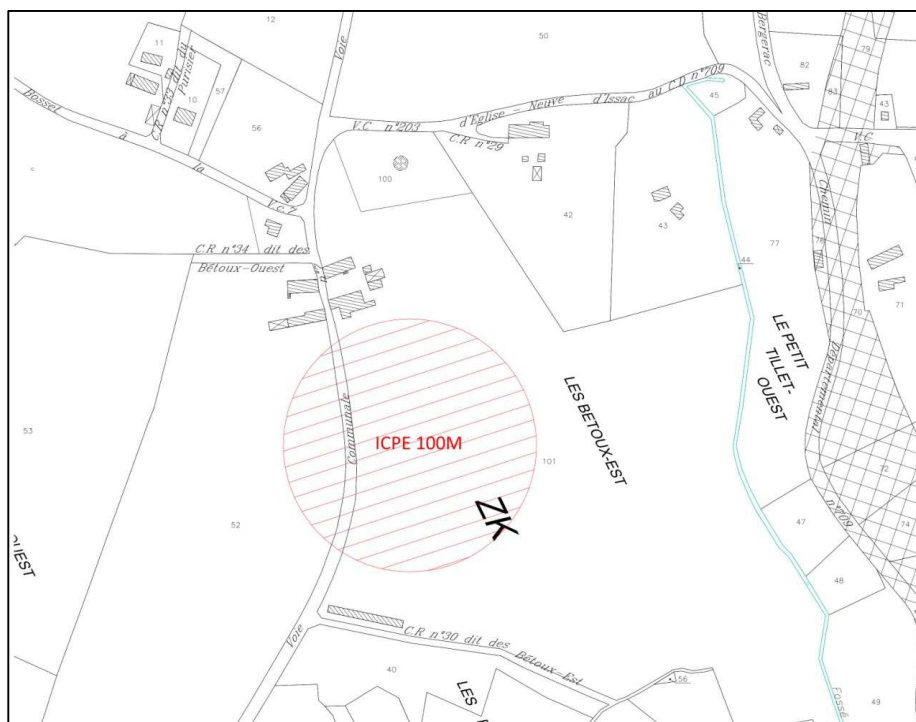
4.4. Risques technologiques et/ou sanitaires

4.4.1 Les Installations classées pour la Protection de l'Environnement :

Il existe une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), soumise à Autorisation, sur le territoire communal (Rubrique N°2111-2C).

Elle concerne une salle de gavage de palmipèdes gras qui est localisée aux Bétoux, parcelle ZK 101.

**Le périmètre de protection
autour du bâtiment de
gavage est de 100m.**



4.4.2 Risque exposition au plomb :

La commune est soumise au décret N°2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme et modifiant les articles R.1334-1 à R.1334-13 du code de la santé publique.

L'article L.1334-6 du code de la santé publique précise que le constat de risque d'exposition au plomb est produit lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949, dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L.271-4 à L.271-6 du code de la construction et de l'habitation.

4.4.3 Risque 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 trois mois à la date de signature de l'acte authentique. A cette condition, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du Code Civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, peut être stipulée.

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

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.

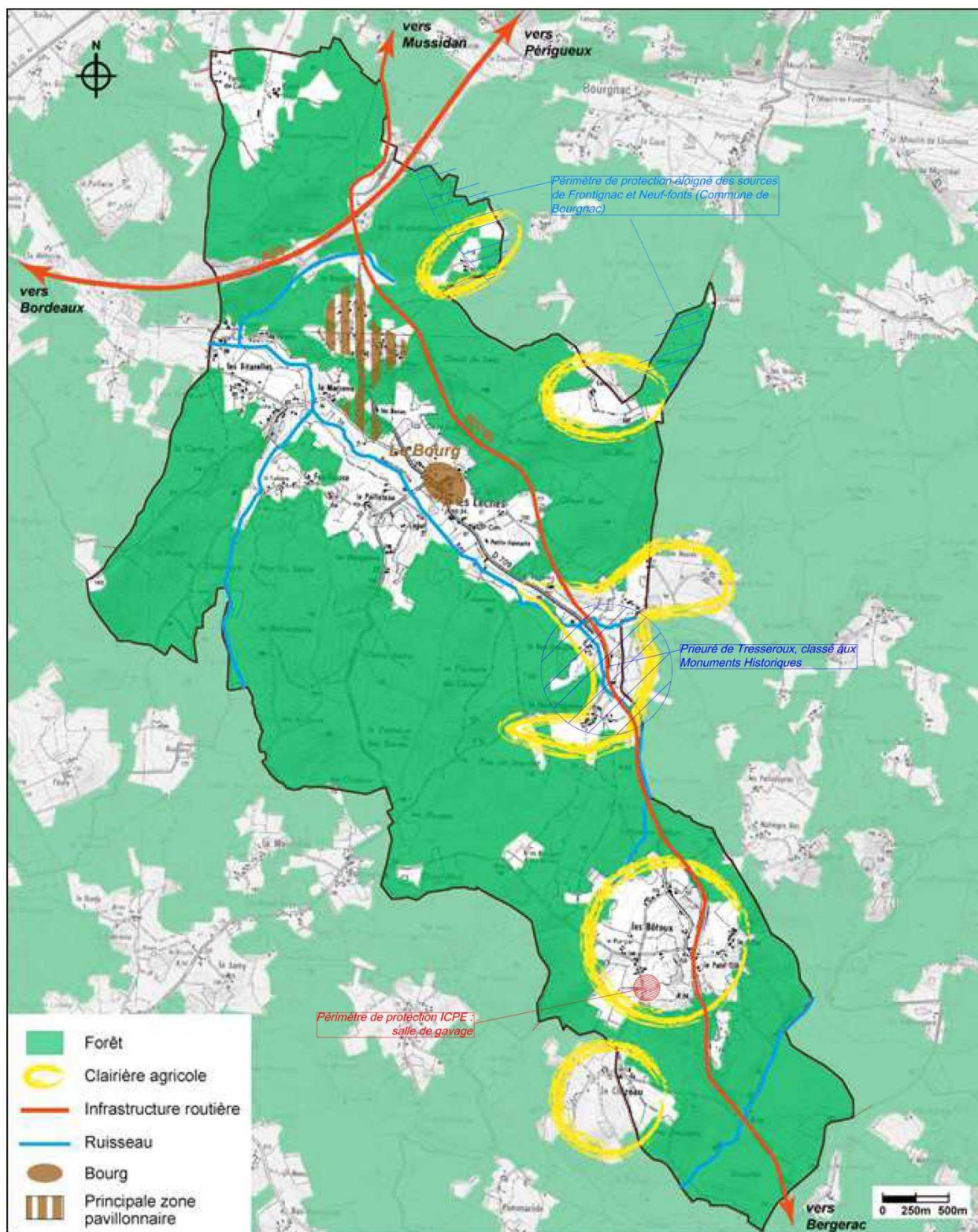
Toutes directives relatives à l'application de cet arrêté vous ont été notifiées par courrier préfectoral en date du 4 juillet 2001.

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

5. SYNTHÈSE DES PRINCIPAUX ENJEUX ET CONTRAINTES

ENJEUX PHYSIQUES	Réseau hydrographique sensible (affluents de l'Isle ou de la Dordogne) et nappes phréatiques vulnérables (périmètres de protection de captage AEP) => garantir une bonne gestion des eaux usées et des eaux pluviales, limiter le ruissellement
ENJEUX NATURELS	- Aucun périmètre de zones naturelles d'intérêt, mais bassins versants de l'Isle au nord et de la Dordogne au sud (qui sont toutes deux des sites Natura 2000) => garantir une bonne gestion des eaux usées et des eaux pluviales, limiter le ruissellement - Massif forestier du Landais, dominé par le Pin maritime (réservoir de biodiversité et corridor écologique identifiés dans la TVB Aquitaine) => éviter la fragmentation des massifs boisés et préserver les haies et ripisylves - Zones humides et prairies humides dans le vallon de la Beauronne et de ses petits affluents => préserver toutes les zones à dominante humide
ENJEUX PATRIMONIAUX	- Un édifice classé aux Monuments Historiques, en bordure de la RD709 à protéger - Plusieurs entités archéologiques à protéger
ENJEUX PAYSAGERS	- Entité paysagère des « Forêts et clairières de la Double et du Landais », très bien caractérisée sur la commune => éviter le mitage des espaces et interdire l'urbanisation au niveau des clairières agricoles - Bâti traditionnel de qualité dans le bourg, les hameaux et les fermes isolées => assurer une intégration paysagère, architecturale et urbaine des nouveaux projets
ENJEUX DE SECURITE	- Le retrait-gonflement des sols argileux sur la presque totalité du territoire - Des glissements de terrain aux abords de l'autoroute et de la RD 709 et une cavité souterraine - Toutes les zones boisées et leur périphérie (aléa incendie)
ENJEUX DE SANTE / NUISANCES	- Périmètre éloigné des sources de Frontignac et Neuf- fonts (commune de Bourgnac) - Périmètre de protection de 100m autour d'une salle de gavage aux Bétoux

Synthèse cartographique des principaux enjeux et contraintes



6. COMPOSANTES SOCIO-ECONOMIQUES

6.1. Aspects démographiques

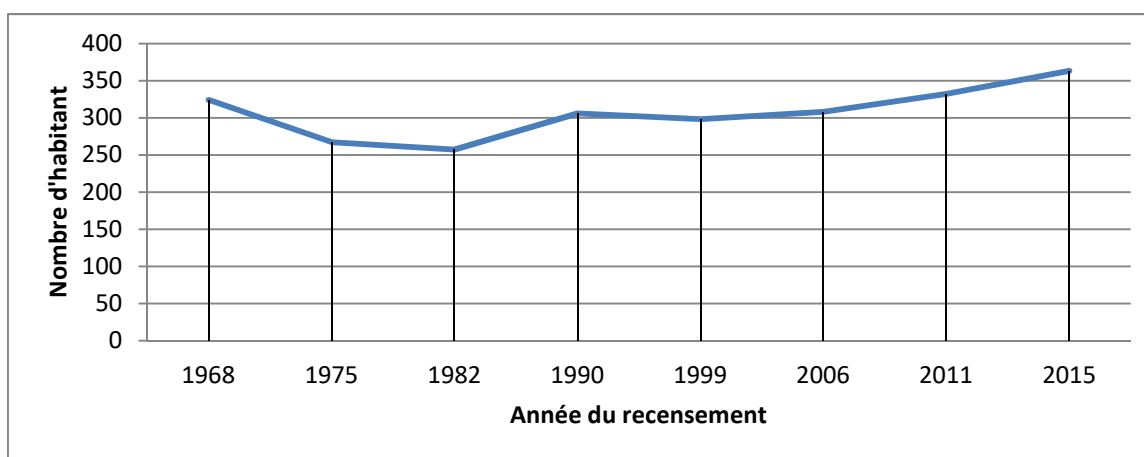
6.1.1. Evolutions démographiques

A/ Evolution de la population communale légale

La commune des Lèches compte 363 habitants (population légale 2015 en vigueur au 1^{er} janvier 2017).

L'évolution de la population depuis 1968 est présentée dans le tableau et le graphique ci-dessous.

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2015
Population	324	267	257	306	298	308	332	363
Evolution	x	- 17,6 %	-3,7 %	+19,1 %	- 2,6 %	+ 3,4 %	+7,8 %	+9,3%



On constate une forte diminution de la population entre 1968 et 1982, où la commune a perdu plus de 20% de ses habitants.

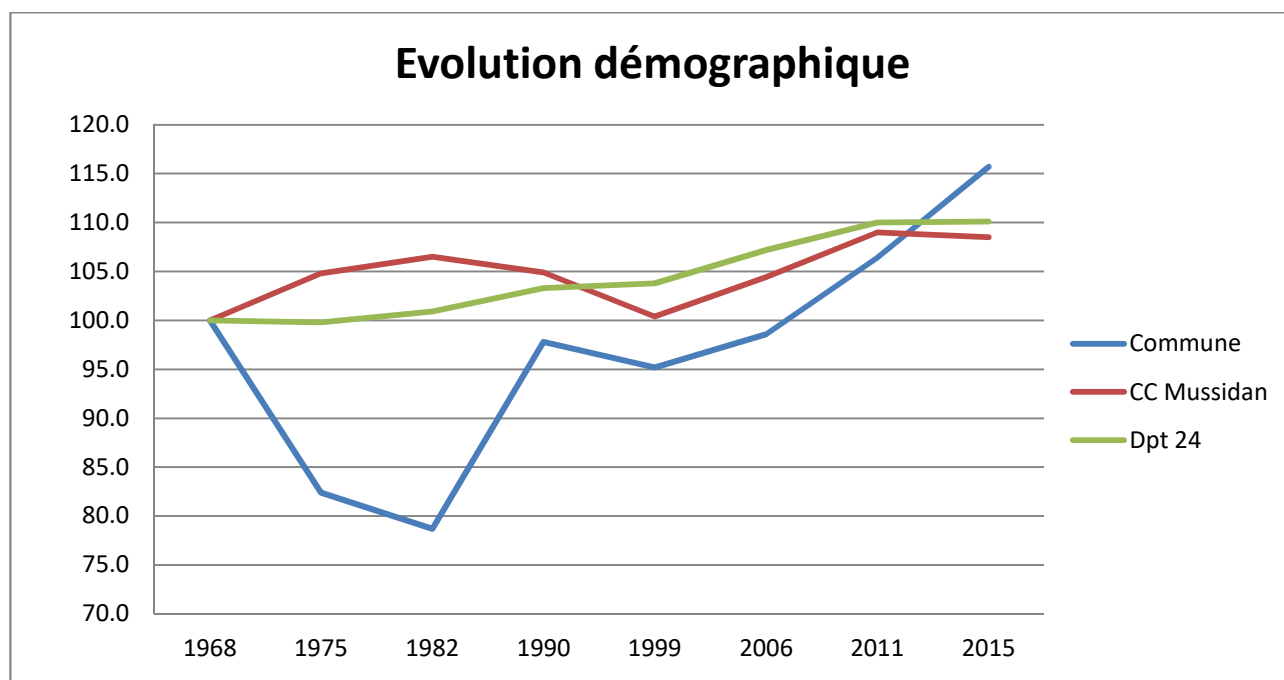
Cette période correspondant à l'exode rural, qui s'est déroulé jusqu'en 1975, sur l'ensemble des territoires ruraux français.

Depuis 1999, la population communale ne cesse d'augmenter (+22%).

B/ Evolution de la population intercommunale et départementale

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2015
Population du territoire de la Communauté de Communes du Mussidanais ¹	7958	8337	8480	8343	7972	8289	8667	8624
Evolution	x	+4,8 %	+1,7 %	-1,6 %	- 4,5 %	+4,0 %	+4,6 %	-0,5%
Population du Département	374 073	373 179	377 356	386 365	388 293	404 052	415 168	415417
Evolution	x	- 0,2 %	+1,1 %	+2,4 %	+0,5 %	+ 3,4 %	+2,8 %	+0,1%

¹ La communauté de communes de Mussidan n'a été créée qu'en 2002 et agrandie par l'arrivée de la commune de Beaupouyet en 2014. Le nombre d'habitant indiqué correspond aux cumuls de chaque population communale.



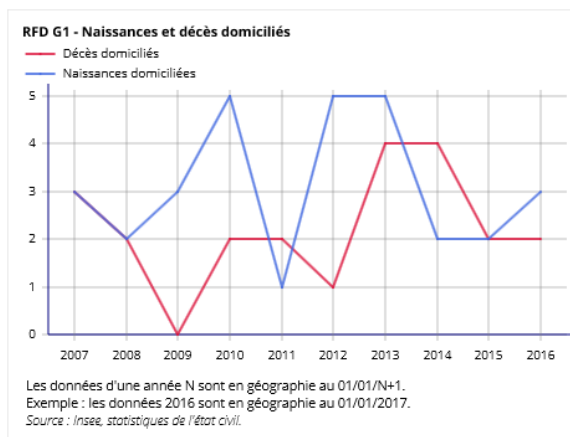
Ce graphique permet de constater que la population communale a subi une baisse significative jusqu'au début des années 80. Depuis la fin des années 90 et jusqu'en 2006, elle a évolué parallèlement à la population intercommunale et départementale. Aujourd'hui, la population communale connaît une croissance significative à contrario de celles de la Communauté de Communes et du Département qui restent stables.

C/ Les mouvements démographiques

Le tableau suivant permet de constater que la croissance démographique de la dernière décennie, sur la commune, est principalement due au solde migratoire - même si entre 2006 et 2011, le solde naturel est positif.

Sur l'ensemble, depuis la fin de l'exode rural *généralement admis en France en 1975*, la variation de la population communale due au solde migratoire est quasi nulle ou positive.

Mouvements démographiques	Période					
	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2010	2010/2015
Variations absolues	- 57	-10	+49	-8	+ 34	+31
Variation annuelle moyenne en % :	-2.7	-0.5	+2.2	-0.3	+0.7	+2.5
- due au solde naturel	-0.3	-0.1	+0.2	-0.7	-0.1	+0.3
- due au solde migratoire	-2.4	-0.4	+2.0	+0.4	+0.8	+2.2
Taux de natalité (‰)	7.7	13.0	13.9	4.8	6.5	10.7
Taux de mortalité (‰)	11.0	14.1	11.7	12.1	8.0	7.7



Le graphique ci-contre, en comparant le nombre de naissances à celui des décès, permet de constater que, depuis 2007, le nombre de naissances est majoritairement toujours égal ou supérieur à celui des décès.

Cette natalité positive a permis un léger rajeunissement de la population, comme cela se traduit dans le tableau suivant.

6.1.2. Profils de la population

Profil de la population à l'échelle communale

Depuis 2010, la part des – de 30ans (+3.5 points) et des plus de 60 ans (+2.1 points) a augmenté.

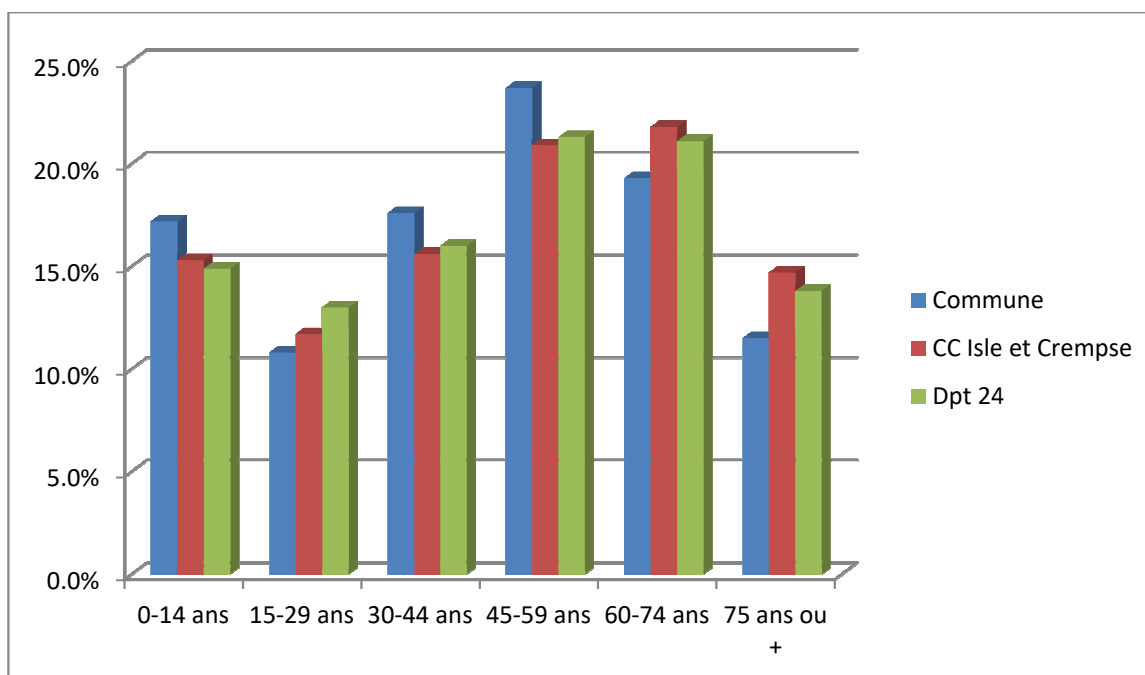
Comme en 2010, la tranche d'âge 30-60 ans est la plus importante même si elle a légèrement diminué.

On note une forte augmentation de la tranche des – de 14 ans.

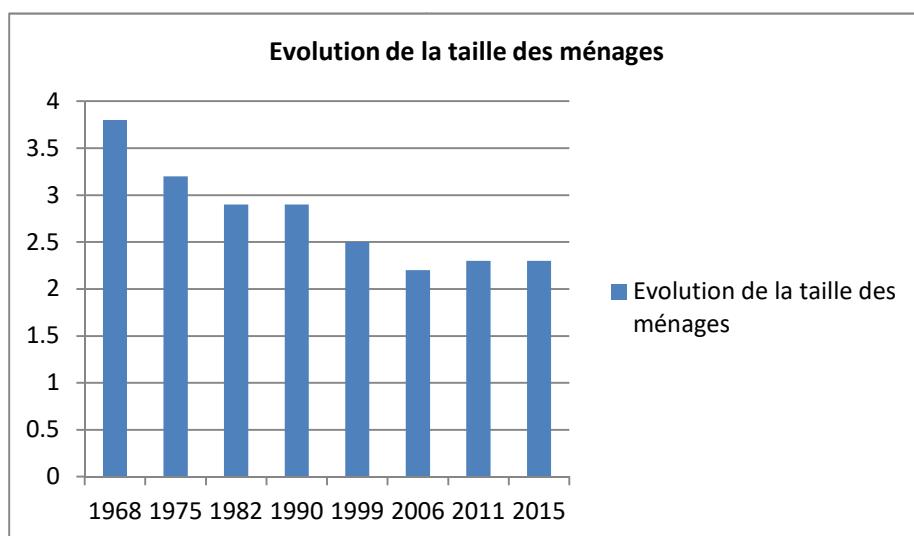
On constate avec le graphique ci-dessous, une population communale légèrement plus jeune que sur l'intercommunalité (45.6% de -45ans contre 42.6% pour la Communauté de Communes, 43.9% sur le Département)

	2015	%	2010	%
Ensemble	363	100,0	321	100,0
0 à 14 ans	62	17,2	36	11,3
15 à 29 ans	39	10,8	42	13,2
30 à 44 ans	64	17,6	51	15,8
45 à 59 ans	86	23,7	100	31,2
60 à 74 ans	70	19,3	56	17,4
75 ans ou plus	42	11,5	36	11,3

Comparaison du profil de la population à l'échelle intercommunale et départementale



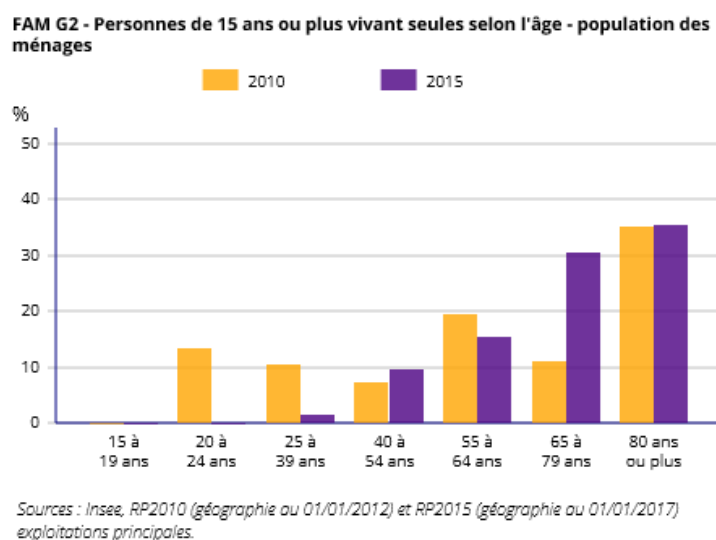
6.1.3. Evolution des ménages



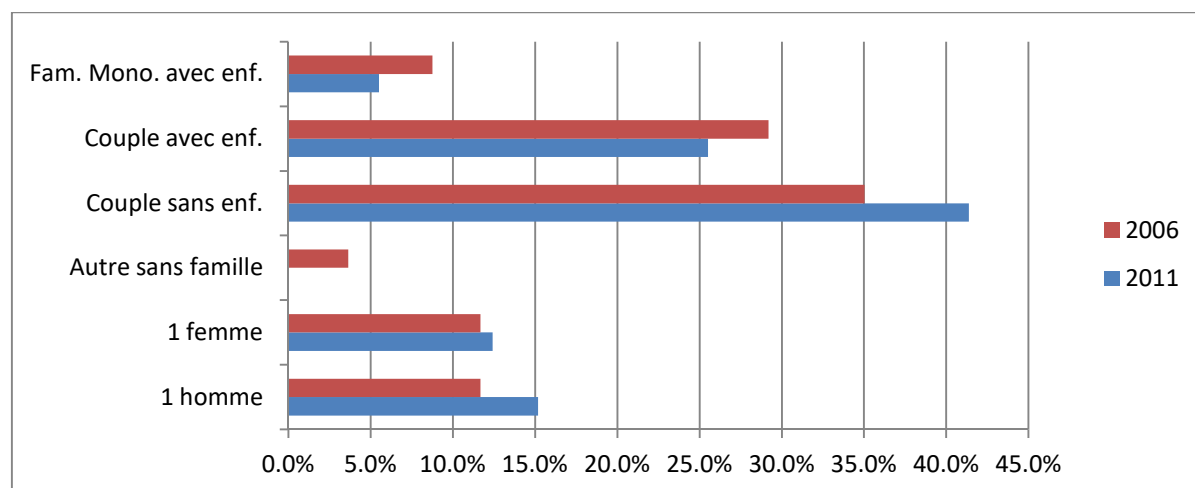
Depuis 1968, la taille des ménages vivant sur la commune est globalement à la baisse, comme partout en France.

Cependant, le graphique permet de noter, une légère augmentation depuis 2006.

Les deux graphiques suivants permettent de constater l'augmentation du nombre de petits ménages (2 pers. ou moins) et le vieillissement des ménages d'1 personne.



Evolution de la typologie des ménages



6.2. Habitat

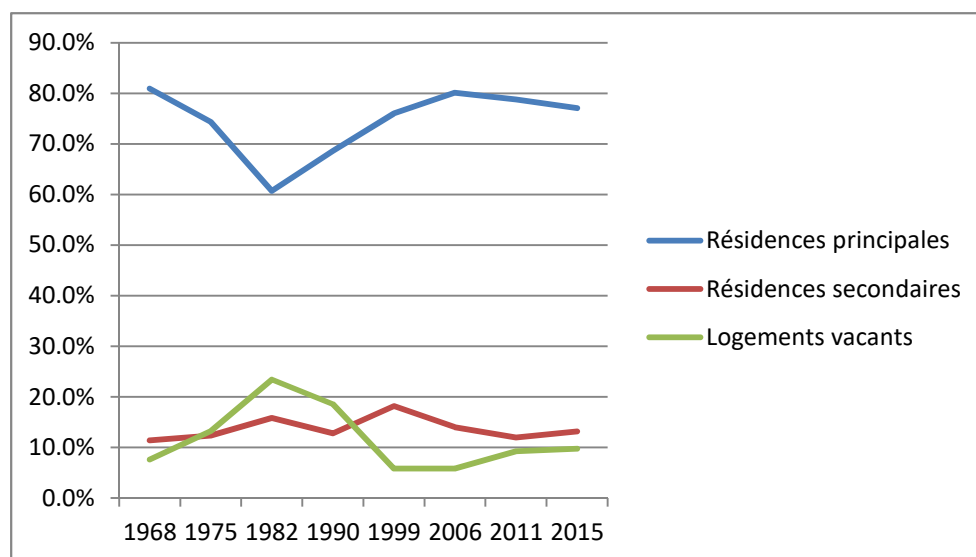
6.2.1. Données sur l'évolution générale du parc de logements

Logements	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2015
Ensemble des logements	105	113	145	156	154	171	184	205
Résidences principales	85	84	88	107	117	137	145	158
Résidences secondaires ²	12	14	23	20	28	24	22	27
Logements vacants	8	15	34	29	9	10	17	20

Depuis 2006, le nombre de logements a progressé de + 19,9 %. Le nombre de résidences principales, quant à lui, a augmenté de 15,3%.

Le nombre de logements vacants a connu une progression de 100% et représente en 2011 près de 10% du nombre total de logement.

Cependant, il est à noter que les élus de la commune indiquent que ce nombre est erroné et ne correspond pas à la réalité.



Le graphique ci-contre montre un fort recul de la part des résidences principales dans le parc de logements, parallèle à une augmentation de la part des logements vacants jusqu'en 1982. Les taux en 2011 et 2015 sont à peu près équivalents à ceux de 1968, soit 80% de résidences principales, 10% de résidences secondaires et 10% de logements vacants.

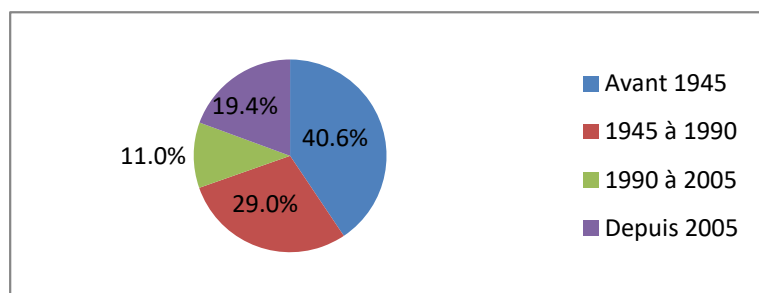
6.2.2. Composition du parc de logements

	2015		2006	
Maisons	187	91,2 %	162	94,7 %
Appartements	6	2,9 %	2	1,2 %
Autres	12	5,8 %	7	4,1 %
Total	205	100 %	171	100 %

Le parc de logements est toujours majoritairement individuel en 2015, même si on constate une forte progression du nombre d'appartements.

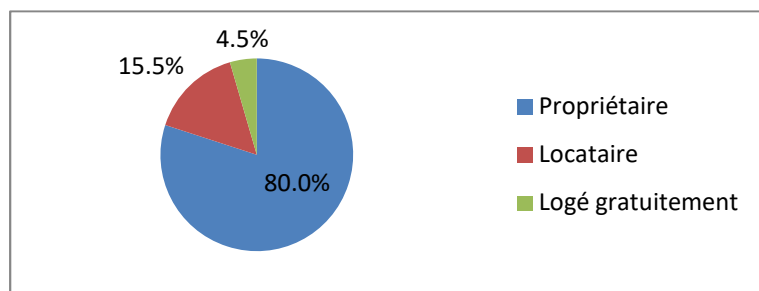
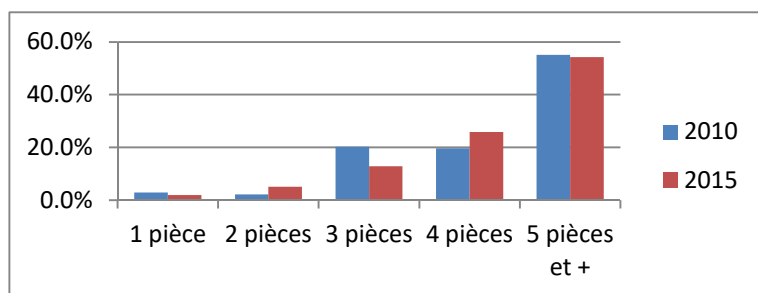
² à partir de 1990, comprend les logements occasionnels - Source : Insee

6.2.3. Les résidences principales



Période d'achèvement des résidences principales construites avant 2013

Evolution des résidences principales selon le nombre de pièces



Statut d'occupation des résidences principales

Il n'existe aucun logement social sur la commune

Logements précaires ou indignes / phénomène de sédentarisation

Il existe sur la commune deux logements sans salle de bains avec baignoire ou douche.

La commune est concernée par un Programme d'Intérêt Général départemental « logement habitat indigne » et par un Programme d'Intérêt Général Pays de l'Isle en Périgord.

Concernant les gens du voyage, la commune n'est pas concernée par une aire d'accueil mais d'après le Porter à connaissance, il a été constaté des passages réguliers et l'implantation de famille sédentaire.

Les élus indiquent ne pas avoir connaissance de sédentarisation sur la commune.

6.2.4. Pression foncière depuis la dernière carte communale

Année	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total	
PC pour habitation neuve	5	10	2	2	3	3	3	3	4	35	4 PC /an
PC pour activités			1	1		2	2	1	1	8	1 PC /an

Depuis l'approbation de la carte communale en 2006 et jusqu'à fin 2014, 35 permis de construire ont été déposés pour des maisons individuelles et 8 permis de construire ont été déposés pour des bâtiments à usage d'activité.

Entre 2015 et mai 2018, 11 permis de construire pour maison individuelle ont été accordés et 1 pour bâtiment à usage d'activités.

6.3. Activités économiques

6.3.1. Population active

	2015		2010	
Population de 15 à 64 ans		222		221
Population active :	74,7 %	166	69,6 %	154
- dont ayant un emploi	66,4 %	147	62,1 %	137
- dont chômeurs	8,3 %	19	7,5 %	17
Population inactive :	25,3 %	56	30,4 %	67
- dont élèves, étudiants	3,7 %	8	6,1 %	13
- dont retraités ou préretraités	12,9 %	29	15,9 %	35
- dont autres inactifs	8,8 %	19	8,4 %	19

Le nombre de personnes « actives » ainsi que le nombre de chômeurs est à peu près stable depuis 2010.

En 2015, 44% des chômeurs sont des femmes.

6.3.2. Lieu de travail des actifs

Les actifs ayant un emploi exerçaient :	2015		2010	
- sur la commune	24	16,3 %	22	16,0 %
- hors de la commune	123	83,7 %	115	84,0 %
Les actifs ayant un emploi hors de la commune exerçaient :				
- dans le même département	78,1 %		76,1 %	
- dans un autre département de la région	3,4 %		5,2 %	
- dans une autre région de France métropolitaine	2,1 %		3,0 %	
- dans une région hors de France métropolitaine	0,7 %		0 %	

Le nombre d'actif habitant et travaillant sur la commune est en légère augmentation.

La grande majorité des actifs travaille dans une autre commune du département.

Le mode de déplacement favori

pour se rendre au travail est à plus de 93%, la voiture (camion ou fourgonnette).

6.3.3. Emplois sur la commune

Le nombre d'emplois présents sur la commune était estimé à 35 en 2006 contre 52 en 2010 et **75 en 2015**, ce qui représente une hausse de 114 % depuis 2006.

Cette hausse s'explique, comme on l'a vu dans le chapitre ***Pression foncière depuis la dernière carte communale***, par l'attractivité de la zone artisanale.

En 2006, 21 des 35 emplois étaient occupés par des habitants des Lèches. En 2010, 22 des 58 emplois et en 2015, 24 des 75 emplois étaient occupés par des habitants de la commune. **Ainsi, le nombre d'emplois augmente sur la commune, mais ne sont pas occupés par des habitants la commune.**

Au 31 décembre 2015, on dénombrait 46 établissements sur la commune, dont 76% sans salarié :

- 7 dans le secteur « Agricole ou forestier » dont 1 établissement avec 1 à 9 salariés ;
- 6 dans le secteur « Industrie » dont 1 établissement avec 1 à 9 salariés ;
- 10 dans le secteur « Construction » dont 3 établissements avec 1 à 9 salariés et 1 de 20 à 49 salariés ;
- 20 dans le secteur « Commerces, transport et services divers » dont 2 établissements avec 1 à 9 salariés ;
- 3 dans le secteur « Administration publique, enseignement, santé, action sociale » dont 2 établissements avec 1 à 9 salariés.

Le principal employeur de la commune est la Société REVET-ISOL, située sur la Zone Artisanale de Les Graules, elle compte environ 25 salariés.

6.3.4. Secteurs d'activités sur la commune

A/ Agriculture

Le recensement agricole de 2010 indique que sur la Commune des Lèches :

- **le nombre d'exploitations agricoles** est passé de 24 en 1988 à 18 en 2000 et enfin à **12 en 2010**, soit une baisse de près de 50% sur deux décennies ;
- concernant **les superficies agricoles utilisées** (S.A.U) par les exploitations de la commune, la baisse a été de 30% depuis 1988, passant de 496 ha à **344 ha** en 2010 ;
- le cheptel a diminué de 44% depuis 1988 ;
- **les U.T.A³** sont passées de 38 en 1988, à 16 en 2000 et enfin à **7 en 2010**, soit une baisse de plus de 80% depuis 1988.

Le recensement de 2010 montre une forte régression de l'activité agricole. Cette baisse avait déjà été amorcée et constatée lors du recensement de 2000.

	1988	2000	2010
Superficie en terres labourables (en hectares)	161	174	126
Superficie en cultures permanentes (en hectares)	7	2	s
Superficie toujours en herbe (en hectares)	324	276	217

La répartition entre les prairies et les terres labourables est stable depuis 1988 : 65 % de prairies et 35% de terres labourables. Il n'y a pas de culture permanente en 2010.

Actuellement, selon l'équipe municipale, il reste 8 exploitations sur la commune. Les différents sièges d'exploitation aujourd'hui en activité sont repérés sur la carte page suivante.

Un établissement agricole est soumis au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), soumise à Autorisation (voir chapitre sur les risques sanitaires) : **une salle de gavage de palmipèdes gras localisée aux Bétoux, parcelle ZK 101. Le périmètre de protection autour du bâtiment de gavage est de 100m.**

La commune des Lèches fait partie de l'aire géographique de **l'A.O.C. Bergerac et Côtes de Bergerac** pour une surface de 36 hectares (cf. carte page suivante).

Les parcelles incluses dans l'aire de l'A.O.C. Bergerac font l'objet d'une déclaration d'utilité publique en application de l'arrêté du 11 avril 1980.

Selon le site internet de l'INAO, l'Institut national de l'origine et de la qualité, la commune est également concernée par plusieurs Indications Géographiques Protégées (IGP) :

- IGP Canard à foie gras du Sud-Ouest
- IGP Fraise du Périgord
- IGP Jambon de Bayonne
- IGP Pruneau d'Agen
- IGP Vin du Périgord et Vin d'Atlantique (blanc, rosé ou rouge)
- IGP Vin du Périgord et Vin d'Atlantique primeur ou nouveau (vin blanc, rosé ou rouge)

³ Unité de travail annuel (UTA) = l'unité de mesure de la quantité de travail humain fourni sur chaque exploitation agricole. Cette unité équivaut au travail d'une personne travaillant à temps plein pendant une année.

B/ Exploitation forestière :

Actuellement, la commune des Lèches ne compte aucune exploitation forestière. La réorganisation foncière qui a eu lieu à la fin des années 2000 visait en partie à réduire le morcellement des propriétés dans le massif forestier de la commune afin de pouvoir lui donner un avenir économique vis à vis de la filière bois.

C/ Commerces, services

Sur la commune, il existe :

- un charcutier – traiteur ambulant ;
- un brocanteur ;
- une entreprise de service dans les domaines du pompage, de l'agitation et de la filtration.

D/ Artisanat, Construction et Industrie

Sur la commune, il existe :

- un ébéniste d'art,
- un maçon.

La zone artisanale regroupe quant à elle :

- la société REVET ISOL : spécialiste en étanchéité et bardage,
- la société EDGE – AIRPORT : fabricant de logiciels pour aéroport,
- un bureau d'étude : conception de meubles pour laboratoire et pharmacie,
- la société JMB spécialiste dans l'équipement des collectivités,
- une entreprise de fabrication de maisons bois,
- une entreprise de fabrication de piscines,
- un dépôt des sablières Doyeux
- la société LA TRESSE, spécialisée dans le recyclage et la réutilisation de vêtements pour l'isolation.

Sur cette zone, plusieurs permis sont actuellement en cours dont celui de la société JPMPB, spécialisé dans le support juridique de programmes.

E/ Les services publics, de santé et d'action sociale

- La Mairie : ouverte le lundi ainsi que le mercredi après-midi et le vendredi matin,
- Une boîte aux lettres postale.

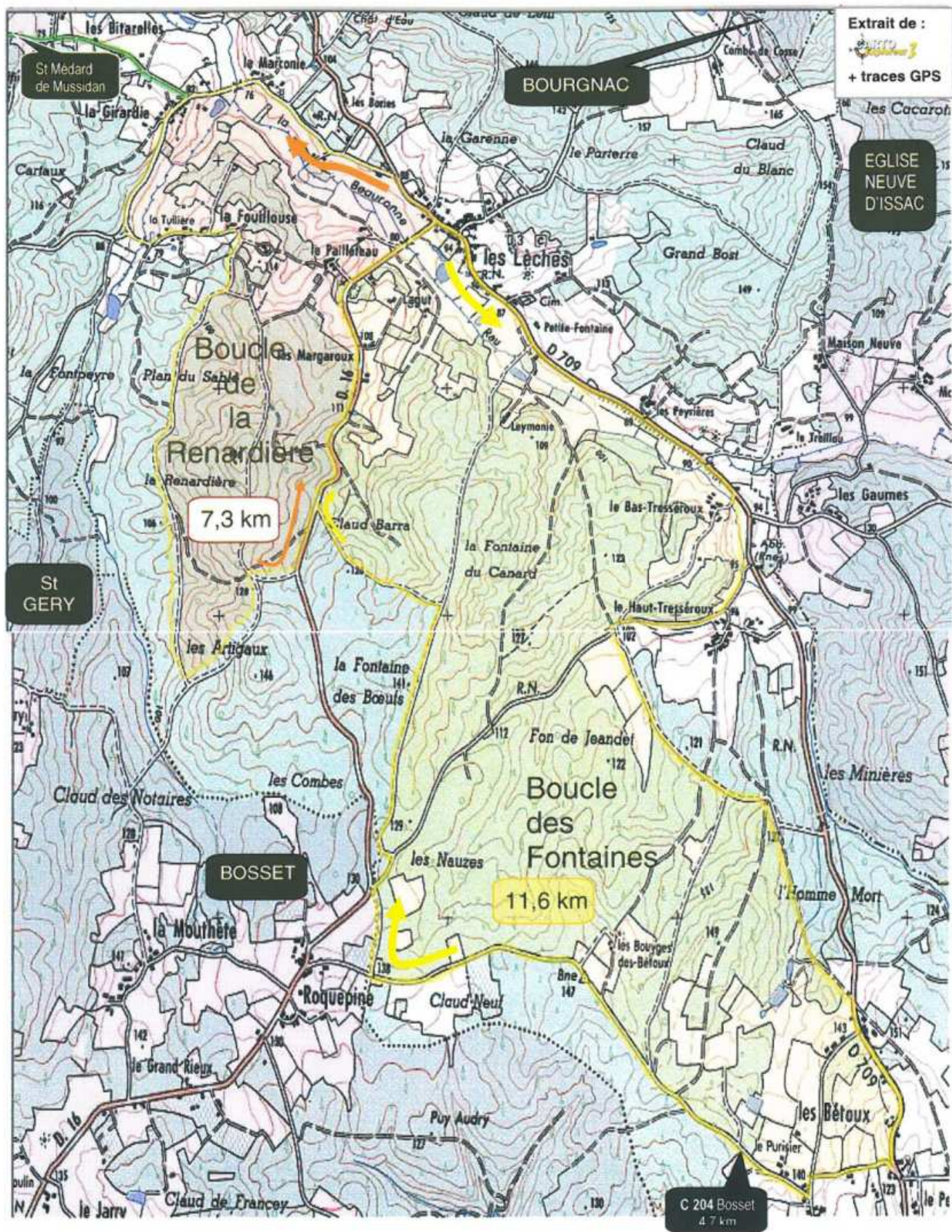
F/ Loisirs et Tourisme : activités et hébergements

En matière d'accueil touristique, la commune dénombre 9 hébergements touristiques (gîtes et chambres d'hôtes), avec une capacité d'accueil globale d'une cinquantaine de lits.

Il existe sur la commune deux itinéraires de randonnées balisés (voir carte ci-après).

Ces itinéraires ont été mis en place par l'intercommunalité et sont entretenus par la commune.

L'ancien prieuré de Tresseroux, classé aux Monuments Historiques, se visite quant à lui sur demande à la mairie.



6.3.5. Le tissu associatif local

La commune compte quelques associations dont l'Amicale Laïque, le Comité de Jumelage, l'Association de chasse ainsi qu'une Association pour la Sauvegarde de la Chapelle de Tresseroux (Les Amis de Tresseroux).

6.4. Réseaux Routiers et Déplacements

6.4.1. Réseaux routiers et stationnement

A/ Le Réseau routier

La commune des Lèches est traversée par l'axe autoroutier A.89 (Bordeaux-Clermont-Ferrand) au Nord, elle dispose également d'un échangeur autoroutier permettant de desservir le Bergeracois, le Mussidanais et le Ribéracois.

L'arrivée sur la commune de l'A.89 et de l'échangeur a engendré, après la création de la zone d'activité de les Graules, l'arrivée de nouvelles entreprises et comme nous avons pu le voir, une augmentation de 65% du nombre d'emploi sur la commune.

La R.D. 709 (Montmoreau-Bergerac) traverse la commune du Nord vers le Sud, la déviation de cet axe a permis de contourner le bourg à l'Est. Cet axe routier a été entièrement refait (nouveau tracé, nouvelle chaussée) à la fin des années 2000, sur la portion *Echangeur A89 - Bergerac*.

La R.D. 709 est classée route à grande circulation, imposant un recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la route pour toute nouvelle construction s'implantant en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune (sauf dérogation au titre de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme).

Ce recul passe à 100m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A89.

L'A89 fait également l'objet d'un **classement sonore en catégorie 3** (classement sonore des infrastructures de transport terrestres par arrêté préfectoral n°080628 du 18 avril 2008). Ce classement implique que toute construction située à moins de 100 mètres est affectée par le bruit du trafic et doit prévoir une protection acoustique en façade.

D'ici fin 2017, le contournement Ouest de Mussidan reliera la route de Bordeaux au niveau de la commune de St Médard de Mussidan à l'échangeur autoroutier des Lèches. La partie Nord de ce contournement est déjà en service.

Ces trois axes engendrent ou engendreront un trafic important et font des Lèches un carrefour sur l'axe Ribérac-Bergerac et Périgueux-Bordeaux.

Le bourg des Lèches est implanté au carrefour de l'ancienne R.D. N° 709, de la V.C. N° 1 (Les Lèches/Bourgnac) et de la R.D. N° 16 (Les Lèches/Lunas).

La commune, très étendue, dispose d'un important maillage de voies communales et de chemins ruraux.

Sur la commune, **le mode de transport dominant** pour les trajets domicile-travail est la voiture individuelle à plus de 93%. Selon le recensement 2011, 92,3 % des ménages possèdent au moins une voiture.

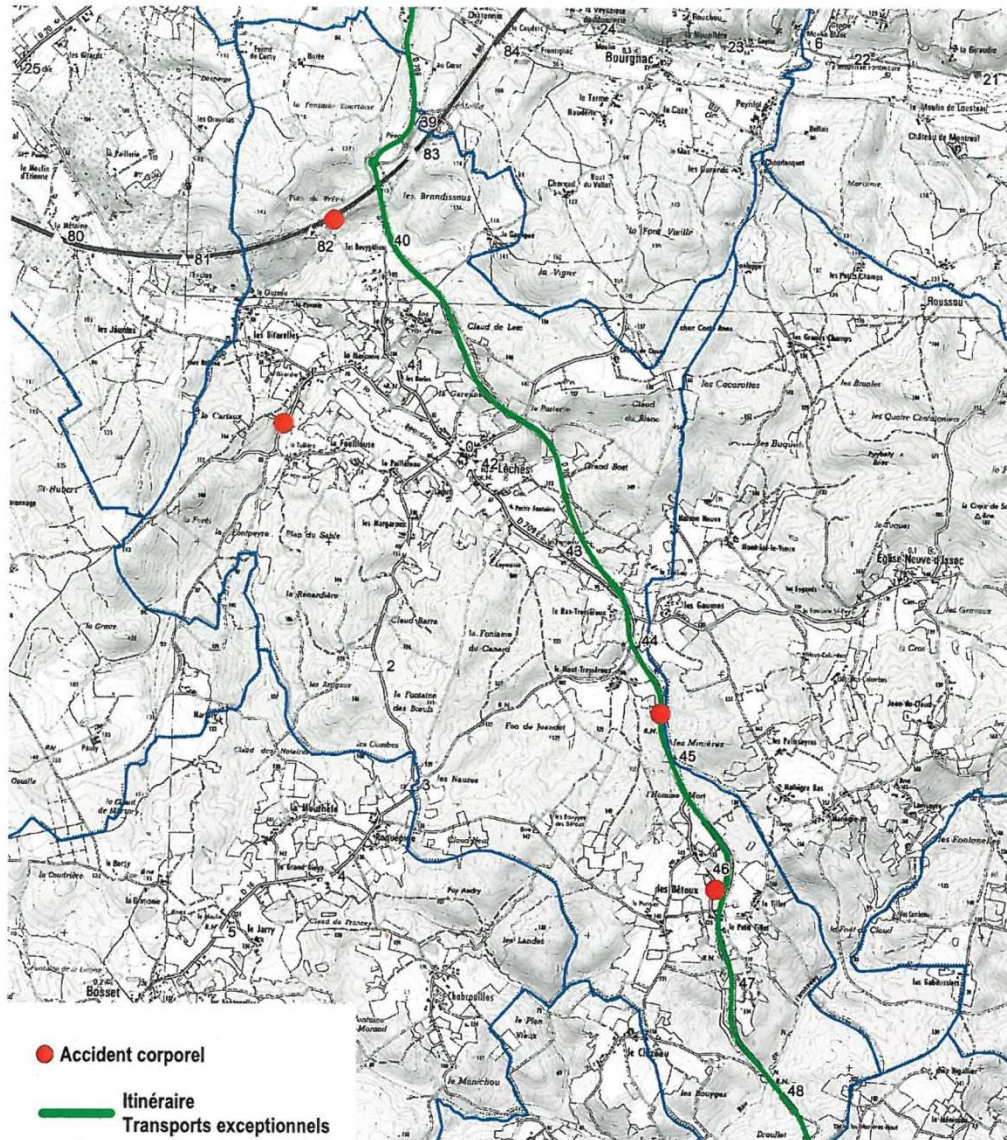
B/ L'accidentologie

Concernant l'accidentologie, selon les données fournies par l'Etat, 4 accidents corporels ont été recensés sur la commune entre 2009 et août 2014, faisant 2 tués, 5 blessés hospitalisés et 4 blessés légers.

liste des accidents corporels recensés - période 2009 à août 2014

Caractéristiques			Lieu1			Lieu2	Véhi1	Véhi2	Récapitulatif		
Date	Heure	Adresse	CatR	N°R	PR	CatR	CAdmin	CAdmin	NTué	NBH	NBL
30/08/2012	07:15		A	89	0082+0200		VL	VU	0	0	2
13/07/2013	10:00	LES BOUYGUES	RD	709	0044+0660		VL	VL	0	5	0
15/01/2014	07:30	LE TILLER	RD	709	0046+0215	VC	VU	VL	1	0	2
01/08/2013	01:00	LA FOUILLOUSE	VC	3	0000+0000		VL		1	0	0

carte des accidents corporels localisés



C/ Le Stationnement

Il existe des parkings gratuits, plus ou moins aménagés, dans le Bourg : un au niveau de la Mairie et de l'église, un à l'école et un au cimetière.

6.4.2. Les Transports en commun

A/ Le transport aérien

L'aéroport le plus proche est celui de Bergerac, à une vingtaine de kilomètres, il assure des liaisons régulières vers la Grande Bretagne, la Belgique et la Hollande.

B/ Le transport ferroviaire

La commune des Lèches n'est pas directement desservie par le train.

La gare de Mussidan desservie par la ligne SNCF Bordeaux – Périgueux – Lyon se trouve à environ 6 km. Celle de Bergerac, desservie par la ligne Bordeaux – Bergerac – Sarlat se trouve, elle, à environ 20 km.

C/ Les transports communs routiers

Le réseau Transpérigord de cars du Conseil Départemental ne dessert pas directement la commune. La ligne la plus proche est celle de Mussidan – Ribérac, à 6km.

Le transport scolaire pour le collège de Mussidan est organisé par le Conseil Départemental de La Dordogne.

Le SIVOS organise le transport scolaire pour desservir collège et école primaire.

D/ Liaisons douces

Outre les deux chemins de randonnées évoqués précédemment, aucune liaison douce en tant que tel n'est aménagée sur la commune.

6.4.3. Réseaux de desserte et d'alimentation

A/ Adduction d'eau potable et lutte contre l'incendie

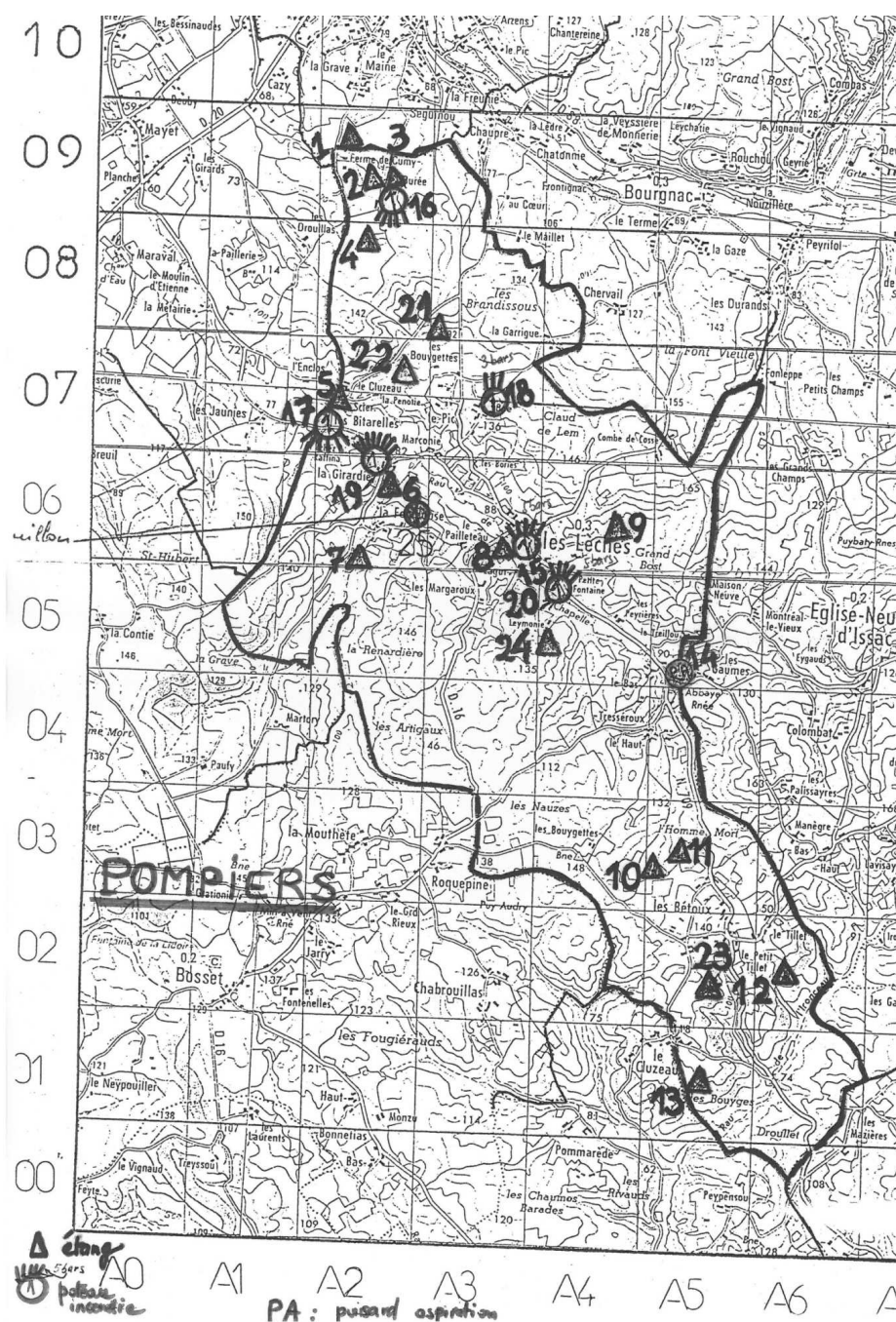
La commune est rattachée pour la **distribution en eau potable** à la Lyonnaise des Eaux de Mussidan, le réseau est géré par le SIAEP de Mussidan.

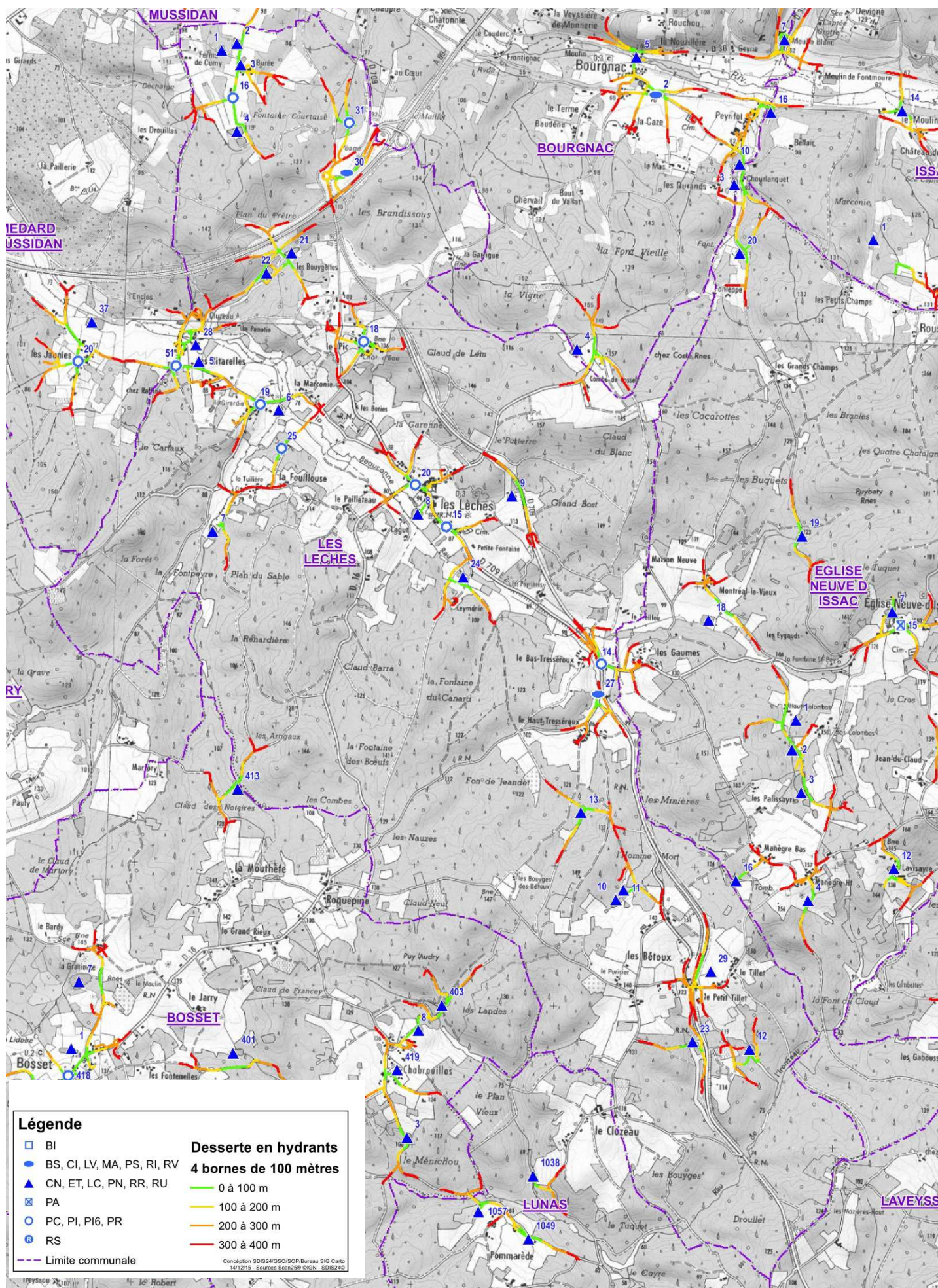
Des extensions du réseau demandées par les élus ont été réalisées notamment sur les secteurs « Les Bouygettes » et « Ancien moulin des Lèches ».

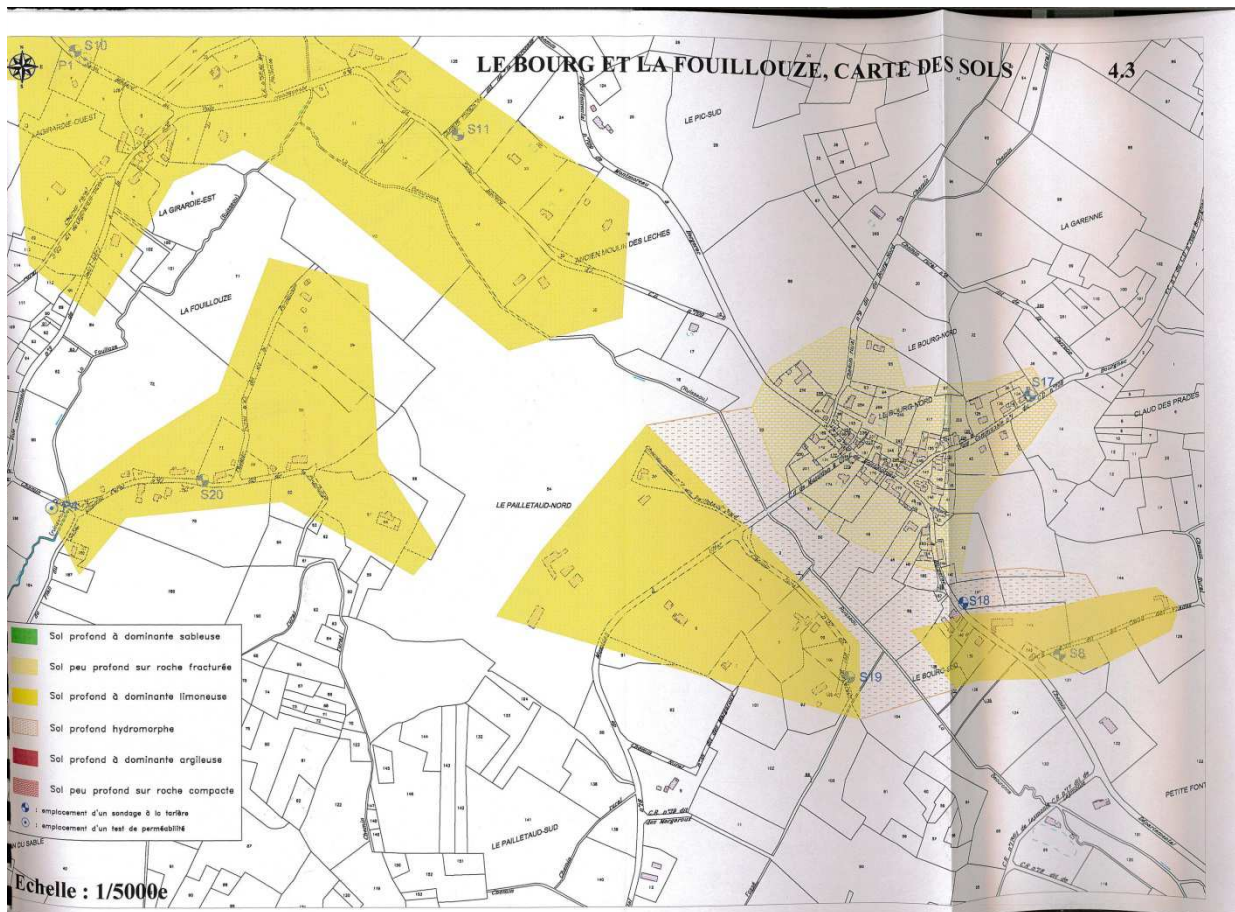
La commune est correctement desservie, l'ensemble des habitations est raccordé au réseau d'alimentation en eau potable.

En matière de **lutte contre l'incendie**, la commune des Lèches dispose de 27 moyens de défense incendie composés de 2 puisards conformes, de 7 bornes incendies et de 18 plans d'eau (voir carte ci-contre).

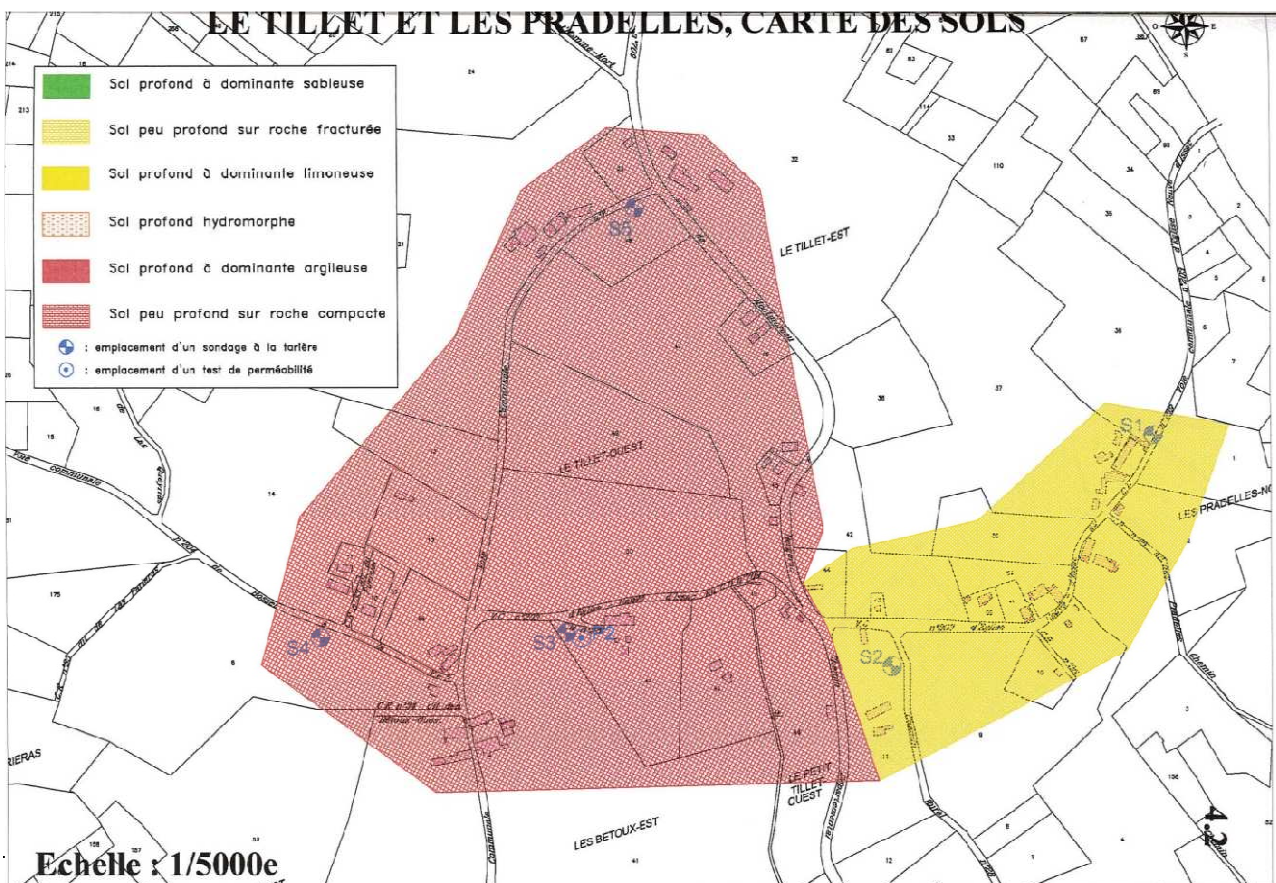
La carte ci-après permet d'avoir une vision des secteurs dépourvus de défense incendie.







Un seul secteur apparait dans l'étude avec un sol peu profond sur roche compacte, celui du Tillet-Ouest.



Eaux Pluviales

A ce jour, la commune dispose d'un maillage de fossés ou cours d'eau permettant la récupération des eaux pluviales.

Conformément aux textes réglementaires, les eaux de ruissellement des toitures seront infiltrées sur chaque parcelle.

Lorsque le réseau collectif n'existe pas tel que cela est le cas à Les Lèches, l'aménageur devra réaliser sur son terrain, à sa charge, les dispositifs appropriés permettant de stocker les eaux de pluie, de retarder et de limiter - par infiltration – leur évacuation.

Ce dispositif d'assainissement sera mis en place sur des bases répondant aux contraintes pédologiques et hydrogéologiques du site et aux exigences de la réglementation dans ce domaine. Ces ouvrages seront notamment dimensionnés de façon à ne rejeter que le débit de fuite d'un maximum de 3 litres/sec/ha vers les réseaux hydrauliques existants.

Le principe de fonctionnement de ces dispositifs reste le même : l'eau est collectée, stockée dans un ou plusieurs ouvrages, puis restituée à débit régulé soit par un ouvrage vers un exutoire de surface (rétention / régulation), soit par infiltration dans le sol (rétention /infiltration).

Ces aménagements seront adaptés au contexte local (pédologie, emprise foncière) et pourront être des noues, des puits filtrants, des chaussées réservoirs ou des bassins d'infiltration.

Un traitement des eaux de ruissellement pourra être prescrit en tant que de besoins pour certaines installations le nécessitant (station service, parking, etc...)

Des dispositifs suffisamment dimensionnés de collecte et de traitement de ces eaux devront être prévus et faire l'objet de dossiers à soumettre à la Police de l'Eau.

C/ Collecte et traitement des déchets

Pour la collecte des ordures ménagères, la commune des Lèches est rattachée au SMCTOM Montpon - Mussidan.

Le ramassage des ordures ménagères se fait une fois par semaine, celui du tri sélectif se fait une fois tous les quinze jours. Sont collectés les sacs noirs, les sacs jaunes, le verre.

Les habitants de la commune portent leurs déchets directement aux 35 points de collecte répartie sur l'ensemble du territoire communal. Un ramassage au porte à porte se fait sur l'itinéraire du circuit de collecte.

Pour les autres déchets et encombrants, les habitants peuvent se rendre à la déchèterie de Saint-Médard de Mussidan.

D/ Réseau d'alimentation en électricité

La commune des Lèches adhère au Syndicat d'Electrification de la Dordogne (SDE 24). Il n'existe pas de problème majeur sur ce réseau et les zones d'habitations sont toutes desservies.

E/ Gaz

Le réseau est inexistant sur la commune.

F/ Réseau de télécommunication

La commune est desservie par trois Nœud de Raccordement Abonnées (NRA) :

- LEC24, sur le territoire communal, qui couvre une partie d'une douzaine de communes environnantes. Le central téléphonique LEC24 compte 450 lignes et est équipé pour l'ADSL, le ReADSL, l'ADSL Max, l'ADSL2+. Le débit théorique maximum est de 20Mbit/s en réception. Ce poste ne permet pas le dégroupage.
- MUS24, sur la commune de Mussidan, couvrant une douzaine de communes. Le central téléphonique compte 4100 lignes et est équipé pour l'ADSL, le ReADSL, l'ADSL Max, l'ADSL2+, VDSL2 et service de télévision par IP d'Orange. Ce poste permet le dégroupage et un débit théorique de 20 à 95Mbit/s sur les lignes les plus proches.
- GN224, sur la commune de Ginestet, qui couvre une partie de 6 communes environnantes. Le central téléphonique LEC24 compte 450 lignes et est équipé pour l'ADSL, le ReADSL, l'ADSL Max, l'ADSL2+. Le débit théorique maximum est de 20Mbit/s en réception. Ce poste ne permet pas le dégroupage.

L'ensemble des habitations est desservi par ce réseau, il n'existe pas de zones blanches. Quelques zones grises existent cependant : La Fouillouze et La Girardie.

6.5. Equipements publics

La commune des Lèches dispose d'une école maternelle et primaire. Elle est située sur l'ancienne route départementale N°709 à la sortie Sud du Bourg.

Pour l'année scolaire en cours (2015-2016), 37 élèves sont inscrits, de la Petite Section au CM2, et répartis en deux classes. En 2014, l'école avait été menacée par une fermeture de classe, cette fermeture a été bloquée.

Le tableau suivant présente l'évolution des effectifs scolaires durant ces dernières années. Deux services sont proposés en plus par la municipalité : la cantine et la garderie permettant l'accueil des enfants de 7h30 à 18h30.

Année scolaire	Nombre d'élèves
2009/2010	34
2010/2011	33
2011/2012	33
2012/2013	34
2013/2014	35
2014/2015	37

La salle des fêtes se situe à proximité de l'école, qui l'utilise ponctuellement.

Il existe une petite bibliothèque au sein de l'école pour les enfants scolarisés.

7. SYNTHÈSE DES ÉVOLUTIONS SOCIO-ECONOMIQUE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

7.1. Synthèse et perspectives d'évolution de la démographie et de l'habitat

La population communale de 2015 (363) est supérieure à celle du dernier grand exode rural (324 en 1968). Depuis 2006, **le nombre d'habitants augmente**, environ 18% en 10 ans. Cette augmentation peut-être mise en corrélation avec l'arrivée de l'A89 et de l'échangeur autoroutier.

→ **La projection statistique de cette donnée conduirait à une population d'environ 430 habitants en 2025** (363 X 18%).

La population des Lèches est une population qui rajeunit. La part des moins de 45 ans a augmenté de 5%, depuis 2010, principalement dû à une hausse très nette des moins de 14 ans. Ce rajeunissement est la traduction de la volonté de favoriser l'implantation de familles nouvelles, notamment les jeunes ménages, définie dans la précédente carte communale.

La commune veut poursuivre cet essor et souhaite accompagner le développement urbain en déterminant des zones constructibles en rapport avec ses objectifs démographiques et économiques.

La pression foncière, entre 2006 et 2014, montre un rythme de construction d'environ 4 permis de construire pour logement neuf par an, soit 35 permis, correspondant à une augmentation de la population de 56 habitants (308 en 2006 et 363 en 2015), sur cette même période : soit une moyenne de 1.6 habitants supplémentaires par logement neuf.

→ **La projection statistique de cette donnée conduirait à une population d'environ 427 habitants en 2025** (+40 logements de 1.6 hab.).

Le chiffre de la taille des ménages sur la commune est en légère progression depuis 2006 et se situe aux alentours de 2.3 en 2015. Le rythme de construction moyen annuel est de 4 PC/an.

→ **La projection statistique de ces données conduirait à une population d'environ 455 habitants en 2025.**

Les différentes projections amènent donc à des perspectives d'évolution démographique variant entre 425 et 455 habitants à l'horizon 2025. La commune souhaite privilégier la perspective d'évolution liée à la pression foncière soit 425 habitants à l'horizon 2025.

7.2. Perspectives d'évolution des activités et de l'emploi

Nous avons pu constater que depuis 2006, **le nombre d'emplois sur la commune avait « bondi » de 114%** passant de 35 à 75. Les activités économiques, créatrices d'emplois, se sont installées sur la commune, principalement depuis l'ouverture de l'échangeur de l'A89 et la création de la zone d'activité de Les Graules.

La zone, d'après les élus locaux, **accueille aujourd'hui entre 40 et 45 salariés.** Les chiffres montrent également clairement que **même si cette zone est génératrice d'emplois, elle n'amène pas forcément de nouveaux habitants.**

Aujourd'hui, environ 40% de **la Zone d'Activité** sont encore libres de toute construction ou projet, **la commune et la communauté de communes souhaite poursuivre son développement.** Cependant, actuellement le foncier du secteur projeté pour l'extension n'est pas encore maîtrisé.

7.3. Perspectives d'évolution des réseaux et des équipements

L'arrivée de populations jeunes sur la commune a permis et permettra encore de pérenniser les services publics tels que l'école, qui comme les habitants ont pu le constater en 2014, reste toujours menacée.

La capacité en eau potable est suffisante pour l'alimentation de nouvelles habitations.

Le réseau de défense et de lutte contre l'incendie, même s'il dispose de 28 points de défense, **ne dessert pas l'ensemble des zones d'urbanisation**. La commune est consciente que l'ouverture de nouveaux terrains à l'urbanisation devra entraîner la mise en place de poteaux incendie supplémentaires ou de réserves enterrées de capacités réglementaires afin de préserver les habitants des risques inhérents au développement de l'urbanisation.

L'ensemble du territoire communal est en assainissement autonome. Les sols sont aptes aux différentes filières aux normes. Les installations d'assainissement individuel sont contrôlées par le SPANC de la Communauté de Communes du Mussidanais.

Le réseau électrique de desserte des habitations est géré par le SDE 24. Tous les secteurs urbanisés de la commune sont desservis en capacité suffisante.

8. BILAN DE LA CARTE COMMUNALE ACTUELLE

8.1 Les superficies de la carte communale avant révision

LES BESOINS AFFICHES EN 2006 : « extrait du rapport de présentation »

En prenant 5 permis de construire par an comme rythme de construction (objectif des élus) sur 10 ans, cela représente 50 logements de plus, soit 50×2.5 (taux d'occupation par logement) = 125 habitants.

A l'horizon 2015, le nombre d'habitants sur la commune pourrait être de $298 \times 125 = 423$ habitants environ.

En prenant le nombre de 50 habitations de plus sur 10 ans, et sachant que la superficie moyenne des terrains à bâtir pour une habitation est d'environ 2000 m^2 , on peut déterminer théoriquement les besoins à l'horizon 2015 :

$2000 \text{ m}^2 \times 50 \text{ habitations} = 100.000 \text{ m}^2$, soit 10 hectares environ.

ZONE	SURFACE DEJA URBANISÉE	SURFACE URBANISABLE	SURFACE TOTALE DE LA ZONE
U	40 ha 50	28 ha 20	68 ha 70
UY	----	18 ha 40	18 ha 40
UT	0 ha	1 ha 70	1 ha 70

La surface urbanisable dans la zone « U » était de 28.2 hectares environ, soit 2.8 fois plus importante que les besoins envisagés (10 hectares).

8.2 Pression foncière depuis 2006 et cohérence avec les objectifs de 2006

Comme nous l'avons vu précédemment, **depuis l'approbation de la carte communale en 2006**, 46 permis de construire ont été déposés pour des maisons individuelles et 9 permis de construire ont été déposés pour des bâtiments à usage d'activité.

Les chiffres de la pression foncière (pour les habitations neuves) exercée depuis 2006 (4 PC/an) sont donc légèrement inférieurs aux besoins affichés lors de l'élaboration de la carte communale en 2006 (5 PC/an).

8.3 Superficies consommées par secteur depuis 2006

A partir du report des demandes de permis de construire faites depuis l'approbation de la Carte Communale, en 2006, un bilan des superficies consommées par secteur a été réalisé.

ZONE U

Secteur	Superficie Totale	Superficie Urbanisable	Nombre de constructions neuves	Superficie urbanisée depuis 2006
Ferme de Cuny	3.2	1.2	5	1.0
Le Maine	3.4	2.3	2	0.5
Les Bouygettes	8.7	2.7	11	3.9
Le Pic	11.2	5.6	8	3.0
Ancien moulin ...	6.8	2.4	7	1.3
La Girardie	7.3	2.7	2	0.5
La Fouillouze	6.3	3.6	5	0.9
Le Bourg	15.1	5.2	2	0.4
Les Margaroux	4.7	1.3	2	0.6
Les Bétoux-Le Tillet	2.0	1.2	2	0.5
TOTAL	68.7	28.2	46	12.6

Soit une moyenne de 2700m² par terrain à bâtir.

La superficie consommée par habitation est plus élevée que celle prise en compte dans le calcul des besoins en 2006 (2000m²).

ZONE UY

Secteur	Superficie Totale	Superficie Urbanisable	Nombre de constructions neuves	Superficie urbanisée depuis 2006
Les Graules	18.0	18.0	9	5.9
			+ 2 terrains (1.3 ha) vendus et non bâtis	
Les Margaroux	0.4	0.4	0	0
TOTAL	18.4	18.4	9	5.9

Dans la zone UY des Graules, 14.5 ha ont été acquis par la Communauté de Communes du Mussidanais et aménagés en Zone d'Activité.

Les terrains à usage d'activités représentaient environ 11.9 ha de l'aménagement de la ZAC.

Sur ces 11.9 ha :

- 5.9 ha ont été bâtis (ou PC en cours)
- 1.3 ha ont été vendus (pas de PC en cours)
- il reste donc 4.7 ha de superficie urbanisable et libre dans le secteur.

Dans le petit secteur des Margaroux, aucun projet n'existe.

ZONE UT

Secteur	Superficie Totale	Superficie Urbanisable	Nombre de construction neuve	Superficie urbanisée depuis 2006
Combe de Cosse	1.7	1.7	0	0

Aucun projet n'est à l'étude sur ce secteur.

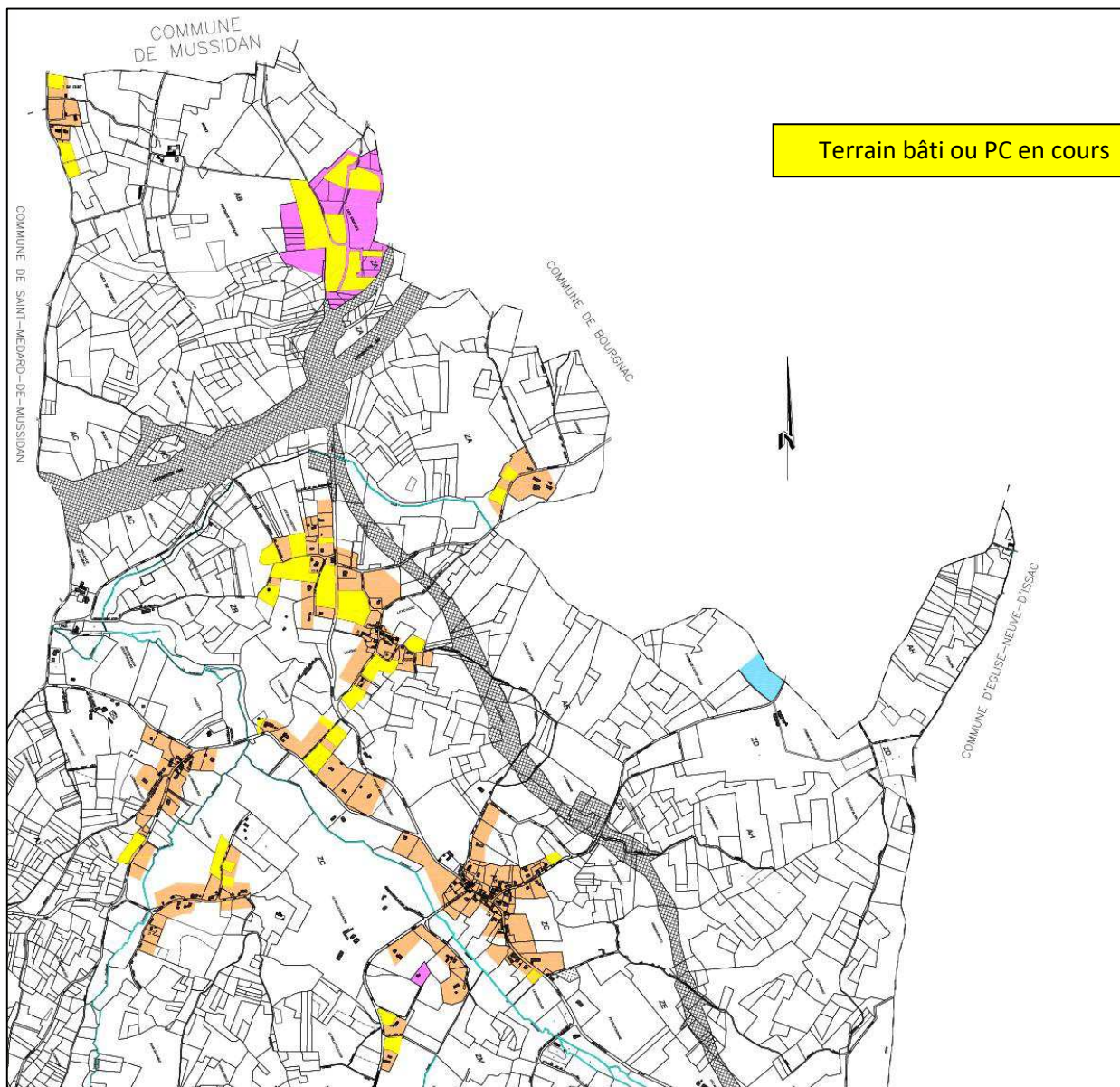
8.4 Bilan des superficies disponibles restant en zone U

Secteur	Superficie Totale	Superficie Urbanisable	Superficie urbanisée depuis 2006	Superficie disponible en 2018
Ferme de Cuny	3.2	1.2	1.0	0.2
Le Maine	3.4	2.3	0.5	1.8
Les Bouygettes	8.7	2.7	3.9	0
Le Pic	11.2	5.6	3.0	2.6
Ancien moulin ...	6.8	2.4	1.3	1.1
La Girardie	7.3	2.7	0.5	2.2
La Fouillouze	6.3	3.6	0.9	2.7
Le Bourg	15.1	5.2	0.4	4.8
Les Margaroux	4.7	1.3	0.6	0.7
Les Bétoux-Le Tillet	2.0	1.2	0.5	0.7
TOTAL	68.7	28.2	12.6	15.6

ZONE	SURFACE DEJA URBANISÉE	SURFACE URBANISABLE	SURFACE TOTALE DE LA ZONE
U	53 ha 10	15 ha 60	68 ha 70

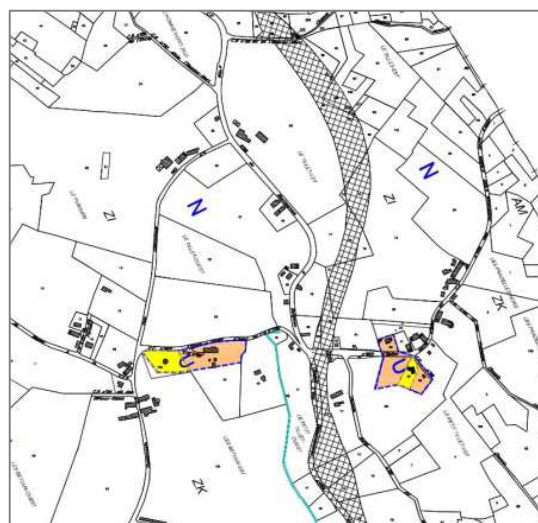
Les besoins affichés en 2006 étaient de 10 ha sur la décennie. Aux termes des 12 ans d'existence de la Carte Communale, environ 12 ha ont été consommés.

La carte suivante montre sur le fond de plan du zonage de la carte communale de 2006, les terrains bâtis ou ayant un Permis de Construire en cours de validité.



Les cartes ci-contre et le tableau, page précédente, permettent de constater que le Bourg des Lèches ne s'est que peu développé (2 terrains bâtis) depuis 2006.

En revanche, les secteurs des Bouygettes et du Pic ainsi que, dans une moindre mesure, ceux de Ferme de Cuny et d'Ancien moulin des Lèches se sont bien développer.



8.5 Conclusion

Zone U	Besoins 2006	Bilan 2018
<i>Nombre de PC / an</i>	5	4
<i>Surface moyenne par terrain</i>	2000m ²	2700m ²
<i>Prévision d'urbanisation</i>	10 ha	
<i>Superficie Consommée</i>		12.6 ha
<i>Augmentation de la population</i>	+125 hab. (soit 423 hab.)	+56 hab. (soit 364 ⁴ hab.)

Ce bilan a permis de constater qu'environ 12 ha ont été consommés depuis l'approbation de la Carte Communale en 2006, avec une moyenne de 4 nouvelles habitations par an.

La superficie consommée en 12 ans est cohérente avec les estimations de consommation d'espace définies en 2006 (1ha par an). En revanche, le nombre de construction réalisé sur cette superficie est inférieur puisque seulement 46 nouvelles constructions ont vu le jour contre 60 prévus (5 maisons par an). Il y a donc un phénomène d'excès de consommation foncière pour la production d'un logement.

Aujourd'hui, il resterait environ 16 ha de superficie urbanisable sur le territoire communal en zone U et 5 ha en zone UY.

La commune des Lèches souhaite redéfinir ses zones constructibles afin de limiter les effets de la pression foncière sur son développement.

Pour cela, la commune a décidé de profiter de la révision de la Carte Communale pour redéfinir les terrains ouverts à l'urbanisation en zone U.

A partir du bilan de la Carte Communale et afin de respecter les objectifs de modération de consommation de l'espace mis en avant dans les textes législatifs régissant l'élaboration des cartes communales, le projet devra prévoir de réduire la surface par nouveau logement d'environ 40 % de celle constatée cette dernière décennie soit à environ à 1 600 m² en moyenne.

Pour des objectifs de développement représentant 4 permis de construire pour nouvelles habitations par an, on obtient un objectif de surface à ouvrir à l'urbanisation (ou à maintenir ouverte) de :

$$4 \text{ PC} \times 10 \text{ ans} \times 1\,600 \text{ m}^2 \times 1,3 \text{ (CR}^5\text{)} = 8.3 \text{ ha}$$

Donc, le nouveau projet de zonage de la Carte Communale des Lèches devra tendre à appliquer ces objectifs et maintenir ouverte à l'urbanisation une superficie maximale de moins de 8.5 hectares, en zone U.

⁴ 364 habitants : chiffre de la population légale 2014 entrant en vigueur au 1^{er} janvier 2016

⁵ CR= Coefficient de rétention foncière

CHOIX D'AMENAGEMENT ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN DE ZONAGE

1. CHOIX D'AMENAGEMENT

La commune des Lèches souhaite **poursuivre l'essor de la carte communale de 2006** et maintient ses volontés :

- **de poursuivre sur la commune, l'accueil de nouveaux arrivants ;**
- **de continuer à offrir aux jeunes de la commune la possibilité d'y rester ;**
- **de développer les possibilités d'accueil de nouvelles entreprises au sein de sa zone économique.**

Toutefois, les évolutions législatives, depuis 2006, doivent être prises en compte dans cette nouvelle carte communale, notamment en termes de développement rationnel et durable et d'objectif de modération de la consommation de l'espace.

Le développement urbain de la commune se doit de prendre en compte l'ensemble des enjeux physiques, naturels, patrimoniaux, paysagers, de sécurité et de santé mis en avant dans l'analyse de l'état initial de l'environnement ainsi que l'évolution socio-économique de ces dernières années et le bilan de la carte communale actuelle.

Les objectifs généraux ont été définis comme suit :

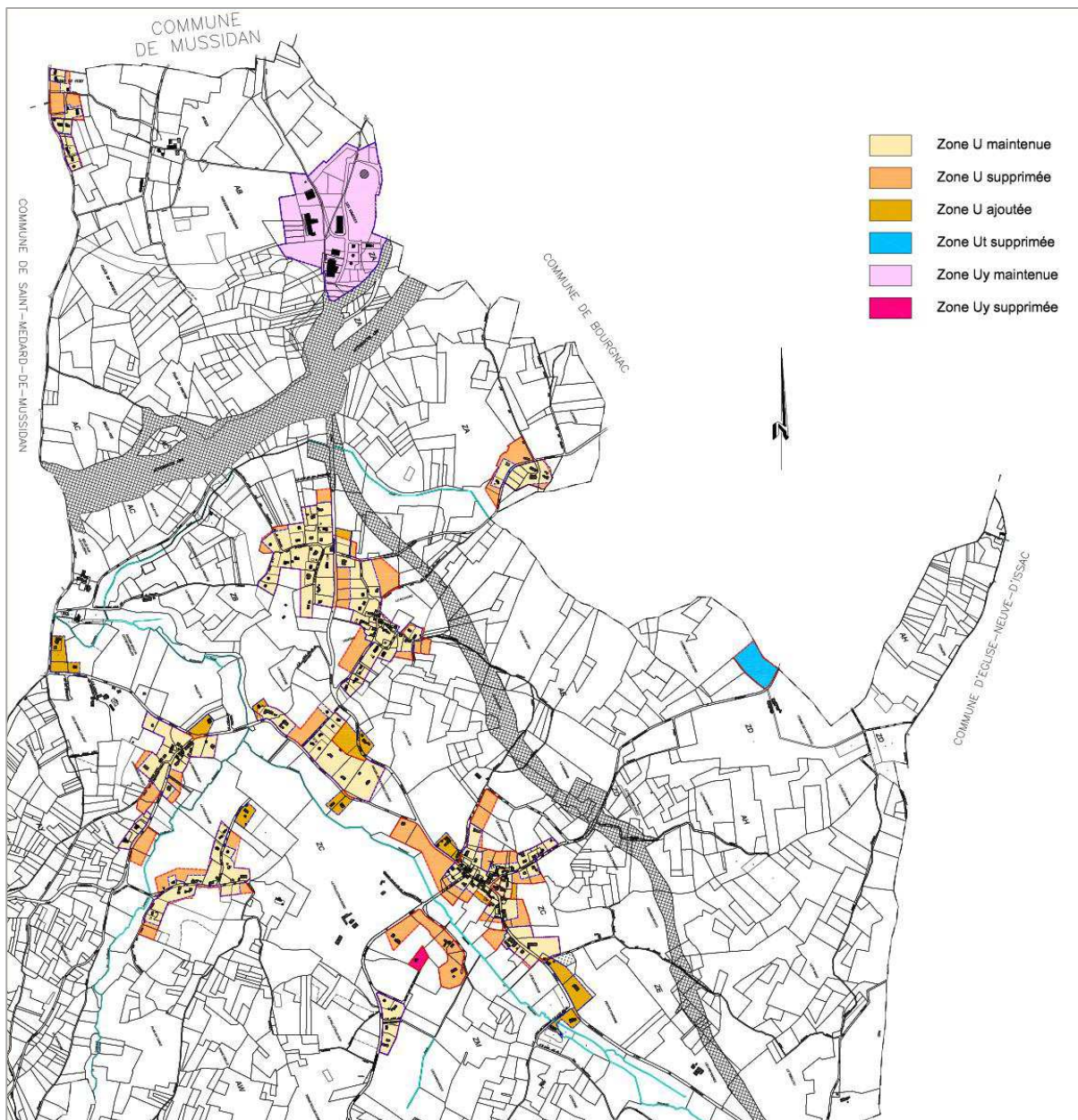
- réorganiser les zones constructibles pour éviter la rétention foncière en s'appuyant sur les constatations de la carte communale actuelle ;
- densifier et étendre le bourg, à son extrémité Sud-est, à proximité de l'école ;
- densifier les hameaux existants et prévoir quelques extensions mesurées ;
- englober des zones déjà construites ;
- modifier certains choix de la précédente carte communale (zone d'activités artisanales ou touristiques, terrains constructibles en secteurs sensibles...) ;
- continuer à préserver largement les secteurs sensibles, l'activité agricole et les massifs forestiers.

Le diagnostic de la commune a permis d'affiner les objectifs de la commune :

- les différentes analyses issues de l'évolution démographique, de la pression foncière et de la taille des ménages amènent à des projections statistiques variant entre 425 et 455 habitants à l'horizon 2025. La commune se fixe un objectif d'environ 425 habitants, à l'horizon 2025 ;
- le bilan de la carte communale a montré une superficie moyenne de 2700m² / logement. La commune se fixe un objectif de réduction de la consommation de l'espace (1600 m² / logement), tout en maintenant le même rythme de construction (4 PC/an) et en gardant la maîtrise de la localisation des constructions neuves ;
- définir les zones constructibles en adéquation avec les contraintes d'assainissement, d'alimentation en eau potable, de sécurité incendie, d'alimentation en électricité et de desserte de voirie. Il sera privilégié un développement en continuité de l'existant ;

- préserver les activités agricoles et les sensibilités paysagères qui y sont liées, en interdisant l'urbanisation au niveau des clairières agricoles ;
- préserver les massifs boisés, en évitant leur fragmentation ;
- préserver l'environnement et de la qualité du cadre de vie en prenant en compte l'ensemble des paysages caractéristiques et les secteurs protégés.

2. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN DE ZONAGE



Les nouvelles orientations générales de la carte communale se traduiront par une évolution des parties urbanisées ou urbanisables de la commune.

En effet, certains secteurs constructibles (zone U) ont été agrandis, d'autres réduits voire même supprimés. Seulement un nouveau secteur a été créé.

La justification des modifications apportées au plan de zonage est détaillée dans les paragraphes suivants.



Dans les paragraphes suivants, les photos aériennes présentées sont issues du site geoportail.gouv.fr, et complétées des données du RPG 2013 (agriculture), également disponibles sur ce site.

Les légendes se rapportant à ces images sont les suivantes :

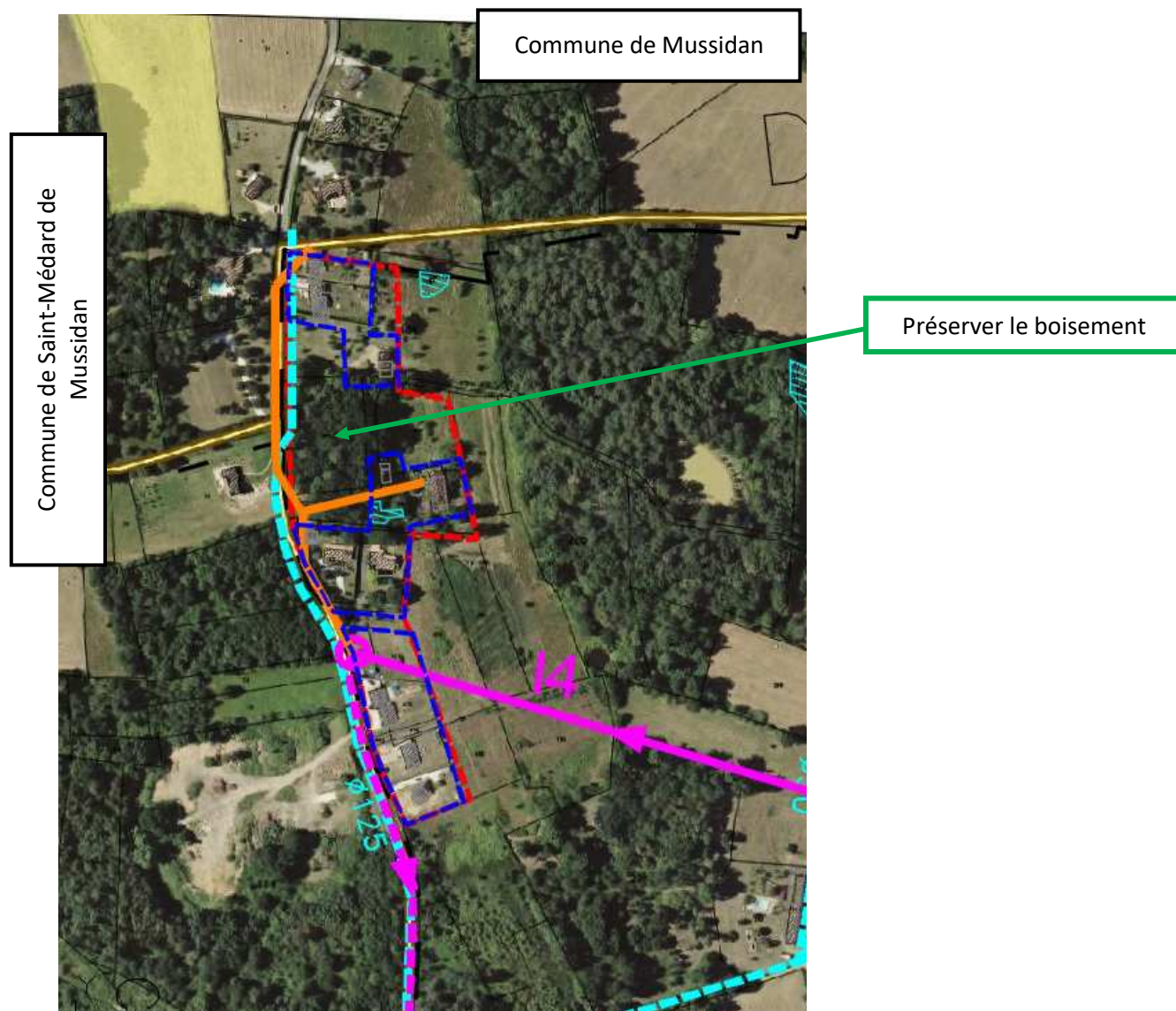
LEGENDE RPG 2013

	Blé tendre
	Maïs grain et ensilage
	Orge
	Autres céréales
	Colza
	Tournesol
	Autre oléagineux
	Protéagineux
	Plantes à fibres
	Semences
	Gel (Surfaces gelée sans production)
	Gel industriel
	Autres gels
	Riz
	Légumineuses à grains
	Fourrage
	Estives landes
	Prairies permanentes
	Prairies temporaires
	Vergers
	Vignes
	Fruit à coque
	Oliviers
	Autres cultures industrielles
	Légumes-fleurs
	Canne à sucre
	Arboriculture
	Divers
	Non disponible

LEGENDE ZONAGE ET RESEAU

	Zone U : nouvelle carte communale
	Zone U : carte communale actuelle
	Réseau d'Adduction d'Eau Potable
	Poteau Incendie (position figurative)
	Réserve Bâchée (position figurative)
	Plan d'Eau privé (position figurative)
	Réseau EDF-BT aérien
	Réseau EDF-BT souterrain

2.1. Secteur 1 : Ferme de Cuny

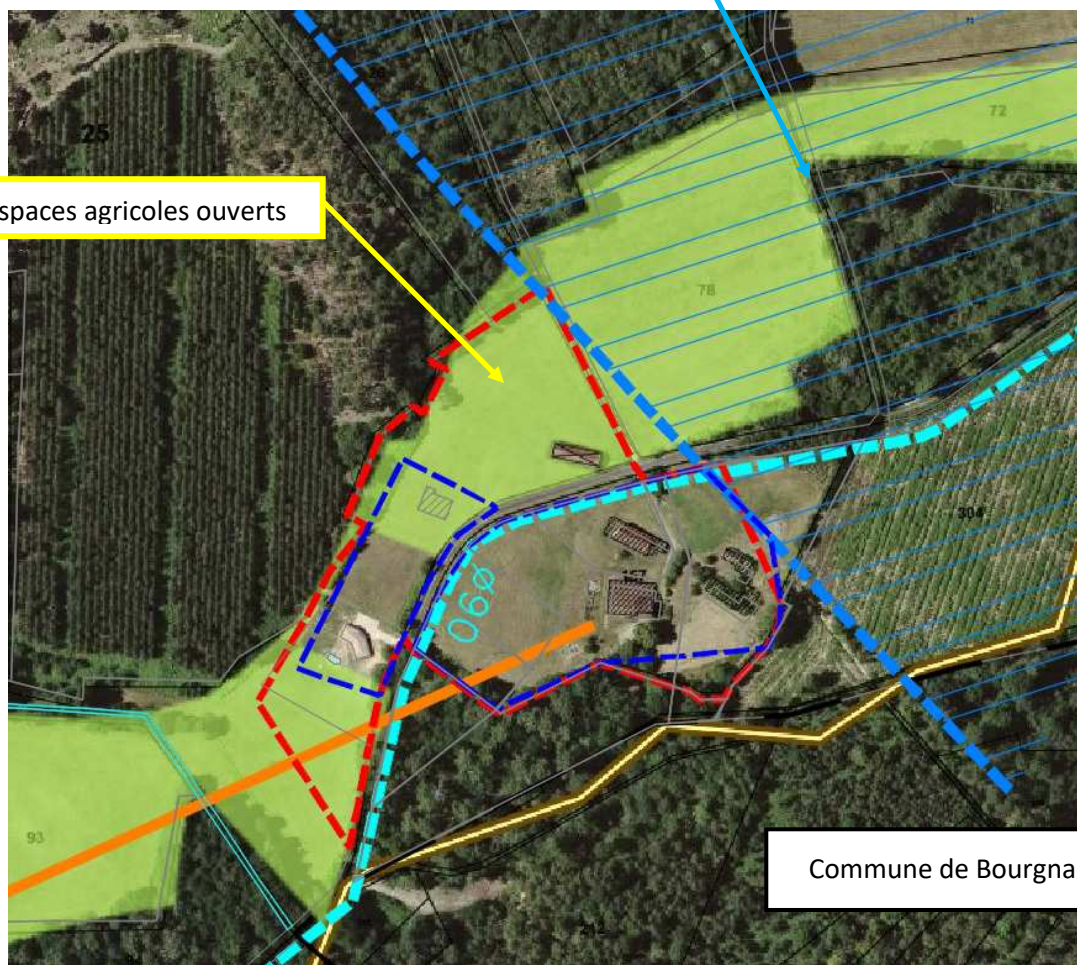


	Carte communale précédente	Nouvelle carte communale
Superficie de la zone U	3.2 ha	1.9 ha
Superficie disponible	1.2 ha	0.0 ha
Objectifs de la modification	- recentrer l'urbanisation de la commune à proximité du bourg - permettre l'évolution du bâti existant - préserver le petit boisement - maintenir des coupures d'urbanisation	
Enjeux à préserver	- les espaces naturels tels que boisement et espace ouvert	
Réseau électrique	Desservi	
Réseau eau potable	Desservi	
Réseau incendie	Partie Sud : desservi Partie Nord : à desservir (possibilité d'installer un poteau incendie sur la conduite AEP Ø125)	

2.2. Secteur 2 : Le Maine

Préserver les captages d'eau potable

Préserver les espaces agricoles ouverts

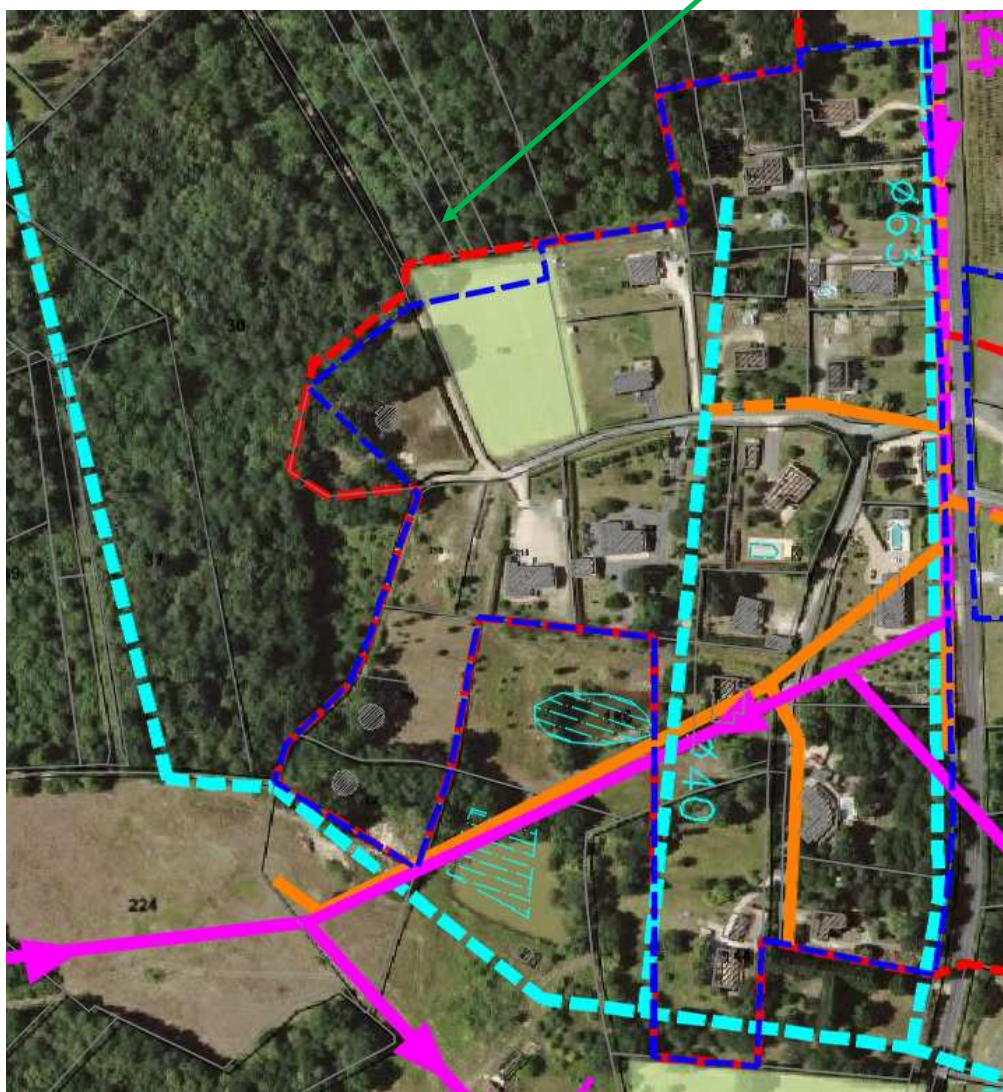


Commune de Bourgnac

	Carte communale précédente	Nouvelle carte communale
Superficie de la zone U	3.4 ha	2.0 ha
Superficie disponible	2.3 ha	0.6 ha
Objectifs de la modification	- ajuster la zone constructible au terrain bâti depuis 2006 pour permettre l'évolution du bâti existant - supprimer les terrains constructibles en secteurs sensibles à l'exception des nouvelles dents creuses et des terrains avec des autorisations d'urbanisme en cours	
Enjeux à préserver	- préserver les espaces agricoles d'une façon générale, et plus particulièrement les clairières agricoles en tant qu'enjeux paysagers forts - préserver les captages d'eau potable (source Frontignac et Neuf-fonts)	
Réseau électrique	Desservi	
Réseau eau potable	Desservi	
Réseau incendie	Non desservi	

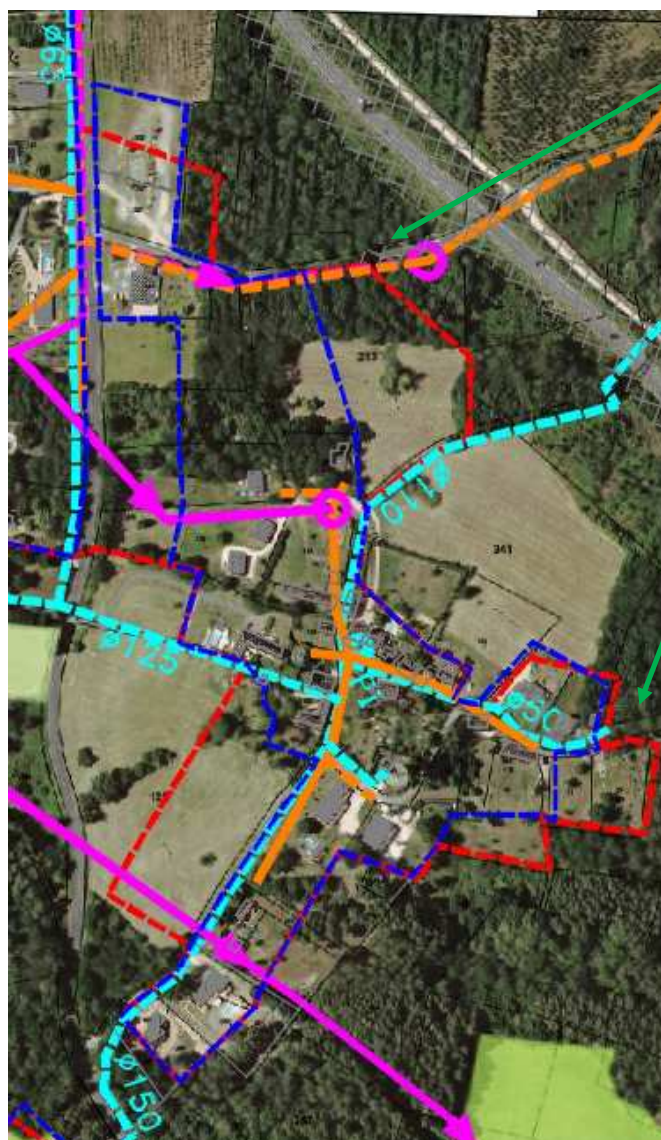
2.3. Secteur 3 : Les Bouygettes

Préserver le massif boisé



	Carte communale précédente	Nouvelle carte communale
Superficie de la zone U	8.7 ha	8.2 ha
Superficie disponible	2.7 ha	0.8 ha
Objectifs de la modification	- réduire la zone constructible au Nord sur les terrains trop proches des grands axes - ajuster la zone constructible à proximité du massif boisé	
Enjeux à préserver	- les massifs boisés	
Réseau électrique	Desservi	
Réseau eau potable	Desservi	
Réseau incendie	Nord et Est : desservi Sud-ouest : à desservir (possibilité d'installer un poteau incendie sur la conduite AEP Ø125)	

2.4. Secteur 4 : Le Pic



Préserver les massifs boisés

	Carte communale précédente	Nouvelle carte communale
Superficie de la zone U	11.2 ha	7.4 ha
Superficie disponible	5.6 ha	1.5 ha
Objectifs de la modification	- réajuster la zone constructible au Nord et la réduire à l'Est pour s'éloigner des massifs boisés - réduire la zone constructible à l'Ouest, en bordure de l'ancienne RD709, pour maintenir des coupures d'urbanisation le long des axes principaux - réduire la zone constructible au Sud-ouest sur des terrains trop pentus	
Enjeux à préserver	- les massifs boisés - les paysages en évitant l'urbanisation linéaire le long des principaux axes routiers	
Réseau électrique	Desservi	
Réseau eau potable	Desservi	
Réseau incendie	Desservi	

2.5. Secteur 5 : Ancien Moulin des Lèches



	Carte communale précédente	Nouvelle carte communale
Superficie de la zone U	6.8 ha	8.0 ha
Superficie disponible	2.4 ha	1.9 ha
Objectifs de la modification	- maintenir le petit boisement au carrefour de la zone - ouvrir à l'urbanisation la petite clairière au Nord, en lien avec les nouvelles constructions à l'Ouest et les constructions anciennes au Nord de la RD - maintenir la possibilité de densifier les grandes propriétés bâties à l'Est - englober les habitations existantes et maintenir les terrains ayant fait l'objet de permis de construire récent pour permettre l'évolution du bâti existant	
Enjeux à préserver	- préserver les petits boisements - préserver l'agriculture	
Réseau électrique	Desservi	
Réseau eau potable	Desservi	
Réseau incendie	Peu desservi (possibilité d'installer un poteau incendie sur la conduite AEP Ø150)	

2.6. Secteur 6 : Les Bitarelles



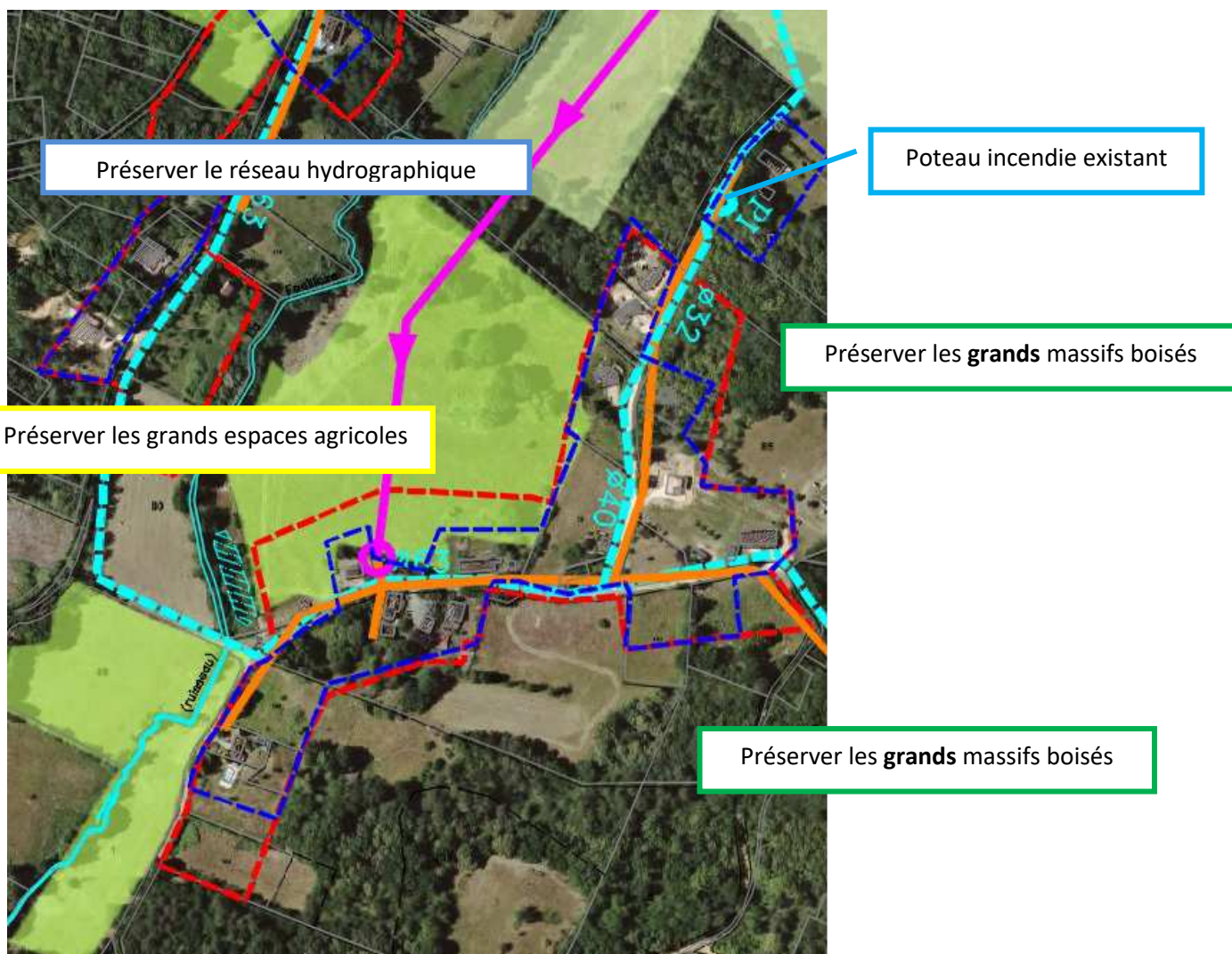
	Carte communale précédente	Nouvelle carte communale
Superficie de la zone U	0.0 ha	1.1 ha
Superficie disponible	0.0 ha	0.4 ha
Objectifs de la modification	- développer l'urbanisation dans les secteurs déjà en partie urbanisés, bien desservis par les réseaux et en corrélation avec les communes voisines	
Enjeux à préserver	- préserver l'agriculture en maintenant un espace tampon entre l'élevage et l'habitat - préserver les massifs boisés en limitant l'urbanisation au Sud à la voie	
Réseau électrique	Desservi	
Réseau eau potable	Desservi	
Réseau incendie	Desservi	

2.7. Secteur 7 : La Girardie / La Tuilière



	Carte communale précédente	Nouvelle carte communale
Superficie de la zone U	7.3 ha	5.7 ha
Superficie disponible	2.7 ha	0.9 ha
Objectifs de la modification	- scinder la zone constructible pour éviter une urbanisation trop linéaire - supprimer les terrains constructibles à proximité du réseau hydrographique à préserver - englober les habitations existantes	
Enjeux à préserver	- préserver le réseau hydrographique à l'Est - préserver l'agriculture au Nord - préserver les massifs boisés en limitant l'urbanisation aux constructions existantes au Sud et à l'Ouest	
Réseau électrique	Desservi	
Réseau eau potable	Desservi	
Réseau incendie	Nord : desservi Sud : non desservi (prévoir la création d'une réserve incendie)	

2.8. Secteur 8 : La Fouillouze



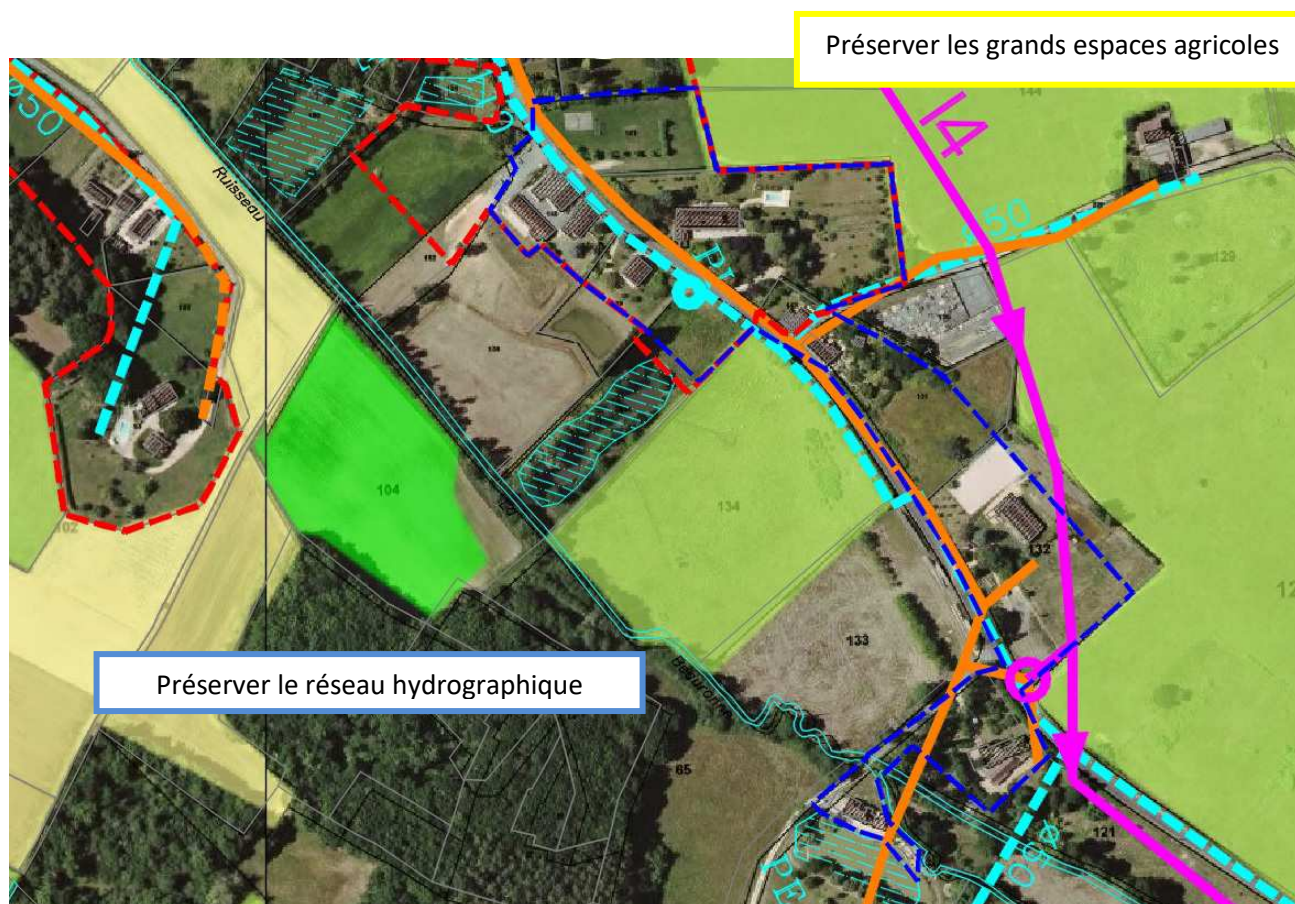
	Carte communale précédente	Nouvelle carte communale
Superficie de la zone U	6.3 ha	4.8 ha
Superficie disponible	3.6 ha	1 ha
Objectifs de la modification	- supprimer les terrains constructibles à proximité du réseau hydrographique à préserver à l'Ouest et sur les grands espaces agricoles au Sud-ouest - réduire la zone constructible au Sud et à l'Est à proximité des grands massifs boisés - ne pas l'étendre au Nord-ouest en raison de la continuité du massif boisé - englober les habitations existantes ou en cours de construction	
Enjeux à préserver	- préserver le réseau hydrographique - préserver l'agriculture - préserver les grands massifs boisés	
Réseau électrique	Desservi	
Réseau eau potable	Desservi	
Réseau incendie	Desservi	

2.9. Secteur 9 : Le Bourg Nord



	Carte communale précédente	Nouvelle carte communale
Superficie de la zone U	15.1 ha (Le Bourg Nord+Sud)	7.1 ha
Superficie disponible	5.2 ha (Le Bourg Nord+Sud)	0.2 ha
Objectifs de la modification	- supprimer les terrains constructibles à l'Est, à proximité du réseau hydrographique à préserver et sur les grands espaces agricoles - supprimer les terrains constructibles en deuxième rideau au Nord et sur les parcelles agricoles - maintenir une coupure d'urbanisation entre la partie ancienne du Bourg au Nord et la partie Sud	
Enjeux à préserver	- préserver le réseau hydrographique - préserver l'agriculture	
Réseau électrique	Desservi	
Réseau eau potable	Desservi	
Réseau incendie	Desservi	

2.10. Secteur 10 : Le Bourg Sud



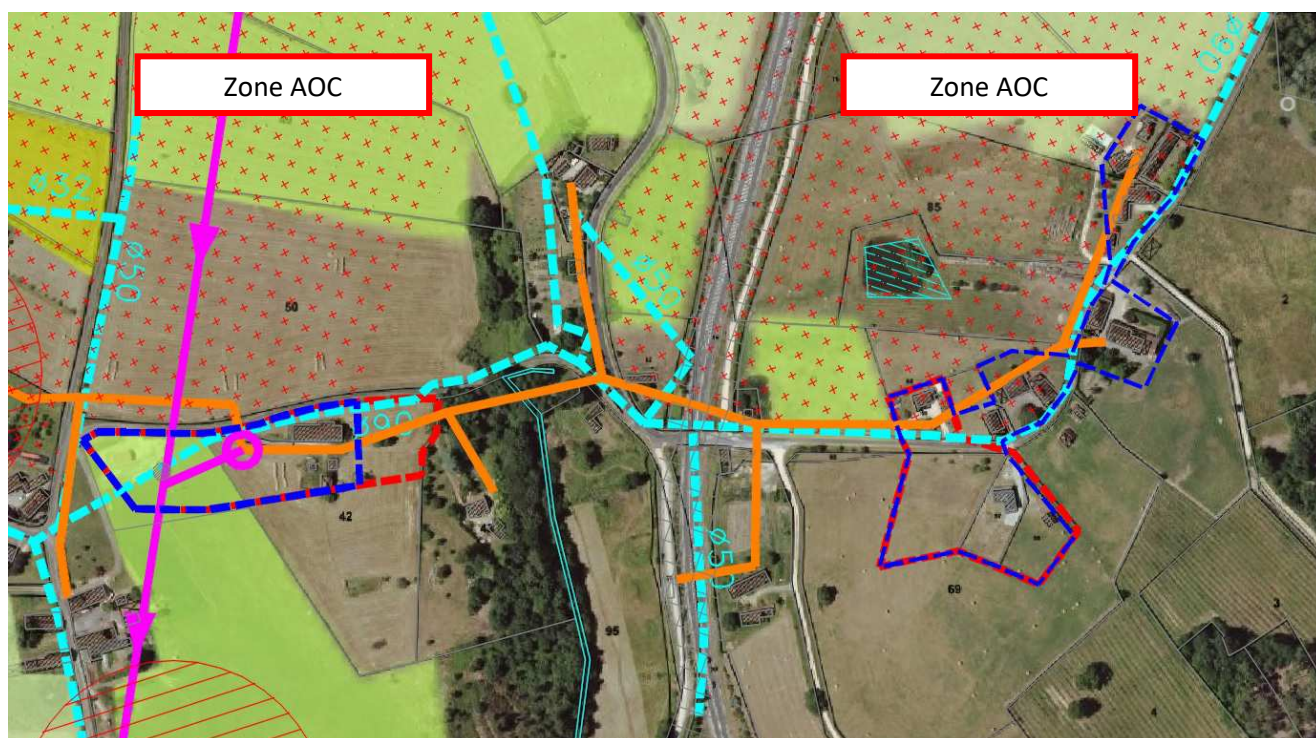
	Carte communale précédente	Nouvelle carte communale
Superficie de la zone U	15.1 ha (Le Bourg Nord+Sud)	4.3 ha
Superficie disponible	5.2 ha (Le Bourg Nord+Sud)	0.6 ha
Objectifs de la modification	- étendre le bourg vers le Sud, à proximité des écoles, la partie Nord du Bourg ne s'étant pas développée depuis 2006 (un seul terrain construit) - englober les habitations existantes	
Enjeux à préserver	- préserver le réseau hydrographique par une bonne gestion des eaux usées et des eaux pluviales conformément aux prescriptions du SPANC - préserver l'agriculture en évitant l'urbanisation des grands espaces agricoles	
Réseau électrique	Desservi	
Réseau eau potable	Desservi	
Réseau incendie	Desservi	

2.11. Secteur 11 : Les Margaroux



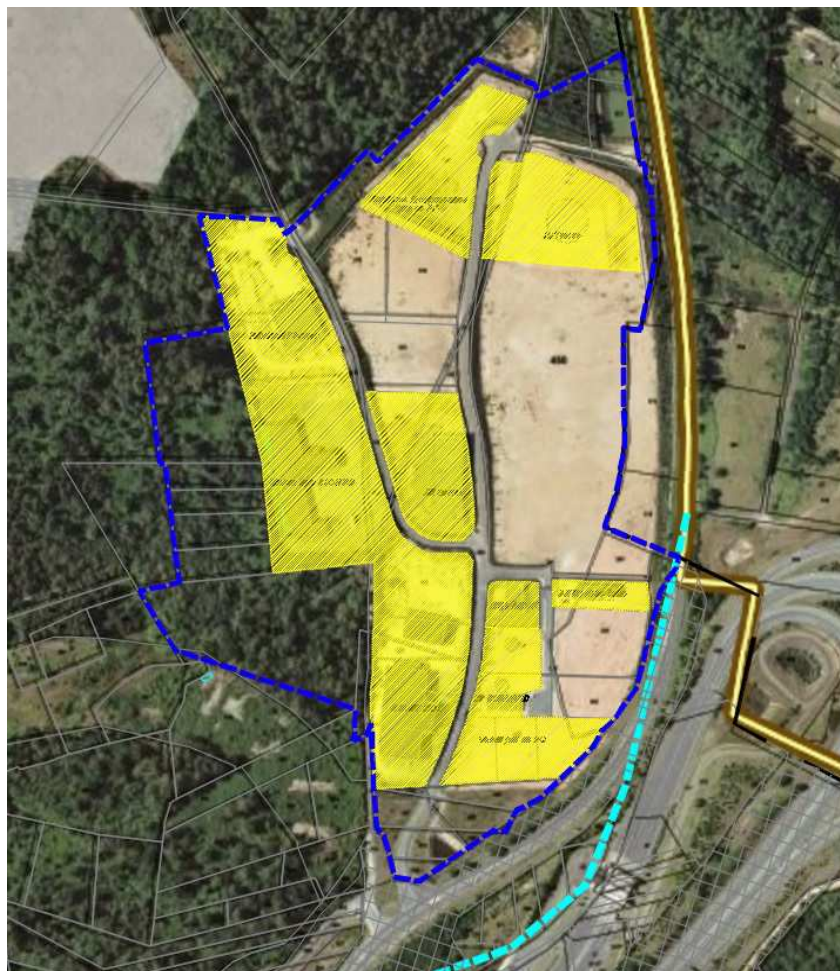
	Carte communale précédente	Nouvelle carte communale
Superficie de la zone U	4.7 ha	1.5 ha
Superficie disponible	1.3 ha	0.0 ha
Objectifs de la modification	- maintenir les habitations existantes en zone constructible - supprimer les terrains constructibles en rétention foncière	
Enjeux à préserver	- préserver le réseau hydrographique - préserver l'agriculture (proximité d'un élevage et de parcelles agricoles)	
Réseau électrique	Desservi	
Réseau eau potable	Desservi	
Réseau incendie	Nord : desservi Sud : non desservi	

2.12. Secteur 12 : Les Bétoux / Le Tillet



	Carte communale précédente	Nouvelle carte communale
Superficie de la zone U	2.0 ha	2.7 ha
Superficie disponible	1.2 ha	0.4 ha
Objectifs de la modification	- maintenir les terrains avec des autorisations d'urbanisme en cours en zone constructible et classer les habitations existantes - supprimer les terrains constructibles en secteurs sensibles	
Enjeux à préserver	- préserver les espaces agricoles d'une façon générale, et plus particulièrement les clairières agricoles en tant qu'enjeux paysagers forts - préserver les terres agricoles à forte valeur ajoutée (zone AOC)	
Réseau électrique	Desservi	
Réseau eau potable	Desservi	
Réseau incendie	Desservi pour partie Extension à prévoir aux extrémités Est et Ouest (réserve incendie)	

2.13. Zones d'Activité et Zone Touristique



Z.A. « LES GRAULES »

Terrain ayant fait l'objet d'un permis de construire

	Carte communale précédente	Nouvelle carte communale
Superficie de la zone Uy	18.0 ha	18.0 ha
Superficie disponible	18.0 ha	4.7 ha
Objectifs de la modification	- poursuivre le développement à l'intérieur du secteur défini en 2006	
Enjeux à préserver	- préserver les massifs boisés des risques, notamment le risque incendie	
Réseau électrique	Desservi	
Réseau eau potable	Desservi	
Réseau incendie	Desservi	

Zone Uy de Margaroux



Les objectifs, définis en 2006, lors de la création de cette zone Uy, étaient de permettre l'installation d'un jeune artisan menuisier.

Cet artisan ne s'est pas installé sur la commune. En conséquence, la zone est supprimée par le projet de révision.

Zone Ut de Combe de Cosse

Ce petit secteur était destiné, en 2006, à la construction de chalets à vocation touristique et/ou à la création d'un camping dans le cadre du développement agro-touristique d'une exploitation agricole.

Ce projet a été abandonné : ce secteur est donc supprimé du projet de révision actuel.



3. SUPERFICIE DES ZONES

	Carte communale précédente	Nouvelle carte communale
Superficie de la zone U	68.7 ha	54.7 ha
Dont superficie disponible	28.2 ha	8.3 ha
Superficie de la zone Uy	18.4 ha	18.0 ha
Superficie de la zone Ut	1.7 ha	0.0 ha

Au paragraphe 8.5 de l'Analyse de l'Etat initial de l'environnement, nous avons vu que **les besoins en terme de superficie disponible, sans tenir compte de la rétention foncière, étaient d'environ 6.4 ha sur 10 ans**. Ces besoins doivent permettre de répondre à une pression foncière de 4 permis de construire pour construction neuve par an, correspondant à la moyenne constatée ces dix dernières années.

La précédente carte communale, approuvée en 2006, avait ouvert à l'urbanisation plus de 28 ha. Depuis 2006, le bilan a montré qu'un peu plus de 12 ha avaient été consommés par l'urbanisation et qu'il resterait, avant révision, environ 16 ha de superficie constructible disponible.

Le projet de révision prévoit de réduire la zone constructible disponible à un peu plus de huit hectares, soit environ 1.3 fois les besoins estimés pour les 10 ans à venir.

Cette surface, en accord avec les besoins, permettra de pallier aux phénomènes de rétention foncière tout en préservant la consommation d'espace sur le territoire communal.

Le projet de carte communale prévoit donc de réduire la surface totale constructible disponible de plus de 45 %, et permet de reclasser en zone N plus de 8 ha d'espaces agricoles et plus de 13 ha d'espaces naturels ou forestiers. Le bilan de la nouvelle carte communale est donc très positif par rapport à la précédente.

Prise en compte des plans et schémas en vigueur

1. COMPATIBILITE AVEC LES ARTICLES L.101-1 ET L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME

Document réglementaire, la carte communale est encadrée par les dispositions du Code de l'Urbanisme, et doit respecter les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2.

- **Article L101-1**

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

- **Article L101-2**

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

La carte communale des Lèches respecte les principes de ces deux articles et prévoit :

- des zones constructibles pour la satisfaction des besoins actuels et futurs en matière d'habitat et d'activités économiques et de loisirs,
- de vastes zones protégées au titre du patrimoine, des sites, de l'environnement, des paysages ou des activités agricoles,
- la prise en compte de la salubrité et de la sécurité publiques, des risques naturels prévisibles et des nuisances.

2. COMPATIBILITE AVEC LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La carte communale prend en compte les servitudes d'utilité publique mentionnées par le porter à connaissance du Préfet. On trouvera sur le plan de zonage, le report des servitudes d'utilité publique.

Liste des servitudes d'utilité publique fournies par le Porté à Connaissance :

Conservation du patrimoine culturel : Monuments historiques

Cette servitude, codifiée **AC1** concerne le Prieuré de Tresseroux.

Le service responsable est le SDAP.

Conservation du patrimoine naturel : Conservation des eaux

Cette servitude, codifiée **AS1** concerne les sources de Frontignac et Neuf-fonts.

Le service responsable est l'ARS.

3. COMPATIBILITE AVEC LES PROGRAMMES D'INTERET GENERAL

La commune des Lèches est concernée par un Programme d'Intérêt Général « logement habitat indigne » : **PIG du pays de l'Isle en Périgord.**

La très grande majorité des maisons anciennes ont fait l'objet de rénovations : résidences principales, résidences secondaires ou gîtes ruraux.

4. COMPATIBILITE AVEC LES SCOT, PLH, PDU ET PNR

La commune est située dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) **Vallée de l'Isle en Périgord.**

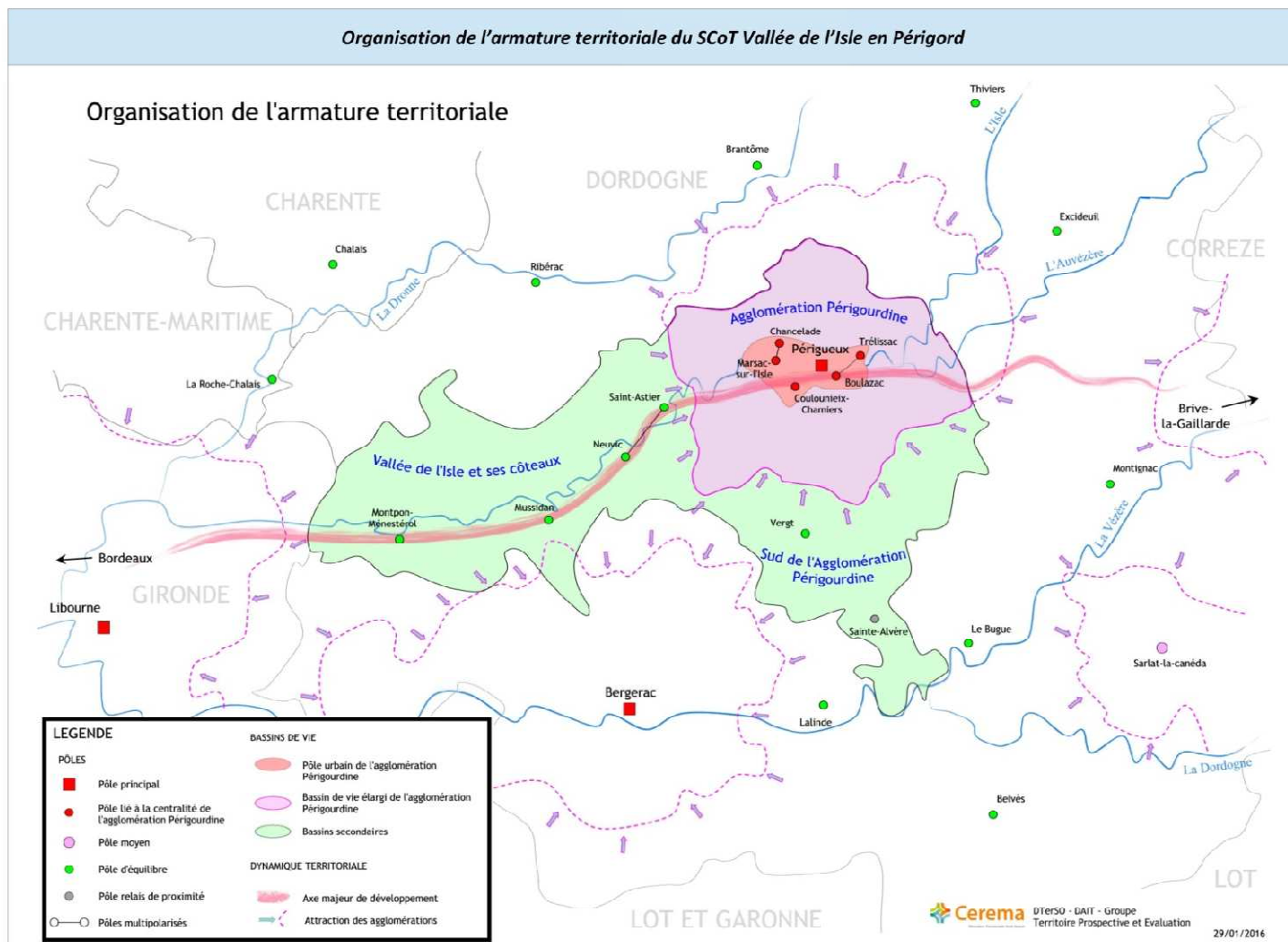
Son périmètre regroupe les communes adhérentes aux cinq communautés de communes ou communauté d'agglomérations que sont :

- La communauté d'agglomérations du Grand Périgueux
- La communauté de communes du Pays Vernois et de la Truffe
- La communauté de communes d'Isle Vern Salembre en Périgord
- La communauté de communes du Mussidanais en Périgord
- La communauté de communes d'Isle Double Landais.

Il couvre désormais 91 communes et 140 000 habitants. La note des enjeux de l'Etat a permis de définir trois grands bassins de vie :

- L'agglomération Périgourdine ;
- La vallée de l'Isle et ses coteaux ;
- Le Sud de l'agglomération Périgourdine.

La commune des Lèches fait partie du bassin de vie de la Vallée de l'Isle et ses coteaux.



La phase de diagnostic du SCoT Vallée de l'Isle en Périgord est en cours.

Pendant toute la durée de son élaboration, le SCoT n'est pas opposable. Par conséquent, la commune des Lèches ne peut pas ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation. Elle peut cependant déroger à cette règle après avis favorable du Syndicat Mixte porté par délibération.

Tant que le SCoT Vallée de l'Isle en Périgord n'est pas approuvé et entré en vigueur, la carte communale des Lèches n'a pas à assurer sa compatibilité. Suivant l'approbation du SCoT, la mise en compatibilité devra être assurée dans un délai de 3 ans.

La commune des Lèches n'est pas concernée par un **Programme Local d'Habitat (PLH)** ou par un **Plan de Déplacement Urbain (PDU)**. Elle n'est pas, non plus, située dans le périmètre d'un **Parc Naturel Régional (PNR)**.

5. COMPATIBILITE AVEC LES SDAGE ET SAGE

La commune des Lèches fait partie du territoire du bassin Adour-Garonne. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) a été adopté le 1^{er} décembre 2015 pour les années 2016 à 2021.

Elle fait également partie des périmètres des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) :

- Isle Dronne, dont le périmètre a été arrêté le 17 mai 2011
- Dordogne Atlantique dont le périmètre a été arrêté le 10 juin 2015.

Ces deux SAGE sont en phase d'élaboration.

- **Eau potable**

L'alimentation en eau potable est gérée par le SIAEP de Mussidan et la distribution par la Lyonnaise des Eaux. Il n'existe aucun captage sur la commune des Lèches. En revanche, elle est concernée, comme nous avons pu le voir précédemment, par le périmètre de protection des sources de Frontignac et Neuf-Fonts.

L'eau distribuée sur le réseau de Mussidan Sud, dont fait partie la commune, provient des sources de Neuf-Fonts, Peyrifol et du forage de Thuileres.

Les volumes annuels prélevés restent bien en deçà des seuils maximaux autorisés dans les arrêtés préfectoraux qui déclarent ces deux ouvrages, d'utilité publique.

La carte communale des Lèches respecte les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau du SDAGE Adour-Garonne.

- **Assainissement**

La commune des Lèches a approuvé son Schéma Directeur d'Assainissement le 22 octobre 2004.

Ce schéma a défini une zone d'assainissement collectif possible au niveau du bourg, et des zones d'assainissement non collectif pour le reste du territoire. La plupart des sols de la commune est apte à l'assainissement non collectif. Seuls les sols du secteur du Tillet peuvent être plus difficilement aptes. Toutefois, la carte communale ne prévoit aucun terrain constructible disponible sur ce secteur.

Actuellement, l'ensemble des habitations de la commune est en assainissement non collectif. Les installations autonomes sont inspectées par le SPANC de la Communauté de Communes du Mussidanais en Périgord et mises aux normes, le cas échéant.

Les élevages présents sur la commune respectent les normes sanitaires.

La carte communale des Lèches est compatible avec les objectifs de qualité des eaux superficielles et souterraines du SDAGE Adour-Garonne.

Incidences de la carte communale sur l'environnement

1. INCIDENCES SUR LES COMPOSANTES PHYSIQUES, NATURELLES ET LES PAYSAGES

Le territoire communal est caractérisé par **trois points forts** :

- le patrimoine naturel représenté par la **forêt et les cours d'eau** ;
- le **patrimoine architectural local** du bourg, des hameaux et des fermes isolés ;
- l'identité de **l'imbrication permanente des clairières agricoles dans la forêt**.

Le territoire communal possède un réseau hydrographique sensible. Il fait partie du bassin versant de l'Isle et également de celui de la Dordogne. Ces deux rivières font partie de l'inventaire des Sites d'Importance Communautaire.

Le projet de révision prévoit le maintien ou le reclassement en zone non constructible des terrains situés en bordure des ruisseaux.

De plus, il existe sur la commune un **périmètre de protection éloigné pour un captage d'eau potable** (sources de frontignac et neuf-fonts).

Aucun terrain constructible n'est prévu à proximité de ce périmètre.

1.1 Risque d'incidences directes ou indirectes sur les rivières classées Natura 2000, par le rejet d'eaux pluviales et d'eaux usées

La construction de maisons d'habitation, à la suite du maintien ou de l'ouverture à l'urbanisation, a pour conséquence la production d'eaux usées domestiques (eaux-vannes et ménagères). Ces eaux, si elles sont rejetées sans précautions dans le milieu naturel, peuvent causer une pollution des eaux de surface et souterraines.

En outre, l'ouverture à l'urbanisation entraîne l'accroissement des zones imperméabilisées et, par voie de conséquence, des eaux de ruissellement. Cet impact doit également être pris en compte.

Les eaux de surface éventuellement polluées aboutiront dans les cours d'eau drainant la commune, à savoir la Dordogne et l'Isle (sites Natura 2000).

Eaux Usées :

Pour rappel, l'ensemble du territoire est en assainissement autonome. **Les installations d'assainissement existantes sont contrôlées par le SPANC et les travaux de mise aux normes effectuées, le cas échéant.**

Les parcelles situées en zone urbanisable devront avoir une superficie suffisante pour recevoir un assainissement autonome performant en fonction de la nature du sol. Lors de l'instruction du permis de construire, le demandeur contactera le **Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.)** de la Communauté de communes dont le technicien préconisera le type d'assainissement autonome à réaliser et en vérifiera la conformité.

De ce fait, les nouveaux systèmes d'assainissement autonome seront obligatoirement aux normes et adaptés à la nature des sols de la parcelle.

Le projet de carte communale n'aura donc aucune incidence directe ou indirecte sur la qualité des rivières Dordogne et Isle.

Eaux Pluviales

Si le réseau n'est pas établi, comme sur la commune des Lèches, l'aménageur devra réaliser sur son terrain, à sa charge, les dispositifs appropriés permettant de stocker les eaux de pluie, de retarder et de limiter - par infiltration – leur évacuation. Ces ouvrages seront dimensionnés de façon à ne rejeter que le débit de fuite d'un maximum de 3 litres/sec/ha vers les réseaux hydrauliques existants.

Un traitement des eaux de ruissellement pourra être prescrit en tant que de besoins pour certaines installations le nécessitant (station service, parking, etc...)

Concernant les eaux de ruissellement des toitures, elles seront infiltrées à la parcelle ou récupérées dans des bacs de rétention dans l'intention d'être réutilisées (arrosage du jardin...).

Des dispositifs suffisamment dimensionnés de collecte et de traitement de ces eaux devront être prévus et faire l'objet de dossiers à soumettre à la Police de l'Eau.

1.2 Evaluation environnementale

La commune n'étant pas directement impactée par un Site d'Importance Communautaire (SIC). Elle n'est donc pas directement soumise à une évaluation environnementale.

Toutefois, certaines communes limitrophes ayant sur leur territoire des SIC, l'autorité environnementale a dû être saisie afin de déterminer si une évaluation environnementale était nécessaire.

La mission régionale d'autorité environnementale a considéré, dans son avis du 22 décembre 2016 (annexé au dossier), que le projet de révision n'était pas soumis à évaluation environnementale.

1.3 Incidence sur les autres composantes naturelles et paysagères

Les Massifs boisés :

Le territoire de la commune des Lèches est couvert à 70 % par des bois et des forêts. De nombreux secteurs constructibles sont situés à proximité de massifs boisés.

Le projet de révision prévoit également le reclassement en zone naturelle de petits boisements : secteur de Ferme de Cuny (0.5 ha), secteur de l'ancien moulin des Lèches (0.5 ha) ; et de parties de parcelles bâties et boisées.

Les massifs boisés principaux sont préservés et classés en zone inconstructible de la carte communale. Les boisements en zone constructible sont des boisements de peu de valeur (repousse, taillis...).

L'incidence de la carte communale sur les massifs boisés est négligeable.

Les paysages :

L'ensemble des secteurs constructibles définis dans le projet de révision se situe autour du bourg, des hameaux ou s'attache à du bâti existant.

Le projet n'aura aucune incidence sur les grandes entités paysagères dans la mesure où l'occupation du sol sera peu modifiée. Il prévoit le maintien en zone non constructible des clairières agricoles et ne favorise pas le mitage des espaces.

L'identité du paysage communal pourra être ainsi préservée.

Le patrimoine bâti local :

Le développement de la commune doit être réalisé en accord avec la conservation de son patrimoine. Sa qualité est un enjeu majeur. Le montrer, l'entretenir et le réhabiliter doit être une préoccupation permanente. La mise en valeur d'un monument passe par la mise en perspective de ce dernier, notamment depuis les routes, et par la qualité des espaces publics avoisinants (choix des matériaux, maîtrise de la publicité, suppression des réseaux aériens, organisation des stationnements...).

Les zones qui seront ouvertes à l'urbanisation n'altéreront en rien la perception globale du bourg et des hameaux, et viendront même conforter la physionomie générale de ces derniers en permettant une densification plutôt qu'un étalement.

La carte communale ne peut agir directement sur les caractéristiques architecturales des futures constructions, en raison de l'absence de règlement spécifique à la commune. Cependant, nous pouvons rappeler qu'en application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, relatif à l'aspect des constructions : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. ». Ainsi, l'attention des propriétaires sera, chaque fois que nécessaire, attirée sur la qualité architecturale de leur patrimoine existant, notamment lorsque des autorisations seront demandées pour effectuer des travaux sur ces bâtiments anciens.

Le projet de carte communale prévoit de maintenir les perspectives visuelles, notamment depuis les routes, sur le patrimoine existant notamment sur le prieuré de Tresseroux.

Aucune zone constructible n'a été définie à proximité de son périmètre de protection.

La consommation de l'espace :

L'aménagement de l'espace et plus particulièrement la construction d'habitations ou de bâtiments nouveaux a pour effet de consommer de l'espace. Les zones révisées ou nouvelles de la carte communale peuvent donc avoir un impact sur cet aspect.

La commune a limité au maximum la création de zone constructible dans le souci de préserver le maximum d'espaces naturels et ruraux, de limiter les incidences directes sur l'environnement (imperméabilisation des sols, transformation paysagère, destruction d'espaces naturels...) et les incidences indirectes (rejets d'effluents, altération des milieux, perte de potentiel agricole...). **Les superficies restant à urbaniser dans les zones constructibles représentent moins de 0.5% de la superficie totale de la commune.**

Une seule zone nouvelle a été créée. Sa création est liée à l'existence de constructions autour. Le principe des dents creuses a été respecté, et cela permet de diminuer l'impact sur la consommation de l'espace.

En axant ses objectifs de développement urbain sur la densification de son bourg et de ses hameaux et sur l'extension de secteur déjà en partie urbanisé, la commune a souhaité minimiser au maximum les interactions potentielles telles que la création d'infrastructures supplémentaires.

La révision s'attache à limiter la consommation d'espace en réduisant les surfaces disponibles à l'urbanisation de près de 45%.

2. INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

2.1 Le risque géologique

Seul **trois mouvements de terrains** ont été répertoriés sur la commune, ils sont localisés au niveau des grands axes routiers : autoroute A89 et route départementale n° 709.

Aucun secteur constructible ne se situe à proximité.

Une cavité souterraine, de type ouvrage civil, est indiquée sur le territoire communal dans la base BRGM. D'après les élus, cette cavité se trouverait sur la commune voisine de Saint-Médard de Mussidan.

Concernant le **risque de retrait-gonflement des argiles**, des dispositions sont préconisées pour les constructions neuves en zone exposée et varie en fonction du 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 annexé à la carte communale pour obtenir toutes les précisions nécessaires.**

2.2 Le risque feu de forêt

Le risque incendie de forêt concerne l'ensemble des boisements et leur périphérie dans un périmètre de 200 mètres. La réglementation concernant le défrichement à proximité des boisements doit être appliquée afin de réduire les risques de propagation d'un incendie d'un boisement à une habitation et inversement.

Les zones ouvertes à l'urbanisation sont relativement bien couvertes en terme de défense incendie. Toutefois, elle devra être développée pour couvrir l'ensemble des besoins. Aussi la commune devra s'attacher à mettre en place de nouveaux moyens qui permettront le développement des secteurs en toute sécurité.

Atlas départemental du risque d'incendie de forêt

Extrait de la présentation de l'Atlas du risque d'incendie – Site de la Préfecture de la Dordogne

La Dordogne est classée par le code forestier, comme l'ensemble de l'Aquitaine, département à risque élevé d'incendie de forêt. Elle est au 9ème rang national pour le nombre de départs de feux de forêt et au 16ème rang pour les surfaces brûlées (pour la période 1980-2007).

Un atlas départemental du risque d'incendie de forêt vient d'être réalisé par le Groupement d'Intérêt Public Aménagement du Territoire et Gestion des Risques avec un financement de l'État.

Grâce à l'analyse de nombreux paramètres, il permet de caractériser le niveau de ce risque par grands ensembles géographiques. Il met en évidence le lien entre la présence d'activités humaines et le niveau de risque.

Il donne des recommandations à destination des décideurs pour prévenir ce risque.

Il aborde en particulier la question de l'urbanisation actuelle et future en recommandant notamment :

- la limitation de la dispersion de l'habitat et la gestion des interfaces urbain/forêt : en limitant les zones de contact entre l'urbanisation et la forêt et en aménageant ces espaces de contact, on réduit le niveau de risque ;

- l'organisation de la défendabilité : il s'agit d'aménager des voies d'accès normalisées pour les secours et des réserves d'eau suffisantes.

L'atlas rappelle aussi l'obligation de la prévention du risque par le débroussaillage : le débroussaillage est obligatoire autour des constructions situées en forêt ou à moins de 200m des forêts.

Certains éléments cartographiques de cet atlas ainsi que des diaporamas sur le risque feux de forêts et sur le débroussaillage sont consultables sur le site internet de la Préfecture de la Dordogne, dans la rubrique "urbanisation et risque d'incendie de forêt" à l'adresse ci-dessous :

<http://www.dordogne.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-Foret-et-developpement-des-territoires/Foret-et-bois/Le-risque-incendie>

Un document, préparé par la DDT, qui est désormais repris en annexe de la charte de constructibilité en milieux agricoles et forestiers se trouve en annexe du présent rapport (également consultable sur internet).

Ce document propose des éléments de réflexion notamment sur les interfaces entre les zones bâties ou à bâtir et les espaces forestiers (formes urbaines, aménagement des interfaces...).

La commune des Lèches, de part l'importance des massifs boisés, est en risque feu de forêt « fort ».

Rappel du Code Forestier

Il est rappelé que les constructions en secteur forestier de 4 ha et plus devront, en amont du permis de construire ou d'aménager, obtenir une autorisation de défrichement. Ces défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L 341-1 à L 341-7).

L'article L341-5 alinéa 9 précise que « L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnu nécessaire :

... 9° A la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés, contre les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches. »

De plus, l'article L.134-6 du Code Forestier indique que « l'obligation de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé s'applique, pour les terrains situés à moins de 200 mètres des bois et forêts, dans chacune des situations suivantes :

- Aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres ; le maire peut porter cette obligation à 100 mètres ;

- Aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur fixée par le préfet dans une limite maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie ;

- Sur les terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;

- Dans les zones urbaines des communes non dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ; le représentant de l'Etat dans le département peut, après avis du conseil municipal et de la commission départementale compétente en matière de sécurité et après information du public, porter l'obligation énoncée au 1° au-delà de 50 mètres, sans toutefois excéder 200 mètres ;

- Sur les terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les [articles L. 311-1, L. 322-2 et L. 442-1](#) du code de l'urbanisme ;
- Sur les terrains mentionnés aux [articles L. 443-1 à L. 443-4 et L. 444-1](#) du même code.

Plaquette d'information « Alerte aux feux de forêts »

Les massifs forestiers d'Aquitaine

Vous vous êtes installés en Aquitaine, au cœur d'une forêt, aidez-nous à la préserver.

L'Aquitaine c'est :

- la première région forestière de France,
 - **1,8 million d'hectares**, soit environ la superficie d'Israël
 - principalement du **pin maritime**.
- Cette forêt est en majorité **privée** et **cultivée**, elle est source de :
- **34 000 emplois**,
 - **2,5 milliards d'euros de chiffre d'affaires**.



Ce massif forestier a différentes fonctions :

- **rôle économique**
 - **rôle environnemental** (puits de carbone, biodiversité, gestion des eaux)
 - **fonction sociale** (emplois, promenades, loisirs, chasse).
- Mais cette forêt est **fragile** et particulièrement **sensible aux feux de forêt**.

Le risque incendie en forêt

Les massifs forestiers d'Aquitaine sont classés à **haut risque feu de forêt** par la Commission Européenne avec en moyenne **1 700 départs de feu** par an.



Les **causes** peuvent être **naturelles** comme la foudre (14%) mais principalement d'origine **humaine** (86%).

La vigilance et la prudence de chacun sont donc primordiales.

Au quotidien

→ Autour de son habitation

- **Ne pas faire d'incinération** sans autorisation : le brûlage de déchets verts est strictement encadré voire interdit (pour plus d'informations, voir arrêtés préfectoraux, www.dfcj-aquitaine.fr ou www.aquitaine.pref.gouv.fr).
- Maintenir votre terrain et vos chemins d'accès à votre habitation et leurs abords en état **débroussaillé** (pour plus d'informations, cf fiche débroussaillage n°1).

→ En voiture

- Ne pas circuler et ne pas stationner sur les pistes DFCI, **elles sont strictement interdites au public**.
- Ne pas gêner l'accès aux points d'alimentation en eau DFCI.

En cas d'incendie

Appelez le **112** ou le **18** : informer les sapeurs-pompiers sur la localisation précise, et faire une description des abords : personnes présentes, habitations à proximité, direction prise par le feu...

→ A proximité d'un incendie de forêt : chez soi

- Arroser les façades.
- Fermer les bouteilles de gaz et les rentrer dans le bâtiment.
- Boucher les appels d'air.
- Se calfeutrer avec des linges mouillés.
- Rester chez soi, pour ne pas se retrouver au cœur de l'incendie sans aucune protection.



→ A proximité d'un incendie de forêt : circulation routière

- Ne jamais s'approcher d'un feu de forêt.
- En cas de fumées, allumer vos feux de croisements, fermer les fenêtres et aérations, rouler à vitesse réduite.

Le printemps et l'été : 2 périodes très sensibles

Les saisons se suivent mais ne se ressemblent pas : dans une année, il existe **deux périodes à risque élevé**.

→ **Le printemps** : les fougères et la molinie (graminée) de l'année précédente sont desséchées, et donc fortement inflammables et combustibles; à cela s'ajoute l'impraticabilité par les engins de lutte des terrains détrempés et une force plus importante des vents d'est. Tout cela favorise la propagation des incendies de forêt ;

→ **L'été** : les conditions climatiques (sécheresse, foudre, vent...) et la fréquentation accrue du public en forêt accentuent très fortement le risque de départs de feu.

Suivant le niveau de risque, les préfetures peuvent mettre en place des **mesures de limitation ou d'interdiction** d'activités en forêt. Vous trouverez sur le site de la DFCI Aquitaine une **carte de vigilance** destinée aux promeneurs (www.dfcj-aquitaine.fr).



Niveaux de danger	Conseils de vigilance aux promeneurs
■	Promenade interdite
■	Promeneurs, n'allez pas dans les espaces forestiers.
■	Nous vous proposons de reporter vos activités dans les espaces forestiers.
■	La forêt est un milieu fragile. Si vous y allez : préservez-la.

Une carte de vigilance est aussi destinée aux professionnels pour leur activité en forêt.

Veillez à consulter la carte adéquate.

Qu'est-ce que la DFCI ?

Les DFCI (Défense des Forêts Contre l'Incendie) sont des **établissements publics**. Associations Syndicales Autorisées ou Syndicats Inter Communaux, de **prévention** contre le risque feu de forêt. Elles s'appuient sur des associations locales, départementales et régionale gérées par plus de **2500 propriétaires forestiers bénévoles**. L'ensemble des **coristans** (60 000) de ces associations participe au **financement** des aménagements et des travaux d'entretien. Les DFCI peuvent bénéficier d'un **soutien financier** de l'Union Européenne, de l'Etat et des Collectivités Territoriales.

Depuis 1945, elles **aménagent** la forêt en pistes, fossés, points d'alimentation en eau, ponts :



Pistes et ponts



Fossés



Points d'alimentation en eau



Panneaux

Ces **travaux** sont effectués pour faciliter la pénétration des sapeurs-pompiers en forêt et pour faciliter la gestion et l'exploitation forestière :

Pour votre sécurité et celle de tous, veillez à respecter l'ensemble de ces ouvrages.

Vous pouvez retrouver ces informations dans votre mairie ou sur le site de la DFCI Aquitaine :

www.dfcj-aquitaine.fr

Les documents et fiches
- **débroussaillage n°1**
- **incinération n°2 (en Gironde)**

sont disponibles dans vos mairies ainsi que sur le site DFCI Aquitaine.



Des risques en augmentation

- **1 700 départs de feu par an** (450 000 ha brûlés entre 1940 et 1950)
- La Gironde est le **1^{er} département** français en départs de feu
- **42 000 km** de pistes et chemins pour la prévention et la lutte contre le risque incendie, soit l'équivalent du tour du monde
- **9 500** points d'alimentation en eau
- **1^{re} région** française productrice de bois

Les interdictions

Il est interdit à quiconque d'allumer un feu à l'intérieur et dans un **périmètre de 200 m** autour des **bois, forêts**, plantations, reboisement ainsi que **landes ou friches**, à l'**exception des propriétaires dans un cadre réglementaire et technique strict**.

En forêt, respectez ces interdictions :



Feu de camps



Allumer un feu



Fumer

Textes réglementaires en vigueur : Code forestier ;
Arrêtés préfectoraux relatifs à la protection de la forêt contre l'incendie ;
Règlements sanitaires départementaux.

Document réalisé par :



Le choix d'une forêt protégée.

Alerte aux feux de forêt

Sensible et fragile
Contribuez à sa protection



3. INCIDENCES SUR LES COMPOSANTES SOCIO-ECONOMIQUE

3.1 Capacités d'accueil

La commune des Lèches est sollicitée en matière de demande de permis de construire, la pression foncière est de l'ordre de 4 permis de construire par an.

La nouvelle carte communale maintient une surface urbanisable suffisamment importante pour répondre favorablement à ces sollicitations et pour prendre en compte la rétention foncière.

La commune a souhaité pouvoir maîtriser son développement en agissant à plusieurs niveaux :

- densifier le bourg et les hameaux existants ;
- favoriser le développement des activités économiques ;
- préserver son patrimoine naturel, paysager, historique et architectural,
- tenir compte des risques pour garantir la sécurité des tiers et des biens.

3.2 Préservation des espaces affectés aux activités agricoles

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.
- la spécialisation et l'intensification mènent vers une simplification des paysages adaptés aux potentialités régionales.

Il reste sur la commune 8 exploitations agricoles, dont un établissement soumis au régime des ICPE.

La commune est incluse dans l'aire géographique de l'A.O.C. « Bergerac et Côtes de Bergerac », pour une surface de 36 hectares.

L'incidence de la carte communale sur les parcelles agricoles est négligeable. En effet, l'extension des secteurs constructibles se fait sur des parties proches du bourg ou des hameaux et sur des superficies réduites.

La commune a limité au maximum l'extension de ces zones constructibles afin de ne pas pénaliser l'activité des exploitants par la création d'enclaves à l'intérieur de leurs exploitations ou la création de conflits de voisinage.

Les distances réglementaires entre certains bâtiments agricoles de type bâtiment d'élevage ont été prises en compte.

Aucune parcelle classée en AOC, autre que celle déjà bâtie, n'est incluse dans le périmètre des zones constructibles.

3.3 Economie et tourisme

Les activités touristiques sont dispersées sur l'ensemble de son territoire, et se composent de locations de meublés ou de chambres d'hôtes.

Le développement de ces activités touristiques doit rester exceptionnel et localisé.

Ainsi, lors de l'élaboration de la carte communale, le conseil municipal n'a pas souhaité créer de zone constructible à vocation d'activité touristique.

Les activités économiques de petites tailles, dans le commerce, les services ou l'artisanat, sont elles aussi réparties sur l'ensemble du territoire.

La zone d'activité des Graules regroupe des entreprises plus importantes, et notamment l'employeur le plus important de la commune. Cette zone créée en 2006, est aujourd'hui urbanisée à 40%.

3.4 Sur les équipements publics

Voirie et réseaux

Les zones constructibles se situent dans des secteurs où il existe déjà une voirie goudronnée ou carrossable.

Les zones constructibles définies au niveau de la carte communale prennent en compte la situation actuelle du réseau d'alimentation en eau potable, d'électricité et de télécommunication.

Concernant **le dispositif de lutte contre l'incendie**, la commune est consciente que l'ouverture de nouveaux terrains à l'urbanisation devra entraîner la mise en place de poteaux incendie supplémentaires ou de réserves enterrées de capacités réglementaires afin de préserver les habitants des risques inhérents au développement de l'urbanisation.

Le SDIS préconise la mise en place, lorsque cela est possible, de poteaux incendie de 100mm délivrant un débit de 60m³/h pendant 2 heures au moins.

Lorsque les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette réglementation, la commune peut soumettre au SDIS la mise en place d'un poteau incendie d'un débit égal ou supérieur à 30m³/h sous une pression nominale de 1 bar pendant 3 heures

Lorsque la mise en place de poteau incendie est impossible, les secteurs dépourvus de défense incendie devront être protégés par des réserves artificielles de capacité 120 m³ (ou moins si réalimentée par le réseau AEP) ou par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang).

Les réserves incendies (artificielles ou naturelles) doivent fournir en toute saison 120 m³ en 2 heures.

Les caractéristiques de ces réserves doivent répondre aux critères suivants :

- être d'un seul tenant
- être signalée et accessible en permanence par une voie carrossable de 3 m de large à moins de 5 m de la voie principales
- être dotée d'une aire de manœuvre ou d'une plate-forme de 8X4
- avoir une hauteur d'aspiration de moins de 6m
- avoir une profondeur minimale de 1 m
- avoir des dispositifs de puisage aux normes du SDIS.

Le SDIS rappelle que la distance entre la défense incendie et le risque à défendre doit être de 200m maximum par voie carrossable. Toutefois, une distance de 400m est tolérée en cas d'habitation isolée.

Dans les zones constructibles à vocation artisanale et commerciale et pour les établissements recevant du public, les caractéristiques techniques sont identiques à celles énoncées ci-dessus. Les moyens de défense incendie doivent être situés à moins de 200m.

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

Les besoins en eau peuvent également être augmentés en fonction de la nature des activités ou des stockages.

ANNEXES

ANNEXE 1 – ELEMENTS DE METHODOLOGIE POUR BIEN CONSTRUIRE EN ZONE FORESTIERE

Dans les espaces boisés, l'urbanisation ne peut être envisagée que dans le respect des enjeux forestiers :

- favoriser le maintien et la valorisation des massifs forestiers par l'économie forestière
- prévenir les risques (érosion, perturbation de sources, incendie de forêt ...)
- maintenir les vocations environnementale ou sociale des espaces forestiers

Il convient donc de veiller à :

- **protéger les vastes ensembles à vocation forestière et assurer leur continuité** : éviter le « grignotage » en périphérie des massifs forestiers ainsi que le fractionnement et le mitage de ces massifs
- **protéger les espaces forestiers présentant des contraintes naturelles** (pentes, sources, ...)
- **protéger les espaces forestiers présentant une dimension économique** (surfaces gérées, surfaces aidées...) ou patrimoniale (écosystèmes, peuplements remarquables, paysages...)
- **limiter les linéaires d'interfaces avec les espaces à vocation urbaine** (analyse des tracés entre zones N et zones à vocation urbaine)

Les espaces non forestiers situés aux interfaces avec la forêt (tampon de 200m autour des massifs boisés avec lesquels ils constituent la zone sensible) doivent également faire l'objet d'une attention spécifique. Ils sont en effet soumis au risque d'incendie de forêt et une réglementation particulière s'y applique pour la prévention de ce risque.

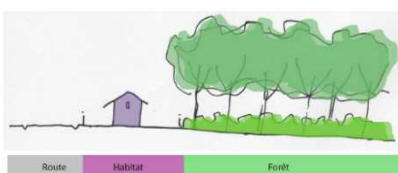
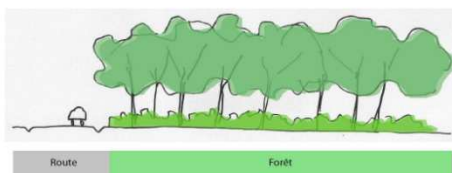
L'ouverture à la construction en espaces forestiers ou à proximité de ceux-ci doit être l'aboutissement d'une réflexion globale.

- Il convient d'apprécier l'impact qu'aurait une progression de l'urbanisation sur l'aggravation du risque et de s'assurer de la défendabilité des zones qu'on envisage d'urbaniser.
- Il convient également d'apprécier les impacts de l'urbanisation sur les activités forestières et de prévenir les conflits d'usage.
- Il convient de valoriser l'environnement forestier comme atout d'intégration du bâti.

1/8

DDT24-SETAF-Pôle Forêts-méthodo.bien construire en forêt- Version1-novembre 2011

Il s'agit donc de construire non pas contre la forêt



Ne pas construire « contre » la forêt

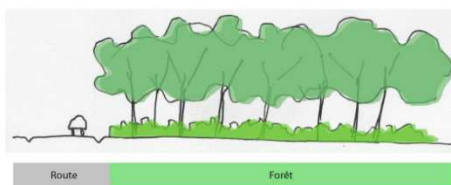
Trouée franche dans le massif

- Un seul accès pour une seule construction

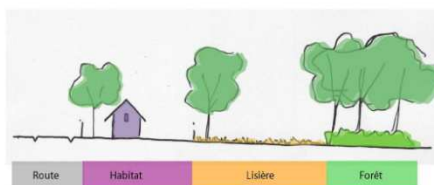
Front brutal avec la forêt



mais avec elle en prenant en compte ses atouts mais aussi ses exigences.



Croquis Charlotte Sauvion



Construire « avec » la forêt

Aménagement d'ensemble
Transition progressive vers la forêt

- accès périphérique en lisière de forêt

Accès secours, exploitants, cheminements doux...

- espace débroussaillé

Prévention incendie, paysage, ouvertures visuelles, lumière...



Illustrations DDT-SETAF-pôle forêts

Toute démarche d'aménagement dans les espaces situés en forêt ou à proximité des forêts doit être centrée autour de deux principes :

- limiter la dispersion du bâti et le linéaire de contact entre le bâti et les espaces forestiers,
- porter une attention particulière aux zones de contact (interfaces) entre la forêt et le bâti, les aménager

Le respect de ces deux principes permet notamment de :

- réduire le risque d'incendie de forêt en limitant le nombre de points potentiels de départ de feu et le nombre de sites à défendre pour assurer une meilleure disponibilité des moyens de secours
- limiter les conflits d'usages entre gestionnaires forestiers et résidents (bruit, accès, circulations, débroussaillage...)
- intégrer le bâti dans l'environnement forestier (limiter les fronts brutaux entre la forêt et le bâti, assurer une transition progressive)

2/8

DDT24-SETAF-Pôle Forêts-méthodo.bien construire en forêt- Version1-novembre 2011

- **la ressource en eau (normes techniques – engagements)**

circulaire interministérielle N°465 du 10/12/1951
- norme minimale : 120 m³ d'eau utilisables en 2 heures
- à partir du réseau d'eau potable, de points d'eau naturels, de réserves artificielles

La ressource en eau pour la défense incendie doit être assurée conformément aux dispositions de la circulaire interministérielle N°465 du 10/12/1951.

Elle peut être avantageusement complétée par des aménagements de rétention des eaux pluviales. Ceux-ci peuvent prendre place dans l'interface aménagée.

- **les accès (normes techniques des voies-engins)**

Largeur, bandes réservées au stationnement exclues : 3 mètres minimum
Force portante calculée pour un véhicule de 160 kilonewtons avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum.
Résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m².
Rayon intérieur minimal R : 11 mètres.
Surlargeur S=15/R dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (S et R, surlargeur et rayon intérieur, étant exprimés en mètres).
Hauteur libre : 3,50 mètres.
Pente inférieure à 15%

L'aménagement de voies engins entre les zones bâties et les massifs forestiers favorise l'intervention des secours en cas d'incendie de forêt :

- les engins peuvent accéder aux feux naissants dans le massif boisé et donc limiter la propagation (et la violence) des incendies vers les constructions ou l'ensemble du massif
- le nombre d'engins à engager est réduit par rapport à un ensemble bâti au contact direct avec la forêt : les engins se positionnent sur la voie et peuvent protéger plusieurs constructions simultanément alors qu'en l'absence de voie, il est souvent nécessaire de positionner un engin par construction (clôtures infranchissables, passages étroits entre les maisons...).

Les voies doivent déboucher sur le réseau routier avec des entrées sécurisées (emplantements...) et ne pas présenter de cul-de-sac. Elles sont de préférence non revêtues, simplement empierrées pour assurer leur accessibilité en tous temps tout en favorisant leur intégration paysagère.

Dans la mesure du possible, les voies doivent être aménagées au plus près de l'axe des vents dominants ce qui permet d'y positionner les secours en sécurité pour attaquer les feux de façon tangentielle (pas d'attaque frontale). En Dordogne, les risques de feux importants correspondent le plus souvent aux vents de sud-est et aux vents d'ouest. Les voies doivent donc être aménagées au plus près de ces directions.

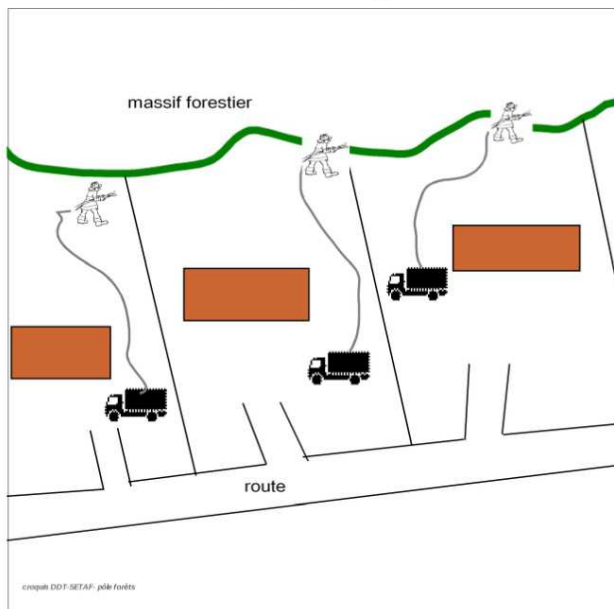
Outre leur rôle primordial pour la sécurité incendie, ces voies, intégrées dans une interface aménagée (voir le § interfaces) peuvent constituer des cheminements valorisables pour la gestion forestière ou des activités récréatives (connexion aux itinéraires de randonnée, parcours sportifs, ...). Elles peuvent contribuer également à la progressivité de la transition entre les milieux urbanisés et les milieux boisés.

5/8

DDT24-SETAF-Pôle Forêts-méthodo.bien construire en forêt- Version1-novembre 2011

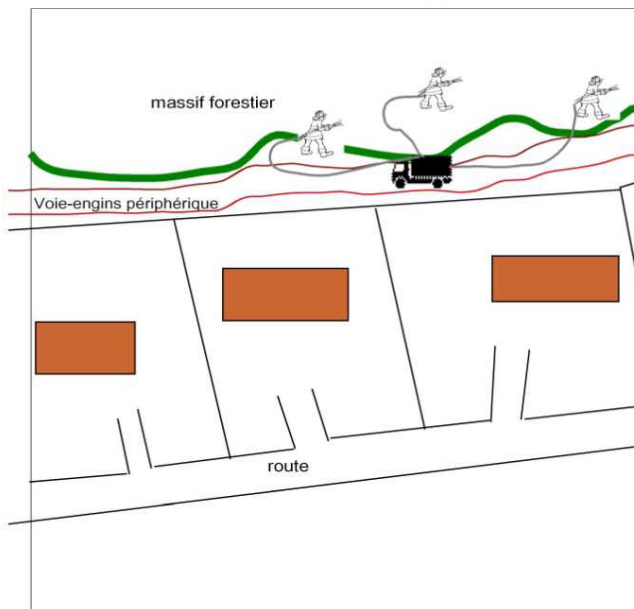
POURQUOI CREER DES VOIES-ENGINS DANS L'INTERFACE FORET-BATI ?

sans voie-engins



- pas d'accès au massif
- obstacles à l'intervention : clôtures, bâtiments...
- nombre d'engins important : chaque lot doit être défendu
- la forêt n'est pas protégée

avec une voie-engins



- voie-engins aménagée dans l'interface forêt-bâti et connectée au réseau routier
- positionnement des secours en défense du bâti et de la forêt
- attaque sur feux naissants facilitée
- nombre d'engins nécessaires limité

DDT24-pôle forêts-DL-2011

6/8

DDT24-SETAF-Pôle Forêts-méthodo.bien construire en forêt- Version1-novembre 2011



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ANNEXE 2- PRISE EN COMPTE DU RISQUE MOUVEMENTS DE TERRAIN DIFFERENTIELS LIES AU PHENOMENE DE RETRAIT GONFLEMENT

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

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

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 ;

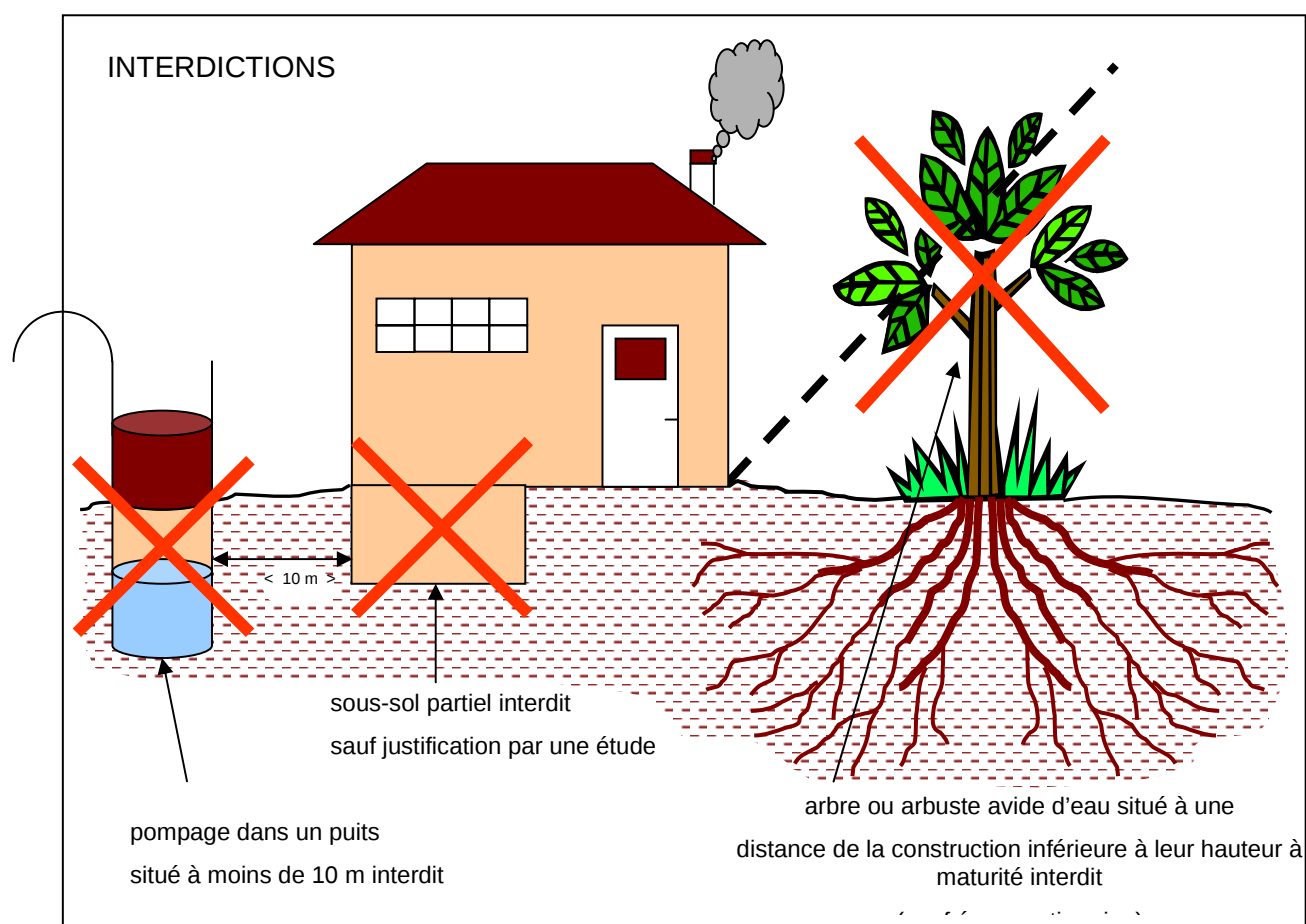
La nature, l'intensité et la localisation de ces désordres dépendent de la structure de la construction, du type de fondation réalisée et bien sûr de l'importance des mouvements différentiels de terrain subis.

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

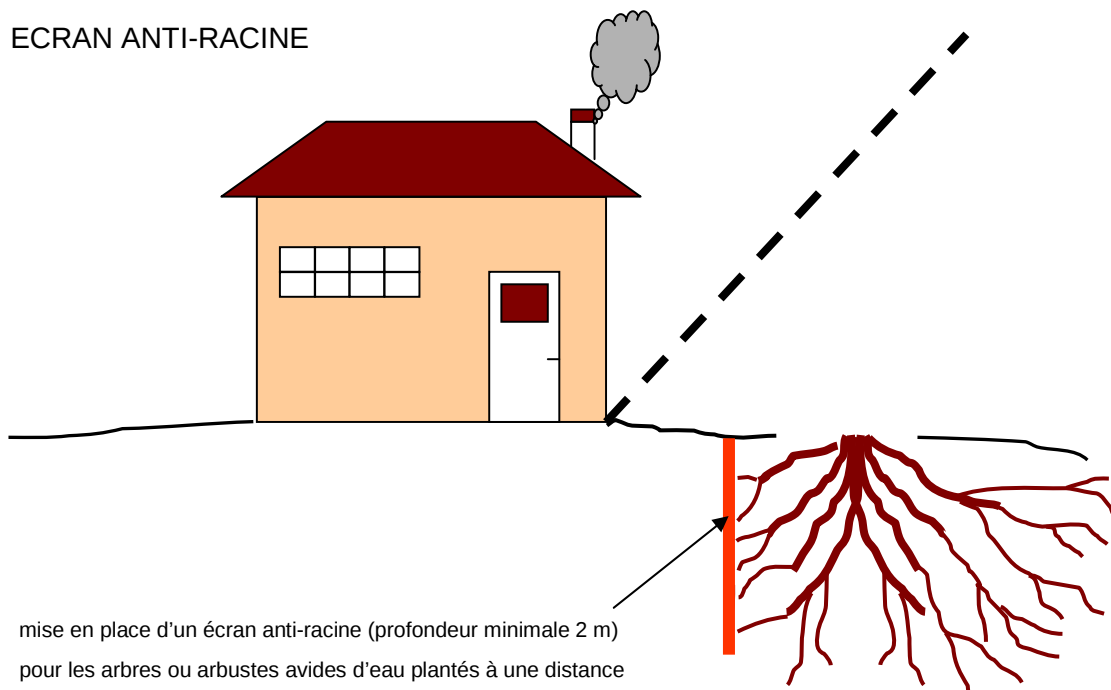
- une maison individuelle (structure légère) ;
 - à simple rez-de-chaussée avec dallage sur terre-plein voire sous-sol partiel ;
 - fondée de façon relativement superficielle, généralement sur des semelles continues, peu ou non armées et peu profondes (inférieur à 80 cm) ;
 - avec une structure en maçonnerie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

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

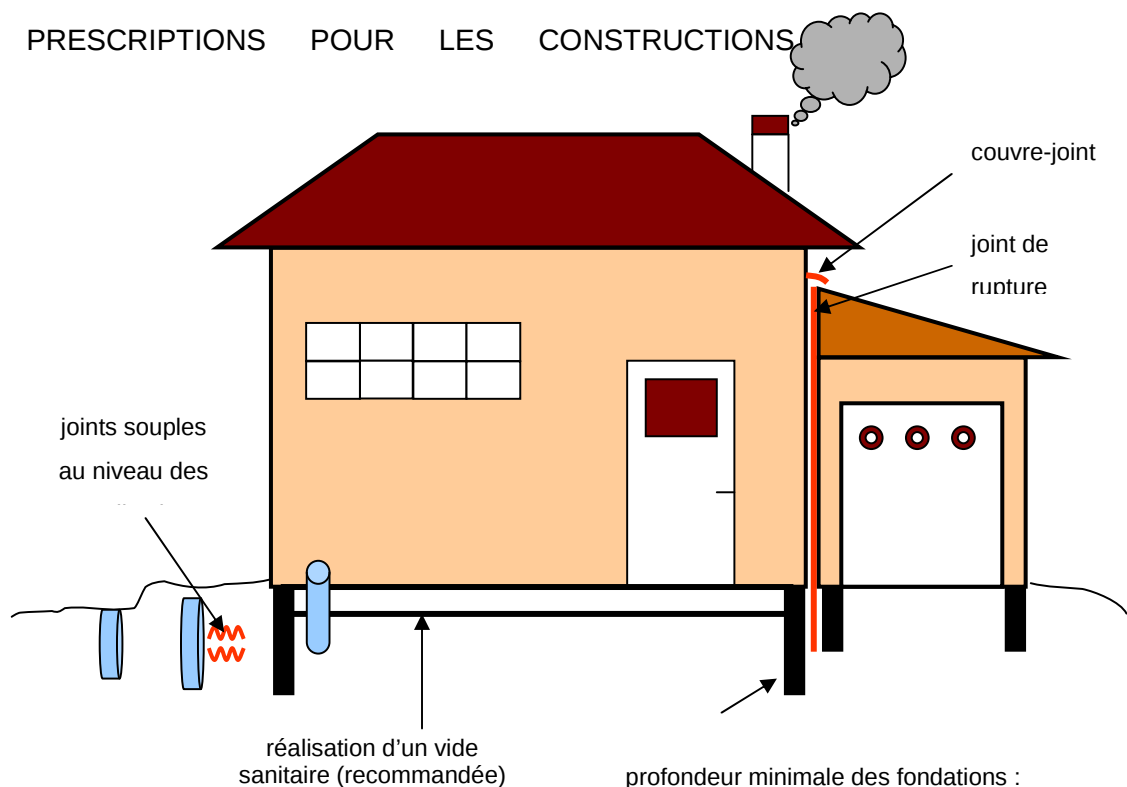
Les illustrations qui suivent présentent une partie des prescriptions et recommandations destinées à s'appliquer dans la zone réglementée par le PPR. Suivant le type de construction (existante ou projetée) et la zone réglementée (B1 ou B2) certaines de ces mesures sont obligatoires, d'autres non, et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



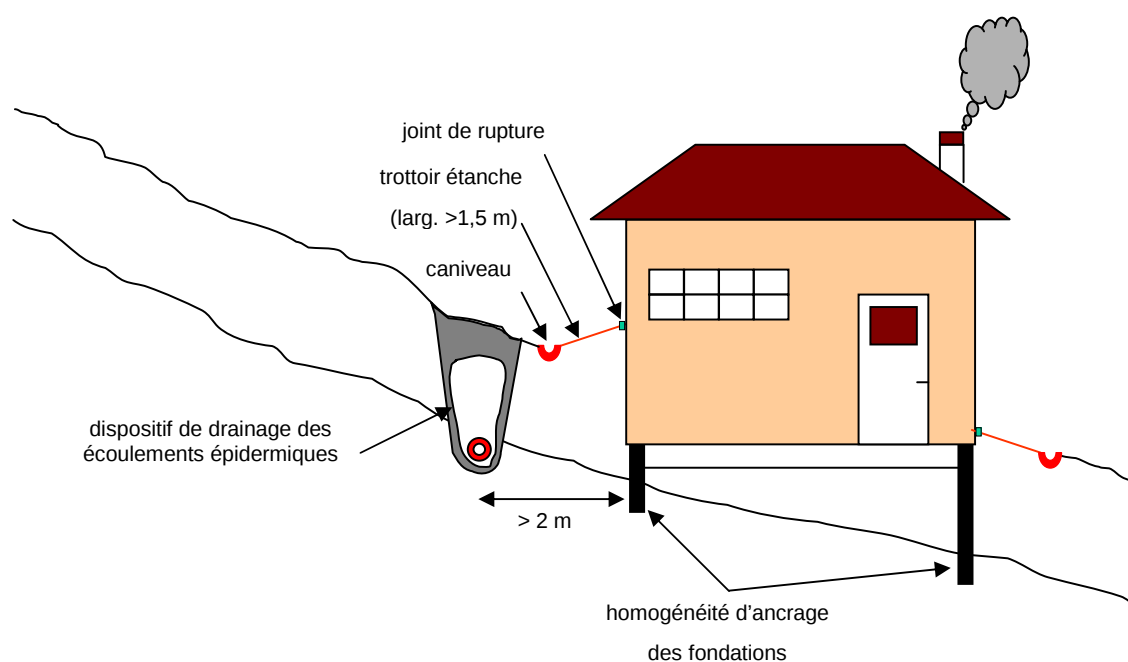
ECRAN ANTI-RACINE



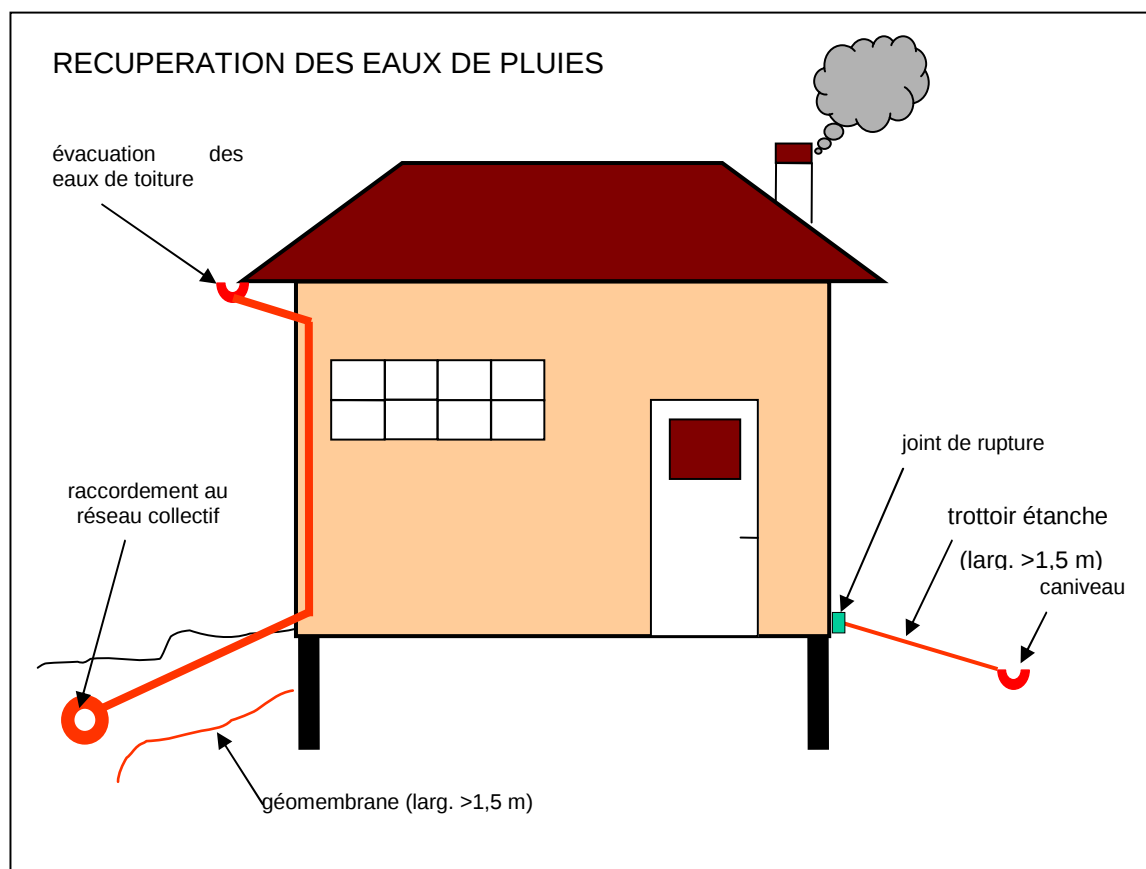
PRESCRIPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS



PRESCRIPTIONS POUR LES TERRAINS EN PENTE



RECUPERATION DES EAUX DE PLUIES



ANNEXE 3 – LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publiques sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le Code de l'Urbanisme, dans ses articles L.126-1 et R.126-1, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

La liste de ces servitudes, dressée par décret en Conseil d'Etat et annexée au code de l'Urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine ;
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources ou équipements ;
- les servitudes relatives à la défense nationale ;
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

MODE D'EMPLOI

Si votre terrain est touché par une servitude d'utilité publique (voir pièce N° 6F - Plan des servitudes d'utilité publique) :

- vous relevez la référence de cette servitude sur le plan correspondant ;
- vous recherchez, dans le tableau ci-après, celle qui correspond à cette référence.

Le tableau fournit, à titre indicatif, les références concernant cette servitude, notamment les références réglementaires et les services à consulter.

Les principales caractéristiques des servitudes existant sur la commune sont ensuite fournies à titre d'annexes sous formes de fiches.

Les fiches sont données dans l'ordre suivant :

AC 1 - Conservation du patrimoine culturel : Monuments historiques

AS 1 - Conservation du patrimoine naturel : Conservation des eaux

I 4 - Utilisation de certaines ressources et équipements : Energie Electrique

TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	Acte instituant la servitude	Service responsable
AC1	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL : Monuments historiques	Prieuré de Tresseroux	Arrêté du 16/12/1982	SDAP
AS1	CONSERVATION DU PATRIMOINE NATUREL : Conservation des eaux	Périmètre de protection éloignée des sources de Frontignac et Neuf-Fonts (commune de Bourgnac)	Arrêté DUP n° 081309 : du 10/07/2008	SIAEP
I4	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Energie électrique	Diverses lignes MT et BT	Conventions amiables : 0	EDFPgx

MONUMENTS HISTORIQUES

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes de protection des monuments historiques.

Loi du 31 décembre 1913 modifiée et complétée par les lois du 31 décembre 1921, 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943, 10 mai 1946, 21 juillet 1962, 30 décembre 1966, 23 décembre 1970, 31 décembre 1976, 30 décembre 1977, 15 juillet 1980, 12 juillet 1985 et du 6 janvier 1986, et par les décrets du 7 janvier 1959, 18 avril 1961, 6 février 1969, 10 septembre 1970, 7 juillet 1977 et 15 novembre 1984.

Loi du 2 mai 1930 (art. 28) modifiée par l'article 72 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983.

Loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes, complétée par la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 et décrets d'application n° 80-923 et n° 80-924 du 21 novembre 1980, n° 82-211 du 24 février 1982, n° 82-220 du 25 février 1982, n° 82-723 du 13 août 1982, n° 82-764 du 6 septembre 1982, n° 82-1044 du 7 décembre 1982 et n° 89-422 du 27 juin 1989.

Décret du 18 mars 1924 modifié par le décret du 13 janvier 1940 et par le décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 (art. 11), n° 84-1006 du 15 novembre 1984.

Décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 pris pour l'application de la loi du 30 décembre 1966, complété par le décret n° 82-68 du 20 janvier 1982 (art. 4).

Décret n° 70-837 du 10 septembre 1970 approuvant le cahier des charges-types pour l'application de l'article 2 de la loi du 30 décembre 1966.

Code de l'urbanisme, articles L. 410-1, L. 421-1, L. 421-6, L. 422-1, L. 422-2, L. 422-4, L. 430-1, L. 430-8, L. 441-1, L. 441-2, R. 410-4, R. 410-13, R. 421-19, R. 421-36, R. 421-38, R. 422-8, R. 421-38-1, R. 421-38-2, R. 421-38-3, R. 421-38-4, R. 421-38-8, R. 430-4, R. 430-5, R. 430-9, R. 430-10, R. 430-12, R. 430-15-7, R. 430-26, R. 430-27, R. 441-3, R. 442-1, R. 442-4-8, R. 442-4-9, R. 442-6, R. 442-6-4, R. 442-11-1, R. 442-12, R. 442-13, R. 443-9, R. 443-10, R. 443-13.

Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, article R. 11-15 et article 11 de la loi du 31 décembre 1913.

Décret n° 79-180 du 6 mars 1979 instituant des services départementaux de l'architecture.

Décret n° 79-181 du 6 mars 1979 instituant des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement.

Décret n° 80-911 du 20 novembre 1980 portant statut particulier des architectes en chef des monuments historiques modifié par le décret n° 88-698 du 9 mai 1988.

Décret n° 84-145 du 27 février 1984 portant statut particulier des architectes des bâtiments de France.

Décret n° 84-1007 du 15 novembre 1984 instituant auprès des préfets de région une commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique.

Décret n° 85-771 du 24 juillet 1985 relatif à la commission supérieure des monuments historiques.

Décret n° 86-538 du 14 mars 1986 relatif aux attributions et à l'organisation des directions régionales des affaires culturelles.

Circulaire du 2 décembre 1977 (ministère de la culture et de l'environnement) relative au report en annexe des plans d'occupation des sols, des servitudes d'utilité publique concernant les monuments historiques et les sites.

Circulaire n° 80-51 du 15 avril 1980 (ministère de l'environnement et du cadre de vie) relative à la responsabilité des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement en matière de protection des sites, abords et paysages.

Ministère de la culture et de la communication (direction du patrimoine).

Ministère de l'équipement, du logement, des transports et de la mer (direction de l'architecture et de l'urbanisme).

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

a) Classement (Loi du 31 décembre 1913 modifiée)

Sont susceptibles d'être classés :

- les immeubles par nature qui, dans leur totalité ou en partie, présentent pour l'histoire ou pour l'art un intérêt public ;
- les immeubles qui renferment des stations ou des gisements préhistoriques ou encore des monuments mégalithiques ;
- les immeubles dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager, assainir ou mettre en valeur un immeuble classé ou proposé au classement ;
- d'une façon générale, les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé au classement.

L'initiative du classement appartient au ministre chargé de la culture. La demande de classement peut également être présentée par le propriétaire ou par toute personne physique ou morale y ayant intérêt. La demande de classement est adressée au préfet de région qui prend l'avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique. Elle est adressée au ministre chargé de la culture lorsque l'immeuble est déjà inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Le classement est réalisé par arrêté du ministre chargé de la culture après avis de la commission supérieure des monuments historiques.

A défaut de consentement du propriétaire, le classement est prononcé par décret en Conseil d'Etat après avis de la commission supérieure des monuments historiques.

Le recours pour excès de pouvoir contre la décision de classement est ouvert à toute personne intéressée à qui la mesure fait grief.

Le déclassement partiel ou total est prononcé par décret en Conseil d'Etat, après avis de la commission supérieure des monuments historiques, sur proposition du ministre chargé des

b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Sont susceptibles d'être portés sur cet inventaire :

- les immeubles bâtis ou parties d'immeubles publics ou privés, qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation (décret du 18 avril 1961 modifiant l'article 2 de la loi de 1913) ;
- les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit (loi du 25 février 1943).

Il est possible de n'inscrire que certaines parties d'un édifice.

L'initiative de l'inscription appartient au préfet de région (art. 1^{er} du décret n° 84-1006 du 15 novembre 1984). La demande d'inscription peut également être présentée par le propriétaire ou toute personne physique ou morale y ayant intérêt. La demande d'inscription est adressée au préfet de région.

L'inscription est réalisée par le préfet de région après avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique. Le consentement du propriétaire n'est pas requis.

Le recours pour excès de pouvoir est ouvert à toute personne intéressée à qui la mesure fait grief.

c) Abords des monuments classés ou inscrits

Dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement ou d'une inscription sur l'inventaire, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur un périmètre de visibilité de 500 mètres (1) dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude des « abords » dont les effets sont visés au III A-2° (art. 1^{er} et 3 de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques).

La servitude des abords est suspendue par la création d'une zone de protection du patrimoine architectural et urbain (art. 70 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983), par contre elle est sans incidence sur les immeubles classés ou inscrits sur l'inventaire supplémentaire.

L'article 72 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat a abrogé les articles 17 et 28 de la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites, qui permettaient d'établir autour des monuments historiques une zone de protection déterminée comme en matière de protection des sites. Toutefois, les zones de protection créées en application des articles précités de la loi du 2 mai 1930 continuent à produire leurs effets jusqu'à leur suppression ou leur remplacement par des zones de protection du patrimoine architectural et urbain.

Dans ces zones, le permis de construire ne pourra être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques et des sites ou de son délégué ou de l'autorité mentionnée dans le décret instituant la zone de protection (art. R. 421-38-6 du code de l'urbanisme).

B. – INDEMNISATION***a) Classement***

Le classement d'office peut donner droit à indemnité au profit du propriétaire, s'il résulte des servitudes et obligations qui en découlent, une modification de l'état ou de l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct matériel et certain.

La demande d'indemnité devra être adressée au préfet et produite dans les six mois à dater de la notification du décret de classement. Cet acte doit faire connaître au propriétaire son droit éventuel à indemnité (Cass. civ. 1, 14 avril 1956 : JC, p. 56, éd. G., IV, 74).

A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation saisi par la partie la plus diligente (loi du 30 décembre 1966, article 1^{er}, modifiant l'article 5 de la loi du 31 décembre 1913, décret du 10 septembre 1970, article 1^{er} à 3). L'indemnité est alors fixée dans les conditions prévues à l'article 13 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 (art. L. 13-4 du code de l'expropriation).

Les travaux de réparation ou d'entretien et de restauration exécutés à l'initiative du propriétaire après autorisation et sous surveillance des services compétents, peuvent donner lieu à participation de l'Etat qui peut atteindre 50 p. 100 du montant total des travaux.

Lorsque l'Etat prend en charge une partie des travaux, l'importance de son concours est fixée en tenant compte de l'intérêt de l'édifice, de son état actuel, de la nature des travaux projetés et enfin des sacrifices consentis par les propriétaires ou toutes autres personnes intéressées à la conservation du monument (décret du 18 mars 1924, art. 11).

b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Les travaux d'entretien et de réparation que nécessite la conservation de tels immeubles ou parties d'immeubles peuvent, le cas échéant, faire l'objet d'une subvention de l'Etat dans la limite de 40 p. 100 de la dépense engagée. Ces travaux doivent être exécutés sous le contrôle du service des monuments historiques (loi de finances du 24 mai 1951).

c) Abords des monuments classés ou inscrits

Aucune indemnisation n'est prévue.

(1) L'expression «périmètre de 500 mètres» employée par la loi doit s'entendre de la distance de 500 mètres entre l'immeuble classé ou inscrit et la construction projetée (Conseil d'Etat, 29 janvier 1971, S.C.I. « La Charmille de Monsoult » : rec. p. 87, et 15 janvier 1982, Société de construction « Résidence Val Saint-Jacques » : DA 1982 n° 112).

C. - PUBLICITÉ

a) Classement et inscription sur l'inventaire des monuments historiques

Publicité annuelle au *Journal officiel* de la République française.

Notification aux propriétaires des décisions de classement ou d'inscription sur l'inventaire.

b) Abords des monuments classés ou inscrits

Les propriétaires concernés sont informés à l'occasion de la publicité afférente aux décisions de classement ou d'inscription.

La servitude « abords » est indiquée au certificat d'urbanisme.

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique*a) Classement*

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de faire exécuter par les soins de l'administration et aux frais de l'Etat et avec le concours éventuel des intéressés, les travaux de réparation ou d'entretien jugés indispensables à la conservation des monuments classés (art. 9 de la loi modifiée du 31 décembre 1913).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de faire exécuter d'office par son administration les travaux de réparation ou d'entretien faute desquels la conservation serait gravement compromise et auxquels le propriétaire n'aurait pas procédé après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation. La participation de l'Etat au coût des travaux ne pourra être inférieure à 50 p. 100. Le propriétaire peut s'exonérer de sa dette en faisant abandon de l'immeuble à l'Etat (loi du 30 décembre 1966, art. 2 ; décret n° 70-836 du 10 septembre 1970, titre II) (1).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles, de poursuivre l'expropriation de l'immeuble au nom de l'Etat, dans le cas où les travaux de réparation ou d'entretien, faute desquels la conservation serait gravement compromise, n'auraient pas été entrepris par le propriétaire après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation (art. 9-1 de la loi du 31 décembre 1913 ; décret n° 70-836 du 10 septembre 1970, titre III).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de poursuivre, au nom de l'Etat, l'expropriation d'un immeuble classé ou en instance de classement en raison de l'intérêt public qu'il offre du point de vue de l'histoire ou de l'art. Cette possibilité est également offerte aux départements et aux communes (art. 6 de la loi du 31 décembre 1913).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de poursuivre l'expropriation d'un immeuble non classé. Tous les effets du classement s'appliquent au propriétaire dès que l'administration lui a notifié son intention d'exproprier. Ils cessent de s'appliquer si la déclaration d'utilité publique n'intervient pas dans les douze mois de cette notification (art. 7 de la loi du 31 décembre 1913).

Possibilité de céder de gré à gré à des personnes publiques ou privées les immeubles classés expropriés. La cession à une personne privée doit être approuvée par décret en Conseil d'Etat (art. 9-2 de la loi du 31 décembre 1913, décret n° 70-836 du 10 septembre 1970).

(1) Lorsque l'administration se charge de la réparation ou de l'entretien d'un immeuble classé, l'Etat répond des dommages causés au propriétaire, par l'exécution des travaux ou à l'occasion de ces travaux, sauf faute du propriétaire ou cas de force majeure (Conseil d'Etat, 5 mars 1982, Guétre Jean : rec., p. 100).

b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles d'ordonner qu'il soit sursis à des travaux devant conduire au morcellement ou au dépeçage de l'édifice dans le seul but de vendre des matériaux ainsi détachés. Cette possibilité de surseoir aux travaux ne peut être utilisée qu'en l'absence de mesure de classement qui doit en tout état de cause, intervenir dans le délai de cinq ans.

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

a) Classement (Art. 9 de la loi du 31 décembre 1913 et art. 10 du décret du 18 mars 1924)

Obligation pour le propriétaire de demander l'accord du ministre chargé des monuments historiques avant d'entreprendre tout travail de restauration, de réparation ou de modification, de procéder à tout déplacement ou destruction de l'immeuble. La démolition de ces immeubles demeure soumise aux dispositions de la loi du 31 décembre 1913 (art. L. 430-1, dernier alinéa, du code de l'urbanisme).

Les travaux autorisés sont exécutés sous la surveillance du service des monuments historiques. Il est à noter que les travaux exécutés sur les immeubles classés sont exemptés de permis de construire (art. R. 422-2 *b* du code de l'urbanisme), dès lors qu'ils entrent dans le champ d'application du permis de construire.

Lorsque les travaux nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers du code de l'urbanisme (art. R. 442-2), le service instructeur doit recueillir l'accord du ministre chargé des monuments historiques, prévu à l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913. Cette autorisation qui doit être accordée de manière expresse, n'est soumise à aucun délai d'instruction et peut être délivrée indépendamment de l'autorisation d'installation et travaux divers. Les mêmes règles s'appliquent pour d'autres travaux soumis à autorisation ou déclaration en vertu du code de l'urbanisme (clôtures, terrains de camping et caravanes, etc.).

Obligation pour le propriétaire, après mise en demeure, d'exécuter les travaux d'entretien ou de réparation faute desquels la conservation d'un immeuble classé serait gravement compromise. La mise en demeure doit préciser le délai d'exécution des travaux et la part des dépenses qui sera supportée par l'Etat et qui ne pourra être inférieure à 50 p. 100.

Obligation d'obtenir du ministre chargé des monuments historiques, une autorisation spéciale pour adosser une construction neuve à un immeuble classé (art. 12 de la loi du 31 décembre 1913). Aussi, le permis de construire concernant un immeuble adossé à un immeuble classé ne peut être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. R. 421-38-3 du code de l'urbanisme) (1).

Ce permis de construire ne peut être obtenu tacitement (art. R. 421-12 et R. 421-19 *b* du code de l'urbanisme). Un exemplaire de la demande de permis de construire est transmis par le service instructeur, au directeur régional des affaires culturelles (art. R. 421-38-3 du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux concernant un immeuble adossé à un immeuble classé sont exemptés de permis de construire mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité visée à l'article R. 421-38-3 du code de l'urbanisme. L'autorité ainsi concernée fait connaître à l'autorité compétente son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

Le propriétaire qui désire édifier une clôture autour d'un immeuble classé, doit faire une déclaration de clôture en mairie, qui tient lieu de la demande d'autorisation prévue à l'article 12 de la loi du 31 décembre 1913.

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé d'aviser l'acquéreur, en cas d'aliénation, de l'existence de cette servitude.

(1) Les dispositions de cet article ne sont applicables qu'aux projets de construction jouxtant un immeuble bâti et non aux terrains limitrophes (Conseil d'Etat, 15 mai 1981, Mme Castel : DA 1981, n° 212).

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé de notifier au ministre chargé des affaires culturelles toute aliénation quelle qu'elle soit, et ceci dans les quinze jours de sa date.

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé d'obtenir du ministre chargé des affaires culturelles, un accord préalable quant à l'établissement d'une servitude conventionnelle.

***b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques
(Art. 2 de la loi du 31 décembre 1913 et art. 12 du décret du 18 mars 1924)***

Obligation pour le propriétaire d'avertir le Directeur régional des affaires culturelles quatre mois avant d'entreprendre les travaux modifiant l'immeuble ou la partie d'immeuble inscrit. Ces travaux sont obligatoirement soumis à permis de construire dès qu'ils entrent dans son champ d'application (art. L. 422-4 du code de l'urbanisme).

Le ministre peut interdire les travaux qu'en engageant la procédure de classement dans les quatre mois, sinon le propriétaire reprend sa liberté (Conseil d'Etat, 2 janvier 1959, Dame Crozes : rec., p. 4).

Obligation pour le propriétaire qui désire démolir partiellement ou totalement un immeuble inscrit, de solliciter un permis de démolir. Un exemplaire de la demande est transmis au directeur régional des affaires culturelles (art. R. 430-4 et R. 430-5 du code de l'urbanisme). La décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. L. 430-8, R. 430-10 et R. 430-12 [1°] du code de l'urbanisme).

c) Abords des monuments classés ou inscrits (Art. 1^{er}, 13 et 13bis de la loi du 31 décembre 1913)

Obligation au titre de l'article 13 bis de la loi de 1913, pour les propriétaires de tels immeubles, de solliciter l'autorisation préfectorale préalablement à tous travaux de construction nouvelle, de transformation et de modification de nature à en affecter l'aspect (ravalement, gros entretien, peinture, aménagement des toits et façades, etc.), de toute démolition et de tout déboisement.

Lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, ledit permis ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Cet accord est réputé donné faute de réponse dans un délai d'un mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction, sauf si l'architecte des bâtiments de France fait connaître dans ce délai, par une décision motivée, à cette autorité, son intention d'utiliser un délai plus long qui ne peut, en tout état de cause, excéder quatre mois (art. R. 421-38-4 du code de l'urbanisme).

L'évocation éventuelle du dossier par le ministre chargé des monuments historiques empêche toute délivrance tacite du permis de construire.

Lorsque les travaux sont exemptés de permis de construire mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité mentionnée à l'article R. 421-38-4 du code de l'urbanisme. L'autorité ainsi consultée fait connaître à l'autorité compétente son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers, l'autorisation exigée par l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme tient lieu de l'autorisation exigée en vertu de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 lorsqu'elle est donnée avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France (art. R. 442-13 du code de l'urbanisme) et ce, dans les territoires où s'appliquent les dispositions de l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme, mentionnées à l'article R. 442-1 dudit code).

Le permis de démolir visé à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme tient lieu d'autorisation de démolir prévue par l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913. Dans ce cas, la décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. R. 430-12 du code de l'urbanisme).

Lorsque l'immeuble est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit et que par ailleurs cet immeuble est insalubre, sa démolition est ordonnée par le préfet (art. L. 28 du code de la santé publique) après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de quinze jours (art. R. 430-27 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'un immeuble menaçant ruine, est inscrit sur l'inventaire des monuments historiques, ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit ou est protégé au titre des articles 4, 9, 17 ou 28 de la loi du 2 mai 1930, et que par ailleurs cet immeuble est déclaré par le maire « immeuble menaçant ruine », sa réparation ou sa démolition ne peut être ordonnée par ce dernier qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de huit jours (art. R. 430-26 du code de l'urbanisme).

En cas de péril imminent donnant lieu à l'application de la procédure prévue à l'article L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation, le maire en informe l'architecte des bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Immeubles classés, inscrits sur l'inventaire ou situés dans le champ de visibilité des monuments classés ou inscrits

Interdiction de toute publicité sur les immeubles classés ou inscrits (art. 4 de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes) ainsi que dans les zones de protection délimitées autour des monuments historiques classés, dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits et à moins de 100 mètres de ceux-ci (art. 7 de la loi du 29 décembre 1979). Il peut être dérogé à ces interdictions dans les formes prévues à la section 4 de la dite loi, en ce qui concerne les zones mentionnées à l'article 7 de la loi du 29 décembre 1979.

Les préenseignes sont soumises aux dispositions visées ci-dessus concernant la publicité (art. 18 de la loi du 29 décembre 1979).

L'installation d'une enseigne est soumise à autorisation dans les lieux mentionnés aux articles 4 et 7 de la loi du 29 décembre 1979 (art. 17 de ladite loi).

Interdiction d'installer des campings, sauf autorisation préfectorale, à moins de 500 mètres d'un monument classé ou inscrit. Obligation pour le maire de faire connaître par affiche à la porte de la mairie et aux points d'accès du monument l'existence d'une zone interdite aux campeurs (décret n° 68-134 du 9 février 1968).

Interdiction du camping et du stationnement de caravanes pratiqués isolément, ainsi que l'installation de terrains de camping et de caravanage à l'intérieur des zones de protection autour d'un monument historique classé, inscrit ou en instance de classement, défini au 3° de l'article 1^{er} de la loi du 31 décembre 1913 ; Une dérogation peut être accordée par le préfet ou le maire après avis de l'architecte des bâtiments de France (art. R. 443-9 du code de l'urbanisme). Obligation pour le maire de faire connaître par affiche à la porte de la mairie et aux principales voies d'accès de la commune, l'existence d'une zone de stationnement réglementé des caravanes.

2° Droits résiduels du propriétaire

a) Classement

Le propriétaire d'un immeuble classé peut le louer, procéder aux réparations intérieures qui n'affectent pas les parties classées, notamment installer une salle de bain, le chauffage central. Il n'est jamais tenu d'ouvrir sa maison aux visiteurs et aux touristes, par contre, il est libre s'il le désire d'organiser une visite dans les conditions qu'il fixe lui-même.

Le propriétaire d'un immeuble classé peut, si des travaux nécessaires à la conservation de l'édifice sont exécutés d'office, solliciter dans un délai d'un mois à dater du jour de la notification de la décision de faire exécuter les travaux d'office, l'Etat d'engager la procédure d'expropriation. L'Etat doit faire connaître sa décision dans un délai de six mois, mais les travaux ne sont pas suspendus (art. 2 de la loi du 30 décembre 1966 ; art. 7 et 8 du décret du 10 septembre 1970).

La collectivité publique (Etat, département ou commune) devenue propriétaire d'un immeuble classé à la suite d'une procédure d'expropriation engagée dans les conditions prévues par la loi du 31 décembre 1913 (art. 6), peut le céder de gré à gré à une personne publique ou privée qui s'engage à l'utiliser aux fins et conditions prévues au cahier des charges annexé à l'acte de cession. La cession à une personne privée doit être approuvée par décret en Conseil d'Etat (art. 9-2 de la loi de 1913, art. 10 du décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 et décret n° 70-837 du 10 septembre 1970).

b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Néant.

c) Abords des monuments historiques classés ou inscrits

Néant.

CONSERVATION DES EAUX

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales.

Protection des eaux destinées à la consommation humaine (art. L. 20 du code de la santé publique, modifié par l'article 7 de la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 ; décret n° 61-859 du 1er août 1961 modifié par les décrets n° 67-1093 du 15 décembre 1967 et n° 89-3 du 3 janvier 1989).

Circulaire du -10 décembre 1968 (affaires sociales), *Journal officiel* du 22 décembre 1968.

Protection des eaux minérales (art. L. 736 et suivants du code de la santé publique).

Ministère de la solidarité, de la santé et de la protection sociale (direction générale de la santé, sous-direction de la protection générale et de l'environnement).

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. – PROCÉDURE

Protection des eaux destinées à la consommation humaine

Détermination des périmètres de protection du ou des points de prélèvement, par l'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines.

Détermination des périmètres de protection autour de points de prélèvement existants, ainsi qu'autour des ouvrages d'adduction à l'écoulement libre et des réservoirs enterrés, par actes déclaratifs d'utilité publique.

Les périmètres de protection comportent :

- le périmètre de protection immédiate ;
- le périmètre de protection rapprochée ;
- le cas échéant, le périmètre de protection éloignée (1).

Ces périmètres sont déterminés au vu du rapport géologique établi par un hydrologue agréé en matière d'hygiène publique, et en considération de la nature des terrains et de leur perméabilité, et après consultation d'une conférence interservices au sein de laquelle siègent notamment des représentants de la direction départementale des affaires sanitaires et sociales, de la direction départementale de l'agriculture et de la forêt, de la direction départementale de l'équipement, du service de la navigation et du service chargé des mines, et après avis du conseil départemental d'hygiène et le cas échéant du Conseil supérieur d'hygiène de France.

Protection des eaux minérales

Détermination d'un périmètre de protection autour des sources d'eaux minérales déclarées d'intérêt public, par décret en Conseil d'Etat. Ce périmètre peut être modifié dans la mesure où des circonstances nouvelles en font connaître la nécessité (art. L. 736 du code de la santé publique).

(1) Chacun de ces périmètres peut être constitué de plusieurs surfaces disjointes en fonction du contexte hydrogéologique.

B. – INDEMNISATION***Protection des eaux destinées à la consommation humaine***

Les indemnités qui peuvent être dues à la suite de mesures prises pour la protection des eaux destinées à la consommation humaine sont fixées à l'amiable ou par les tribunaux judiciaires comme en matière d'expropriation (art. L. 20-1 du code de la santé publique).

Protection des eaux minérales

En cas de dommages résultant de la suspension, de l'interruption ou de la destruction de travaux à l'intérieur ou en dehors du périmètre de protection, ou de l'exécution de travaux par le propriétaire de la source, l'indemnité due par celui-ci est réglée à l'amiable ou par les tribunaux en cas de contestation. Cette indemnité ne peut excéder le montant des pertes matérielles éprouvées et le prix des travaux devenus inutiles, augmentée de la somme nécessaire pour le rétablissement des lieux dans leur état primitif (art. L. 744 du code de la santé publique). Dépôt par le propriétaire de la source d'un cautionnement dont le montant est fixé par le tribunal et qui sert de garantie au paiement de l'indemnité (art. L. 745 du code de la santé publique).

C. - PUBLICITÉ***Protection des eaux destinées à la consommation humaine***

Publicité de la déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau.

Protection des eaux minérales

Publicité du décret en Conseil d'Etat d'institution du périmètre de protection.

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE**A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE****1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique*****Protection des eaux destinées à la consommation humaine***

Acquisition en pleine propriété des terrains situés dans le périmètre de protection immédiate des points de prélèvement d'eau, des ouvrages d'adduction à écoulement libre et des réservoirs enterrés (art. L. 20 du code de la santé publique) (1), et clôture du périmètre de protection immédiate sauf dérogation.

Protection des eaux minérales

Possibilité pour le préfet, sur demande du propriétaire d'une source d'eau minérale déclarée d'intérêt public, d'ordonner la suspension provisoire des travaux souterrains ou de sondage entrepris hors du périmètre, qui, s'avérant nuisibles à la source, nécessiteraient l'extension du périmètre (art. L. 739 du code de la santé publique).

Extension des dispositions mentionnées ci-dessus aux sources minérales déclarées d'intérêt public, auxquelles aucun périmètre n'a été assigné (art. L. 740 du code de la santé publique).

(1) Dans le cas de terrains dépendant du domaine de l'Etat, il est passé une convention de gestion (art. L. 51-1 du code du domaine public de l'Etat).

Possibilité pour le préfet, sur demande du propriétaire d'une source d'eau minérale déclarée d'intérêt public, d'interdire des travaux régulièrement entrepris, si leur résultat constaté est de diminuer ou d'altérer la source. Le propriétaire du terrain est préalablement entendu mais l'arrêté préfectoral est exécutoire par provision sauf recours au tribunal administratif (art. L. 738 du code de la santé publique).

Possibilité à l'intérieur du périmètre de protection, pour le propriétaire d'une source déclarée d'intérêt public, de procéder sur le terrain d'autrui, à l'exclusion des maisons d'habitations et des cours attenantes, à tous les travaux nécessaires pour la conservation, la conduite et la distribution de cette source, lorsque les travaux ont été autorisés par arrêté préfectoral (art. L. 741 du code de la santé publique, modifié par les articles 3 et 4 du décret n° 84-896 du 3 octobre 1984).

L'occupation des terrains ne peut avoir lieu, qu'après qu'un arrêté préfectoral en a fixé la durée, le propriétaire du terrain ayant été préalablement entendu (art. L. 743 du code de la santé publique).

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Protection des eaux destinées à la consommation humaine

Obligation pour le propriétaire d'un terrain situé dans un périmètre de protection rapprochée ou éloignée, des points de prélèvement d'eau, d'ouvrages d'adduction à écoulement libre ou des réservoirs enterrés, de satisfaire dans les délais donnés aux prescriptions fixées dans l'acte déclaratif d'utilité publique, en ce qui concerne les activités, dépôts et installations existants à la date de publication dudit acte (art. L. 20 du code de la santé publique).

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Protection des eaux destinées à la consommation humaine

a) Eaux souterraines

A l'intérieur du périmètre de protection immédiate, interdiction de toutes activités autres que celles explicitement prévues par l'acte déclaratif d'utilité publique (notamment entretien du captage).

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, interdiction ou réglementation par l'acte d'utilité publique des activités, installations, dépôts et tous faits susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine.

A l'intérieur du périmètre de protection éloignée, réglementation possible par l'acte déclaratif d'utilité publique de tous faits, activités, installations et dépôts mentionnés ci-dessus.

b) Eaux de surface (cours d'eau, lacs, étangs, barrages-réservoirs et retenues)

Interdictions et réglementations identiques à celles rappelées en a), en ce qui concerne les seuls périmètres de protection immédiate et rapprochée.

Dans le cas de barrages-retenues créés pour l'alimentation en eau, des suggestions peuvent être proposées par le Conseil supérieur d'hygiène, quant aux mesures sanitaires à imposer en l'espèce (circulaire du 10 décembre 1968).

Acquisition en pleine propriété des terrains riverains de la retenue, sur une largeur d'au moins 5 mètres, par la collectivité assurant l'exploitation du barrage.

Protection des eaux minérales

Interdiction à l'intérieur du périmètre de protection de procéder à aucun travail souterrain ni sondage sans autorisation préfectorale (art. L. 737 du code de la santé publique).

2° Droits résiduels du propriétaire

Protection des eaux minérales

Droit pour le propriétaire de terrains situés dans le périmètre de protection de procéder à des fouilles, tranchées pour extraction de matériaux ou tout autre objet, fondations de maisons, caves ou autres travaux à ciel ouvert, sous condition, si le décret l'impose à titre exceptionnel, d'en faire déclaration au préfet un mois à l'avance (art. L. 737 du code de la santé publique) et d'arrêter les travaux sur décision préfectorale si leur résultat constaté est d'altérer ou de diminuer la source (art. L. 738 du code de la santé publique).

Droit pour le propriétaire de terrains situés hors périmètre de protection, de reprendre les travaux interrompus sur décision préfectorale, s'il n'a pas été statué dans le délai de six mois sur l'extension du périmètre (art. L. 739 du code de la santé publique).

Droit pour le propriétaire d'un terrain situé dans le périmètre de protection et sur lequel le propriétaire de la source a effectué des travaux, d'exiger de ce dernier l'acquisition dudit terrain s'il n'est plus propre à l'usage auquel il était employé ou s'il a été privé de la jouissance de ce terrain au-delà d'une année (art. L. 743 du code de la santé publique).

ÉLECTRICITÉ

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques. Servitude d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres.

Loi du 15 juin 1906, article 12, modifiée par les lois du 19 juillet 1922, du 13 juillet 1925 (art. 298) et du 4 juillet 1935, les décrets des 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1938 et le décret n° 67-885 du 6 octobre 1967.

Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 portant nationalisation de l'électricité et du gaz-Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (art. 60) relative à l'expropriation portant modification de l'article 35 de la loi du 8 avril 1946.

Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 et confiant au juge de l'expropriation la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes.

Décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret n° 70-492 du 11 juin 1970 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946, concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement desdites servitudes.

Circulaire n° 70-13 du 24 juin 1970 (mise en application des dispositions du décret du 11 juin 1970) complétée par la circulaire n° LR-J/A-033879 du 13 novembre 1985 (nouvelles dispositions découlant de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 sur la démocratisation des enquêtes publiques et du décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour son application).

Ministère de l'industrie et de l'aménagement du territoire (direction générale de l'industrie et des matières premières, direction du gaz, de l'électricité et du charbon).

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres bénéficient :

- aux travaux déclarés d'utilité publique (art. 35 de la loi du 8 avril 1946) ;
- aux lignes placées sous le régime de la concession ou de la régie réalisée avec le concours financier de l'Etat, des départements, des communes ou syndicats de communes (art. 298 de la loi du 13 juillet 1925) et non déclarées d'utilité publique (1).

La déclaration d'utilité publique des ouvrages d'électricité en vue de l'exercice des servitudes est obtenue conformément aux dispositions des chapitres I^{er} et II du décret du 11 juin 1970 modifié par le décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985.

La déclaration d'utilité publique est prononcée :

- soit par arrêté préfectoral ou arrêté conjoint des préfets des départements intéressés et en cas de désaccord par arrêté du ministre chargé de l'électricité, en ce qui concerne les ouvrages de distribution publique d'électricité et de gaz et des ouvrages du réseau d'alimentation générale en énergie électrique ou de distribution aux services publics d'électricité de tension inférieure à 225 kV (art. 4, alinéa 2, du décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985) ;

(1) Le bénéfice des servitudes instituées par les lois de 1906 et de 1925 vaut pour l'ensemble des installations de distribution d'énergie électrique, sans qu'il y ait lieu de distinguer selon que la ligne dessert une collectivité publique ou un service public ou une habitation privée (Conseil d'Etat, 1^{er} février 1985, ministre de l'industrie contre Michaud : req. n° 36313).

- soit par arrêté du ministre chargé de l'électricité ou arrêté conjoint du ministre chargé de l'électricité et du ministre chargé de l'urbanisme s'il est fait application des articles L. 123-8 et R. 123-35-3 du code de l'urbanisme, en ce qui concerne les mêmes ouvrages visés ci-dessus, mais d'une tension supérieure ou égale à 225 kV (art. 7 du décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985).

La procédure d'établissement des servitudes est définie par le décret du 11 juin 1970 en son titre II (le décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret du 11 juin 1970 n'a pas modifié la procédure d'institution des dites servitudes). La circulaire du 24 juin 1970 reste applicable.

A défaut d'accord amiable, le distributeur adresse au préfet par l'intermédiaire de l'ingénieur en chef chargé du contrôle, une requête pour l'application des servitudes, accompagnée d'un plan et d'un état parcellaire indiquant les propriétés qui doivent être atteintes par les servitudes, le préfet prescrit alors une enquête publique dont le dossier est transmis aux maires des communes intéressées et notifié au demandeur. Les maires concernés donnent avis de l'ouverture de l'enquête et notifient aux propriétaires concernés les travaux projetés.

Le demandeur, après avoir eu connaissance des observations présentées au cours de l'enquête, arrête définitivement son projet, lequel est transmis avec l'ensemble du dossier au préfet, qui institue par arrêté les servitudes que le demandeur est autorisé à exercer après l'accomplissement des formalités de publicité mentionnées à l'article 18 du décret du 11 juin 1970 et visées ci-dessous en C.

Par ailleurs, une convention peut être passée entre le concessionnaire et le propriétaire ayant pour objet la reconnaissance des dites servitudes. Cette convention remplace les formalités mentionnées ci-dessus et produit les mêmes effets que l'arrêté préfectoral (art. 1^{er} du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967) (1).

B. - INDEMNISATION

Les indemnités dues à raison des servitudes sont prévues par la loi du 15 juin 1906 en son article 12. Elles sont dues en réparation du préjudice résultant directement de l'exercice des servitudes (2).

Elles sont dues par le maître d'ouvrage. La détermination du montant de l'indemnité, à défaut d'accord amiable, est fixée par le juge de l'expropriation (art. 20 du décret du 11 juin 1970). Les dommages survenus à l'occasion des travaux doivent être réparés comme dommages de travaux publics (3).

Dans le domaine agricole, l'indemnisation des exploitants agricoles et des propriétaires est calculée en fonction des conventions passées, en date du 21 octobre 1987, entre Electricité de France et l'Assemblée permanente des chambres d'agriculture (A.P.C.A.) et rendues applicables par les commissions régionales instituées à cet effet. Pour les dommages instantanés liés aux travaux, l'indemnisation est calculée en fonction d'un accord passé le 21 octobre 1981 entre l'A.P.C.A., E.D.F. et le syndicat des entrepreneurs de réseaux, de centrales et d'équipements industriels électriques (S.E.R.C.E.).

C. - PUBLICITÉ

Affichage en mairie de chacune des communes intéressées, de l'arrêté instituant les servitudes.

Notification au demandeur de l'arrêté instituant les servitudes.

Notification dudit arrêté, par les maires intéressés ou par le demandeur, à chaque propriétaire et exploitant pourvu d'un titre régulier d'occupation et concerné par les servitudes.

(1) L'institution des servitudes qui implique une enquête publique, n'est nécessaire qu'à défaut d'accord amiable. L'arrêté préfectoral est vicié si un tel accord n'a pas été recherché au préalable par le maître d'ouvrage (Conseil d'Etat, 18 novembre 1977, ministre de l'industrie contre consorts Lannio) ; sauf si l'intéressé a manifesté, dès avant l'ouverture de la procédure, son hostilité au projet (Conseil d'Etat, 20 janvier 1985, Tredan et autres).

(2) Aucune indemnité n'est due, par exemple, pour préjudice esthétique ou pour diminution de la valeur d'un terrain à bâtir. En effet, l'implantation des supports des lignes électriques et le survol des propriétés sont par principe précaires et ne portent pas atteinte au droit de propriété, notamment aux droits de bâtir et de se clore (Cass. civ. III, 17 juillet 1872 : Bull. civ. III, n° 464 ; Cass. civ. III, 16 janvier 1979).

(3) Ce principe est posé en termes clairs par le Conseil d'Etat dans un arrêt du 7 novembre 1986 - E.D.F. c. Aujoulat (req. n° 50436, D.A. n° 60).

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire, de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient ou non closes ou bâties (servitude de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire, d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation). Lorsqu'il y a application du décret du 27 décembre 1925, les supports sont placés autant que possible sur les limites des propriétés ou des clôtures.

Droit pour le bénéficiaire, de couper les arbres et les branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938).

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant.

B. - LIMITATIONS D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et le surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité et à des heures normales et après avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible.

2° Droits résiduels des propriétaires

Les propriétaires dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses ou de servitudes d'implantation ou de surplomb conservent le droit de se clore ou de bâtir, ils doivent toutefois un mois avant d'entreprendre l'un de ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'entreprise exploitante.