

COMMUNE DE SAINT-LOUIS-EN-L'ISLE

1

Carte Communale

RAPPORT DE PRESENTATION

Carte communale mise à l'enquête par
arrêté municipal du : 14 janvier 2011

Carte communale approuvée par
délibération du conseil municipal le :
25 septembre 2012

Carte communale arrêté par arrêté
préfectoral du :



Chargé d'étude :

M. Jean ROUGIER, Géomètre-Expert DPLG

13, rue Claveille - 24150 LALINDE

37, rue Anatole France - 24100 BERGERAC

M. Gérard GARBAYE, Conseil en environnement

Tél/fax : 05.57.22.15.13

Mail : gerard.garbaye@gmail.com

SOMMAIRE

A. PREAMBULE 1-2

B. DIAGNOSTIC

1 - Présentation de la Commune3 à 21

- 1.1 - Situation géographique et administrative
- 1.2 - Milieu Physique
- 1.3 - Paysages
- 1.4 - Facteurs de transformation des grandes entités paysagères
- 1.5 – Milieu Naturel
- 1.6 – Périmètres de risques

2 - Analyse quantitative de l'évolution récente.....22 à 26

- 2.1 – Evolution de la population de la commune :
- 2.2 – Evolution de la population active :
- 2.3 – Evolution des constructions et de l'habitat :
- 2.4 – Evolution de la pression foncière (PC – CU)
- 2.5 – Evolution de l'activité agricole :
- 2.6 – Etat des lieux de l'artisanat et du commerce
- 2.7 – Etat des lieux du tourisme
- 2.8 – Activités de loisirs, culturelles ou sportives

3 - Analyse de l'état initial de l'environnement 27-28

C. LES CHOIX DE LA COMMUNE :

1 - Analyse de la situation actuelle29

2 - Analyse des besoins 29

3 - Orientations retenues :.....30 à 35

- 3.1 – Caractéristiques des terrains de la zone U
- 3.2 – Caractéristiques des terrains de la zone N

4 - Répartitions des superficies construites et constructibles35

D. EVALUATION DE L'INCIDENCE DES CHOIX :

1 - Sur l'activité économique.....37

- 1.1 – Agriculture et forêt
- 1.2 – Patrimoine bâti
- 1.3 – Economie et tourisme

2 - Sur les équipements publics..... 38-39

- 2.1 – Adduction d'eau potable
- 2.2 – Protection incendie
- 2.3 – Electricité
- 2.4 – Gaz
- 2.5 – Assainissement
- 2.6 – Voirie
- 2.7 – Equipements scolaires
- 2.8 – Collecte des ordures ménagères

3 – Sur les espaces naturels et agricoles – Sites et paysages..... 40-41

- 3.1 – Utilisation économe des espaces naturels et ruraux
- 3.2 – Protection des espaces naturels et des paysages
- 3.3 – Préservation des espaces affectés aux activités agricoles

3.4 – Préservation des massifs boisés	
3.5 – Zone inondable	
3.6 – Protection des captages d’eau potable	
4 - Sur le patrimoine bâti et les ensembles urbains	41-42
4.1 – Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti	
4.2 – Développement des secteurs urbanisables	
5 - Sur les sites Natura 2000	42 à 49
5.1 – Aspect Général	
5.2 – Les zones d’urbanisation	
5.3 – Les Mesures	
5.4 - Conclusion	

E. LES DISPOSITIONS DE PORTEE JURIDIQUE

<u>INDIQUEES DANS LE P.A.C</u>	51 à 55
---	----------------

F. PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AU TITRE DU CODE DE L’URBANISME ET AUTRES INFORMATIONS NECESSAIRES.....

57-58

G. SERVITUDES PUBLIQUES ET INFORMATIONS NECESSAIRES

59

- 1 - Liste des servitudes fournies dans le PAC
- 2 - Tableau récapitulatif des codes de servitudes publiques,
des services responsables et de leurs adresses

LES ANNEXES :.....

Page 61 et suivantes

- **annexe 1** : Carte « Utilisation des sols »
- **annexe 2** : Carte de l’artisanat, du commerce, du tourisme et des loisirs
- **annexe 3** : Zonage d’assainissement collectif
- **annexe 4** : ZNIEFF – descriptif et cartographie
- **annexe 5** : Cartographie : Protection des espaces naturels, des sites et du patrimoine bâti
- **annexe 6** : Risques Argile – Cartographie et préconisations
- **annexe 7** : Risque Inondation – Cartographie et Règlement du PPRI

A.PREAMBULE

1) Le dossier de Carte Communale

Par délibération du 18 avril 2008, le conseil municipal de la commune de SAINT LOUIS EN L'ISLE a prescrit l'élaboration d'une carte communale conformément à la loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains.

Les motivations principales du Conseil Municipal sont de deux ordres :

- élaborer une carte communale qui soit conforme à la nouvelle loi,
- se doter d'un outil qui permette de planifier et de maîtriser l'urbanisation de la commune.

Conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, la carte communale soumise à enquête publique et à approbation conjointe du Conseil Municipal et du Préfet, se compose :

- d'un rapport de présentation qui analyse l'état initial de l'environnement, expose les prévisions de développement en matière économique et démographique, explique les choix retenus au regard des principes définis aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, évalue les incidences des choix de la Carte Communale sur l'environnement, et expose la manière dont la carte prend en compte sa préservation et sa mise en valeur.

Ce rapport précise les enjeux auxquels la Commune se trouve confrontée, à savoir :

- utilisation économe et équilibrée de l'espace,
- équilibre entre développement urbain et protection,
- diversité des fonctions urbaines.
- de documents graphiques (plan de zonage) qui délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de *« l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles »*;

L'élaboration de la Carte Communale a été effectuée dans le respect des dispositions des articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, qui définissent le cadre dans lequel doivent s'élaborer les documents d'urbanisme.

La commune est dotée d'un schéma communal d'assainissement. Ce dernier a été approuvé le 11 juin 2004.

2) L'Evaluation des Incidences

La commune est délimitée, au Sud, par la rivière l'Isle, qui fait l'objet d'un classement en site Natura 2000 : FR7200661 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne ».

Le site FR 7200671 « Vallées de la Double » couvre la partie Nord du territoire communal.

La réglementation prévoit que tout document de planification, programme, projet de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement (non prévu dans un contrat Natura 2000) soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative et de nature à affecter notablement un site Natura 2000 doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences.

C'est le cas pour les cartes communales susceptibles d'affecter notablement un site Natura 2000.

En outre, cette évaluation des incidences Natura 2000, vaut également évaluation environnementale (le champ d'application de l'évaluation environnementale des plans et programmes est défini aux articles R.122-17 du code de l'environnement et L.121-10 du code de l'urbanisme).

Conformément à l'article R414-23 du Code de l'environnement, le dossier comprendra :

- 1° Une présentation simplifiée de la carte communale, accompagnée d'une carte permettant de localiser le site Natura 2000 susceptible d'être concerné par ces effets.
- 2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles la carte est ou non susceptible d'avoir une incidence sur le site Natura 2000.

En effet, le présent dossier montrera que le site Natura 2000 concerné ne sera pas affecté par la révision de la carte communale. Ainsi il se limitera à la première partie définie par le décret du 9 avril 2010.

Nota : les nouvelles dispositions indiquent que si la première partie du dossier démontre qu'un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier doit comprendre trois parties supplémentaires :

II : Analyse des effets notables, temporaires ou permanents, que l'opération peut avoir sur l'état de conservation des habitats naturels ou des espèces qui ont justifié la désignation du site,

III : Exposé des mesures de nature à supprimer ou réduire ces effets dommageables.

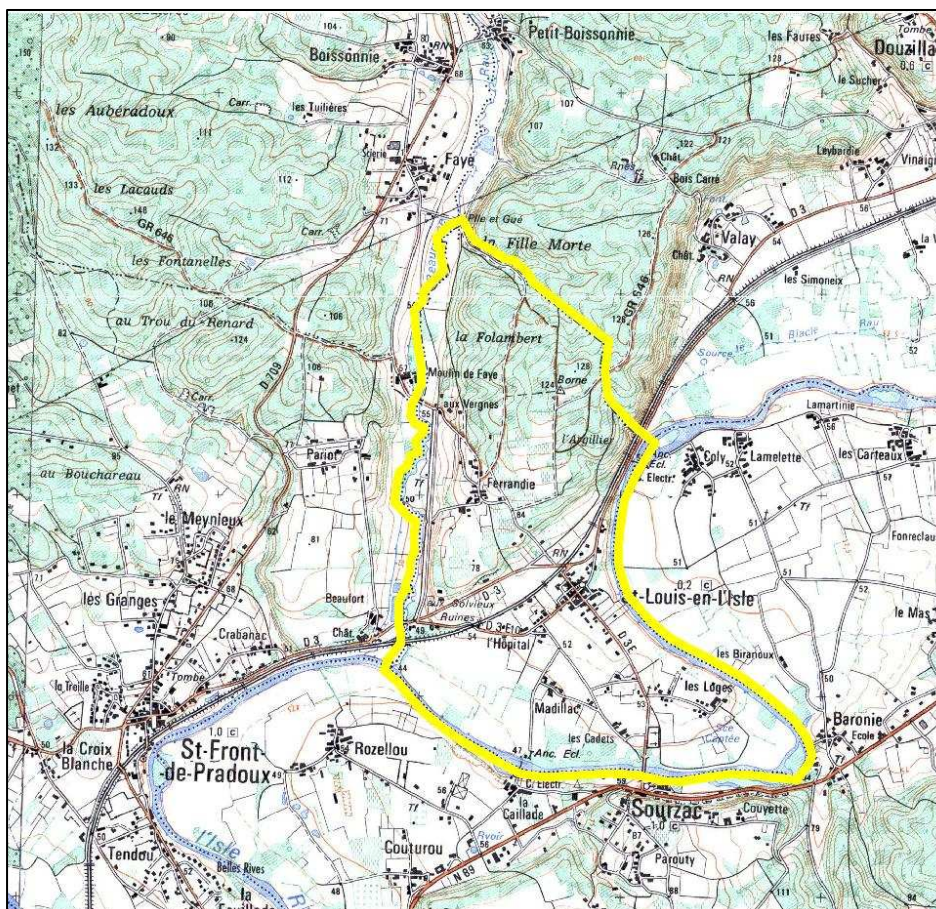
IV : Description des solutions alternatives envisageables, des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues ne peuvent supprimer et estimation des dépenses correspondantes.

Les éléments du dossier d'évaluation des incidences sont repris dans le rapport de présentation de la carte communale

B.DIAGNOSTIC

1) - Présentation de la Commune :

1-1 – Situation géographique et administrative :



Aux pieds de la forêt de la Double, nichée sur la rive droite d'un méandre de l'Isle, la commune de Saint-Louis en l'Isle est reliée à l'autre rive par un pont Eiffel menant au village de Sourzac.

La commune de Saint-Louis en l'Isle est administrativement rattachée au canton de Mussidan, situé à 5 km, et à l'arrondissement de Périgueux, à 38 km.

Les communes limitrophes sont :

- au nord : Douzillac
- à l'ouest : Beauronne et Saint-Front de Pradoux
- au sud et à l'est : Sourzac

La commune de Saint-Louis en l'Isle fait partie de la Communauté de Communes du Mussidanais en Périgord qui regroupe une population de près de 8000 habitants sur un territoire de 155 km² (15500 ha).

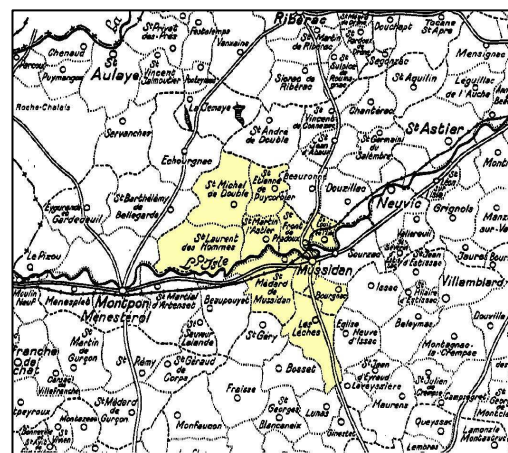
La communauté de communes se compose des communes de Bourgnac, Les Lèches, Mussidan, St-Etienne de Puycorbier, St-Front de Pradoux, St-Laurent des Hommes, St-Louis en l'Isle, St-Martin l'Astier, St-Médard de Mussidan et St-Michel de Double.

Ses compétences principales sont : action sociale, assainissement collectif, accueil pour les gens du voyage, collecte des déchets, environnement, programme local de l'habitat, tourisme, voirie, zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique.

La commune de Saint-Louis en l'Isle couvre une superficie de 282 hectares dont environ 95 hectares de bois et forêt et 89 hectares de surface agricole utilisée. Elle comptait, en 2005, 244 habitants.

La commune est traversée d'Ouest en Est par :

- la Route Départementale N°3 de Coutras à Bussière Badil,
- la voie de chemin de fer de Bordeaux à Périgueux.



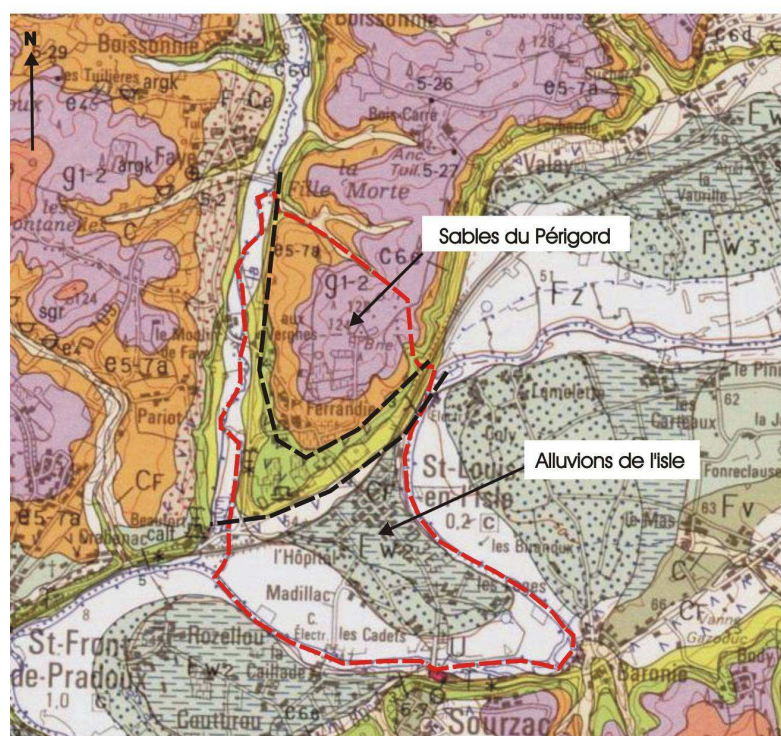
Un embranchement de la Route départementale N°3 relie le Bourg de Saint- Louis en l'Isle à celui de Sourzac traversant l'Isle par le pont Eiffel.

1-2 – Le Milieu Physique :

❖ Géologie

La commune de Saint-Louis-en-L'Isle, présente, comme les communes voisines en bord de l'Isle, une physionomie liée à la présence de la rivière et de sa vallée. Sa partie Nord est constituée par le plateau de la Double. D'après la carte géologique de Bergerac, le territoire de la commune repose sur les formations géologiques suivantes :

GEOLOGIE



--- Limite communale

- **Au Nord, les sables du Périgord :** « ...constituent un ensemble complexe de dépôts composés de sables et de graviers associés à des argiles rouges ou versicolores d'épaisseur variable dépassant parfois 20 mètres. »

- **En bordure de La Beauronne, la base des sables du Périgord et le Maestrichtien :** « ...renferment des argiles rouges et des sables à graviers. Ce faciès se comporte parfois comme un dépôt alluvionnaire dans lequel on rencontre localement des cavités calcaires. »

- **Les alluvions de la Vallée de l'Isle :** « Les alluvions modernes (en bordure immédiate de l'Isle) sont formées de limons argilo-sableux et de graviers. Les alluvions anciennes sont délimitées par les sables du Périgord et sont formées de sables, de galets, de limons et de graviers. »

❖ Hydrographie

Le réseau hydrographique est marqué par la présence de l'Isle qui matérialise les limites Sud et Est du territoire sur une longueur d'environ 4.5 km.

La qualité des eaux de l'Isle, en aval de l'agglomération de Périgueux, s'avère moyenne. Les teneurs en nitrates et phosphates, les fortes températures estivales et la lenteur de l'écoulement se conjuguent pour favoriser un développement algal excessif qui peut perturber l'écologie du cours d'eau. L'Isle de Périgueux à Coutras est classée en zone sensible à l'eutrophisation.

Son affluent, le ruisseau de « La Beauronne » forme la limite Ouest de la commune sur environ 2.7 km.

Depuis le 6 juillet 2009, la commune est dotée d'un Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.I). Ce P.P.R.I concerne la rivière l'Isle. Un atlas des Zones Inondable définit la zone inondable qui touche les abords de l'Isle et une partie de la Beauronne.

❖ Topographie

Deux unités se distinguent :

- la Vallée de *L'Isle*, entre la R.D N°3 et « L'Isle », dont l'altitude varie entre 44m N.G.F., à la jonction entre la rivière et son affluent, et la courbe de niveau 60m N.G.F., au niveau de la R.D N°3 ;
- les coteaux dominant la Vallée de *L'Isle* et recouvert par le massif de la forêt de La Double dont l'altitude varie entre 60m N.G.F. et 128m N.G.F. à « L'Arguillier ».

1-3 – Les Paysages :

La commune de Saint-Louis-En-l'Isle est principalement concernée par deux entités paysagères : « Vallée alluviale » et « Forêts et Clairières de la Double et du Landais ».

❖ Vallée alluviale :

Les « vallées alluviales dites ouvertes », concernent les principales vallées avec une continuité visuelle dans le sens de la vallée. Cette continuité visuelle dépend de la succession des espaces ouverts dans la vallée et de la présence des deux versants qui les délimitent. L'espace vallée pris en compte est donc celui du fond de vallée et des versants (jusqu'aux sommets), visibles depuis le fond.

Le réseau hydrographique est important et le linéaire des cours d'eau principaux est considérable. La présence de ces cours d'eau est cependant très discrète en dehors des centres des agglomérations et des points de franchissement. Les routes principales montrent surtout l'espace vallée et rarement son fil conducteur.

Le patrimoine lié aux cours d'eau est considérable : canal de Lalinde, canal de l' Isle à Périgueux, écluses, cales, ports, quais, ponts, barrages...

❖ « Forêts et Clairières de la Double et du Landais »

Les principales caractéristiques de cette entité paysagère sont :

- La forêt : prédominance du pin maritime (env. 56% du couvert) atténué par la présence de feuillus (chênes, charme, châtaigner).
- Les clairières agricoles : cernées par la forêt qui marque les limites spatiales et qui participe à l'échelle de ces espaces allant des petites parcelles agricoles isolées aux grandes étendues qui s'étirent le long des routes. Ces clairières sont situées sur les parties supérieures des collines.
- L'habitat : le rapport entre l'exploitation agricole des sols et la présence des constructions est très fort par l'organisation des clairières autour des hameaux. Les constructions neuves sont peu nombreuses et les constructions anciennes sont çà et là en torchis ou brique avec parfois des maisons à colombages.
- Les plans d'eau : il s'agit soit d'étang, soit de retenues pour les loisirs ou l'agriculture. Les étangs anciens, créés au Moyen-âge pour assainir sont très nombreux dans la Double. Leur succession rapprochée forme un ensemble paysager d'intérêt dont la qualité est reconnue par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique N°2651 – c.f. annexe N°5.
- Les cours d'eau : ils sont relativement nombreux mais très discrets en raison du couvert forestier et de l'absence de route dans de très nombreux vallons. Ainsi, un immense réseau de vallons boisés semble constituer un monde à part oublié des routes et de l'urbanisation qui occupent les parties supérieures des collines.

Les points forts de la Double et du Landais sont :

- le patrimoine naturel que représente la forêt, les cours d'eau et les étangs. Plusieurs grandes ZNIEFF confirment cette richesse dans la Double. Les ambiances calmes et ombragées font partie de ce patrimoine.
- le patrimoine local des bourgs, hameaux et fermes dont les constructions ont souvent gardé un caractère homogène.
- l'identité de l'imbrication permanente des clairières agricoles dans la forêt.

La reconnaissance de ce patrimoine est plutôt locale. Les vastes paysages naturels des forêts, vallons et cours d'eau semblent méconnus, voire sous-exploités pour leurs potentialités touristiques et de loisirs.

1-4 – Facteurs de transformation des grandes entités paysagères :

La qualification des entités paysagères a permis de dégager le caractère dominant de la commune. Il importe également de prendre en compte les facteurs de transformation dans les documents de mise en œuvre de la planification. Plusieurs facteurs sont à l'origine de la transformation des paysages de vallée alluviale et des paysages polycultureaux du Périgord Sarladais.

1-4.1 - L'agriculture :

L'activité agricole a subi des mutations importantes et multiples qui ont bouleversé l'organisation de l'espace rural traditionnel. La surface moyenne des exploitations a considérablement augmenté, du fait notamment de la diminution du nombre des exploitations. Cette transformation est fondamentale car elle implique l'utilisation de techniques nouvelles et la recherche de rentabilité. Le paysage agricole s'en trouve réorganisé et plusieurs effets peuvent être constatés qui ont une influence sur le développement de cette activité :

- l'abandon des terres les moins favorables se généralise. Il s'agit des zones de fortes pentes, des combes, des petites parcelles isolées. La friche s'installe et la forêt se développe ;
- l'optimisation des secteurs où la topographie est la plus favorable à la mécanisation se traduit par le renforcement des espaces ouverts : suppression de haies, arbres isolés, agrandissement du parcellaire,
- la spécialisation et l'intensification mènent vers une simplification des paysages adaptés aux potentialités régionales.

1-4.2 - Les boisements :

Si la forêt est devenue la principale occupation du sol du département (près de 45 %), sa progression est plus faible dans les grandes vallées.

A Saint-Louis-en-l'Isle, la forêt occupe environ 30 % du territoire communal et se situe principalement au Nord (Forêt de la Double Orientale).

Le reboisement des vallées doit faire l'objet d'une attention particulière. L'impact sur le paysage peut, à certains endroits, être important. Certains éléments comme un château, des falaises, un bourg ou même la spécificité paysagère de la commune peuvent être masquer par ces plantations.

1-4.3 - Le tourisme et le patrimoine :

L'eau est une composante majeure de développement touristique. Celui-ci concerne donc au premier plan les vallées alluviales, et ses impacts sur les paysages sont réels.

Les infrastructures d'accueil touristique telles que les campings se sont multipliées le long des berges. La qualité de leur intégration dépend en grande partie du maintien ou de la plantation d'une végétation arborescente.

Le tourisme et les loisirs génèrent des effets paysagers positifs, grâce à certains équipements de découverte et d'agrément : Aménagement des berges des cours d'eau ; réhabilitation de l'espace public urbain et entretien des sentiers de randonnées.

Le patrimoine bâti ancien est un des éléments moteur du tourisme en Dordogne.

La présence d'anciennes habitations transformées en résidences secondaires participe au maintien d'un patrimoine qui aurait été abandonné.

1-4.4 - L'urbanisation :

Les vallées alluviales sont le lieu privilégié des phénomènes de périurbanisation : extension de l'habitat diffus, conurbation, urbanisation en ruban le long des vallées sont des causes majeures de la transformation de l'espace.

L'habitat récent dans les espaces ruraux a été favorisé dans les dernières décennies par l'offre foncière et la voiture. Il s'en est suivi un certain « exode urbain » depuis les principaux pôles vers l'espace rural. Il s'agit d'un habitat diffus qui est créé par une population qui s'installe pour consommer l'espace là où les formes existent pour permettre aux agriculteurs de cultiver l'espace.

Plusieurs effets sur les paysages sont à souligner :

- l'habitation récente qui se rattache au tissu bâti groupé d'un bourg ou hameau et qui s'intègre par l'utilisation de matériaux et de volumes traditionnels est plutôt l'exception qui confirme la règle du mitage. Ce dernier peut être défini par des maisons individuelles qui se distinguent par l'implantation à l'écart des lieux bâtis existants, l'isolement au milieu de la parcelle, l'emploi de matériaux standardisés et de petits volumes par rapport aux constructions traditionnelles. En effet, les volumes bâtis des habitations des dernières décennies sont généralement petits et assez simples par rapport à la complexité des hameaux et fermes anciennes (habitation principale, grange).
- l'identité des entités paysagères dépend du bourg, hameaux et constructions anciennes dispersées avec leurs variations architecturales. Ce patrimoine bâti est depuis un siècle la composante la plus stable de l'espace rural (par rapport aux mutations agricoles). L'introduction, parfois massive, de la maison individuelle avec quelques modèles assez homogènes sur l'ensemble du département diminue la force de ce patrimoine bâti.

1-4.5 - Routes et activités :

Les axes routiers importants engendrent une urbanisation linéaire hétérogène le long du réseau primaire où alternent les habitations anciennes et récentes.

La concentration linéaire entraîne plusieurs effets sur le paysage :

- création d'une qualité disparate de paysages ;
- éléments gênant les paysages perçus depuis la route.

Les routes secondaires, quant à elles, sont plutôt réservées à l'habitat diffus.

1-5 Le Milieu Naturel

1-5.1 - Les Sites Natura 2000 :

Deux sites Natura 2000 concernent la commune.

a) Le Site Natura 2000 FR7200661 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne »

Le Site Natura 2000 FR7200661 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne » a été proposé comme Site d'Importance Communautaire (SIC) en mars 1999.

Il couvre 7948 hectares sur deux départements : Dordogne (37%) et Gironde (63%). Le site Natura 2000 concerne la rivière elle-même, avec son intérêt piscicole, et sa vallée qui abrite des secteurs bocagers de valeur.

Il accueille cinq habitats naturels d'intérêt communautaire inscrits à l'annexe I de la Directive européenne, dont un prioritaire :

- Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitriche-Batrachion* (code Natura 3260).
- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnards à alpin (code Natura 6430).
- Prairies maigres de fauche de basse altitude (code Natura 6510).
- Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (code Natura 91E0) – habitat prioritaire.
- Forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves (code Natura 91F0) .

A travers la protection des habitats, le réseau Natura 2000 vise aussi la protection des espèces. Les espèces d'intérêt communautaire recensées sur le site Natura sont présentées dans le tableau ci-après. Ce sont treize espèces de la directive « Habitats » (source : fiche d'information du site internet du Ministère, fiche d'information de la DREAL Aquitaine, Formulaire Standard de Données) :

Espèces de la Directive « Habitats »	Nom latin	Annexe
PLANTES		
Angélique des estuaires (espèce prioritaire)	<i>Angelica heterocarpa</i>	II et IV
INSECTES		
Cordulie à corps fin	<i>Oxygastra curtisii</i>	II et IV
Gomphe de Graslin	<i>Gonphus gralinii</i>	II et IV
CRUSTACES		
Ecrevisse à pattes blanches	<i>Austropotamobius pallipes</i>	II
POISSONS		
Alose feinte	<i>Alosa fallax</i>	II et V
Bouvière	<i>Rhodeus sericeus amarus</i>	II et V
Grande Alose	<i>Alosa alosa</i>	II et V
Lamproie de Planer	<i>Lampetra planeri</i>	II
Lamproie de rivière	<i>Lampetra fluviatilis</i>	II
Lamproie marine	<i>Petromyzon marinus</i>	II
Toxostome	<i>Chondrostoma toxostoma</i>	II
REPTILES		
Cistude d'Europe	<i>Emys orbicularis</i>	II et IV
MAMMIFERES		
Vison d'Europe (espèce prioritaire)	<i>Mustela lutreola</i>	II et IV

b) Le site FR 7200671 « Vallées de la Double »

Le site FR 7200671 « Vallées de la Double » a été désigné comme site d'intérêt communautaire en décembre 2004. Son DOCOB est en cours de réalisation. Ce site de 10 800 ha s'étend sur la Gironde (3%) et la Dordogne (97%).

Il concerne un système de vallées entaillant un plateau mollassique recouvert de placages sidérolithiques. Les cours d'eau abritent le Vison d'Europe et la Loutre.

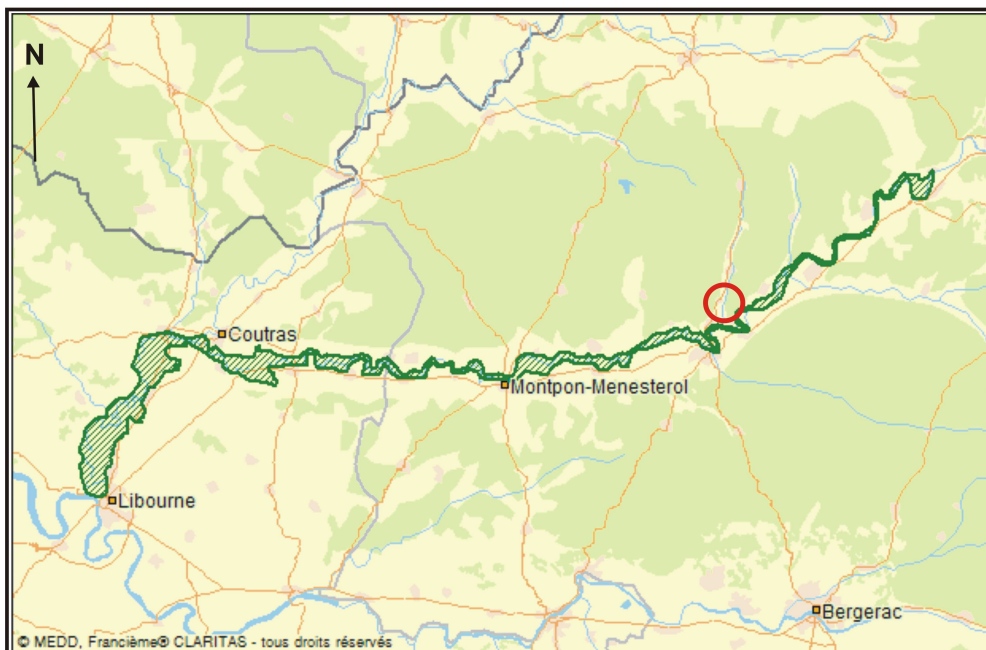
Les habitats d'intérêt communautaire inscrits à l'annexe I de la directive européenne présents sur le site Natura 2000 sont au nombre de quatre (source : fiche d'information du site internet du Ministère, fiche d'information de la DREAL Aquitaine, Formulaire Standard de Données) :

- Landes humides atlantiques tempérées à Bruyère à quatre angles et Bruyère ciliée; Code Natura 2000 (code Natura 4020) – habitat prioritaire.
- Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle (code Natura 7120).
- Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (code Natura 90E0) – habitat prioritaire.
- Chênaies galicio-portugaises à *Quercus robur* et *Quercus pyrenaica* (code natura 9230).

A travers la protection des habitats, le réseau Natura 2000 vise aussi la protection des espèces. Les espèces d'intérêt communautaire recensées sur le site Natura sont présentées dans le tableau ci-après. Ce sont 6 espèces de la directive « Habitats » :

Espèces de la Directive « Habitats »	Nom latin	Annexe
CRUSTACES		
Ecrevisse à pattes blanches	<i>Austropotamobius pallipes</i>	II
POISSONS		
Chabot	<i>Cottus gobio</i>	II
Lamproie de Planer	<i>Lampetra planeri</i>	II
REPTILES		
Cistude d'Europe	<i>Emys orbicularis</i>	II et IV
MAMMIFERES		
Loutre d'Europe	<i>Lutra lutra</i>	II et IV
Vison d'Europe (espèce prioritaire)	<i>Mustela lutreola</i>	II et IV

Situation de la commune par rapport aux sites Natura 2000



 Site Natura 2000 FR7200661 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne »

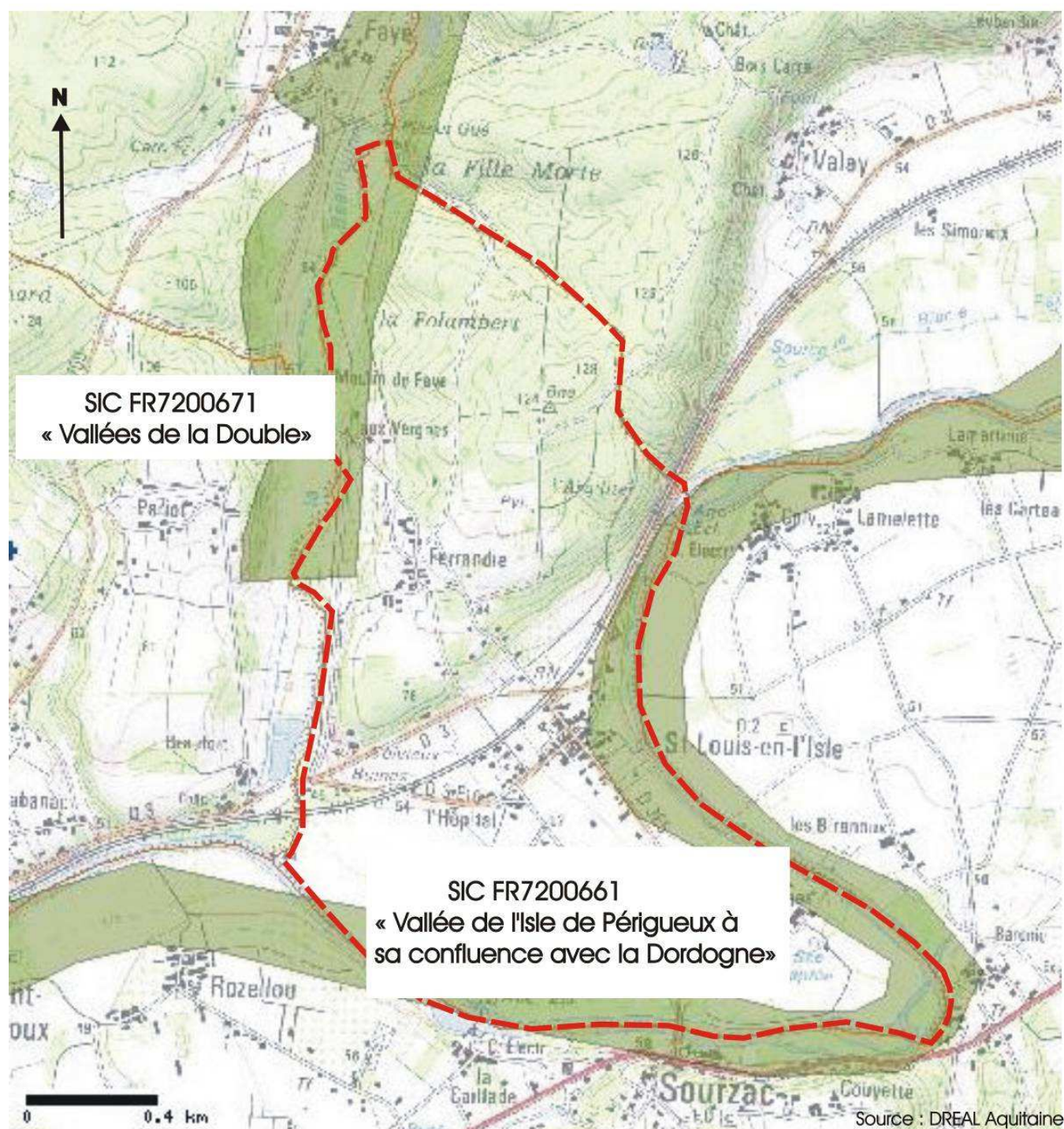
Commune de Saint-Louis-en-L'Isle



Site Natura 2000 FR 7200671 « Vallées de la Double »

 Commune de Saint-Louis-en-L'Isle

SITUATION DES SITES NATURA 2000



--- Limite communale

■ Site d'Intérêt Communautaire

1-5.2 Le réseau Natura 2000

Rappelons que le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne.

Il assure le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire.

Il se compose de deux types de site :

- Les ZPS (Zones de Protection Spéciale), relevant de la directive européenne n°79/409/CEE du 6 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages, dite Directive "Oiseaux".
- Les ZSC (Zones Spéciales de Conservation), relevant de la directive européenne n° 92/43/CEE du 21 mai 1992 relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, dite Directive "Habitats". Les ZSC sont désignées à partir des sites d'intérêt communautaire (SIC).

En France, le réseau Natura 2000 compte 1752 sites :

- 1 368 sites d'intérêt communautaire, soit 4,64 millions d'hectares terrestres et 2,7 millions d'hectares marins
- 384 zones de protection spéciales qui représentent 4,34 millions d'hectares terrestres et 3,43 millions d'hectares marins

1-5.3 Le cadre réglementaire

Le réseau Natura présente un caractère réglementaire avec l'article 6 de la Directive Habitats (CEE 92/43, du 21 mai 1992) définissant le cadre de l'évaluation d'incidence. Il précise les mesures de conservation nécessaire, les dispositions sur les mesures propres à éviter la détérioration des habitats et les perturbations significatives.

Il stipule également les dispositions de conservation concernant les plans et projets susceptibles d'avoir des effets négatifs sur un site Natura 2000.

Le décret du 9 avril 2010 a modifié les dispositions du Code de l'environnement relatives à la procédure d'évaluation des incidences sur un site Natura 2000 (sous-section 5 de la section 1 du chapitre IV du titre Ier du livre IV art. : R. 414-19 à R. 414-26) et a procédé à un toilettage de plusieurs dispositions éparées de ce Code.

Il fixe en particulier la liste nationale des documents de planification, programmes ou projets ainsi que les manifestations ou interventions qui doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000.

Il a également précisé le contenu du dossier d'incidences Natura 2000.

1-5.4 Autres mesures de protection du milieu naturel

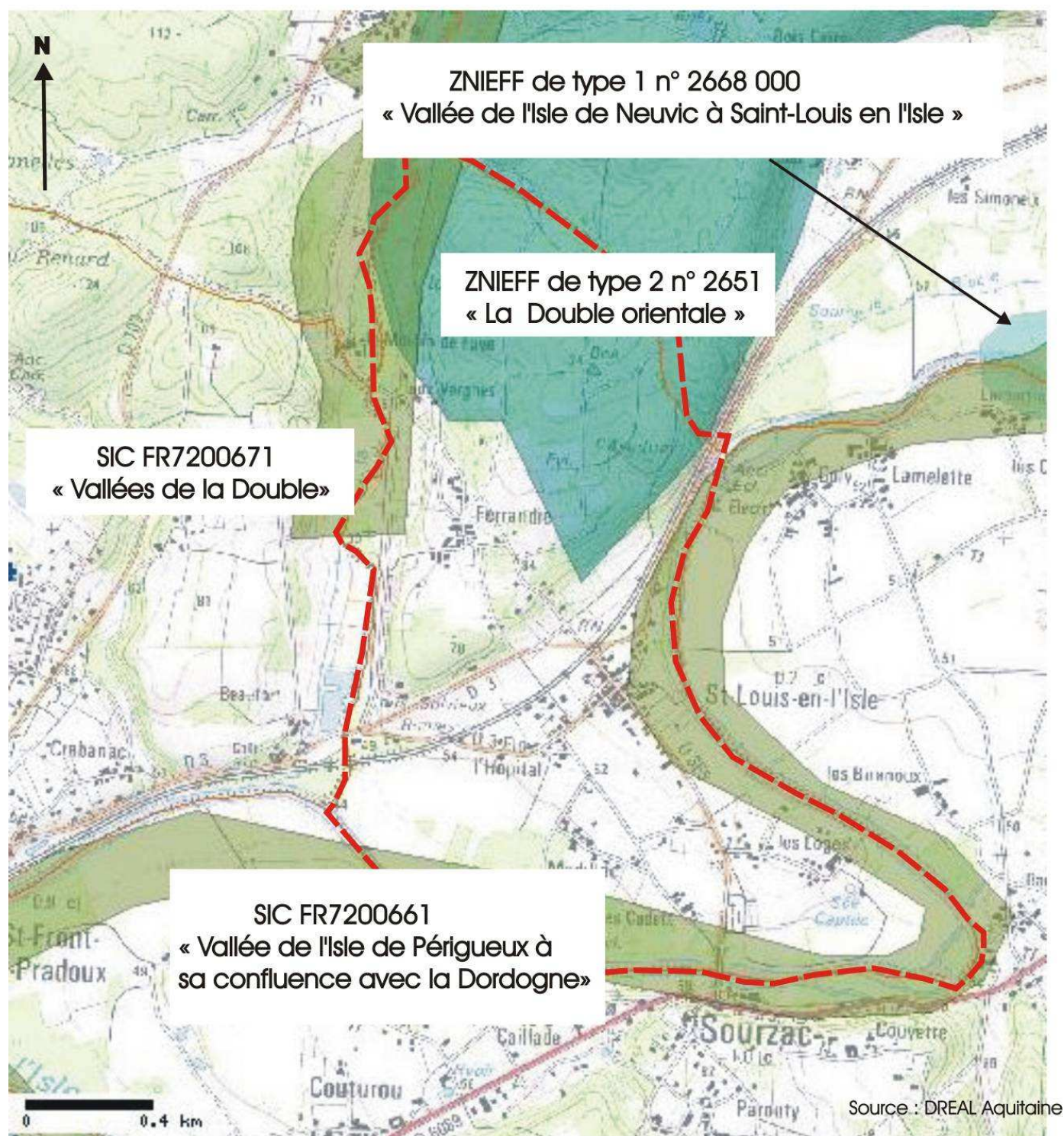
Nous l'avons vu, le territoire communal est concerné par deux sites Natura 2000 :

- le SIC FR7200661 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne »,
- le SIC FR 7200671 « Vallées de la Double ».

Une ZNIEFF est également à relever sur la commune : la ZNIEFF de type 2 n° 2651 « La Double orientale ».

Notons que la ZNIEFF de type 1 n° 2668 000 « Vallée de l'Isle de Neuvis à Saint-Louis en l'Isle » se trouve à proximité de la commune, à 600 m en amont.

ASPECT ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE



- - - Limite communale
- Site d'Intérêt Communautaire
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2

1-5.5 Les différentes entités du territoire communal :

Le territoire communal couvre 282 hectares dont environ 95 hectares de bois et forêt, soit le tiers de la superficie de la commune.

Les différences liées aux entités géologiques se retrouvent dans la physionomie de l'environnement du territoire communal. On distingue ainsi :

- La vallée de l'Isle qui montre une alternance de cultures, de prairies artificielles, de peupleraies et de bâti. Elle s'avère ici peu intéressante au niveau écologique en raison de son état d'artificialisation assez important. Seules la rivière et sa ripisylve possèdent une forte valeur. L'Isle accueille des peuplements piscicoles diversifiés (47 espèces sur tout son cours). Elle est bordée par une ripisylve assez bien développée dans la moitié Nord du linéaire de la berge droite et pour l'essentiel dégradée dans la moitié Sud du linéaire.



L'Isle et sa ripisylve, vues depuis le pont Eiffel (vers l'aval)

Lorsqu'elle n'est pas dégradée, la ripisylve est constituée par le Frêne et l'Aulne glutineux, accompagnés par des Saules, le Peuplier commun et l'Erable négundo. On peut l'assimiler par ses caractéristiques, à l'**habitat prioritaire d'intérêt communautaire** inscrit à l'annexe I de la Directive européenne « Habitats »¹ sous la désignation : forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* - code Natura : 91E0.

- La vallée de la Beauronne est beaucoup moins large. Elle accueille des prairies, des cultures, des peupleraies et quelques boisements humides (aulnaie, frênaie). Dans la partie amont, la vallée accueille des prairies qui s'avèrent intéressantes. La Beauronne est bordée par une ripisylve qui n'est bien développée qu'aux extrémités amont et aval du cours d'eau sur la commune. La ripisylve est dominée par l'Aulne glutineux.



La ripisylve de la Beauronne et une peupleraie.

¹ L'annexe I de la Directive « habitats » regroupe les types d'habitats naturels d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation.

- La partie Nord du territoire communal est constitué par le plateau de la Double. Il est couvert par des boisements qui font partie de cette vaste région forestière qui s'étend en partie sur le Poitou-Charentes et l'Aquitaine : la Double.

La Double présente un paysage forestier constitué de la juxtaposition d'une multitude de petites unités de gestion entrecoupées d'enclaves agricoles et de landes. Elle se développe sur des sols pauvres et acides ($\text{pH} < 5$). Ce sont des sols lessivés, parfois podzoliques.

Les boisements se composent de la pinède à Pin maritime, de la chênaie acidiphile atlantique, de la Châtaigneraie (la composition floristique du taillis de Châtaignier reste celle de la chênaie, mais appauvrie, le boisement de Châtaignier étant un sylvofaciès de dégradation de la chênaie) et de la chênaie charmaie.



Le boisement du plateau découvert depuis la plaine alluviale de l'Isle.

1-5.6 Intérêt écologique

L'Isle et sa ripisylve présentent un fort intérêt écologique.

Même si la ripisylve est par endroits dégradée, elles constituent une unité fonctionnelle de grand intérêt, marquées par le rôle important de corridor écologique qu'elles assurent.

Rappelons en outre que la rivière possède des peuplements piscicoles diversifiés.

En outre, l'Isle fait l'objet d'un classement en Site d'Importance Communautaire du réseau Natura 2000.

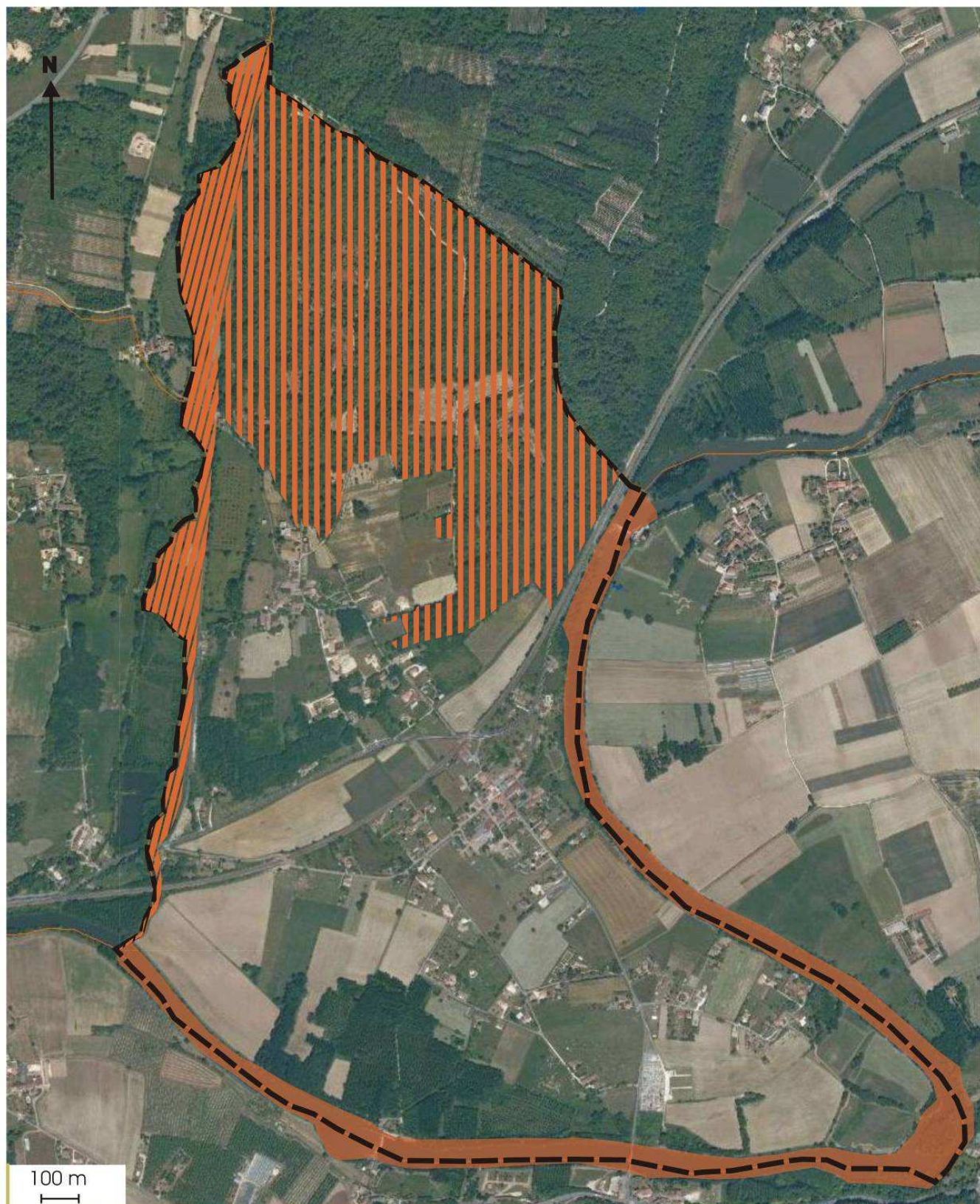
La Beaunne et sa ripisylve, lorsqu'elle existe, assurent, elles aussi, une fonction de corridor écologique et **présentent un intérêt écologique fort**. Ce corridor est, bien évidemment, moins important que celui formé par l'Isle, mais il possède cependant une valeur locale.

En outre, dans sa partie amont, la vallée montre une complémentarité fonctionnelle avec les boisements de la Double. Cette partie amont fait d'ailleurs l'objet d'un classement en Site Natura 2000 « Vallées de la Double ».

Les boisements de la Double présentent un fort intérêt écologique. Cette vaste région forestière forme en effet une entité fonctionnelle cohérente.

L'effet de massif, par la superficie et la continuité des boisements, fournit à la faune la tranquillité et l'espace dont elle a besoin. Il favorise notamment le développement de grands mammifères et de rapaces forestiers.

L'intérêt de la Double est souligné par son recensement en ZNIEFF de type 2.



L'Isle et sa ripisylve : fort intérêt écologique



La Beauronne et sa vallée : fort intérêt écologique



Les boisements de la Double : fort intérêt écologique

1-6 - Périmètres de Risques

1-6.1 Les Risques Naturels

Sur la commune, sont répertoriés plusieurs risques naturels :

- le risque inondation
- le risque retrait-gonflement des sols du fait de la sécheresse
- le risque sismique
- le risque lié aux phénomènes souterrains

1-6.1.1 Le risque Inondation

Un **plan de prévention du risque inondation** (PPRI), institué par la loi 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, est un document stratégique cartographique et réglementaire qui définit les règles de constructibilité dans les secteurs susceptibles d'être inondés.

Les trois principaux objectifs de ce plan sont :

- améliorer la sécurité des personnes exposées à un risque inondation
- limiter les dommages aux biens et aux activités soumis à un risque inondation
- maintenir le libre écoulement et la capacité d'expansion des crues en préservant les milieux naturels

Un PPRI se compose de documents cartographiques et d'un règlement.

Le PPRI de la rivière l'Isle a été approuvé le 6 juillet 2009.

Le PPRI institue deux types de zones :

- en zone rouge, la probabilité d'occurrence du risque et son intensité y sont fortes, cette zone est inconstructible
- en zone bleue, les risques sont moindres permettant la mise en œuvre de mesures de préventions

Les préconisations du PPRI s'imposent. Le règlement devra être consulté avant l'élaboration de tout projet d'aménagement, de construction ou lors de projet portant sur des sites ou des bâtiments à l'intérieur des secteurs inondables.

La carte est visible en annexe de ce rapport, elle montre une zone rouge à caractère d'interdiction de constructions nouvelles. Le règlement ainsi que la cartographie lié au PPRI est en annexe de ce rapport.

La servitude PM1 inhérente au PPR Inondation est reportée sur le plan de zonage de la carte communale.

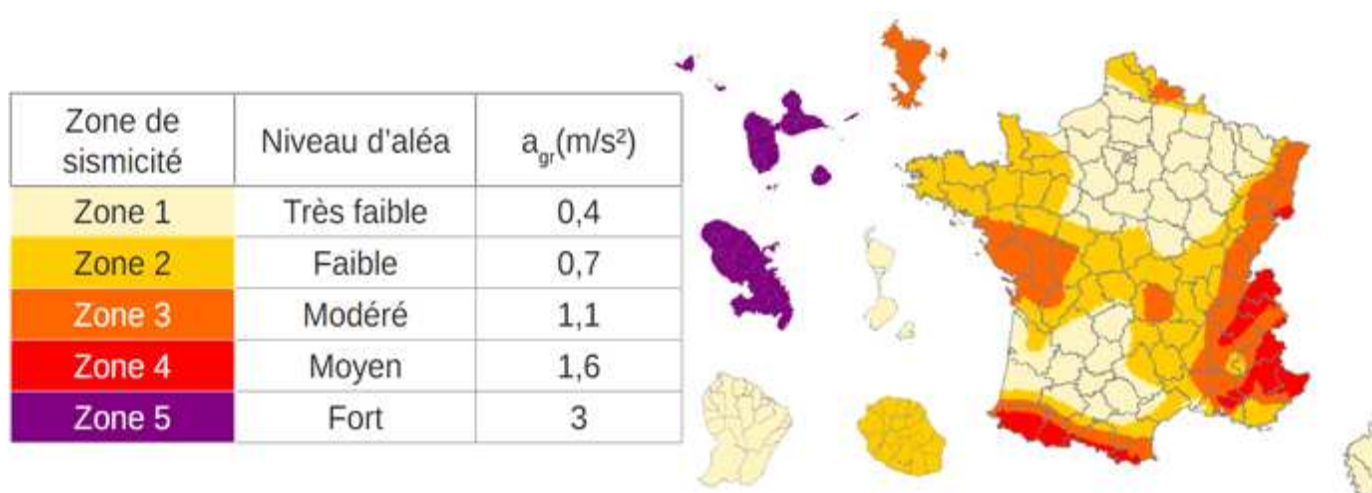
1-6.1.2 Le risque retrait-gonflement des sols du fait de la sécheresse

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 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 pour obtenir toutes les précisions nécessaires.

La commune est concernée par la présence de ce risque. La partie Sud de la Commune est considéré comme zone d'aléa faible, la partie Nord est en zone d'aléa moyen. La cartographie ainsi que les préconisations relatives aux constructions en zone à risque sont annexés au présent rapport.

1-6.1.3 Le risque sismique



L'analyse de la sismicité historique et l'identification des failles actives permettent de définir l'aléa sismique d'une région, c'est-à-dire la probabilité qu'un séisme survienne. À partir de ces études, un zonage sismique de la France a pu être élaboré. Il définit cinq niveaux de risque.

La commune a été classées en zone 1 (sismicité très faible).

La prise en compte du risque sismique s'effectue en appliquant les règles de constructions parasismiques adaptées au niveau de risque.

1-6.1.4 le risque lié aux phénomènes souterrains

Ont été répertoriés sur la commune par :

- l'Extrait de l'inventaire des phénomènes souterrains du département de la Dordogne de Charles Sanchez :
 - **trois trous**
 - **un cluzeau au lieu-dit Les Cluzeaux**
 - **une source aux Loges**
- Inventaire BRGM : toutes cavités

Identifiant	Nom	Type
AQIAA0007167	CAVITES DE SAINT LOUIS EN L'ISLE	naturelle
AQIAA0007170	CLUZEAU DE SAINT LOUIS EN L'ISLE	ouvrage civil
AQIAA0007168	PETIT TROU DE SAINT LOUIS	naturelle
AQIAA0007171	SOURCE CAPTEE DES LOGES	naturelle
AQIAA0007169	TROU DE LA CARRIERE	naturelle

1-6.1.5 Arrêts de Catastrophe Naturelle

Depuis 1982, 6 arrêts 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	01/01/1993	31/12/1996	08/07/1997	19/07/1997
Inondations et coulées de boue	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1997	31/12/1998	16/04/1999	02/05/1999
Inondations et coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	11/06/2008	14/06/2008

1-6.2 Les Risques Technologiques et autres risques connus

1-6.2.1 Le Risque Transport de marchandises dangereuses

Ce risque est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses (inflammable, toxique, explosive, corrosive, radioactive). Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et / ou l'environnement.

Aucun Plan de Prévention n'est prescrit ou en vigueur sur la commune.

1-6.2.2 Les Installations Classées pour l'Environnement (ICPE)

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une **ICPE**.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- **Déclaration** : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire
- **Autorisation** : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

La nomenclature des installations classées est divisée en deux catégories de rubriques :

- l'emploi ou stockage de certaines substances (ex. toxiques, dangereux pour l'environnement...)
- le type d'activité (ex. : agroalimentaire, bois, déchets ...)

La législation des installations classées confère à l'Etat des pouvoirs :

- d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation ;
- de réglementation (imposer le respect de certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation) ;
- de contrôle ;
- de sanction.

Sur la commune, il existe aucune ICPE (source : Mairie et installationsclassees.ecologie.gouv.fr).

1-6.2.3 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 1^{er} 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.

1-6.2.4 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, à 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.

1-6.3 Les Nuisances sonores

1-6.3.1 Infrastructures de transport terrestre

En application de la loi du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit, « *dans chaque département, le Préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic* ». Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectées par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

« Les secteurs ainsi déterminés et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent sont reportés dans les plans d'occupation des sols des communes concernées ».

Les dispositions retenues pour le département de la Dordogne, selon l'arrêté préfectoral du 18 avril 2008, désignent sur la commune de Sourzac les axes routiers suivants :

- La RD 6089, catégorie 3.

En catégorie 3, la largeur des secteurs affectés par le bruit étant de 100 m, la commune de Saint-Louis-En-l'Isle est donc touchée. Toutefois, cette bande s'arrête à la Rivière Dordogne et par conséquent ne touche aucun secteur urbanisé.

1-6.4 La Sécurité incendie

La sécurité incendie est une responsabilité communale relevant de la sécurité publique.

La commune possède actuellement sur son territoire, pour assurer sa protection incendie, trois poteaux incendies :

- **le premier situé dans le bourg permet de couvrir le bourg et une partie des secteurs de Terre Soleil et des Cadets**
- **le second situé dans le hameau de l'Hôpital permet de couvrir le hameau et de compléter la défense incendie du bourg**
- **le dernier situé sur la R.D N°3 (face au chemin rural allant aux Loges) permet de couvrir le restant du secteur des Cadets et le hameau des Loges.**

Le SDIS préconise la mise en place, lorsque cela est possible, de poteaux incendie.

Dans les autres secteurs où le dimensionnement du réseau d'eau potable est insuffisant, le SDIS recommande la mise en place de réserve de 120 m³ (ou moins si réalimentée par le réseau AEP).

Les réserves incendies doivent avoir une capacité 120 m³ avec pour caractéristiques : réserve d'un seul tenant, voie carrossable de 3 m de large à moins de 5 m de la voie principales, volume d'eau permanent, aire de manœuvre de 8X4, moins de 6m de hauteur d'aspiration, profondeur minimale de 1 m, dispositif de puisage aux normes du S.D.I.S.

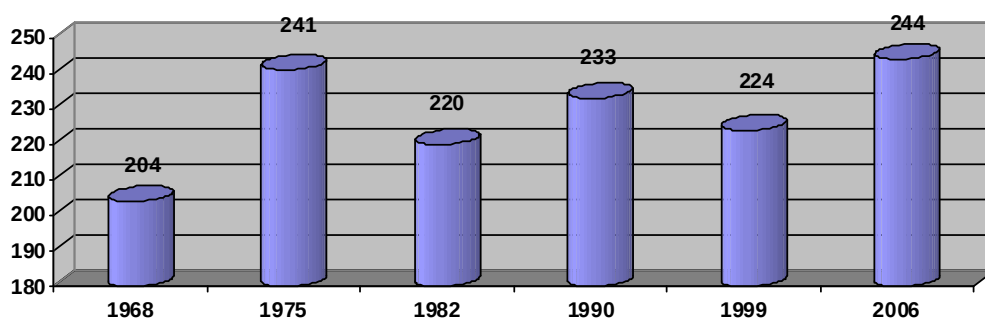
Des points d'aspiration au ruisseau peuvent également être prévus. Les caractéristiques techniques de l'aire de stationnement sont identiques à la réserve incendie.

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.

2) - Analyse quantitative de l'évolution récente :

2-1 – Evolution de la population de la Commune :

2-1-1 - La population depuis 1968 :



Source : Insee, recensements de la population

2-1-2 – Solde naturel et solde migratoire:

	1962/1968	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2006
Naissances	14	15	16	13	24	19
Décès	12	24	28	33	32	21
Solde naturel	2	-9	-12	-20	-8	-2
Solde migratoire	-7	+46	-9	+33	-1	+22
Variation de la population	-5	+37	-21	+13	-9	+20

Source : Insee, recensements de la population

Nota : Solde naturel = différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au cours de la période.
Solde migratoire = différence entre les arrivées et les départs d'habitant

2-1-3 – Evolution de la population par tranche d'âge et par sexe entre 1982 et 2006 :

	2006		1999		1990		1982	
	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
0 à 19 ans	35	23	21	17	27	22	22	23
20 à 39 ans	18	19	24	26	29	30	24	27
40 à 59 ans	25	36	26	30	22	25	26	28
60 à 74 ans	31	29	33	47	34	44	31	39
75 ans ou +	10	18						
Total	119	125	104	120	112	121	103	117

Source : Insee, recensements de la population

2-1-4 – La commune dans son environnement en 2006:

St-Louis en l'Isle appartient à l'arrondissement de Périgueux et au canton de Mussidan.

	St-Louis en l'Isle	Canton de Mussidan	Arrondissement de Périgueux
Population	244	9059	181182
Densité (hab. /km²)	86.5	50	54
Taux d'évolution globale 1999/2006	+8.9%	+4.1%	+4.2%

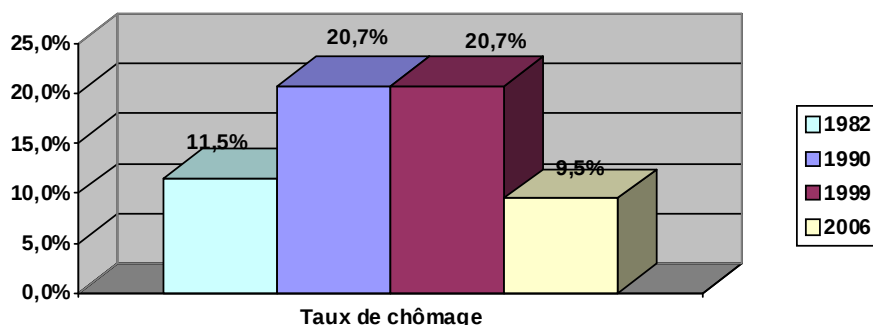
Source : Insee, recensements de la population

2-2 – Evolution de la population active :

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

2-2-1 - La population active entre 1982 et 2006 :

Nombre d'actifs	2006		1999		1990		1982	
Hommes	39	46,4%	41	44,6%	47	54%	47	54%
Femmes	45	53,6%	51	55,4%	40	46%	40	46%
Total	84	100%	92	100%	87	100%	87	100%
dont actif occupé	76		73		69		77	
dont chômeurs	8		19		18		10	



Source : Insee, recensements de la population

2-2-2 - Où et comment vont travailler les habitants de la commune en 2006?

LIEU DE RESIDENCE – LIEU DE TRAVAIL

	Dans la commune de résidence	Dans le même département	Hors du département
Nombre d'actifs travaillant	8	64	4
Pourcentage d'actifs travaillant	10,5 %	84,2 %	5,3 %

Source : Insee, recensements de la population

MODE DE TRANSPORT

Mode de transport	Pas de transport	Marche	Deux roues	Voiture particulière	Transport en commun	Plusieurs modes de transport
76	4	2	1	67	1	1

2-3 – Evolution des constructions et de l’habitat :

Source : Insee, recensements de la population

2-3-1 – Evolution du parc de logements depuis 1990:

Logements	2006		1999		1990	
Résidences principales	114	79,7 %	106	78,5 %	93	72,7 %
Résidences secondaires + logements occasionnels	17	11,9 %	24	17,8 %	24	18,7 %
Logements vacants	12	8,4 %	5	3,7 %	11	8,6 %
TOTAL	143	100%	135	100%	128	100%

2-3-2 - Nombre de résidences principales selon l’époque d’achèvement :

	2006		1999	
Epoque d’achèvement	Nombre	%	Nombre	%
- Avant 1949	43	37,7 %	44	41,5 %
- de 1949 à 1974	24	21,1 %	24	22,6 %
- de 1975 à 1989	29	25,4 %	29	27,4 %
- 1990 à 1998	9	7,9 %	9	8,5 %
- 1999 ou après	9	7,9%	0	0,0%
Ensemble	114	100.0 %	106	100.0 %

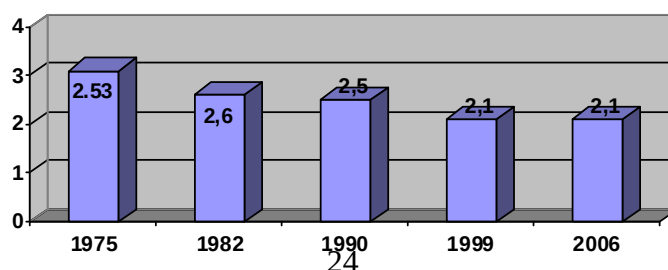
2-3-3 - Nombre de résidences principales selon le type d’immeuble :

	2006		1999	
Type d’immeuble	Nombre	%	Nombre	%
Maison individuelle	104	91,2 %	106	100 %
Appartement	10	8,8 %	0	0 %
TOTAL	114	100%	106	100%

2-3-4 – Statut d’occupation des résidences principales :

	Logements		Logements	
	2006		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
Propriétaires	90	78,9 %	76	71,7 %
Locataires	22	19,3 %	23	21,7 %
Autres	2	1,8 %	7	6,6 %
Ensemble	114	100 %	106	100 %

2-3-5 – Taille moyenne des ménages :



2-4 Evolution de la pression foncière (PC - CU) :

	Permis de construire pour nouvelle construction	Certificat d'urbanisme
1998	0	5
1999	0	2
2000	1	4
2001	3	10
2002	3	3
2003	1	5
2004	2	7
2005	6	10
2006	6	10
2007	1	9
2008	4	8
Au 12/05/2009	1	1

Source : Mairie

Sur les 10 dernières années, 28 permis de construire pour constructions nouvelles ont été enregistrés dont 20, sur les 5 dernières années.

2-5 – Evolution de l'activité agricole :

2-5-1 - Mode d'exploitation :

Aujourd'hui, le mode d'exploitation est partagé entre l'élevage et les cultures de céréales. En matière d'élevage, on recense des élevages de bovins (lait et viande).

La pièce annexée N°2 répertorie d'après les données collectées auprès de la commune et des agriculteurs l'utilisation des sols sur le territoire communal.

2-5-2 – Recensement agricole 2000 :

Pour la commune de St-Louis en l'Isle, les chiffres du recensement agricole de l'année 2000 ont été classés « résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique » - (Cf. Pièce annexée N° 2)

Les données indiquées dans ce rapport sont des données réunies auprès des exploitants agricoles de la commune.

2-5-3 - Données agricoles :

La superficie agricole utilisée communale est de 89 hectares (source INSEE – DGI) sur les 282 hectares de la commune, soit 31,6 % du territoire communal.

La commune de St-Louis en l'Isle est incluse dans l'aire géographique relative à l'appellation d'origine contrôlée « Noix du Périgord » - (Décret du 2 mai 2002).

Le nombre d'exploitation sur la commune est de 2 (Source mairie) : un éleveur de vaches laitières au Bourg et un éleveur de vaches à viandes au Cadet (pas de stabulation).

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

2.5.4 – Traitements des pollutions : (Epannage des déjections et effluents pollués agricoles)

Actuellement, il n'existe aucun plan d'épandage déposé en Mairie. Aucune donnée sur des épandages éventuels (hors plan d'épandage) n'a été transmise par les éleveurs.

2-6 - Etat des lieux de l'artisanat et du commerce :

Sur la commune, il existe un artisan : menuiseries aluminium (pose de fenêtres, baies vitrées, véranda...), une entreprise de création graphique (affiches, dessin publicitaire, création de logos, flyers...) et un commerce : bar-restaurant dans le bourg.

2-7 - Etat des lieux du tourisme :

Il n'existe aucun accueil de tourisme sur le territoire communal.

2-8 Activités de loisirs, culturelles ou sportives:

La commune de St-Louis en l'Isle est dotée d'un foyer rural pouvant accueillir 200 personnes, d'un terrain de football et de 2 boucles de randonnées reliées par le pont à la commune voisine de Sourzac (*c.f. annexe N°3*).

Le tissu associatif regroupe **l'association foyer rural** qui organise tout au long de l'année des concerts, des expositions, des repas, des marches, **l'Amicale de Regroupement Pédagogique Intercommunal Sourzac / St-Louis en l'Isle** ayant pour vocation de financer toutes sortes d'activités scolaires grâce aux subventions, cotisations et recettes des manifestations, **l'association sportive de football** regroupant les communes de Sourzac et de St-Louis en l'Isle et **la société de chasse**.

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



Massif de la Double

La commune de St-Louis en l'Isle se décompose en deux parties.

Les coteaux au Nord de la Route Départementale N°3 sont couverts à 60% par le massif de la Double. Le village de Ferrandie auquel on accède depuis la R.D en empruntant la V.C N°1 s'y accroche.

La Vallée de l'Isle au Sud du R.D N°3 est, à 60%, couverte par la zone de débordement de l'Isle. Dans cette zone, les villages des Loges et de Madillac se sont installés.

Le Bourg et dans sa continuité le hameau de l'Hôpital se sont installés le long des voies de circulation (RD N°3 et Voie SNCF) qui séparent le territoire communal en 2 entités.



Pont Eiffel reliant St-Louis en l'Isle à Sourzac

L'habitat de St-Louis en l'Isle se regroupe principalement dans le bourg, ancienne bastide du 14^{ème} siècle fondée par Philippe Le Bel, et les villages, celui de Ferrandie, au nord du territoire communal, celui des Loges et celui de Madillac, au Sud. Un habitat plus dispersé s'est développé, au sud, le long des axes de communication entre le Bourg et le village des Loges et entre le hameau de l'Hôpital et de Madillac et au Nord entre le Bourg et le village de Ferrandie.

Trois vagues d'urbanisation ont donné à la commune de nouveaux essors. La première au début des années 70, la seconde dans les années 80 et enfin la dernière depuis le début des années 2000.

Ces trois périodes ont connu des soldes migratoires largement positifs (+46, +33 et +22) ce qui a permis un accroissement de la population de plus de 20% sur les quarante dernières années.

Le parc de logement rajeuni puisque aujourd'hui près de 16% des résidences principales datent d'après 1990.

Probablement en raison de la création de l'autoroute A89, la pression foncière augmente. En effet, le nombre des demandes de permis de construire pour maison individuelle est passé de 8 (entre 1998 et 2003) à 20 (entre 2004 à aujourd'hui).

La commune attire de nouveaux arrivants. Elle doit définir une politique d'urbanisation en accord avec les nouvelles lois pour permettre son essor et favoriser une installation de l'habitat rationnelle sur son territoire.

C. LES CHOIX DE LA COMMUNE

1) – Analyse de la situation actuelle :

Les besoins affirmés par les familles voulant accéder à la propriété ont permis d'engager une réflexion pour définir les objectifs communaux et maintenir le bénéfice des efforts d'investissement déjà réalisés.

La commune veut assurer un développement harmonieux de tout son territoire et favoriser la construction de nouvelles habitations en tenant compte de la voirie et des réseaux existants.

En élaborant une carte communale conforme à la nouvelle loi, la commune veut se doter d'un outil qui permettra de planifier et de maîtriser l'urbanisation du territoire communal.

Le conseil municipal a ainsi défini un certain nombre de priorités :

- Favoriser l'implantation de familles nouvelles notamment les jeunes ménages, par la création de zones favorables à la construction d'habitation réparties sur le territoire communal en liaison avec les maisons existantes, tout en respectant les zones boisées et les exploitations agricoles et le caractère rural de la commune.
- Développer autour du bourg afin de permettre l'extension des équipements collectifs.
- Densifier les hameaux et villages.
- Remplir les « dents creuses » existantes afin d'amortir les dépenses publiques.

Cette politique de développement se fera tout en respectant :

- l'espace agricole afin de conserver l'intégrité de leur outil de travail aux agriculteurs
- l'harmonie du bâti des villages existants et notamment celle du Bourg
- les sites naturels de la commune : la vallée de l'Isle (site Natura 2000, zone inondable) et la forêt de la Double (ZNIEFF).

2) – Analyse des Besoins :

Le nombre de permis de construire des cinq dernières années est de 20 soit une moyenne de 4 permis de construire pour habitation. Sur les dix dernières années, le nombre est de 28.

En prenant un rythme de construction de 3 permis de construire/an, cela représente en terme d'augmentation de la population et de besoin en superficie urbanisable:

- Nombre de logement sur 10 ans : $3 \times 10 = 30$ logements
- Taux d'occupation/logement : 2.1 habitants/logement
- Nombre d'habitants supplémentaires sur 10 ans : $30 \times 2.1 = 63$ habitants

⇒ **Conséquence** : dans 10 ans, la population de la commune devrait être de $(244 + 63 \text{ habitants}) = 307 \text{ habitants}$.

- Nombre de logement sur 10 ans : $3 \times 10 = 30$ logements
- Superficie moyenne des terrains à bâtir pour une habitation = 2000 m^2
- Besoins en superficie urbanisable : $30 \times 2000 \text{ m}^2 = 60.000 \text{ m}^2$

⇒ **Conséquence** : La carte communale doit donc dégager environ 6 ha de terrains constructibles pour permettre un développement conforme à celui de référence.

3) - Orientations retenues :

L'équipe municipale a souhaité affirmer sa volonté d'œuvrer pour un développement durable de l'habitat et des activités économiques à travers la mise en place de la carte communale.

Afin de satisfaire aux besoins de la commune en matière de terrain à bâtir dans les 10 années à venir, elle a défini deux types de zones :

3.1 - Caractéristiques des terrains de la zone U :

La zone U regroupe des terrains constructibles.

Il a été prévu des surfaces suffisamment importantes pour permettre aux acquéreurs potentiels de terrains à bâtir un large choix d'emplacements, mais également suffisamment réduites pour éviter à terme un gaspillage de l'espace qui serait préjudiciable aux activités du monde agricole.

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

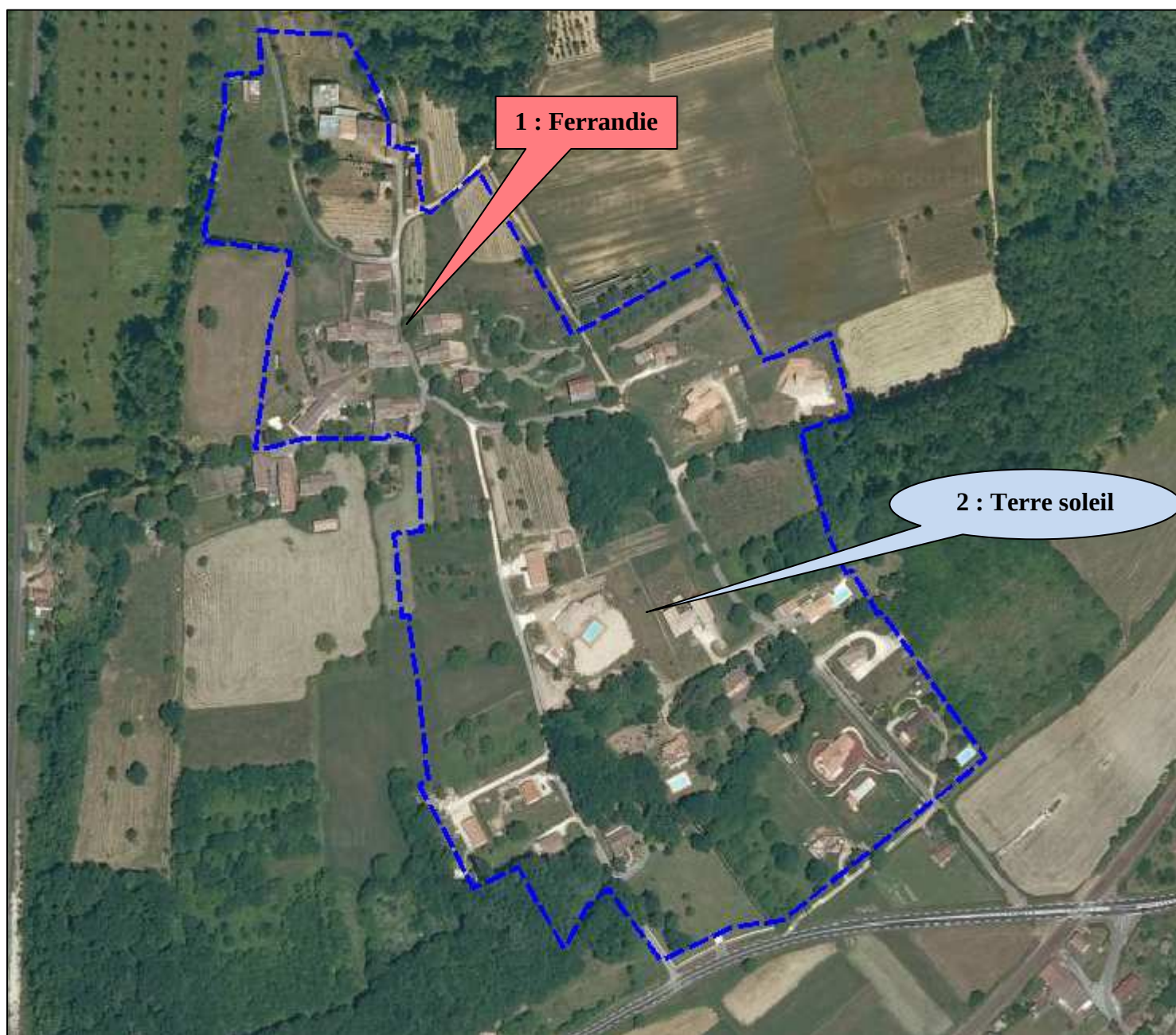
Par convention, ces secteurs incluent les périmètres rapprochés de tous les bâtiments à usage d'habitation situés en secteur « N ». Autour de ces habitations, la construction de bâtiments annexes de type garage, abri de jardin ou piscine, de dimensions modestes par rapport au bâtiment principal suivant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

Les orientations des secteurs concernés sont (voir carte et photographies aériennes suivantes):

- **1** : densification autour du Bourg et des villages de « L'Hôpital », « Ferrandie », des « Loges »
- **2** : développement et remplissage des « dents creuses » de secteur en corrélation avec l'urbanisation récente de la commune : « Terre soleil » et « Les Cadets »

La profondeur des terrains constructibles est variable ; elle dépend de la topographie des lieux.

Nord



Le Hameau de Ferrandie est un hameau ancien situé au Nord de la commune, à l'extrémité orientale de La Double. Le développement prévu de ce hameau se fera autour d'un bâti ancien en complément de « dents creuses » et sur des terrains abandonnés par l'agriculture.

Le Hameau de Terre Soleil est une zone d'urbanisation récente qui s'est développée autour du réseau de Voirie Communale, aménagée ces dernières décennies, pour permettre cette évolution.

Les terres agricoles de ce secteur n'ont pas de grande valeur agricole.

L'ensemble des réseaux dessert ces deux secteurs. L'assainissement de la zone se fait de manière individuelle.

La défense incendie de ces deux secteurs, proches de la Double et de boisements importants, devra être assurée afin de réduire les risques.



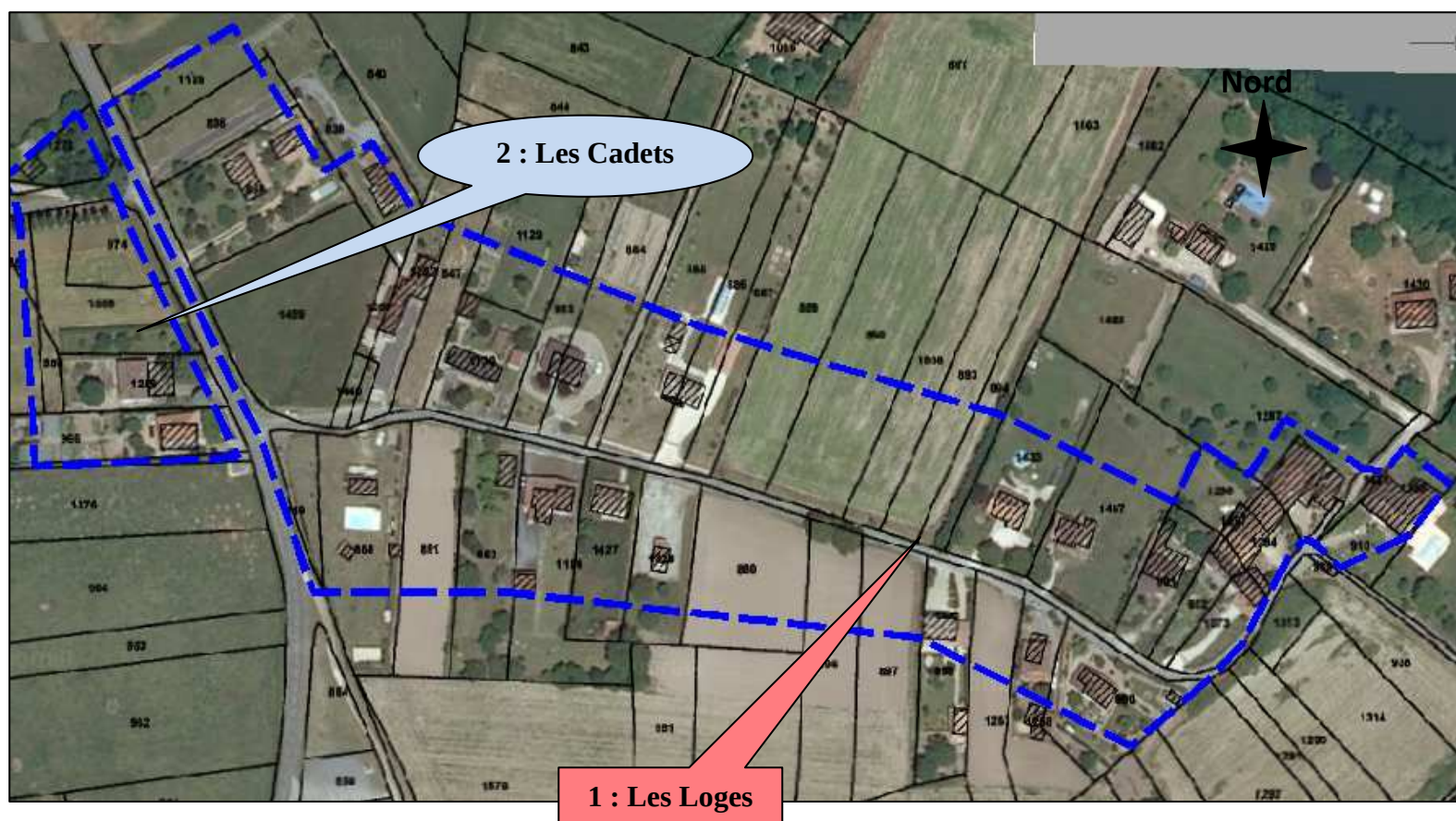
Le Bourg de Saint-Louis, ancienne bastide du 14^{ème} siècle, se situe sur la rive droite d'un méandre de l'Isle. Le développement récent de ce bourg s'est organisé sous la forme d'une rénovation du bâti ancien. L'extension du bourg s'est effectuée vers les Cadets au Sud-est et vers le hameau de l'Hôpital à l'Ouest.

A l'entrée Ouest du Bourg se situe les bâtiments d'un élevage de bovins soumis à déclaration. Cette exploitation souhaite, pour se développer et pour permettre également la densification du Bourg, déménager sur la commune mais actuellement aucune solution n'a été trouvée.

Ainsi, pour permettre l'étoffement du bourg de Saint-Louis-En-l'Isle, la commune a fait le choix de développer et de compléter les dents creuses existantes à l'Ouest et au Sud-est.

Une extension de la zone constructible du Bourg est également prévue à l'Est, sur la parcelle 1196, entre le bâti existant, cette parcelle est raccordée au réseau d'assainissement collectif des eaux usées. Les projets d'aménagement sur cette parcelle devront être conformes aux études d'évaluation des incidences sur Natura 2000 réalisées par le propriétaire de la parcelle à savoir raccordement à l'assainissement collectif, préservation des boisements rivulaire et des arbres remarquables, préservation et entretien de la prairie par fauche tardive, collectes des eaux pluviales par des puits d'infiltration.

Ces secteurs sont desservis par l'ensemble des réseaux. Le réseau d'assainissement collectif qui raccordera le Bourg a été mis en service dans le courant du 2^{ème} trimestre 2012.



Le hameau des Loges est un hameau ancien qui s'est bâti à proximité de la Rivière l'Isle. Ce hameau jouxte à l'Est et au Sud, la zone inondable définie au PPRI.

L'accès aux Loges se fait depuis le Bourg par la route reliant Saint-Louis à Sourzac. C'est à partir de cette route et jusqu'aux Loges, qu'une urbanisation récente de la commune s'est agencée.

Ces deux secteurs se situent à proximité du grand axe de communication Périgueux – Bordeaux (RD 6089) permettant une liaison rapide avec le bassin d'emplois de Mussidan.

La commune souhaite compléter l'urbanisation de ce secteur en comblant les « dents creuses » laissés par le développement récent.

Il reste une dizaine de terrains disponibles sur ces deux secteurs dont environ six situés dans des « dents creuses » actuellement occupées par l'agriculture (0.7ha sur les parcelles 889.890.1086.893.894.880.896.897).

L'ensemble des réseaux dessert ce secteur. La proximité de la station d'épuration environ 150 au Sud en fait un secteur idoine au raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Les terrains disponibles dans ou à proximité du site Natura 2000 de la Rivière Isle ont été retirés du projet de carte communale.

3.2 - Caractéristiques des terrains de la zone N :

L'ensemble des autres terrains, non constructibles, ou dans lesquels la constructibilité est limitée, conformément à l'article L. 124-2 du Code de l'Urbanisme, « *l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles* », constitue la zone N.

4) - Répartition des superficies construites et constructibles :

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

ZONE	SUPERFICIE DEJA URBANISÉE	SUPERFICIE URBANISABLE	SUPERFICIE TOTALE DE LA ZONE
U	20,05 ha	7,85 ha	27,90 ha

La zone U représente environ 10 % du l'ensemble du territoire communal.

Dans la zone U, la répartition des surfaces de chaque secteur figure dans le tableau ci-dessous :

ZONE	Superficie totale de la zone (ha)	Superficie urbanisable (ha)
Ferrandie Terre soleil	13,25	4,30
Le Bourg L'Hôpital	10,15	2,20
Les Cadets	0,50	0,00
Les Loges	4,00	1,35
TOTAL	27,90	7,85

L'ensemble des superficies urbanisables représente une quarantaine de terrains disponibles.

La superficie urbanisable dans la zone « U » est de 7,85 hectares, soit environ 1.3 fois plus importante que les besoins envisagés (6 hectares).

D. EVALUATION DE L'INCIDENCE DES CHOIX

1) – Sur l'activité économique :

1-1 - Agriculture et forêt :

Ces deux activités façonnent le paysage non-bâti et déterminent la qualité de la perception paysagère. Celle-ci dépend de l'alternance d'ouverture et de fermeture, c'est-à-dire de l'agriculture puisque c'est l'activité agricole qui maintient les espaces ouverts. La qualité des paysages est aussi liée au développement forestier sur les versants.

La carte communale ne permet pas d'intervenir directement sur ces activités. Elle peut cependant prévoir de respecter différentes conditions en faveur d'une qualité paysagère homogène :

- le maintien d'une bande de terrain naturel sur les berges ;
- la conservation ou la plantation de quelques cloisons arborescentes qui relient le cours d'eau au coteau pour éviter la notion des espaces monoculturels à perte de vue ;
- la protection des milieux naturels, et plus particulièrement les milieux de fort intérêt menacés par une diminution de la biodiversité faisant suite à l'abandon de l'entretien traditionnel ;
- des sentiers ou chemins ombragés permettant d'aller vers le cours d'eau.

1-2 – Patrimoine bâti :

Comme vestige de l'époque où St-Louis était une bastide (14^{ème} siècle), il ne reste aujourd'hui que son église de style roman et le plan de son bourg. Quelques éléments du patrimoine bâti ancien sont de qualité.

La commune est également touchée par les périmètres de protection des monuments historiques situés sur la commune voisine de Sourzac (Eglise Saint-Pierre et Paul et ses abords - Jardins du Chaufourg).

La nature fait également partie du riche patrimoine de Saint-Louis-En-l'Isle : la forêt de la Double qui couvre la partie nord de son territoire (Znieff de type 2), l'Isle qui borde le territoire communal du sud-ouest au nord-est (site Natura 2000).

Le développement de la commune doit se faire en accord avec la conservation de ce patrimoine. Sa qualité est un enjeu majeur. Le montrer, l'entretenir et le réhabiliter doit être une préoccupation permanente.

1-3 – Economie et tourisme :

Il n'existe aucune activité touristique sur la commune. L'activité économique est également réduite puisqu'il n'existe actuellement qu'un artisan-menuisier, une entreprise de création graphique et un bar-restaurant.

La commune de Saint-Louis-En-l'Isle ne souhaite pas voir se développer les activités économiques et touristiques à grande échelle. Elle a donc fait le choix de ne pas créer de zone urbanisable à vocation économique ou touristique.

Elle souhaite continuer à jouer son rôle de commune « dortoir ».

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

2) – Sur les équipements publics :

2-1 - Adduction d'eau potable :

La commune est rattachée pour son alimentation en eau potable au SIAEP de Mussidan. La distribution est effectuée par la Lyonnaise des Eaux.

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

2-2 - Protection incendie :

La commune possède actuellement sur son territoire, pour assurer sa protection incendie, trois poteaux incendies :

- le premier situé dans le bourg permet de couvrir le bourg et une partie des secteurs de Terre Soleil et des Cadets
- le second situé dans le hameau de l'Hôpital permet de couvrir le hameau et de compléter la défense incendie du bourg
- le dernier situé sur la R.D N°3 (face au chemin rural allant aux Loges) permet de couvrir le restant du secteur des Cadets et le hameau des Loges.

Incidences : le secteur de Ferrandie ainsi que le nord du secteur de Terre Soleil ne sont actuellement pas couverts par le réseau de protection incendie.

Dispositions : la commune est consciente que l'ouverture de nouveaux terrains à l'urbanisation devra entraîner la mise en place de poteaux d'incendie supplémentaires ou de réserve enterrée de capacité réglementaire afin de préserver les habitants des risques inhérents au développement de l'urbanisation.

Les réserves incendies doivent avoir une capacité 120 m³ avec pour caractéristiques : réserve d'un seul tenant, voie carrossable de 3 m de large à moins de 5 m de la voie principales, volume d'eau permanent, aire de manœuvre de 8X4, moins de 6m de hauteur d'aspiration, profondeur minimale de 1 m, dispositif de puisage aux normes du S.D.I.S.

Des points d'aspiration au ruisseau peuvent également être prévus. Les caractéristiques techniques de l'aire de stationnement sont identiques à la réserve incendie.

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.

2-3 - Electricité :

La commune est rattachée pour son alimentation en électricité au Syndicat Départemental d'Energies de la Dordogne.

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

2-4 - Gaz :

Le réseau est inexistant sur la commune.

2-5 - Assainissement

Eaux Usées :

La commune de Saint-Louis-En-l'Isle est dotée d'un zonage d'assainissement approuvé par délibération du 11 juin 2004.

Le zonage d'assainissement collectif inclue tout le bourg.

3) – Sur les Espaces naturels et agricoles – Sites et paysages :

3-1 - Utilisation économe des espaces naturels et ruraux :

Incidences : la commune a limité au maximum les extensions des zones constructibles 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 3% de la superficie totale de la commune.

Dispositions : 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.

3-2 - Protection des espaces naturels et des paysages :

(c.f Annexe N°5 et 6)

ZNIEFF :

La commune est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de type 2 « La Double Orientale » - Cf. annexe N°5.

Cette Z.N.I.E.F.F. présente l'intérêt d'être *un ensemble forestier de grande étendue d'un seul tenant avec peu d'occupation humaine, au relief sensible, parcouru en son centre par une petite vallée marécageuse et tombeuse. Les lotissements sont mixtes à dominante pin maritime, quelques places de chênaie en futaie et de landes à brande et molinie y subsistent. L'étendue du massif permet le maintien de grands oiseaux et mammifères, espèces à grand territoire.*

L'incidence de la carte communale sur la ZNIEFF est nulle. En effet, aucun secteur constructible ne se situe à proximité.

Réseau Natura 2000 :

La commune de Saint-Louis-En-l'Isle est également concernée par l'inventaire des sites du réseau Natura 2000.

⇒ Site « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne »

⇒ Site « Vallées de la Double »

Incidences : dans le périmètre des sites, se situent les secteurs constructibles :

- une partie du Bourg : urbanisation ancienne, les terrains restant à urbaniser sont des « dents creuses ». Ces terrains entrent dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif.
- une partie des Loges : urbanisation ancienne, les terrains restant à urbaniser sont des « dents creuses ». L'assainissement sera de type individuel.

Dispositions : une évaluation de l'incidence de la carte communale sur ce site est jointe au dossier de carte communale conformément aux articles R.414-19 et suivants du code de l'environnement.

La commune connaît l'importance de la Rivière « L'Isle » qui la traverse, site à forts enjeux environnementaux (Réseau Natura 2000) tant au niveau des enjeux généraux tels que la préservation de la diversité biologique et la valorisation du patrimoine naturel de l'ensemble des territoires traversés, que pour elle-même car elle est un élément important de son patrimoine.

3-3 - Préservation des espaces affectés aux activités agricoles (notamment A.O.C.) :

La commune est incluse dans l'aire géographique de l'A.O.C. « Noix du Périgord » (décret du 2 mai 2002).

Cette aire englobe la totalité du territoire communal.

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.

Dispositions : 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.

3-4 - Préservation des massifs boisés:

L'incidence de la carte communale sur les massifs boisés est négligeable. Les boisements de la commune se situent au Nord de celle-ci. Le secteur de Terre Soleil se situe à proximité des massifs boisés.

Dispositions : les massifs boisés principaux sont préservés et classés en zone inconstructible de la carte communale.

Toutefois sur le secteur cité ci-dessus, la commune est consciente du risque incendie plus élevé. Ainsi, elle mettra tout en œuvre pour assurer la défense incendie appropriée et rappeler aux pétitionnaires les obligations de débroussaillage, conformément à l'article 322-3 du code forestier.

3-5 - Zone inondable :

(c.f Annexe N°7)

Le service prospective et environnement de la D.D.E. a établi un atlas des zones inondables de la commune de Saint-Louis-En-l'Isle.

Le plan de prévention du risque inondation (PPRI) est approuvé depuis le 6 juillet 2009. Il est disponible en Mairie pour consultation.

Incidences : Aucune zone constructible n'est incluse dans le périmètre de crue défini par le PPRI

Dispositions : Tout projet en zone inondable devra se conformer aux préconisations du règlement du PPRI. La Servitude PM1 inhérente au risque inondation est reportée sur le plan de zonage.

3-6 - Protection des captages d'eau potable :

Il est rappelé qu'il n'existe pas sur la commune de captage d'eau potable ayant nécessité la mise en place d'un périmètre de protection.

4) – Sur le Patrimoine bâti – Ensembles urbains :

4-1 - Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti :

Incidences : le patrimoine bâti ancien est présent sur l'ensemble du territoire communal. De nombreuses maisons présentent des caractéristiques architecturales typiques du Périgord. Le

tissu bâti ancien offre des caractéristiques variées en volume et matériaux selon la diversité du substrat.

Il est rappelé qu'il n'existe pas d'immeuble classé ou inscrit sur la commune au titre de la législation sur les monuments historiques. En revanche, la commune est touchée par des périmètres de protection pour des monuments situés sur la commune de Sourzac (Eglise Saint-Pierre et Paul et ses abords - Jardins du Chaufourg).

Dispositions : la maîtrise de la qualité des constructions (extensions) est un enjeu fort.

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.

4-2 - Développement des secteurs urbanisables :

Incidences : la commune de Saint-Louis-En-l'Isle a privilégié un développement de son urbanisation dans des zones déjà bâties, soit occupées par un tissu bâti ancien (développement du bourg, de Ferrandie, de l'Hôpital et des Loges), soit par une urbanisation plus récente (à Terre Soleil et Aux Cadets).

Au niveau de la carte communale, aucun règlement n'existe. La construction est gérée par le Règlement National d'Urbanisme.

Dispositions : La qualité esthétique des constructions qui seront réalisées dans les zones constructibles de la carte communale sera étudiée avec soin au niveau du permis de construire, afin de privilégier le respect d'une architecture de type régional, s'intégrant dans l'habitat ancien existant.

L'avis du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine ou de l'architecte conseil de la Direction Départementale des Territoires pourra être demandé chaque fois que la commune ou les services instructeurs le jugeront nécessaires.

5) – Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000 :

Cette partie présente les incidences notables et prévisibles de la mise en œuvre de la carte communale sur l'environnement et leurs conséquences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement. Un éclairage particulier sera porté sur les secteurs ouverts à l'urbanisation dans des zones potentiellement sensibles ou à leur proximité.

5-1 - Aspect général :

L'impact de l'urbanisation sera de deux ordres :

- D'une part, la possible pollution des eaux de surface et des eaux souterraines.
- D'autre part, la consommation d'espace.

5-1.1 - Pollution des eaux de surfaces et souterraines :

La construction de maisons d'habitation, à la suite 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 est également à prendre en compte.

Les eaux de surface éventuellement polluées aboutiront au cours d'eau principal drainant la commune, à savoir l'Isle, soit directement pour la plupart des secteurs, soit via la Beauronne (pour le secteur de « La Ferrandie », voire en partie « Terre Soleil »).

Des mesures adaptées seront mise en place afin de réduire le flux polluant pouvant aboutir à l'Isle. Elles sont présentées en détail plus avant (2.2.3. Les mesures).

Elles permettront ainsi d'éviter une dégradation notable des eaux de la rivière.

Du strict point de vue de la problématique Natura 2000, elles éviteront une altération du milieu aquatique qui pourrait avoir des conséquences sur l'état de conservation des espèces qui ont justifié la désignation du SIC.

5-1.2 - Consommation d'espace :

La consommation d'espace, appelée aussi « *effet d'emprise* », se traduira par la destruction des cultures, prairies et de quelques boisements.

Cela se traduira également pour la faune par la perte de sites de nidification, de nourrissage et d'abri. Cette faune s'avère cependant globalement banale.

Les cultures possèdent une faible valeur écologique. Les prairies, essentiellement artificielles ou pâturées, présentent un intérêt moyen.

Les boisements, très peu concernés sur seulement deux secteurs (« Terre Soleil » et « Les Cadets »), présentent un intérêt moyen.

Les habitats consommés présentent donc une valeur patrimoniale faible à moyenne.

Il faut noter que les habitats d'intérêt comme la ripisylve de l'Isle, la vallée de la Beauronne et les boisements de la Double ne seront pas touchés.

Le rôle de corridor écologique qu'assurent les ripisylves de l'Isle et de la Beauronne ne sera pas mis en cause.

De même, la continuité fonctionnelle des boisements de la Double ne sera pas atteinte.

En conclusion, l'impact négatif de la consommation d'espace peut être qualifié de moyen. Rappelons que le site Natura 2000 « L'Isle » ne subira quant à lui aucun effet d'emprise.

5-2 - Les zones d'urbanisation :

Rappelons les principales extensions de terrains constructibles:

- La densification autour du Bourg et des villages de « L'Hôpital », « Ferrandie » et des « Loges ».
- Le développement et le remplissage des « dents creuses » de secteur en corrélation avec l'urbanisation récente de la commune : « Terre soleil » et « Les Cadets ».

Secteur	Superficie totale du secteur (ha)	Superficie urbanisable (ha)
Ferrandie - Terre soleil	13,25	4,30
Le Bourg - L'Hôpital	10,15	2,20
Les Cadets	0,50	0,00
Les Loges	4,00	1,35
TOTAL	27,90	7,85

L'urbanisation des zones encore occupées par l'agriculture, les terrains associés au bâti et le milieu naturel (surface très réduite) entrainera un certain nombre d'impact.

Le tableau ci-après synthétise les différents paramètres à prendre en compte.

5-2.1 – Analyse de l'existant en terme d'assainissement individuel

Secteur	Analyse de l'existant
Ferrandie	Analyse de l'existant à partir du schéma directeur d'assainissement : Habitat plutôt groupé présentant des contraintes d'occupation de surfaces (présence d'arbres), il existe un logement sans parcelle. Nature des sols : sable et grave + argile Filières préconisables : tranchées drainantes, filtre à sable non drainés ou drainés avec exutoire.
Terre soleil	Analyse de l'existant à partir du schéma directeur d'assainissement : Habitat dispersé présentant des contraintes d'occupation de surfaces (présence d'arbres) pour certaines parcelles. Nature des sols : sable et grave + argile Filières préconisables : tranchées drainantes, filtre à sable non drainés ou drainés avec exutoire.
Le Bourg	L'ensemble des terrains ouverts à l'urbanisation et du bâti existant est raccordé au réseau d'assainissement collectif.
L'Hôpital	Analyse de l'existant à partir du schéma directeur d'assainissement : 2 logements, situés à 100m de la limite Sud-ouest du Bourg, recensés disposant d'une parcelle de surface insuffisante Nature des sols : grave (roche proche) Filières préconisables : tranchées drainantes, tertres filtrants (lorsque substratum rocheux impossible à décaisser à moins de 1m).
Les Cadets	Analyse de l'existant à partir du schéma directeur d'assainissement : Habitat dispersé présentant des contraintes d'occupation de surfaces (présence d'arbres) pour certaines parcelles. Nature des sols : grave Filières préconisables : tranchées drainantes.
Les Loges	Analyse de l'existant à partir du schéma directeur d'assainissement : Habitat plutôt dense au niveau du groupe d'habitations anciennes. Dans ce secteur localisé, l'assainissement autonome est cependant réalisable. On note des constructions relativement récentes ne présentant pas de contraintes particulières. Nature des sols : grave Filières préconisables : tranchées drainantes.

5-2.2 - Synthèse des différents paramètres des zones d'urbanisation

Secteur	Milieux consommés	Enjeux	Assainissement	Remarques
Ferrandie	Prairies artificielles Vignes Terrains associés au bâti	Proximité de la Beauronne (190m au plus près) et du site Natura 2000 « Vallées de la Double » : 60 m	Individuel	Peu d'impact écologique Importance d'un bon assainissement des eaux usées Gestion des eaux pluviales sur la parcelle

Secteur	Milieux consommés	Enjeux	Assainissement	Remarques
Terre soleil	Prairies, Friches Vignes, Boisements Terrains associés au bâti	A 300 m de la Beauronne et à 250 m du site Natura 2000 « Vallées de la Double »	Individuel	Assez peu d'impact écologique (environ 1 ha de boisements consommés sur 3 zones) Importance d'un bon assainissement des eaux usées Gestion des eaux pluviales sur la parcelle
Le Bourg	Prairies artificielles Prairies pâturées Terrains associés au bâti	Proximité de l'Isle : 60 m 1,72 ha de zone U en site Natura 2000 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne » dont 1,32 ha déjà urbanisé et 0,4 ha de prairies artificielles	Collectif	Très peu d'impact écologique Gestion des eaux pluviales sur la parcelle
L'Hôpital	Prairies artificielles Terrains associés au bâti	A 170 m du site Natura 2000 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne » et à 320 m de l'Isle.	Individuel	Très peu d'impact écologique Importance d'un bon assainissement des eaux usées Gestion des eaux pluviales sur la parcelle
Les Cadets	Cultures intensives Prairies artificielles Bosquet de Frêne Terrains associés au bâti	A 60 m du site Natura 2000 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne » et à 180 m de l'Isle.	Individuel	Peu d'impact écologique (0,05 ha de bosquet de Frêne consommé) Importance d'un bon assainissement des eaux usées Gestion des eaux pluviales sur la parcelle
Les Loges	Cultures intensives Prairies artificielles Terrains associés au bâti	Proximité de l'Isle : 70 m 0,03 ha de zone U en site Natura 2000 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne » composés de bâti existant et de terrain associé (parcelle 1388).	Individuel	Impact écologique faible à l'exception de la jonction entre deux zones urbanisées Importance d'un bon assainissement des eaux usées Gestion des eaux pluviales sur la parcelle

5-2.3 – Impact de l'urbanisation sur le site Natura 2000 :

En ce qui concerne les impacts directs sur le site Natura 2000 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne », deux secteurs possèdent des terrains classés en zone U et inclus dans le périmètre du SIC : le bourg et « Les Loges ».

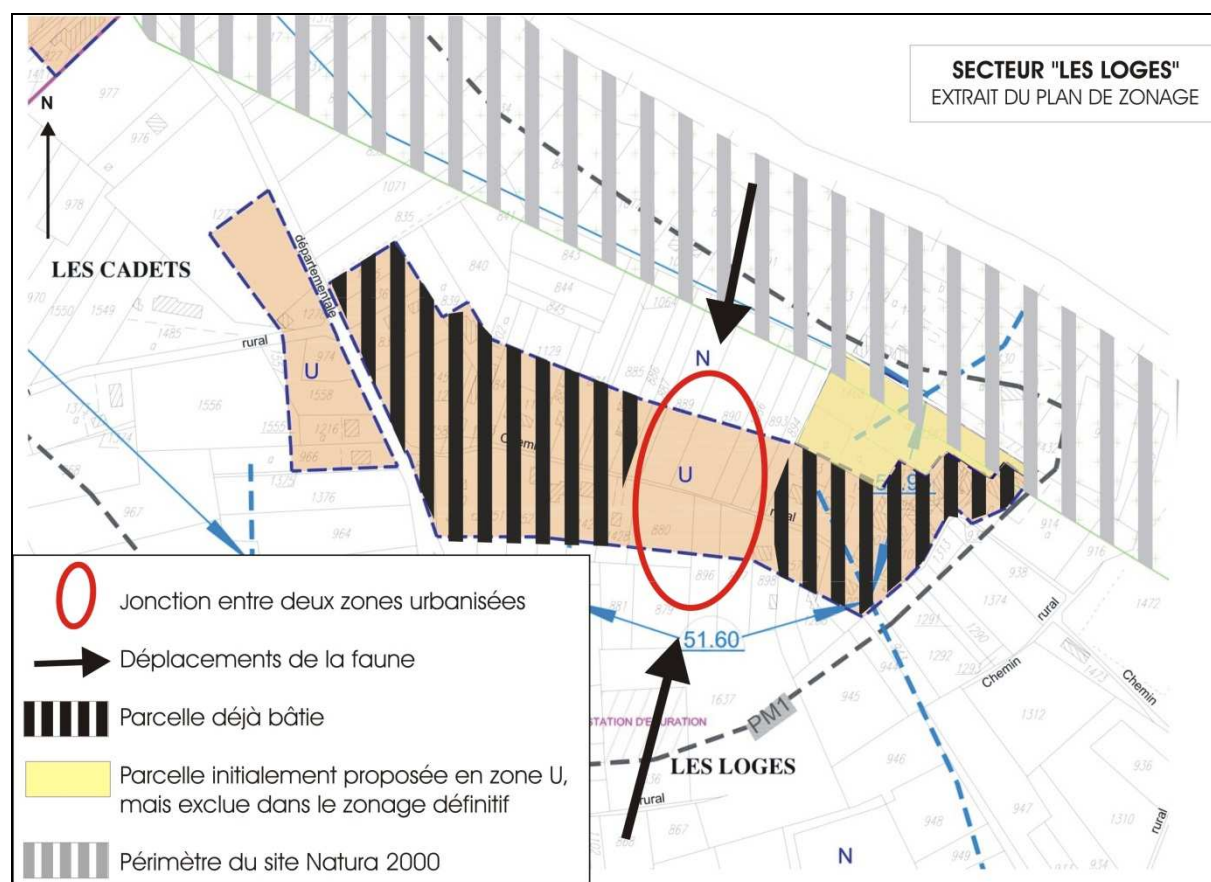
La surface en jeu est de 1,75 ha. Sur cette superficie :

- 1,35 ha sont déjà urbanisés (zones bâties et terrain associé) : 1,32 ha sur le bourg, 0,03 ha pour « Les Loges »
- 0,4 ha sont occupés par des prairies artificielles.

Sur le secteur « Les Loges », la totalité de la zone U incluse dans le périmètre du site Natura 2000 concerne des zones déjà urbanisées ; en effet les parcelles n°1468 et n° 1287a – qui ne sont pas bâties – et qui étaient proposées en zone U dans le zonage initial, ont été exclues de la zone U à la suite des remarques des services de l'état (*courrier du 2 mai 2012 du Préfet de la Dordogne*).

Les autres parcelles non bâties sont occupées par des cultures intensives qui ne possèdent intrinsèquement qu'une faible valeur écologique. L'incidence de leur disparition sera un impact fonctionnel : en effet, la jonction des deux zones urbanisées situées de part et d'autre des parcelles entrainera un effet de coupure vis-à-vis des déplacements de la faune.

Il faut cependant noter que cette faune est ici très banale (au regard de l'artificialisation des milieux) et qu'elle n'accueille pas d'espèces patrimoniales – en particulier d'espèces recensées sur le site Natura 2000. L'impact restera donc très limité.



L'analyse de l'existant effectué à partir du schéma directeur d'assainissement (paragraphe 5.2.1) a montré, dans le secteur des Loges, que l'assainissement autonome était réalisable. Il y était noté que des constructions relativement récentes n'y présentaient pas de contraintes particulières.

En ce qui concerne l'impact des zones bâties déjà existantes sur le site Natura 2000, en terme d'assainissement, aucune approche scientifique digne de ce nom n'est possible au regard des données en notre possession. Tout au plus, peut-on estimer que le raccordement au réseau d'assainissement collectif – c'est le cas du bourg – constitue une amélioration en termes de pollution rejetée au rejet des carences que montrent les systèmes d'assainissement individuels.

En effet, selon les critères de l'Agence de l'Eau, des travaux sont à prévoir sur 47 % des installations et près de 24 % doivent faire l'objet d'une réhabilitation prioritaire. Cet état de

fait est surtout lié à l'âge du bâti, un nombre important des habitations étant relativement anciennes, voire très anciennes.

Nota : il va de soi que les nouvelles installations, avec des filières adaptées, assurent une dépollution tout à fait convenable.

OCCUPATION DU SOL

Secteur du Bourg



- | | |
|---|---|
| Périimètre de la zone U | Parc, grand jardin (code corine : 83.324) |
| Site Natura 2000 | Prairie améliorée (code corine : 81.1) |
| Cours d'eau (Isle) | Culture intensive (code corine : 82.11) |
| Habitation, activité et terrain associé | Ripisylve (code corine : 44.912) |

Sur le secteur du Bourg, en termes de consommation d'espace, comme nous l'avons vu, les surfaces non bâties (avec terrain associé) qui seront consommées sont des prairies artificielles (Prairies sèches améliorées ; code Corine Biotopes : 81.1) situées au niveau du bourg (voir carte précédente). Ces prairies présentent un intérêt écologique faible et n'assurent pas de fonction écologique significative. Leur perte n'aura pas d'impact notable sur le secteur et, plus généralement, sur la vallée de l'Isle.

Aucun des cinq habitats naturels d'intérêt communautaire inscrits à l'annexe I de la Directive européenne recensés sur le site Natura 2000 (voir p4) n'est ici concerné.

De même, aucune des treize espèces d'intérêt communautaire présentes sur la site Natura 2000 n'est ici concernée. Ajoutons, pour le Vison d'Europe (espèce prioritaire) que ces prairies sont déconnectées du réseau hydrographique et ne constituent en aucun cas un habitat de ce mammifère patrimonial.

Le secteur du Bourg est entièrement raccordé à l'assainissement collectif depuis 2012.

5-3 - Les mesures :

Les mesures envisagées se rapportent pour l'essentiel à la protection des eaux souterraines et superficielles.

Il faut insister cependant sur le choix de limiter les zones d'extension de l'urbanisation et la réduction, en concertation avec les services de l'état, des surfaces concernées.

5-3.1 Les eaux usées

La commune est dotée d'un schéma d'assainissement approuvé le 11 juin 2004.

Ce schéma prévoit un zonage d'assainissement collectif pour tout le bourg.

Le nouveau bâti du bourg sera donc relié au réseau d'assainissement collectif – qui a été mis en service à la fin du 2^{ème} trimestre 2012. Les eaux usées y seront dirigées et épurées.

La station d'épuration se situe sur la parcelle A 1636 (près du cimetière) au lieu-dit « Les Loges ». Les travaux de cette dernière sont terminés et sa mise en service est effective depuis la fin du 2^{ème} trimestre 2012. Elle est dimensionnée pour répondre aux exigences de protection du milieu aquatique et aux dispositions réglementaires.

Le reste des habitations devra être raccordée à un système d'assainissement autonome. 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.

Le schéma communal d'assainissement servira de guide à la définition de la filière d'assainissement à mettre en place (voir le tableau paragraphe 5.2.1).

Il faut relever que l'accroissement du volume des eaux usées lié à l'extension de l'urbanisation sera compensé par le raccordement au réseau d'assainissement collectif de terrains déjà construits.

5-3.2 Les 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 Saint-Louis en l'Isle, 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 aménagement seront adaptés au contexte local (pédologie, emprise foncière) et pourront être des noues, des puits filtrants, des chaussées réservoirs ou des bassins d'infiltration.

5-4 - Conclusion sur l'atteinte ou non portée à l'intégrité des sites Natura 2000 :

La mise en œuvre de la carte communale révisée n'aura aucun impact négatif notable sur les sites Natura 2000 FR7200661 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne » et FR 7200671 « Vallées de la Double », sous réserve de la mise en place des mesures d'accompagnement.

On peut donc conclure que **le projet n'aura aucun impact notable sur l'état de conservation des espèces et des habitats naturels qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000.**

Analyse des méthodes :

Les données utilisées pour la réalisation de cette étude ont été fournies par :

- *Le guide méthodologique de réalisation des études d'incidence Natura 2000 du Ministère de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement.*
- *Le manuel d'interprétation des habitats de l'Union Européenne.*
- *Le site internet du Ministère de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement pour la fiche des sites Natura 2000 FR7200661 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne » et FR 7200671 « Vallées de la Double ».*
- *Le site internet de la DREAL Aquitaine pour les données concernant les protections et les recensements relatifs au milieu naturel.*
- *Le site internet de l'Inventaire National du patrimoine Naturel pour les Formulaires Standards de données (FSD) établis pour les sites Natura 2000 FR7200661 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne » et FR 7200671 « Vallées de la Double ».*
- *Les investigations de terrain, effectuées les 20 mai et 13 juin 2011.*

E. LES DISPOSITIONS DE PORTEE JURIDIQUE INDIQUEES DANS LE P.A.C.

•Loi environnement du 2 février 1995 :

Cette loi affirme les principes généraux de protection du droit de l'environnement. Elle rappelle notamment :

« - Le principe de précaution, selon lequel l'absence de certitude, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, ne doit pas retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque de dommages graves et irréversibles à l'environnement à un coût économiquement acceptable ;

« - Le principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source des atteintes à l'environnement, en utilisation les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable ;

« - Le principe pollueur-payeur, selon lequel les frais résultant des mesures de prévention, de réduction de la pollution et de lutte contre celle-ci doivent être supportés par le pollueur ;

« - Le principe de participation, selon lequel chaque citoyen doit avoir accès aux informations relatives à l'environnement, y compris celles relatives aux substances et activités dangereuses ».

- Risque exposition au plomb :

- Périmètre de risque :

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

La commune est concernée par l'atlas des zones inondables du bassin de l'Isle. De plus un Plan de Prévention du Risque Inondation a été arrêté le 6 juillet 2009.

- Risque termites :

- Sécheresse : retrait gonflement des sols du fait de la sécheresse :

- Phénomènes souterrains :

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

- trois trous
- un cluzeau au lieu-dit « Le Cluzeau »
- une source au lieu-dit « Les Loges » portée sur la carte IGN Mussidan-1835-Ouest
- Inventaire BRGM : toutes cavités.

• **La loi 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi archéologie n° 2003-707 DU 1^{er} août 2003 et la circulaire du 5 novembre 2003 et la loi 2004-804 du 9 août 2004 relatives aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive définit que :**

« L'archéologie préventive désigne les fouilles et les mesures de conservation des éléments du passé qui interviennent préalablement à la réalisation d'opérations d'urbanisme ou de travaux susceptibles de porter atteinte à des vestiges historiques ».

En ce qui concerne la commune de Saint-Louis-En-l'Isle, le service régional de l'Archéologie n'indique aucune zone sensible.

Néanmoins, des découvertes fortuites en cours de travaux sont possibles. Il est rappelé que l'article R. 111.3.2 du Code de l'Urbanisme prescrit que :

« le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques »

Afin d'éviter toute destruction de site, qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du code pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu de toute découverte fortuite, conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance N° 45.2092 du 13 septembre 1945 et à l'article L.531.14 du code du patrimoine.

- **Loi sur l'eau N° 92.3 du 3 janvier 1992 :**

En application de la loi du 3 janvier 1992, dite loi sur l'eau, modifiée par la loi du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, les communes deviennent responsables de la gestion de l'assainissement collectif et individuel.

En application de la loi sur l'eau et notamment de l'article 2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales :

« Les communes assurent le contrôle des raccordements au réseau public de collecte, la collecte, le transport et l'épuration des eaux usées, ainsi que l'élimination des boues produites. Elles peuvent également, à la demande des propriétaires, assurer les travaux de mise en conformité des ouvrages visés à l'article L.1331-4 du code de la santé publique, depuis le bas des colonnes descendantes des constructions jusqu'à la partie publique du branchement, et les travaux de suppression ou d'obturation des fosses et autres installations de même nature à l'occasion du raccordement de l'immeuble....

Pour les immeubles non raccordés au réseau public de collecte, la commune assure le contrôle des installations d'assainissement non collectif. »

Recommandations :

L'assainissement non collectif devra satisfaire aux règles techniques fixées par arrêtée ministériel du 7 septembre 2009.

Pour l'assainissement collectif, il faudra s'attacher à avoir une distance minimale de 100 mètres entre la station d'épuration et les habitations.

- **Loi sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992 :**

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

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

- **Loi « Paysage » des 8 janvier 1993 et 28 février 1997 :**

La loi de « Protection et Mise en valeur des paysages » du 8 janvier 1993 précise en particulier que les PLU doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il doit en outre identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

La commune de Saint-Louis-En-l'Isle est principalement concernée par les entités « Vallée alluviale » et « Forêt et Clairière de La Double et du Landais »

- **Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999 : article L.111-3 du Code Rural modifié par la loi 2010-788 du 12 juillet 2010**

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

- **Loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage :**

- *Précise qu'un schéma départemental – au vu d'une évaluation préalable des besoins et de l'offre existante – prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil et les communes où celles ci doivent être réalisées.*

Le schéma, cosigné par Monsieur le Préfet et le Président du Conseil Général le 20 décembre 2002 et publié le 14 janvier 2003.

- *complète le code de l'urbanisme par l'article L 443.3 « Dans les zones constructibles des terrains bâtis ou non bâtis peuvent être aménagés afin de permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. L'autorisation d'aménagement est délivrée dans les formes, conditions et délais définis par décret en Conseil d'Etat mentionné à l'article L.443.1 ».*

- **La loi N° 98.657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions :**

Cette loi tend à garantir l'accès effectif de tous aux droits fondamentaux dans le domaine de l'emploi, du logement, de la protection de la santé, de la justice, de l'éducation, de la formation et de la culture, de la protection de la famille et de l'enfance.

Elle réaffirme donc en particulier le droit au logement pour les personnes modestes et défavorisées et la nécessité de mixité sociale.

- **Les lois relatives à la prise en compte des intérêts de l'agriculture :**

Conformément à l'article R.124-5 du Code de l'Urbanisme et au titre de l'article L.112-1 du Code Rural, il est rappelé que le maire ou le président de l'EPCI consulte lors de l'élaboration ou de la révision de la carte communale le document de gestion de l'espace agricole et forestier lorsqu'il existe.

- **La loi de Modernisation de l'Agriculture du 27 juillet 2010 :**

Cette loi modifie l'article L.124-2 du code de l'urbanisme :

« Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, consultation de la chambre d'agriculture et avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, par le conseil municipal et le préfet. Cette commission rend son avis au plus tard deux mois après la transmission du projet de carte par le maire. A défaut, cet avis est réputé favorable. Les cartes communales sont approuvées par délibération du conseil municipal, puis transmises par le maire au préfet qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte. La carte approuvée est tenue à disposition du public. Le projet de révision d'une carte communale concernant une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumis pour avis, par la commune, à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles. »

- **Loi N° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.**

Afin de garantir la sécurité des personnes, la continuité du service public, la sécurité et la sûreté des réseaux publics, la reconstruction des ouvrages et accessoires des lignes de transport et de distribution d'énergie électrique détruits ou endommagés par la tempête de décembre 1999 est autorisée de plein droit dès lors que les ouvrages sont situés sur un emplacement identique et ont les mêmes fonctions et des caractéristique techniques analogues.

- **Loi S.R.U. du 13 décembre 2000 (P.V.N.R.) modifiée par la loi du 2 juillet 2003 (P.V.R.) :**

La loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000 et modifiée par la loi du 2 juillet 2003, a apporté au régime de financement des voies et réseaux une réforme fondamentale, instituant un mécanisme qui permettra la prise en charge par les propriétaires de l'ensemble des coûts d'aménagement des voies réalisées pour l'implantation de nouvelles constructions.

S'agissant des réseaux, le texte antérieur précisait que seule la première personne qui édifiait une construction rendant nécessaire l'extension des réseaux pouvait se voir imposer, dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, de participer au coût de cette extension (services publics industriels ou commerciaux).

S'agissant des voies, aucune participation à la réalisation ou à l'aménagement de voies n'était possible.

L'ancien régime de participation concernant les réseaux a été abrogé par la loi.

- **Loi sur le bruit du 31 décembre 1992 :**

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 poursuit trois objectifs majeurs :

- instaurer une réglementation pour les activités et objets bruyants qui en sont dépourvus (installations classées),
- renforcer les obligations de protection préventive dans le domaine de l'habitat,
- instaurer un contrôle des grandes sources de bruit et prévoir des sanctions adaptées.

Cette loi vise à renforcer la prévention de la nuisance d'une part et à contraindre l'occupation des sols d'autre part, quand la nuisance ne peut être évitée.

Deux décrets, parus en 1995, mettent en application les articles concernant plus particulièrement les infrastructures routières :

. le décret N° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation ;

. le décret N° 95-22 du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et des infrastructures de transports terrestres, complété par l'arrêté du 5 mai 1995.

L'intérêt des habitants est d'être protégé des nuisances de bruit.

Les dispositions retenues pour le département de la Dordogne, selon l'arrêté préfectoral du 18 avril 2008, désignent sur la commune de Sourzac les axes routiers suivants :

- La RD 6089, catégorie 3.

En catégorie 3, la largeur des secteurs affectés par le bruit étant de 100 m, la commune de Saint-Louis-En-l'Isle est donc touchée. Toutefois, cette bande s'arrête à la Rivière Dordogne et par conséquent ne touche aucun secteur urbanisé.

• Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 ou « LAURE »

La loi N° 82-1153 du 30 décembre 1982 affirmait le principe de satisfaire les besoins des usagers au titre des moyens de transport intérieur, dans le respect des objectifs de limitation ou de réduction des risques, accidents, nuisances....

Elle précisait que « l'élaboration et la mise en œuvre de la politique globale des transports sont assurées conjointement par l'Etat et les collectivités territoriales concernées dans le cadre d'une planification décentralisée,... »

La LAURE a pour objectif de mettre en œuvre le droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé.

En outre, est rendu obligatoire, l'aménagement de pistes cyclables lors de la réalisation ou de la rénovation des voies urbaines.

F. PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME ET AUTRES INFORMATIONS NECESSAIRES

Article L.111-1-4 (Entrée de ville) :

Tout projet de route ou de déviation devra respecter la réglementation sur les études d'impact et proposer un accompagnement paysager.

L'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme est applicable depuis le 1^{er} janvier 1997 et vise à mieux maîtriser le développement urbain le long des autoroutes, des routes express, des déviations et des routes classées à grande circulation, avec pour objectif d'inciter les communes à engager une réflexion préalable à tout projet de développement urbain aux abords des axes routiers, principalement dans les espaces correspondants aux entrées de villes.

Article L.121-1 :

Au titre des protections des espèces naturels et au vu des inventaires scientifiques menés à l'initiative des services de l'état, **la commune est concernée par :**

•Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 « La Double Orientale »

La ZNIEFF recensée sur la commune révèle l'intérêt biologique particulier d'une partie de son territoire communal.

L'existence d'une ZNIEFF ne signifie pas qu'une zone soit protégée réglementairement : il appartient donc à la commune de veiller à ce que les documents d'aménagement assurent sa pérennité.

•Préinventaire des sites : Réseau Natura 2000

La commune est concernée par le réseau Directive et Habitats, deux sites sont concernées : la vallée de la Double et la vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec La Dordogne

Une évaluation de l'incidence de la carte communale sur ce site est jointe au dossier de carte communale conformément aux articles R.414-19 et suivants du code de l'environnement.

Règlement de la voirie départementale :

Le Conseil Général, par délibération N°028-211 du 18 janvier 2008, édicte des règles de protection des routes départementales vis à vis du développement de l'urbanisation.

Article 15 : Ecoulement des eaux pluviales

« Nul ne peut rejeter sur le domaine public routier des eaux provenant de propriétés riveraines, à moins qu'elles ne s'y écoulent naturellement, sans intervention « du fait de la main de l'homme ».

L'écoulement des eaux pluviales provenant du toit ne peut se faire sur le domaine public. Les eaux pluviales doivent être conduites jusqu'au sol de la propriété privée par des tuyaux de descente.

Des dérogations pourront être consenties pour des motifs dûment justifiés. Le cas échéant, une permission de voirie fixera les conditions de rejet vers le fossé ou vers le caniveau. »

Article 16 : Rejet d'effluents dans les fossés

« Tout rejet d'effluents dans les fossés de la voirie départementale, aussi correctement traités puissent-ils être, est strictement interdit.

Seuls sont tolérés des rejets d'effluents provenant d'un système d'assainissement non collectif répondant aux normes de salubrité en vigueur, pour une construction déjà existante, et faisant l'objet d'une rénovation. L'accord est donné à condition qu'aucune autre solution technique ne soit possible... »

Article 18 : Les Accès

« B) Avis sur Certificat d'Urbanisme et Permis de Construire

Le Département est obligatoirement saisi pour avis de toutes demandes de certificat d'urbanisme et de permis de construire pouvant affecter les routes départementales ou les projets routiers départementaux. »

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 311.1 à L 311.5).

De plus, l'article L.322-3 du Code Forestier indique que, en milieu forestier ou en limite de massif, un rayon de 50 m autour des habitations existantes, des constructions, des chantiers, des travaux et installation de toute nature et de 10 m de part et d'autres des voies privées qui y donnant accès devront faire l'objet d'un débroussaillage et d'un maintien en l'état de débroussaillage afin de limiter le risque incendie.

Rappel du gestionnaire du réseau de transport d'électricité :

« En cas de constructions d'ouvrages d'alimentation en énergie électrique, ceux-ci seront conformes aux dispositions d'une part, des règlements d'administration publique, pris en application de l'article 18 de la loi du 15 juin 1906, d'autre part, des arrêtés interministériels pris en application de l'article 19 de cette même loi, à l'exclusion de toute autre limitation instituée par le document d'urbanisme dans chacune des zones appelées à être traversée. ».

G. SERVITUDES PUBLIQUES ET INFORMATIONS NECESSAIRES

1) Liste des servitudes fournies dans le PAC :

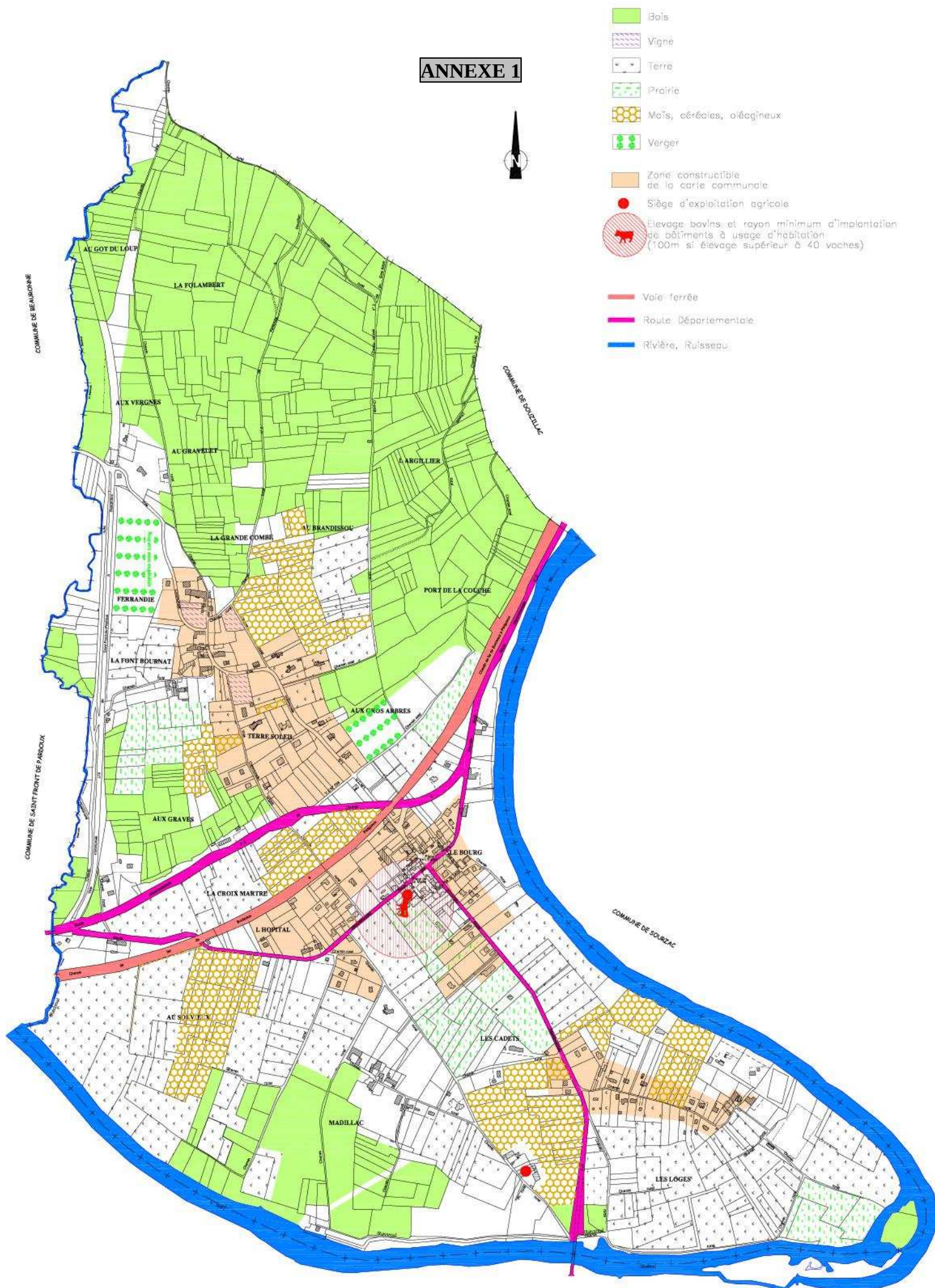
- 1.1- Protection des monuments historiques : site classé**
 Cette servitude, codifiée **AC1** concerne les périmètres de protection autour de l'église Saint-Pierre et Paul et des jardins de Chaufourg situés sur la commune de Sourzac
 Service responsable : S.D.A.P.
- 1.2- Utilisation de certaines ressources et équipements : Communication – Cours d'eau**
 (servitude dite de Marchepied).
 Cette servitude, dite de marchepied de 3.25m de part et d'autre du cours d'eau, codifiée **EL3**, concerne la rivière « l'Isle »
 Service responsable : D.D.E. – S.P.E.
- 1.3- Utilisation de certaines ressources et équipements : Energie électrique.**
 Cette servitude, codifiée **I4** concerne :
 - diverses lignes BT et MT
 Service responsable : E.D.F. PERIGUEUX
- 1.4- Plan d'exposition aux risques naturels prévisibles : Inondation - Isle**
 Cette servitude, codifiée **PM1** concerne le risque inondation de la rivière Dordogne
 Service responsable : D.D.T – Service Eau Environnement et Risques
- 1.5- Utilisation de certaines ressources et équipements : Communication-Voies Ferrées**
 Cette servitude, codifiée **T1** concerne la ligne Coutras- Tulle
 Service responsable : SNCF Bordeaux

2) Tableau récapitulatif des codes de servitudes publiques, des services responsables et de leur adresse :

CODE SERVITUDE	SERVICE RESPONSABLE	ADRESSE	CODE DU SERVICE
AC1	Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine	Hôtel Estignard 3, rue Limogeanne BP N° 9021 24019 PERIGUEUX CEDEX	S.D.A.P.
EL3	Direction Départementale de l'Equipeement Service Prospective et Environnement	Cité Administrative 24000 PERIGUEUX	D.D.E. – S.P.E.
I4	Centre de Distribution Mixte EDF – GDF Gestionnaire du réseau de transport d'électricité	23, rue des Deux Ponts BP N° 2085 24002 PERIGUEUX CEDEX	E.D.F. Périgueux
PM1	D.D.T – Service Eau, Environnement et Risques	Cité Administraitve 24024 PERIGUEUX CEDEX	D.D.T – S.E.E.R
T1	Société National des Chemins de Fer	33000 BORDEAUX	SNCF Bordeaux

LES ANNEXES

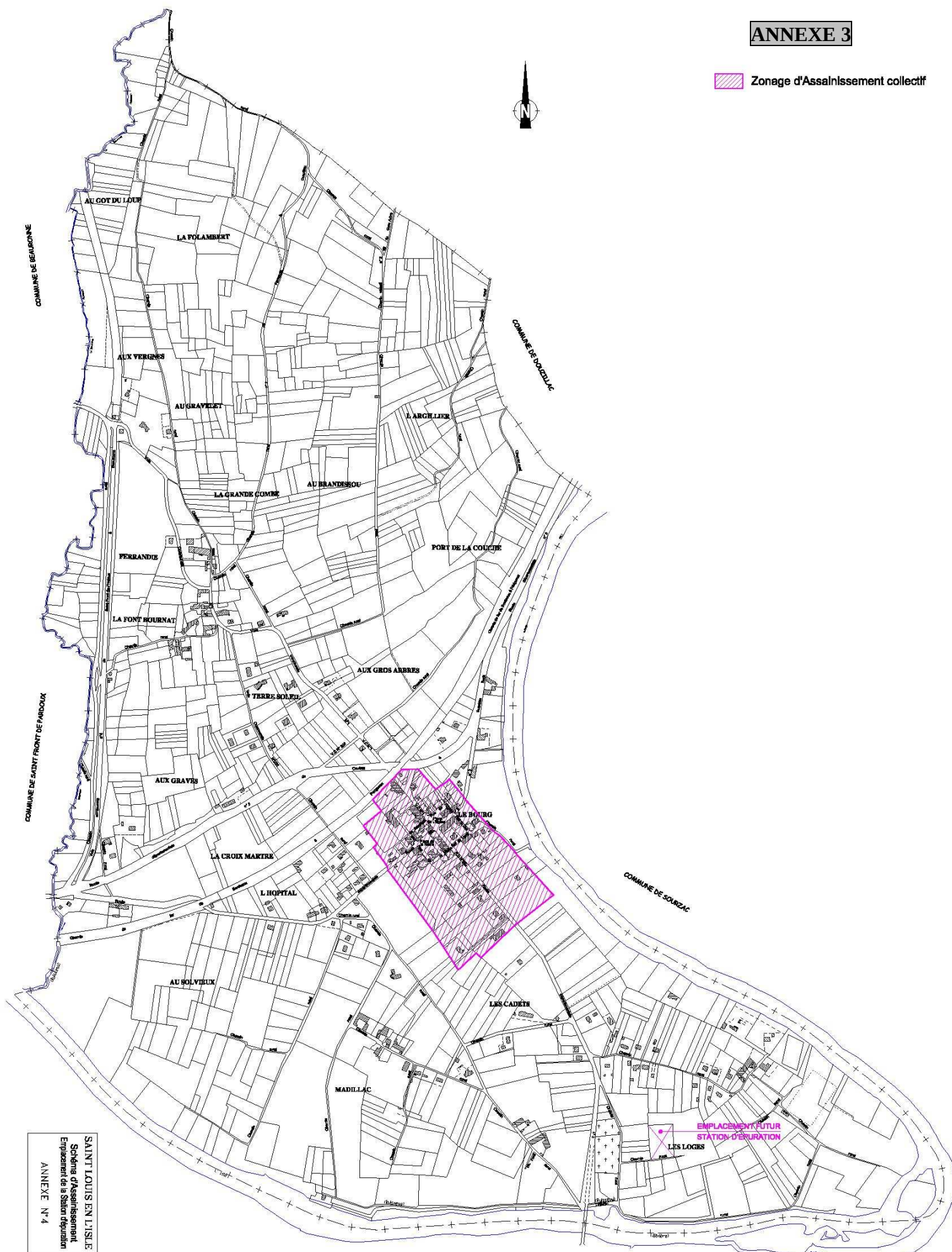
ANNEXE 1



ANNEXE 2



 Zonage d'Assainissement collectif



SAINT LOUIS EN L'ISLE
Schéma d'Assainissement
Emplacement de la Station d'épuration
ANNEXE N° 4

ANNEXE 4

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique Floristique de la Région Aquitaine

Numéro : 2651

Type : 2

Ancien numéro : 2451

N° SFF 8218

LA DOUBLE ORIENTALE

Auteur(s): COMITE DES INVENTAIRES AQUITAINE

Date de description: 1976 1984

Superficie : 5230 ha

Altitude : 80 - 164 m

Liste des communes concernées par la zone :

24032	BEAURONNE
24104	CHANTERAC
24157	DOUZILLAC
24309	NEUVIC
24367	SAINT-ANDRE-DE-DOUBLE
24418	SAINT-GERMAIN-DU-SALEMBRE
24424	SAINT-JEAN-D'ATAUX
24444	SAINT-LOUIS-EN-L'ISLE
24509	SAINT-VINCENT-DE-CONNEZAC

Typologie : (le premier type donné est le type principal)

(En périphérie :)

21	Forêt, bois
17	Lac, réservoir, étang
18	Marais, tourbière
19	Prairie humide
23	Lande, garrigue, maquis, friche

Lithologie :

(En périphérie :)

6	Sables et alluvions siliceux
11	Sables et alluvions calcaires
15	Tourbes, lignites, charbons

Activités humaines :

(En périphérie :)

1	Agriculture
2	Sylviculture
3	Elevage
4	Pêche
5	Chasse
8	Habitat dispersé

Mesures :

(En périphérie :)

0	Indéterminée
1	Nul
2	Périmètre sensible
3	Plan d'Aménagement rural (P.A.R.)
4	Plan d'occupation des sols (POS)
5	Zone urbaine (ZU)
8	Zone NC

0	Indéterminée
---	--------------

Statut de propriété :

(En périphérie :)

0	Indéterminé
---	-------------

N.B. : Les informations "Activités humaines", "Mesures" et "Statut de propriété" ne sont données qu'à titre indicatif et doivent être vérifiées avant utilisation.

7 - Interet

Synthèse des éléments précisant le niveau d'intérêt : aspects biologique (voir liste d'espèces), écologiques, géologique, géomorphologique, climatique, paysager, spéléologique, pédagogique etc ...

Ensemble forestier de grande étendue d'un seul tenant avec peu d'occupation humaine, au relief sensible, parcouru en son centre par une petite vallée marécageuse et tombeuse. Les lotissements sont mixtes à dominante de pin maritime, quelques places de chênaies en futaie et de landes à brande et molinie y subsistent. L'étendue du massif permet le maintien de grands oiseaux et mammifères, espèces à grand territoire.

Potentialités biologiques de la zone:

8 - Dégradations et Menaces : Protection souhaitées

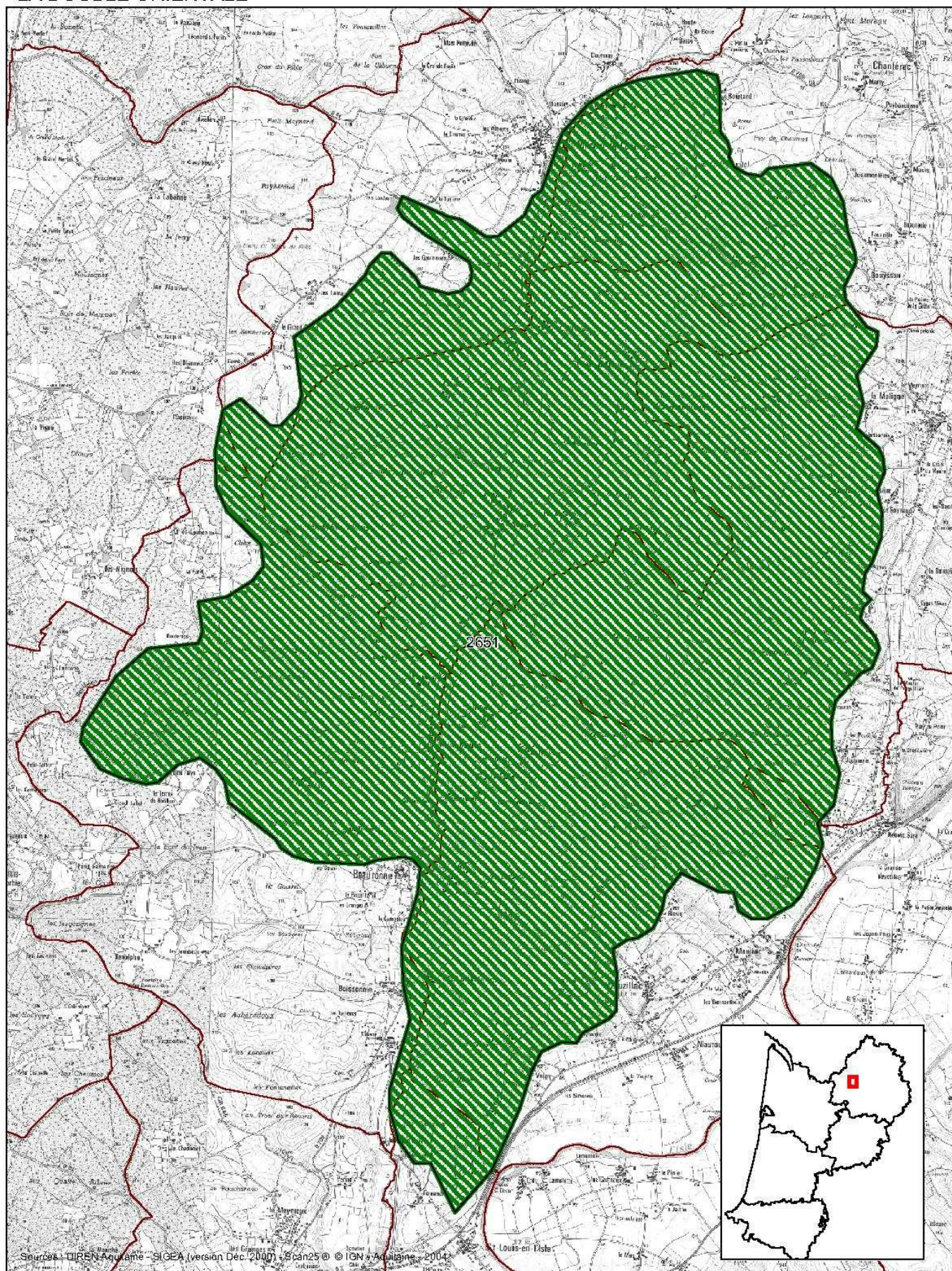
Dégradations réalisées, en cours ou prévisibles

Enrêsinement, clôture des parcelles à des fins d'élevage de sangliers ou à des fins d'autres loisirs, artificialisation des étangs, remblaiement des zones marécageuses.

Utilité et urgence d'une protection, forme souhaitable : protection en cours

Sensibilisation des propriétaires, des élus et des administrations notamment celles qui octroient des subventions.

N.B. : Les informations : "Activités humaines", "Mesures" et "Statut de propriété" ne sont données qu'à titre indicatif et doivent être vérifiées avant utilisation.





PROTECTION DES ESPACES NATURELS



ZNIEFF Type 2 : La Double Orientale



NATURA 2000

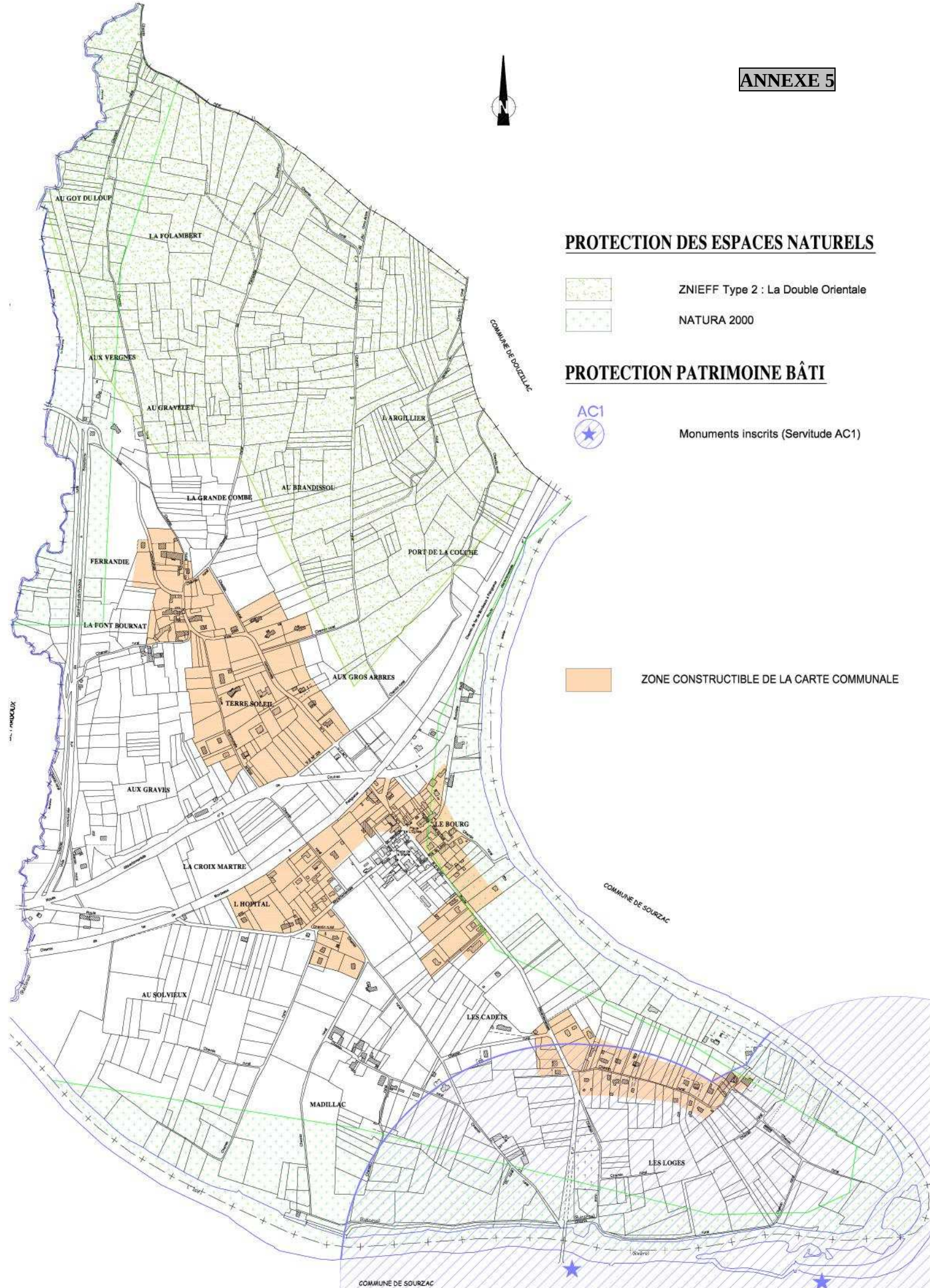
PROTECTION PATRIMOINE BÂTI



Monuments inscrits (Servitude AC1)



ZONE CONSTRUCTIBLE DE LA CARTE COMMUNALE





RISQUES NATURELS

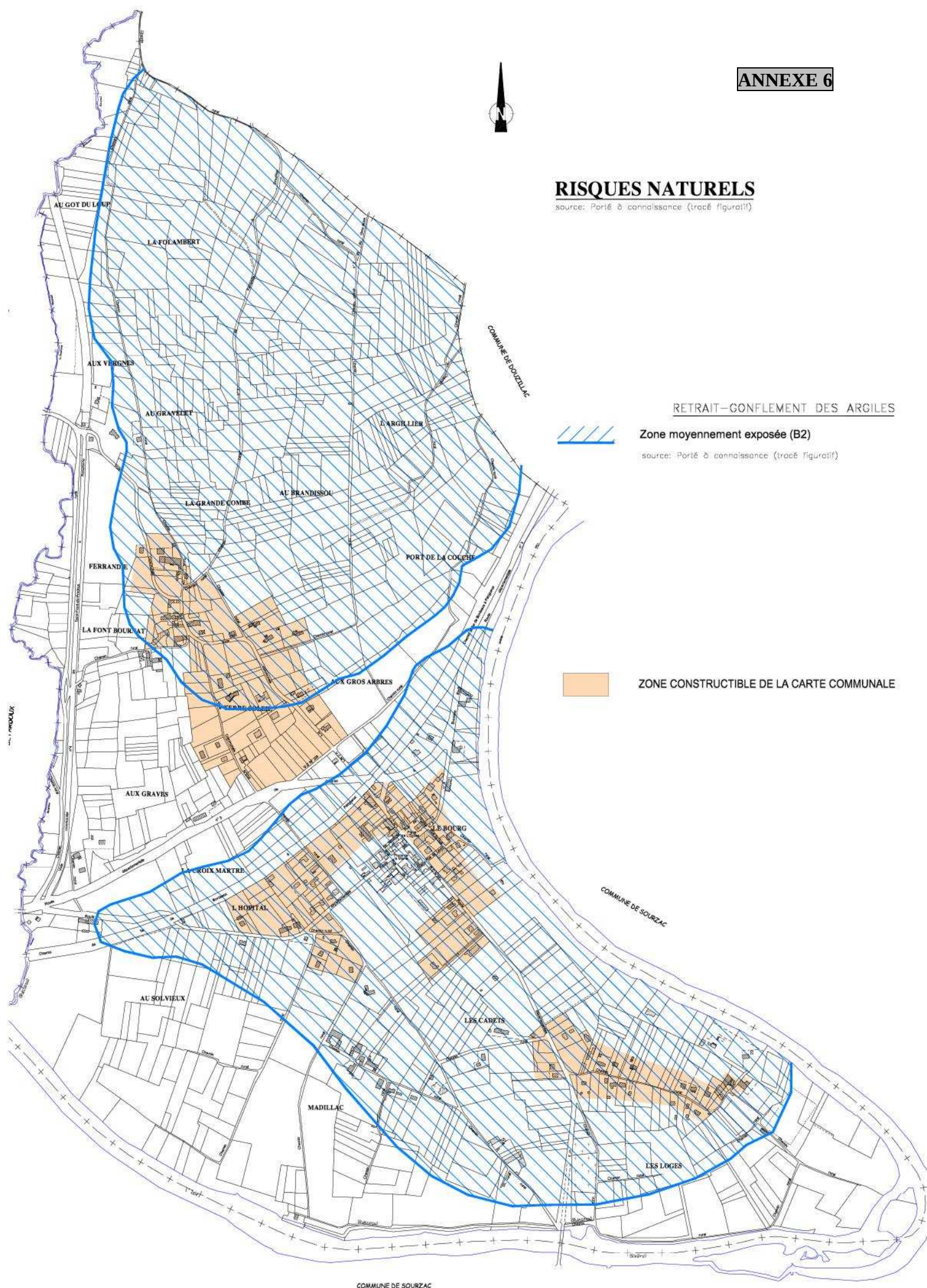
source: Porté à connaissance (tracé figuratif)

RETRAIT-CONFLEMENT DES ARGILES

Zone moyennement exposée (B2)

source: Porté à connaissance (tracé figuratif)

ZONE CONSTRUCTIBLE DE LA CARTE COMMUNALE



Prise en compte du risque mouvements de terrain différentiels liés au phénomène 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 ;

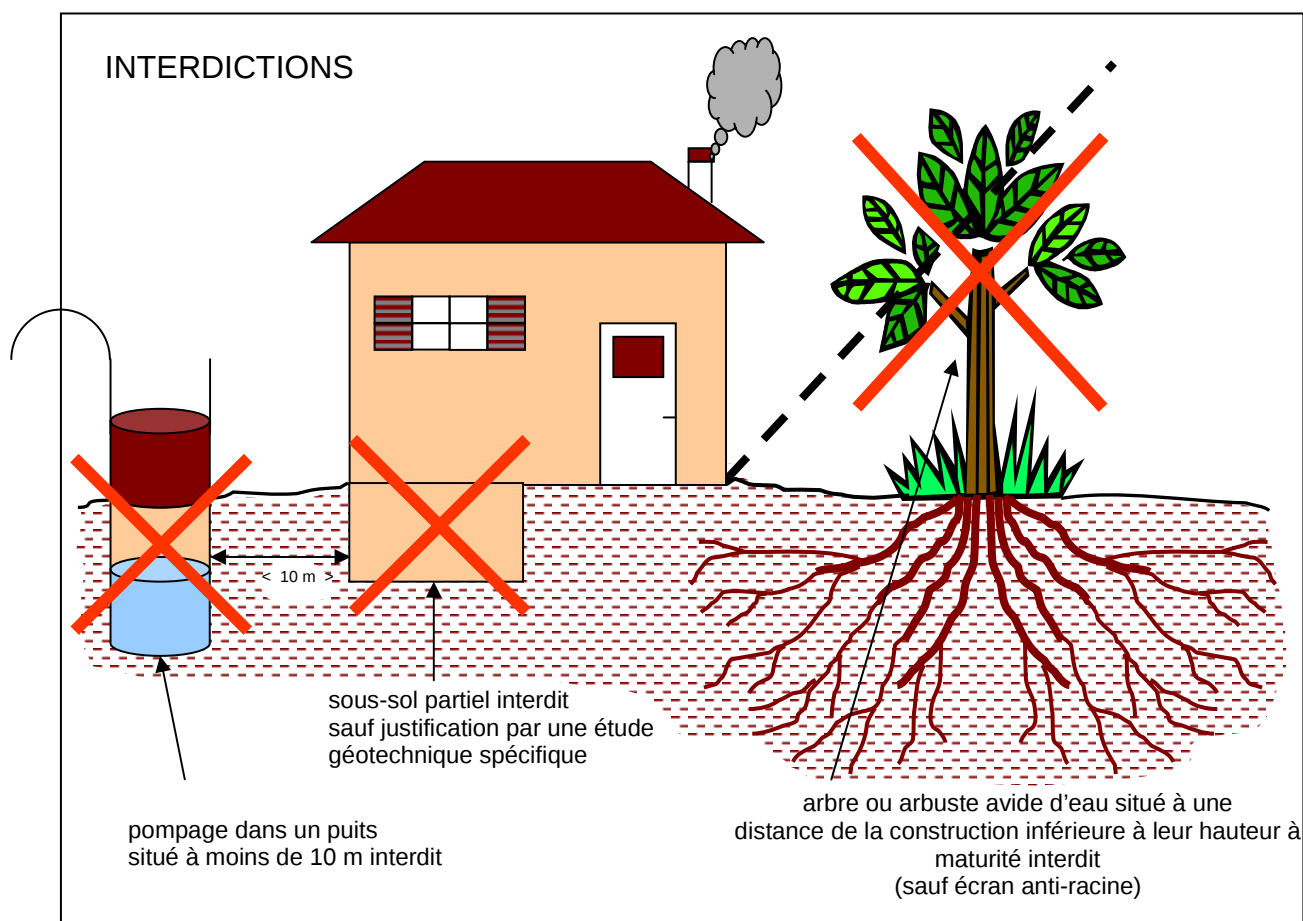
La nature, l'intensité et la localisation de ces désordres dépendent de la structure de la construction, du type de fondation réalisée et bien sûr de l'importance des mouvements différentiels de terrain subis.

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

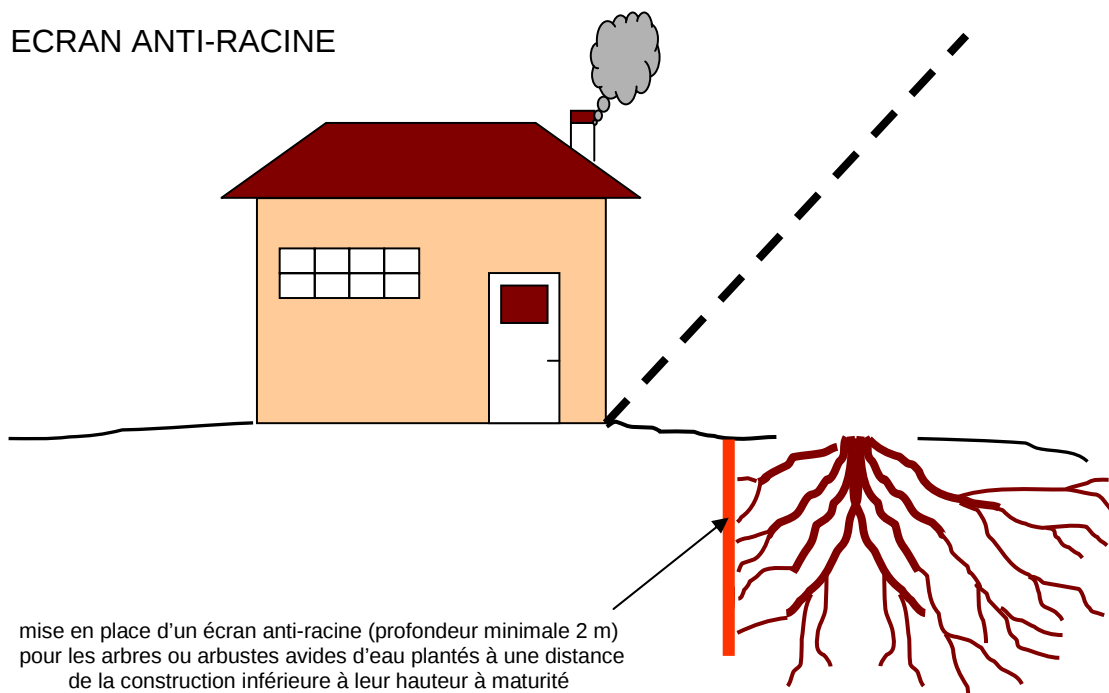
- une maison individuelle (structure légère) ;
 - à simple rez-de-chaussée avec dallage sur terre-plein voire sous-sol partiel ;
 - fondée de façon relativement superficielle, généralement sur des semelles continues, peu ou non armées et peu profondes (inférieur à 80 cm) ;
 - avec une structure en maçonnerie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

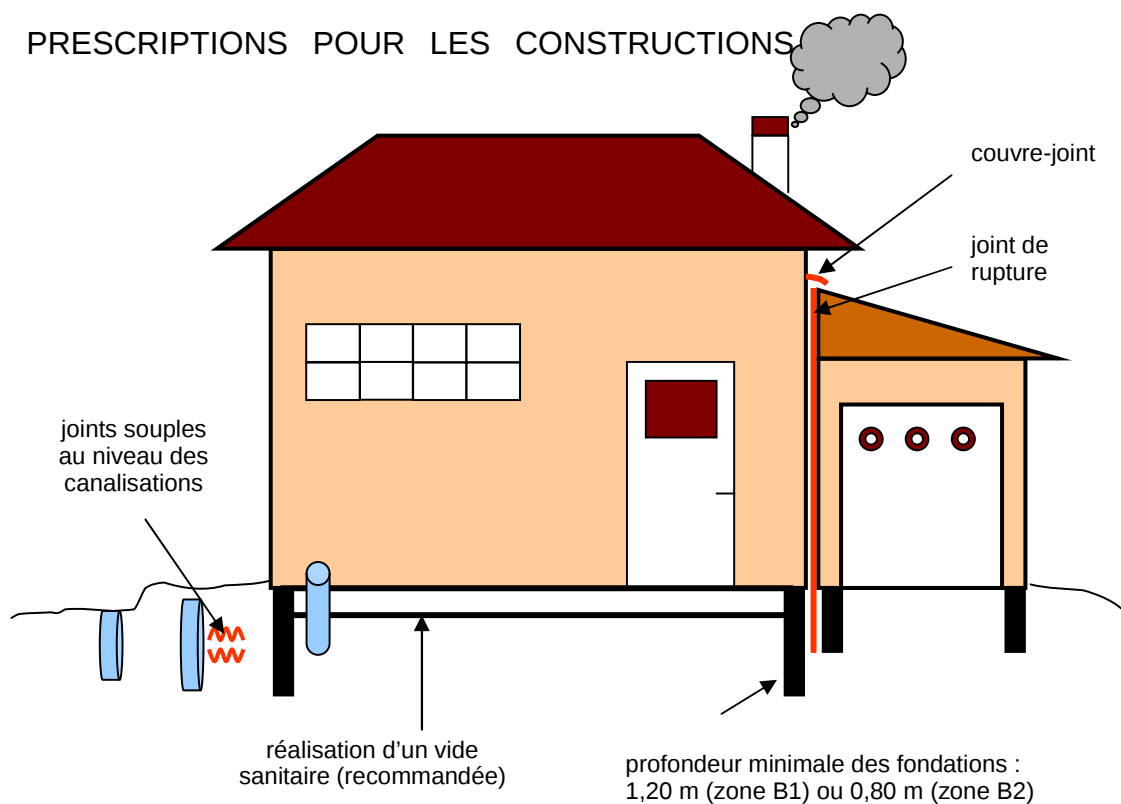
Les illustrations qui suivent présentent une partie des prescriptions et recommandations destinées à s'appliquer dans la zone réglementée par le PPR. Suivant le type de construction (existante ou projetée) et la zone réglementée (B1 ou B2) certaines de ces mesures sont obligatoires, d'autres non, et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



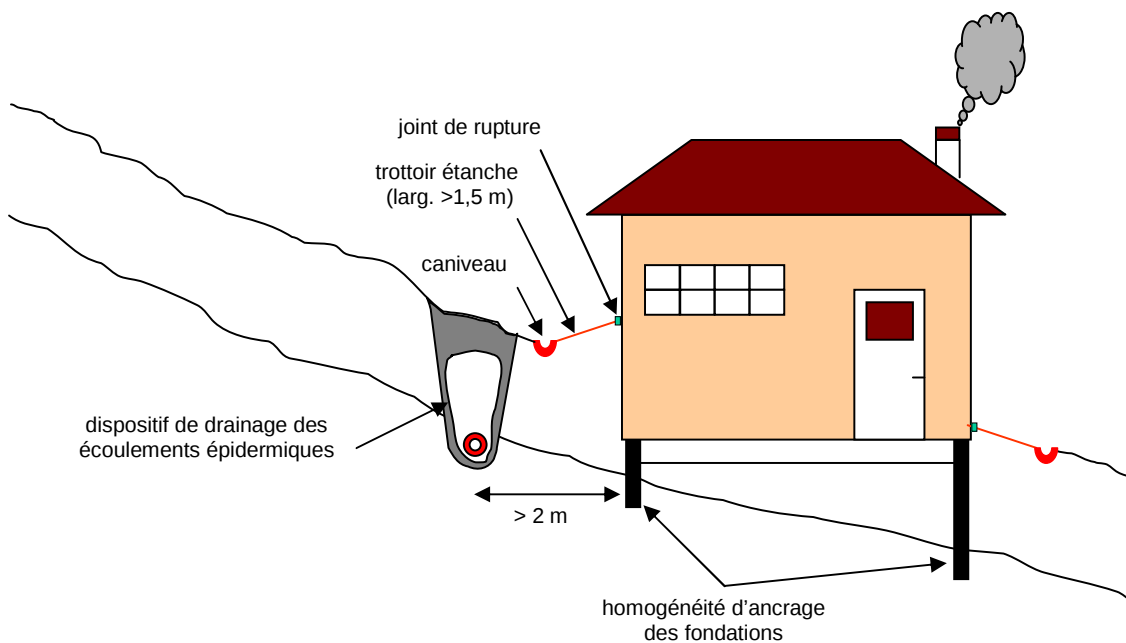
ECRAN ANTI-RACINE



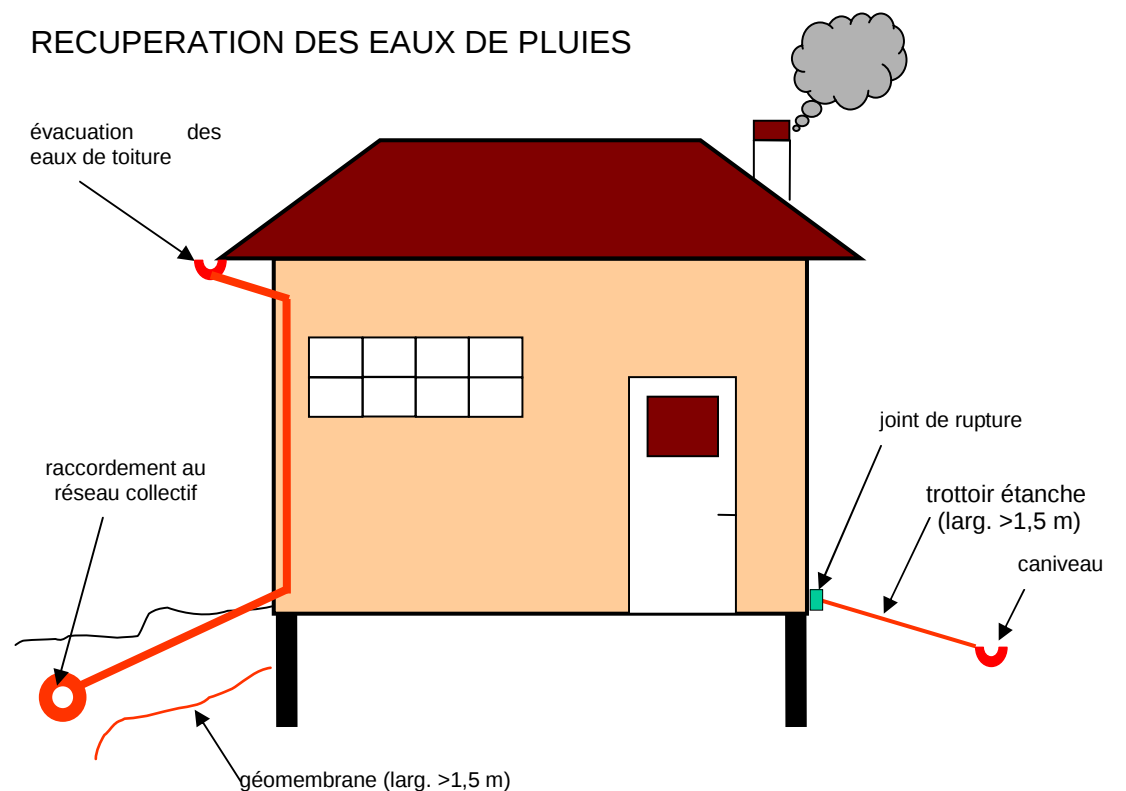
PRESCRIPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS



PRESCRIPTIONS POUR LES TERRAINS EN



RECUPERATION DES EAUX DE PLUIES





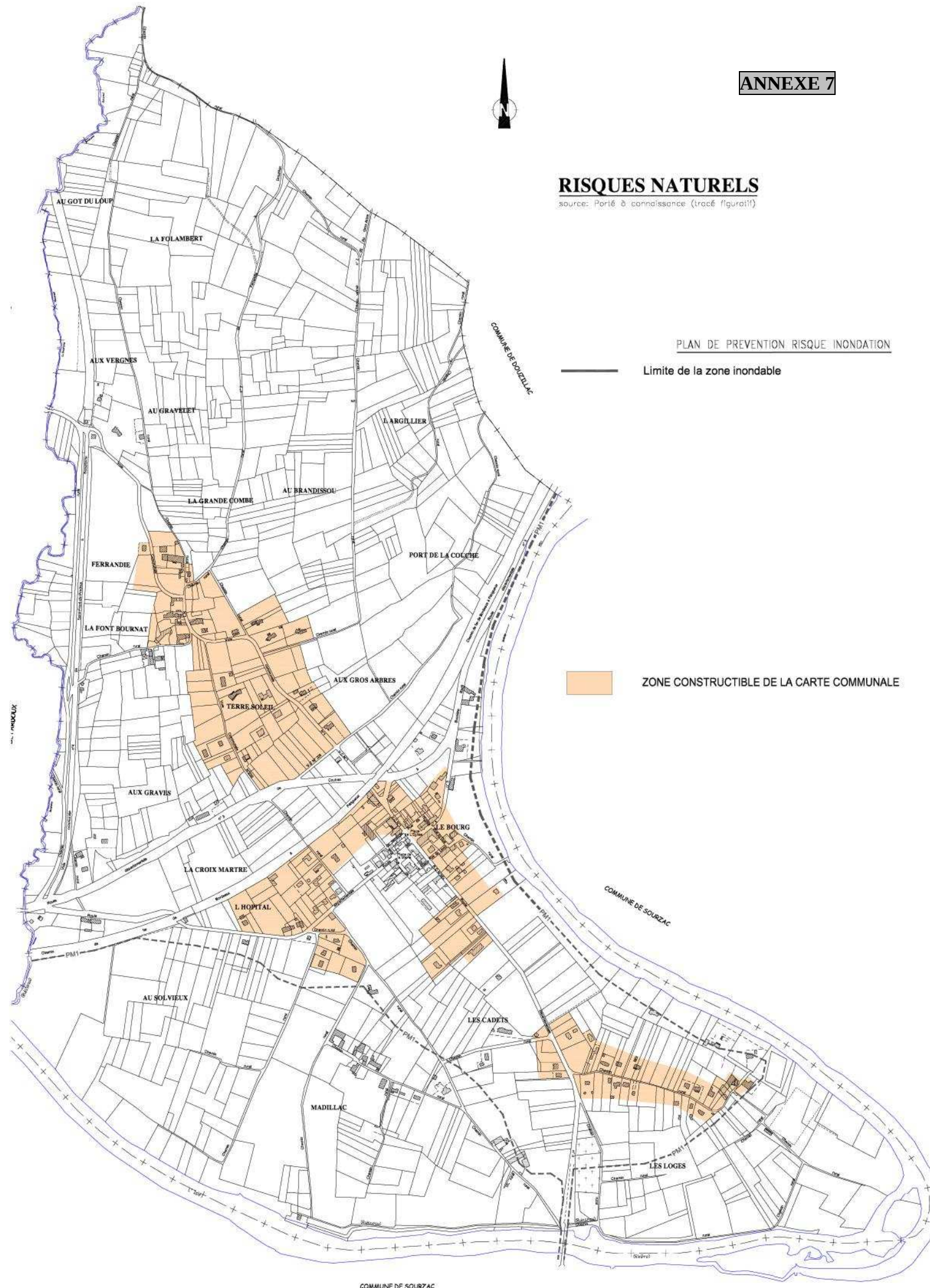
RISQUES NATURELS

source: Porté à connaissance (tracé figuratif)

PLAN DE PREVENTION RISQUE INONDATION

— Limite de la zone inondable

— ZONE CONSTRUCTIBLE DE LA CARTE COMMUNALE



VALLEE DE L' ISLE

Commune de SAINT-LOUIS-EN-L'ISLE

PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION

Pièce n° 2

R E G L E M E N T

Approuvé par arrêté préfectoral le 6 juillet 2009



TITRE I

PORTEE DU REGLEMENT DU PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la partie de la commune de **SAINT-LOUIS-EN-L'ISLE** dont le périmètre inondable correspond à l'expansion d'une crue de fréquence centennale , telle que définit dans le rapport de présentation du PPRI.

En application de la loi du 22 juillet 1987 modifiée relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, le présent règlement fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants, à l'implantation de toute construction ou installation nouvelle, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toute activité, sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur. Il détermine ainsi les occupations du sol interdites ou soumises à conditions et les mesures de prévention à mettre en oeuvre pour les risques d'inondation.

Ces mesures de prévention sont destinées à protéger les personnes, à limiter les dommages aux biens et activités existants et à diminuer la vulnérabilité des biens exposés à l'inondation.

Le territoire inclus dans le périmètre du PPR a été divisé en trois zones :

- une zone rouge estimée très exposée. La probabilité d'occurrence du risque et son intensité y sont fortes. Cette zone est inconstructible.
- une zone bleue estimée exposée à des risques moindres permettant la mise en oeuvre de mesures de prévention.
- une zone blanche, sans risque connu à ce jour, dans laquelle le risque est jugé acceptable, sa probabilité d'occurrence et les dommages éventuels étant négligeables.

ARTICLE 2 - EFFETS

Le PPR vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé au plan d'occupation des sols (POS) ou plan local d'urbanisme (PLU) lorsqu'il existe conformément à l'article R 126.1 du code de l'urbanisme.

Les nouveaux aménagements et occupations du sol (remblai , digue, dépôts divers, clôture..), sauf ceux soumis à déclaration préalable, permis de construire ou permis d'aménager ainsi que tous les ouvrages nouveaux liés aux énergies renouvelables, doivent faire l'objet d'une déclaration auprès de la Direction Départementale de l'Equipement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postale.

Pendant un délai de 45 jours à partir de l'avis de réception, l'Etat aura la faculté d'interdire l'exécution des travaux ou d'ordonner les modifications nécessaires au libre écoulement des eaux ou à la conservation des champs d'inondation.

La nature et les conditions d'exécution des mesures de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visées.

ARTICLE 3 - MODALITES PARTICULIERES D'APPLICATION

Objectifs généraux des mesures de prévention :

Le PPR peut réglementer toute occupation ou utilisation physique du sol (bâtiments, installations, travaux, plantations...).

Les mesures de prévention prescrites ont pour objectifs principaux :

- l'amélioration de la sécurité des personnes,
- la limitation de l'aggravation des conséquences du phénomène de crue,
- la réduction de la vulnérabilité des biens et des activités,
- la suppression des risques induits.

Définition de la cote de référence

La COTE DE REFERENCE, sur la base de laquelle sont établies les mesures de prévention, correspond à la cote NGF atteinte pour UNE CRUE DE FREQUENCE CENTENNALE (crue théorique calculée à ce jour).

Cette cote NGF est indiquée sur la carte des hauteurs d'eau au droit de chaque profil en travers.

Prise en compte de la cote de référence dans les opérations d'équipement et aménagement

Les demandes d'autorisation ou les dossiers de déclarations pour une construction, un aménagement ou pour tout autre mode d'occupation du sol feront apparaître le niveau NGF du terrain naturel avant travaux à l'emplacement du projet.

La cote à prendre en compte correspond à la cote de référence (celle de la crue centennale) majorée au moins de 20 centimètres, et figurant sur les plans de zonage sous le terme cote de sécurité.

Le non-respect des dispositions du plan de prévention du risque inondation peut entraîner une suspension de la garantie "dommages" ou une atténuation de ses effets. Les biens et activités régulièrement implantés antérieurement à la publication de l'acte approuvant le plan de prévention du risque inondation continuent de bénéficier du régime général de garantie prévu par la loi.

Pour les biens et activités régulièrement implantés antérieurement à l'approbation du plan de prévention du risque inondation, et sauf mention contraire du règlement, le propriétaire ou l'exploitant doit se mettre en conformité avec le présent règlement lors d'une réfection ou d'un remplacement . Conformément à l'article 5 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, les mesures de prévention prévues par le plan de prévention du risque inondation concernant les biens existants avant l'approbation de ce plan, ne peuvent entraîner un coût supérieur à 10 % de la valeur des biens concernés.

TITRE II

REGLEMENT APPLICABLE DANS LES DIFFERENTES

ZONES DU PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE

Définition de la zone rouge :

Cette zone comprend :

- les champs d'expansion des crues, quelle que soit la hauteur d'eau, qui sont des zones naturelles non ou peu urbanisées et où la crue peut stocker des volumes d'eau importants ,
- dans les secteurs urbanisés et pour des raisons d'intensité du risque, tout le territoire se situant sous une hauteur d'eau, pour la crue de référence, supérieure à 1m

Le règlement de cette zone a pour objectif d'interdire strictement toutes constructions neuves et de permettre toutefois le fonctionnement normal des activités ou utilisations du sol existantes .

ARTICLE 4 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute occupation ou utilisation du sol (travaux, constructions, clôtures pleines, installations et activités de quelque nature qu'elles soient, etc...), tout aménagement (exhaussement de sol...)à l'exception de ceux visés à l'article 4.1.

ARTICLE 4.1. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

NOTA : toutes les occupations ou utilisations du sol autorisées ci-dessous devront respecter les dispositions figurant au chapitre III « PRESCRIPTIONS TECHNIQUES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS » et au chapitre IV «MESURES GENERALES DESTINEES A REDUIRE LA VULNERABILITE ».

1 - Biens et activités existants

- Hors PAU (parties actuellement urbanisées au sens de l'article L 111-1-2 du code de l'urbanisme) pour les communes soumises au règlement national d'urbanisme et hors zones urbanisables des communes dotées de documents de planification, l'entretien, la réhabilitation des bâtiments sont autorisés sans création de logement supplémentaire .
- En PAU et en zones urbanisables, l'entretien et la réhabilitation des bâtiments sont autorisés.
Toutefois, le changement de destination de bâtiments existants pourrait être admis dans le respect des principes généraux du PPR.

- L'extension de bâtiments (hors bâtiments agricoles et activités artisanale, industrielle ou commerciale) . L'ensemble des extensions réalisées sur le bien immobilier ne devra pas excéder 25 m² d'emprise au sol , sans possibilité de créer un logement supplémentaire. L'extension n'est accordée qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRI.
- L' extension de bâtiments (hors bâtiments agricoles, et activités artisanale, industrielle ou commerciale) par surélévation, et dans la limite de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PPRI , sans possibilité de créer un logement supplémentaire.
- La construction d'annexes (garages, abris de jardin...) aux habitations existantes et dans la limite de 25 m² d'emprise au sol maximum pour l'ensemble des constructions annexes réalisées postérieurement à la date d'approbation du présent PPRI. La construction n'est accordée qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRI.
- L'extension de bâtiments agricoles (à l'exclusion de toute habitation, hébergement, et sans augmentation de cheptel). L 'ensemble des extensions réalisées sur le bien immobilier ne devra pas excéder 15% de l'emprise au sol existante après approbation du présent PPRI. L'extension n'est accordée qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRI. Cette limite de 15% n'est pas applicable si les travaux sont imposés pour des mises aux normes réglementairement exigibles.
- La reconstruction après sinistre, sans augmentation de l'emprise au sol existante , sans changement de destination et sans création de logement supplémentaire, d'un bâtiment détruit pour une autre cause que le risque objet du présent règlement, sous réserve que le niveau du premier plancher aménagé soit situé au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence. Toutefois, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée, le niveau du premier plancher aménagé pourra se situer au-dessous de la cote de référence sans pouvoir se situer plus bas que le niveau du plancher d'origine.
- Les aires de jeux et de sport, sous réserve que le matériel annexe soit déplaçable ou ancré. Les extensions des locaux annexes aux aires de sports (à l'exclusion de toute habitation) ne pourront excéder 40 m² d' emprise au sol , sauf si les travaux sont imposés pour des mises aux normes réglementairement exigibles. L'extension n'est accordée qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRI.
- La modernisation des terrains de camping, de caravanning, PRL et aires d'accueil des gens du voyage existants, y compris leur extension, sans augmentation de leur capacité. Les travaux réalisés ne devront aucunement modifier le régime d'autorisation obtenue. L'extension des locaux annexes (à l'exclusion de toute habitation) de ces terrains ne pourra excéder 30 m² d' emprise au sol . L'extension n'est accordée qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRI. Pour les terrains de camping, de caravanning et PRL, la période d'ouverture est limitée du 1^{er} avril au 31 octobre.
- La restructuration et l'extension d'une station d'épuration régulièrement autorisée à la date d'approbation du plan, sous réserve de dispositions hydrauliques qui limitent le risque au minimum et qui, en tout état de cause, n'augmentent pas le risque existant. Toutes les mesures devront être prises pour limiter la pollution en cas de crue.

- L'extension (à l'exclusion de toute habitation) des bâtiments d'activités artisanale, industrielle ou commerciale, y compris les installations classées. L'ensemble des extensions réalisées sur le bien immobilier ne devra pas excéder 15 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PPR. Cette limite de 15 % n'est pas applicable si les travaux sont imposés pour des mises aux normes réglementairement exigibles. L'extension n'est accordée qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRI.
- Les clôtures de hauteur totale limitée à 1,20m , à structure aérée, avec éventuellement un muret ne devant pas excéder 40 cm ou à plantations arbustives. Ces dispositions ne sont pas applicables aux clôtures des piscines des particuliers rendues obligatoires par les textes réglementaires .
- Les piscines de particuliers, sous réserve qu'elles soient balisées et qu'elles n'entraînent pas d'exhaussement du sol et d'aménagement hors sol . La couverture éventuelle sera inférieure à 1 m de hauteur.

2 - **Biens et activités futurs**

- **Les parkings, sous réserve d'un accès permettant l'évacuation avant submersion et du maintien des moyens de mobilité des véhicules et engins. Le maître d'œuvre devra s'assurer que l' aménagement projeté ne fait pas obstacle à l'écoulement des eaux.**
- **La construction d'une nouvelle station d'épuration est interdite .Toutefois, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée, une autorisation peut être accordée par le service compétent si il est justifié par le pétitionnaire de la compatibilité du projet avec le maintien de la qualité des eaux et de sa conformité à la réglementation des zones inondables, notamment en veillant à maintenir la station d'épuration hors d'eau et à en permettre son fonctionnement normal.**
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences des risques.
- Les équipements publics d'infrastructure et les travaux qui leur sont liés (remblais...) ainsi que les ouvrages de défense civile ou militaire, sous réserve des résultats d'une étude hydraulique réalisée par un bureau d'études spécialisé prévoyant les dispositions de nature à éviter ou limiter au maximum l'aggravation des risques et leurs effets.
- Les cultures et plantations, à condition de ne pas aggraver les risques.
Les serres liées à l'activité agricole ou à l'exploitation du sol (pépinières, horticulture...) à structure légère sans fondation, type serres tunnels, avec arceaux et protection par film plastique.
Les réseaux d'irrigation et de drainage à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE

Définition de la zone bleue:

Il s'agit d'une zone où l'intensité du risque est plus faible.

Cette zone comprend les centres urbains et les Parties Actuellement Urbanisées (PAU) sous une hauteur d'eau inférieure à 1m:

Les constructions nouvelles y sont autorisées sous réserve du respect de certaines mesures de prévention définies dans le présent règlement du PPR.

ARTICLE 5 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute occupation ou utilisation du sol (travaux, constructions, clôtures pleines, installations et activités de quelque nature qu'elles soient, etc...) à l'exception de celles visées à l'article 6.

ARTICLE 6 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

NOTA : toutes les occupations ou utilisations du sol autorisées ci-dessous devront respecter les dispositions figurant au chapitre III « PRESCRIPTIONS TECHNIQUES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS » et au chapitre IV «MESURES GENERALES DESTINEES A REDUIRE LA VULNERABILITE ».

1 - Biens et activités existants

- L'entretien, la réhabilitation, le changement de destination des bâtiments existants et leur extension. Les extensions réalisées sur le bien immobilier ne devront pas excéder 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PPRI . L'extension n'est accordée qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRI. Cette limite de 30% n'est pas applicable si les travaux sont imposés pour des mises aux normes réglementairement exigibles.
- L' extension de bâtiments par surélévation, dans la limite de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent règlement.
- La construction d'annexes (garages, abris de jardin...) aux habitations existantes, une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRI , à condition que l' emprise au sol totale des bâtiments (existants+projets) ne dépasse pas 30% de la superficie du terrain située en zone bleue .
- La reconstruction après sinistre, d'un bâtiment détruit pour une autre cause que le risque objet du présent règlement, sous réserve que le niveau du premier plancher aménagé soit situé au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence. Toutefois, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée, le niveau du premier plancher aménagé pourra se situer au-dessous de la cote de référence sans pouvoir se situer plus bas que le niveau du plancher d'origine.

- Les dépôts de stockage de produits dangereux pour la sécurité ou la salubrité publique placés au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence ; si, pour des impératifs techniques justifiés, cette disposition n'était pas réalisable, un dispositif étanche, résistant aux effets de la crue centennale et garantissant la mise hors d'atteinte des eaux peut être admis ; s'il existe des événements ou des orifices de remplissage, ceux-ci doivent dépasser au moins de 20 cm la cote de référence.
- Les citernes, ainsi que tous récipients contenant des produits polluants ou dangereux (hydrocarbures, gaz, engrais liquides, pesticides...) non enfouis dans le sol doivent :
 - soit être placés au-dessus de la cote de référence,
 - soit être lestés ou arrimés de façon à résister aux effets de la crue centennale ; les orifices de remplissage et les débouchés des tuyaux événements doivent dépasser au moins de 20 cm la cote de référence.
- Les biens non sensibles à l'eau mais déplaçables doivent :
 - soit être enfermés dans un enclos,
 - soit être ancrés pour résister à l'entraînement par le courant.
- La restructuration et l'extension d'une station d'épuration régulièrement autorisée à la date d'approbation du plan, sous réserve de dispositions hydrauliques qui limitent le risque au minimum et qui, en tout état de cause, n'augmentent pas le risque existant. Toutes les mesures devront être prises pour limiter la pollution en cas de crue.
- La modernisation des terrains de camping, de caravanning, PRL et aires d'accueil des gens du voyage existants, y compris leur extension, sans augmentation de leur capacité. Les travaux réalisés ne devront aucunement modifier le régime d'autorisation obtenue. L'extension des locaux annexes (à l'exclusion de toute habitation) de ces terrains ne pourra excéder 50 m² d'emprise au sol. L'extension n'est accordée qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRI. Pour les terrains de camping, de caravanning et PRL, la période d'ouverture est limitée du 1^{er} avril au 31 octobre.
- Les clôtures, à structure aérée, avec un muret ne devant pas excéder 40 cm ou à plantations arbustives. Ces dispositions ne sont pas applicables aux clôtures des piscines des particuliers rendues obligatoires par les textes réglementaires.
- Les piscines des particuliers, sous réserve qu'elles soient balisées.

2 - Biens et activités futurs

- Les bâtiments à usage d'habitation ou d'activité à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de la superficie du terrain située en zone bleue. Dans le cas de construction neuve, s'inscrivant dans une opération de restructuration en milieu urbain, l'emprise au sol est plafonnée à 50% de la superficie du terrain située en zone bleue. Dans tous les cas, le niveau du premier plancher aménagé devra être situé au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence ; au-dessous de cette cote, ne sont admis que les parkings ou garages pour le stationnement de véhicules.
- Les établissements sensibles (ERP, hospitaliers, scolaires, centres de détention, de secours, production d'énergie, stocks de denrées périssables autres que ceux des particuliers, des artisans ou des revendeurs détaillants), à condition d'être accessibles par une voie praticable en situation de crue centennale. Le niveau du premier plancher aménagé devra être situé au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence ; au-dessous de cette cote, ne sont admis que les parkings ou garages pour le stationnement de véhicules.

- Les dépôts et stockages de produits dangereux pour la sécurité ou la salubrité publiques exemptés de déclaration ou soumis à déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition de placer ces produits :
 - soit au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence (sur terre-plein, plate-forme),
 - soit dans une citerne étanche située au-dessous du niveau de référence, à condition d'être lestée ou arrimée de façon à résister aux effets de la crue centennale ; les orifices de remplissage et les débouchés des tuyaux évents devront dépasser au moins de 20 cm la cote de référence.
- La construction d'une nouvelle station d'épuration est interdite .Toutefois, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée , une autorisation peut être accordée par le service compétent si il est justifié de la compatibilité du projet avec le maintien de la qualité des eaux et de sa conformité à la réglementation des zones inondables, notamment en veillant à maintenir la station d'épuration hors d'eau et à en permettre son fonctionnement normal.
- Les clôtures, à structure aérée, avec éventuellement un muret ne devant pas excéder 40 cm ou à plantations arbustives. Ces dispositions ne sont pas applicables aux clôtures des piscines des particuliers rendues obligatoires par les textes réglementaires .
- Les parkings et garages collectifs pour le stationnement de véhicules au-dessous de la cote de référence, sous réserve d'un accès permettant l'évacuation avant submersion et du maintien des moyens de mobilité des véhicules et engins.
- Les dépôts ou stockages de produits ou de matériels non polluants ni dangereux, mais sensibles à l'eau, à condition de placer ces produits :
 - soit au-dessus de la cote de référence,
 - soit dans un récipient ou autre dispositif étanche lesté ou arrimé et résistant aux effets de la crue centennale.
- Les piscines des particuliers, sous réserve qu'elles soient balisées.
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences des risques.
- Les équipements publics d'infrastructure et les travaux qui leur sont liés (remblais...) ainsi que les ouvrages de défense civile ou militaire, sous réserve des résultats d'une étude hydraulique réalisée par un bureau d'études spécialisé prévoyant les dispositions de nature à éviter ou limiter au maximum l'aggravation des risques et leurs effets.
- Les cultures et plantations, à condition de ne pas aggraver les risques.
 Les serres liées à l'activité agricole ou à l'exploitation du sol(pépinières, horticulture...) à structure légère sans fondation, type serres tunnels, avec arceaux et protection par film plastique.
 Les réseaux d'irrigation et de drainage à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

CHAPITRE III - PRESCRIPTIONS TECHNIQUES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

1) Les fondations des constructions doivent être conçues de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions localisées.

2) Les matériaux de structures particulièrement sensibles à l'eau sont interdits (liants ,plâtres...) au-dessous de la cote de référence ; une arase étanche doit être réalisée à une vingtaine de centimètres au-dessus de cette cote afin d'éviter les remontées capillaires.

3) Les planchers et les structures situés au-dessous de la cote de référence des constructions doivent être dimensionnés pour résister aux pressions hydrostatiques correspondant à la crue centennale.

4) Les menuiseries ainsi que tout élément de construction situés au-dessous de la cote de référence doivent être réalisés en matériaux non sensibles à l'eau (essence de bois imputrescibles, métaux traités anticorrosion régulièrement entretenus).

5) Les revêtements de sols et de murs ainsi que l'isolation thermique et phonique situés au-dessous de la cote de référence doivent être exécutés à l'aide de matériaux non sensibles à l'eau.

6) Les branchements aux réseaux techniques (eau, gaz, électricité, téléphone) doivent être placés au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence, et pour les parties qui seraient en dessous de ce niveau, être réalisés de façon étanche. L'alimentation éventuelle d'une partie de construction (garage) située en dessous de ce niveau doit être isolée au moyen d'un dispositif de coupure situé au-dessus de la cote de référence.

7) Assainissement en cas de réseau public existant :

- le raccordement au réseau public est obligatoire,
- les orifices d'évacuation des installations sanitaires doivent être situés au minimum à 20 cm au-dessus de la cote de référence ; au-dessous de ce niveau ils peuvent être admis, sous réserve d'être munis d'un obturateur empêchant les infiltrations d'eau dans le réseau en cas de submersion,
- le branchement au réseau public doit être étanche (tuyau, boîte de raccordement et tampon) et être équipé d'un dispositif anti-retour (clapet).

A défaut de réseau collectif, l'assainissement individuel devra répondre aux conditions réglementaires en vigueur au moment de la réalisation de l'opération.

8) Les équipements sensibles à l'eau (appareils électriques, mécaniques, installations de chauffage...) sont seulement admis dans les cas suivants :

- soit au moins à 20 cm au-dessus de la cote de référence,
- soit sous réserve de protection rapprochée (enceinte ou autre dispositif étanche lesté ou arrimé, le cas échéant arasé à 20 cm au-dessus de la cote de référence, et résistant aux effets de la crue centennale).

9) Les biens non sensibles à l'eau mais pouvant être déplacés sont seulement admis dans les cas suivants : soit enfermés dans un enclos, soit ancrés pour résister à l'entraînement par le courant, soit déplacés en dehors de la zone de crue.

10) Les citernes, ainsi que tous récipients contenant des produits polluants, dangereux ou sensibles à l'eau (hydrocarbures, gaz, engrais liquides, pesticides...) doivent soit être situés au-dessus de la cote de référence, soit être protégés contre les effets de la crue centennale (arrimage et lestage ou recours à une enceinte étanche).

Préambule

Des mesures applicables aux biens existants (relatives à l'aménagement, l'utilisation, ou l'exploitation des constructions, ouvrages, espaces mis en culture ou plantés) sont prévues au II-4° de l'article L.562-1 du code de l'environnement.

Ces mesures visent essentiellement :

- la sécurité des personnes,
- la limitation des dommages aux biens,
- le retour facilité et plus rapide à la normale.

Elles sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du propriétaire, du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés.

Le respect des dispositions du PPR conditionne la possibilité pour l'assuré de bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par l'intensité anormale d'un agent naturel (état de catastrophe naturelle constaté par arrêté ministériel).

A défaut de réalisation des mesures dans le délai prescrit, le préfet peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur.

Le non-respect des dispositions du PPR est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme, en application de l'article L.562-5 du code de l'environnement.

1 - Mesures obligatoires

Conformément à l'article L 562-1 du code de l'environnement, les prescriptions suivantes doivent faire l'objet d'une mise en conformité dans un délai maximum de 5 ans à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Leur mise en œuvre ne s'impose que dans la limite d'un coût fixé à 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à cette même date (Art. 5 du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995).

L'élaboration d'un plan de sécurité inondation est rendu obligatoire pour les établissements et gestionnaires suivants :

- réseaux stratégiques : équipements nécessaires au maintien de conditions normales d'existence et de sécurité de la population (réseaux de distribution d'électricité , d'eau potable , systèmes d'eaux usées , voirie, installations de téléphonie).
- établissements sensibles : hôtels de plus de 50 chambres , opération groupée d'habitats ou collectif de plus de 50 logements .
- établissements très vulnérables* :(liste ci-dessous)
- élevages soumis à déclaration ou autorisation au titre des installations classées pour l'environnement.

Ce plan comprend :

- un diagnostic de l'établissement face au risque inondation : (état des lieux, points forts, points faibles, mesures existantes limitant la vulnérabilité, ...)
- les dispositions prises pour assurer la sécurité des personnes et des biens pendant la crue et mesures prises afin de réduire la vulnérabilité et les impacts sur l'environnement.
- les dispositions pour limiter le délai de retour à la situation normale après la crue.
- le plan d'actions : (consignes, alertes, exercices, travaux à réaliser,...)

Les plans de sécurité inondation sont à réaliser dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du plan de prévention du risque inondation. Un exemplaire de ces plans est à transmettre à la préfecture ainsi qu'à la mairie de la commune concernée.

*liste des établissements très vulnérables

- 1- Etablissements assurant l'hébergement de nuit de personnes non autonome ou à mobilité réduite :
 - parmi les ERP : - les internats
 - les établissements accueillant des mineurs avec hébergement (colonies de vacances,...)
 - les établissements médicalisés ou non avec hébergement (hôpitaux, cliniques, maisons de retraite,...)
 - non ERP : - les établissements pénitentiaires
- 2- Etablissements stockant des substances et préparations toxiques ou dangereuses pour l'environnement ou réagissant au contact de l'eau, soumis à ce titre à la législation installation classée.
- 3- Etablissements stockant des hydrocarbures soumis à ce titre à la législation installation classée.
- 4- Les centres de secours sauf installations dédiées aux secours en cas de crue.

2 - Recommandations

Les mesures ci-après sont recommandées, sans être rendues obligatoires (Art. L 562.1 du code de l'environnement) . Elles visent à réduire les dommages aux biens :

- réalisation d'un diagnostic sur la situation des biens et activités par rapport au risque inondation (en liaison avec les plans communaux de sauvegarde organisés par les mairies). Ce diagnostic, à caractère facultatif, concerne les habitations, les industries, les activités peu vulnérables, les bâtiments agricoles,...
- envisager le remplacement des matériaux sensibles à l'eau, et situés en dessous de la cote de la crue de référence , lors de travaux de réhabilitation.