

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

COMMUNE



Vu pour être annexé  
à l'arrêté préfectoral du 25 mai 2010

DE

Pour la transmission et pour l'application,  
l'Arrêté préfectoral du 25 mai 2010,  
Chantal CRUZ

# SAINTE-TRIE

---

---

# CARTE COMMUNALE

|                                                     |                  |
|-----------------------------------------------------|------------------|
| Prescrite par une délibération du conseil municipal | 28 Mai 2004      |
| Mise à l'enquête publique par arrêté du Maire       | 20 Octobre 2008  |
| Approuvée                                           | 21 Décembre 2009 |

Pièce n°4 : Rapport de présentation

## SOMMAIRE

|                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------|----|
| INTRODUCTION.....                                               | 4  |
| RAPPEL JURIDIQUE .....                                          | 4  |
| ▶ Le Régime juridique des Cartes Communales :.....              | 4  |
| ▶ Modalités d'élaboration : .....                               | 4  |
| ▶ Contenu du document : .....                                   | 4  |
| ▶ Composition du dossier .....                                  | 4  |
| <br>A.  DIAGNOSTIC .....                                        | 6  |
| 1 - Présentation de la Commune .....                            | 6  |
| - Situation géographique.....                                   | 6  |
| - Caractères physiques, description des milieux.....            | 7  |
| - Facteurs de transformation du paysage .....                   | 7  |
| L'agriculture.....                                              | 7  |
| Les boisements.....                                             | 7  |
| Le tourisme et le patrimoine .....                              | 8  |
| L'urbanisation .....                                            | 8  |
| Les routes et activités.....                                    | 8  |
| 2 - Analyse quantitative de l'évolution récente.....            | 9  |
| - Evolution de la population de la Commune .....                | 9  |
| L'évolution de la population de 1962 à 1999 .....               | 9  |
| Les jeunes et les seniors.....                                  | 9  |
| La Commune dans son environnement.....                          | 10 |
| - Evolution de la population active.....                        | 11 |
| La population active.....                                       | 11 |
| Où vont travailler les habitants de la Commune ? .....          | 11 |
| - Evolution des constructions et de l'habitat.....              | 13 |
| Le neuf et l'ancien.....                                        | 13 |
| Le confort des logements et leur ancienneté.....                | 13 |
| Les propriétaires et les locataires .....                       | 14 |
| - Evolution de la pression foncière .....                       | 15 |
| - Evolution de l'activité agricole .....                        | 16 |
| - Evolution du commerce et de l'artisanat .....                 | 16 |
| 3 - Analyse de l'état initial de l'environnement.....           | 18 |
| 4 - Analyse des besoins de la commune.....                      | 18 |
| <br>B.  LES CHOIX DE LA COMMUNE.....                            | 19 |
| 1 - Les orientations retenues.....                              | 19 |
| 2 - Caractéristique des terrains de la zone U .....             | 19 |
| 3 - Caractéristique des terrains de la zone N .....             | 20 |
| 4 - Détail des secteurs concernés par la zone U .....           | 20 |
| 5 - Répartition des surfaces construites et constructibles..... | 21 |

|                                                                             |           |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| C. EVALUATION DE L'INCIDENCE DES CHOIX .....                                | 22        |
| 1 - L'activité économique – Prévisions de développement.....                | 22        |
| - Agriculture et forêt .....                                                | 22        |
| - Artisanat, commerce, services .....                                       | 22        |
| - Activités de loisirs, sportives ou culturelles .....                      | 22        |
| 2 - Les équipements publics .....                                           | 23        |
| - Adduction d'eau potable .....                                             | 23        |
| - Electricité.....                                                          | 23        |
| - Gaz.....                                                                  | 23        |
| - Assainissement .....                                                      | 23        |
| - Voirie.....                                                               | 24        |
| - Equipements scolaires .....                                               | 24        |
| - Services Publics.....                                                     | 24        |
| - Collecte des ordures ménagères .....                                      | 24        |
| 3 - Espaces naturels et agricoles – Sites et paysages.....                  | 25        |
| - Utilisation économe des espaces naturels et ruraux .....                  | 25        |
| - Protection des espaces naturels et des paysages.....                      | 25        |
| - Protection des captages d'eau potable .....                               | 25        |
| 4 - Patrimoine bâti – Ensembles urbains .....                               | 26        |
| - Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti ..... | 26        |
| - Développement des secteurs urbanisables.....                              | 26        |
| 5 - Les risques naturels.....                                               | 27        |
| - Retraits et gonflements des sols du fait de la sécheresse.....            | 27        |
| - Termites .....                                                            | 27        |
| D. SERVITUDES PUBLIQUES ET INFORMATIONS NECESSAIRES .....                   | 28        |
| 1 - Liste des servitudes fournies dans le PAC .....                         | 28        |
| Servitude relative à la conservation du Patrimoine Culturel .....           | 28        |
| - Servitude concernant les lignes de transport d'énergie électrique .....   | 28        |
| 2 - Liste des informations nécessaires fournies dans le PAC.....            | 28        |
| - Archéologie .....                                                         | 28        |
| - Règlement de la voirie Départementale .....                               | 28        |
| - Sécurité Routière .....                                                   | 29        |
| - Installations Classées.....                                               | 29        |
| 3-Autres informations .....                                                 | 29        |
| - Défense incendie .....                                                    | 29        |
| <b>Annexes .....</b>                                                        | <b>30</b> |

# INTRODUCTION

## RAPPEL JURIDIQUE

### ► Le Régime juridique des Cartes Communales :

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

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

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

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

### ► Modalités d'élaboration :

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

### ► Contenu du document :

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

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

### ► Composition du dossier

Il comporte 2 pièces :

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

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

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

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

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

### Les documents graphiques :

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

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

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

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

### Principes du zonage :

#### - Zones Constructibles « U » :

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

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

#### - Zones non Constructibles « N » :

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

#### - Zones d'activités « Ut, Ua.... » :

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

#### - Reconstruction après sinistre :

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

# A. DIAGNOSTIC

## 1 - Présentation de la Commune

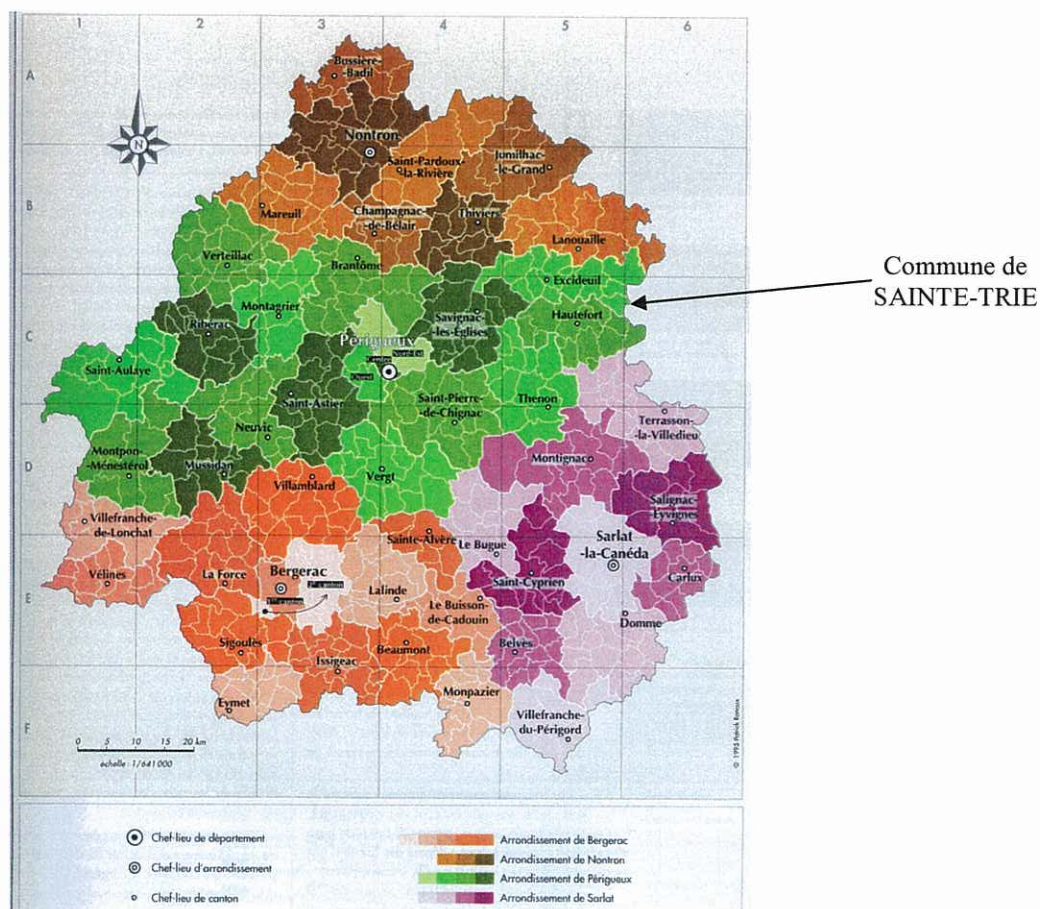
### - Situation géographique

La Commune de SAINTE-TRIE est située à 48 kilomètres au Nord-Est de PERIGUEUX, préfecture de la Dordogne et chef lieu d'arrondissement et à 67 kilomètres au Sud-Est de NONTRON, sa circonscription. Elle est à 17 kilomètres d'EXCIDEUIL, son chef lieu de canton.

Les Communes voisines sont : GENIS, BOISSEUILH, TEILLOTS, SEGONZAC (Corrèze), JUILLAC (Corrèze) et SALAGNAC.

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

La Commune de SAINTE-TRIE couvre une superficie d'environ 1130 ha dont 543 ha en surface agricole (terres, prés, vignes) et près de 478 ha de bois et forêts.



## **- Caractères physiques, description des milieux**

La Commune est ainsi marquée par l'entité paysagère des abords du Bassin de Brive.

Il s'agit d'une succession d'amples vallonnements déblayés dans des grès roses et des argiles rouges. Les espaces agricoles des collines sont dominés par l'activité de l'élevage bovin. Ces espaces sont structurés par des versants boisés et des haies arborescentes.

Le tissu bâti reste implanté sur les parties hautes. Les constructions sont réalisées en pierre calcaire sur les buttes témoin. Leurs toits ont des pentes fortes et sont couverts par des ardoises ou des tuiles plates.

Des ruisseaux sont présents sur le territoire communal.

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

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

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

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

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

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

Les hameaux occupent des promontoires qui dominent les vallées.

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

## **- Facteurs de transformation du paysage**

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

### **L'agriculture**

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

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

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

### **Les boisements**

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

La Commune de SAINTE-TRIE a sur une superficie totale communale de 1130 ha, et plus de 478 ha sont des bois ; ce qui représente environ 42,30%.

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

- Le développement de la forêt est une transformation majeure des paysages de la DORDOGNE et en particulier, de ceux de SAINTE-TRIE. Or, parfois, cette mutation ne semble pas être contrôlée.

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

## Le tourisme et le patrimoine

Le tourisme et les loisirs ont généré des effets paysagers positifs, la présence d'un parc de résidences secondaires (15,73% en 1999) participant au maintien d'un patrimoine, qui, en beaucoup de lieux, aurait été abandonné.

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

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

## L'urbanisation

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

Plusieurs effets sur les paysages sont à souligner :

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

## Les routes et activités

La Commune de SAINTE-TRIE est traversée par une route départementale.

La RD n°72 de GRANGE D'ANS à ABJAT n'est pas classée à « grande circulation ».

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

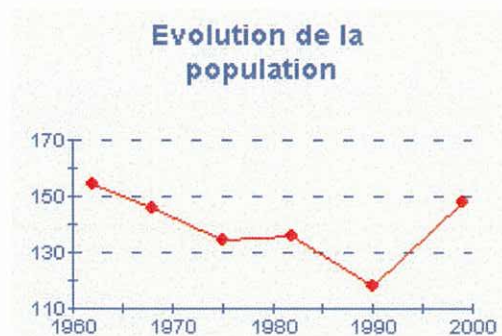
Ce phénomène a un effet négatif sur les paysages qui ne doit pas être accentué dans le projet de Carte Communale car d'une part, la concentration linéaire crée une qualité disparate de paysages et, d'autre part, les paysages perçus depuis la route peuvent être masqués ou filtrés par des éléments gênants,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

Toutefois, ce phénomène n'a parfois pas pu être évité.

## 2 - Analyse quantitative de l'évolution récente

### - Evolution de la population de la Commune

En 1999, la Commune de SAINTE-TRIE compte 148 habitants sans doubles comptes (76 hommes et 72 femmes), soit une densité de 14 habitants au km<sup>2</sup>.



Source : Insee, recensement de la population 1999

#### L'évolution de la population de 1962 à 1999

Depuis le recensement de 1962, jusqu'à celui de 1975, la population communale n'a cessé de diminuer. La commune a perdu environ 20 habitants, soit une baisse de plus de 13,50%.

Ce phénomène est essentiellement dû au solde migratoire fortement négatif, de 1962 à 1968, puis au solde naturel négatif entre 1968 et 1975.

Toutefois, de 1975 à 1982, la population a légèrement augmenté. La variation totale a été de +2, grâce au solde migratoire.

Puis, la baisse a repris entre 1982 et 1990. La commune a perdu 18 habitants, soit plus de 13%.

Enfin, sur la dernière période de recensement, de 1990 à 1999, la population a fortement augmenté. La commune a regagné 30 habitants en 9 ans (+25,45%) et a retrouvé sa population de 1968.

| Evolution démographique |           |           |           |           |           |
|-------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                         | 1962-1968 | 1968-1975 | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 |
| Naissances              | 15        | 12        | 7         | 6         | 13        |
| Décès                   | 11        | 28        | 15        | 14        | 17        |
|                         |           |           |           |           |           |
| Solde naturel           | 4         | -16       | -8        | -8        | -4        |
| Solde migratoire        | -12       | 4         | 10        | -10       | 34        |
| Variation totale        | -8        | -12       | 2         | -18       | 30        |

Source : Insee, recensement de la population 1999

#### Les jeunes et les seniors

| Tranche d'âge  | % Habitants SAINTE-TRIE | % Habitants Département Dordogne |
|----------------|-------------------------|----------------------------------|
| De 0 à 19 ans  | 18,92 %                 | 20.19 %                          |
| De 20 à 39 ans | 25,00 %                 | 22.76 %                          |
| De 40 à 59ans  | 25,68 %                 | 26.50 %                          |
| De 60 à 74 ans | 16,21 %                 | 18.70 %                          |
| 75 ans et +    | 14,19 %                 | 11.85 %                          |

Les jeunes de moins de 20 ans sont moins nombreux dans la Commune que dans le département. En effet, les 28 jeunes de moins de 20 ans ne représentent que 18,92 % de la population, ce qui est légèrement inférieur au pourcentage dans le département.

Toutefois, les personnes âgées de 20 à 39 ans sont plus nombreuses sur le territoire communal que dans le département, 25% à SAINTE-TRIE, contre 22,76% dans le département.

Par ailleurs, les 21 personnes qui ont 75 ans ou plus représentent 14,19 % de la population alors que cette proportion n'est que de 11.85% dans le département.

### La Commune dans son environnement

La Commune de SAINTE-TRIE appartient à l'arrondissement de la préfecture du département : PERIGUEUX. L'arrondissement regroupe 173 821 habitants, soit une densité de 52 habitants au km<sup>2</sup>. La population de la Commune en représente donc moins de 1 %. Celle de l'arrondissement est en légère hausse par rapport au recensement précédent. En neuf ans, depuis 1990, l'arrondissement a gagné 1 909 habitants. Dans l'ensemble du département, la population est passée de 386 365 habitants en 1990 à 388 293 habitants en 1999.

## **- Evolution de la population active**

### **La population active**

Parmi les 148 habitants de la Commune, 66 personnes sont actives : 35 hommes et 31 femmes. Au moment du recensement de 1999, 4 de ces actifs cherchent un emploi et 62 travaillent. Parmi ces personnes qui ont un emploi, 21 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint ; les 41 autres sont salariées. Un tiers de ces actifs (21) exerce dans la Commune ; 41 personnes vont travailler en dehors.

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

Le taux de chômage à SAINTE-TRIE est fortement inférieur à la moyenne départementale : il est de 6,06%.

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

|                                          | <b>Commune</b> | <b>Arrondissement</b> | <b>Département</b> |
|------------------------------------------|----------------|-----------------------|--------------------|
| <b>Population active</b>                 | 66             | 74 937                | 163 162            |
| hommes                                   | 35             | 39 711                | 87 482             |
| femmes                                   | 31             | 35 226                | 75 680             |
| <b>Population active ayant un emploi</b> | 62             | 64 873                | 141 251            |
| salariés                                 | 41             | 54 269                | 112 776            |
| non salariés                             | 21             | 10 604                | 28 475             |
| <b>Chômeurs</b>                          | 4              | 9 790                 | 21 373             |
| <b>Taux de chômage (%)</b>               | 6,06 %         | 13,1 %                | 13,1 %             |

Source : Insee, recensement de la population 1999

### **Où vont travailler les habitants de la Commune ?**

|                                            | <b>Dans la commune de résidence</b> | <b>Dans une autre commune du même département</b> | <b>Hors du département</b> |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Nombre d'actifs travaillant...</b>      | 21                                  | 32                                                | 9                          |
| <b>Pourcentage d'actifs travaillant...</b> | 33,87 %                             | 51,61 %                                           | 14,52 %                    |

Source : Insee, recensement de la population 1999

Il existe de nombreuses exploitations agricoles sur la Commune de SAINTE-TRIE, ainsi qu'une industrie et trois artisans. Ceci explique qu'un tiers de la population active ayant un emploi travaille sur le territoire communal.

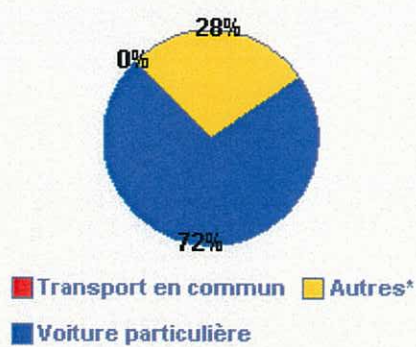
Une moitié des actifs travaillent aux alentours de la commune et près de 15% des actifs travaillent en dehors du département. En effet, le département de la Corrèze est à proximité de la commune.

Selon l'Insee, 71% des actifs soit 44 personnes possèdent un seul mode de transport (pour la quasi-totalité –soit 43, il s'agit d'une voiture particulière).

2 personnes n'ont pas de moyen de transport, soit 3,2% et 8,1% de ces actifs marchent à pied.

### Modes de transport domicile-travail

Actifs ayant un emploi



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

Source : Insee, recensement de la population 1999

## **- Evolution des constructions et de l'habitat**

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

### **Le neuf et l'ancien**

En 1990, la Commune de SAINTE-TRIE comptait 68 logements dont 46 résidences principales, 17 résidences secondaires et 5 logements vacants.

Lors du recensement de 1999, la commune comprend 89 logements : 58 résidences principales, 14 résidences secondaires ou occasionnelles et 17 logements vacants.

Entre 1990 et 1999, le nombre de résidences principales a augmenté de plus de 26%, les résidences secondaires et logements occasionnels ont légèrement baissé et le nombre de logements vacants a plus que doublé.

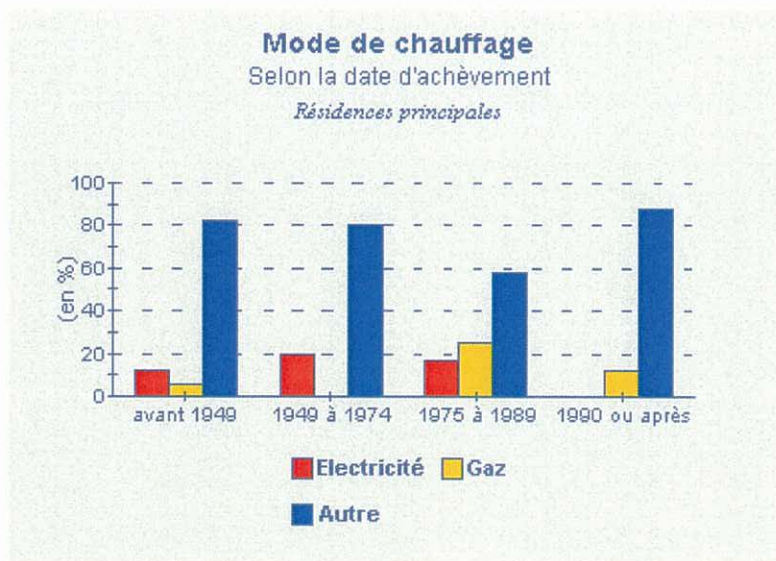
Le parc de logements est relativement ancien. Plus de 66% des logements datent d'avant 1949 et seulement 10 logements ont été construits depuis 1990 soit une proportion de 11,23%.

La proportion de logements récents, construits depuis 1975, est tout de même de 28,09% sur le territoire communal alors que cette proportion est 26 % dans l'arrondissement et de 25 % dans le département.

### **Le confort des logements et leur ancienneté**

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements : la plupart des résidences principales (plus de 88%) ont au moins une baignoire ou une douche et toutes ont un WC intérieur.

Pour autant, le chauffage au bois reste prépondérant. 43,1 % des résidences principales ne possèdent pas de chauffage central.



Source : Insee, recensement de la population 1999

81,03 % des résidences principales possèdent au moins 3 pièces et 34,48 % ont plus de 5 pièces.

Le nombre moyen de personnes par logement est de 2,5 (recensement 1999) ; en 1990, il était de 2,6 et de 2,9 en 1982. Ce taux est en constante baisse depuis 1968.

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

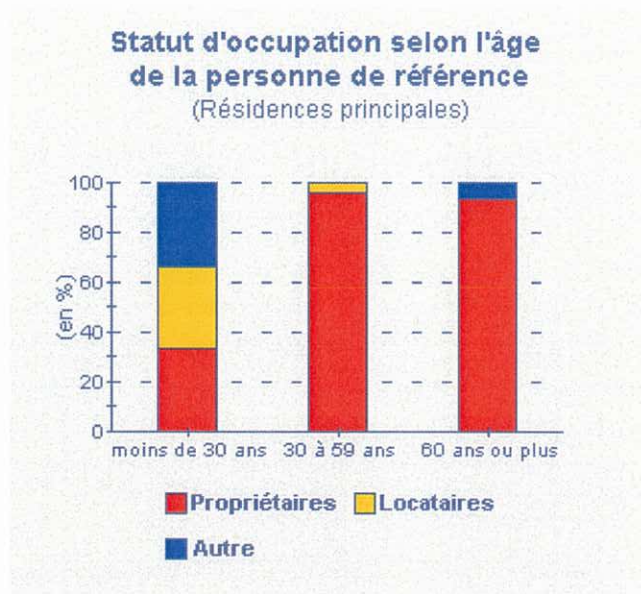
L'écart entre SAINTE-TRIE et PERIGUEUX est très représentatif de la différence entre le mode de vie « campagne / ville ». Mais, aujourd'hui, cet écart est de moins en moins prégnant, phénomène lié en grande partie, au rapprochement des modes de vie des ruraux et des urbains, et, à la proximité de PERIGUEUX.

## Les propriétaires et les locataires

Sur le territoire communal, la quasi-totalité des résidences principales (54) est constituée de maisons individuelles, soit 93,10%.

La grande majorité des habitants de la Commune est propriétaire de son logement principal soit 91,4 % des ménages.

Seuls deux logements sont donnés en location par leurs propriétaires, ce qui représente 3,4% des ménages et 3 logements sont habités gratuitement, ce qui représente 5,2%.



Source : Insee, recensement de la population 1999

## **- Evolution de la pression foncière**

A SAINTE-TRIE, depuis 1996, le nombre de formalités d'urbanisme en général est relativement important.

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

Cependant depuis 2006, une constance du nombre de permis de construire pour maisons neuves semble se noter. Par ailleurs, le nombre de permis de construire en général est important sur le territoire communal.

### **La pression foncière sur les 13 dernières années**

| <b>Année</b>                  | <b>Permis de construire</b> | <b>P C<br/>Habitations<br/>Neuves</b> | <b>Notes de<br/>renseignements<br/>d'urbanisme</b> | <b>Certificats<br/>d'urbanisme</b> | <b>Déclarations<br/>de travaux</b> |
|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 1996                          | 5                           | 3                                     | 2                                                  | 2                                  | 0                                  |
| 1997                          | 4                           | 0                                     | 3                                                  | 2                                  | 1                                  |
| 1998                          | 4                           | 1                                     | 4                                                  | 0                                  | 2                                  |
| 1999                          | 6                           | 0                                     | 2                                                  | 0                                  | 2                                  |
| 2000                          | 3                           | 0                                     | 1                                                  | 2                                  | 0                                  |
| 2001                          | 3                           | 0                                     | 1                                                  | 3                                  | 0                                  |
| 2002                          | 5                           | 0                                     | 1                                                  | 2                                  | 0                                  |
| 2003                          | 4                           | 0                                     | 0                                                  | 5                                  | 2                                  |
| 2004                          | 3                           | 1                                     | 1                                                  | 4                                  | 2                                  |
| 2005                          | 3                           | 1                                     | 0                                                  | 4                                  | 5                                  |
| 2006                          | 4                           | 0                                     | 3                                                  | 5                                  | 1                                  |
| 2007                          | 4                           | 2                                     | 2                                                  | 8                                  | 0                                  |
| 2008                          | 3                           | 0                                     | 0                                                  | 1                                  | 1                                  |
| 2009<br>(jusqu'en<br>octobre) | 0                           | 0                                     | 0                                                  | 2                                  | 1                                  |

### **- Evolution de l'activité agricole**

La commune de SAINTE-TRIE regroupe huit exploitations agricoles. Ces dernières ont nécessité la mise en place de neuf périmètres d'inconstructibilité d'un rayon de 100 mètres.

Le nombre d'exploitations a chuté (10 exploitations en 2000 et 14 en 1988) mais parallèlement la superficie agricole utilisée, par exploitant, a augmenté.

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

Les exploitants, et leurs co-exploitants, représentent 11 personnes selon le recensement agricole de l'année 2000. Le nombre d'actifs familiaux sur les exploitations était de 16 en 2000.

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

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

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

### **- Evolution du commerce et de l'artisanat**

A ce jour, une industrie est recensée sur le territoire communal. Il s'agit d'une scierie employant une dizaine de personnes.

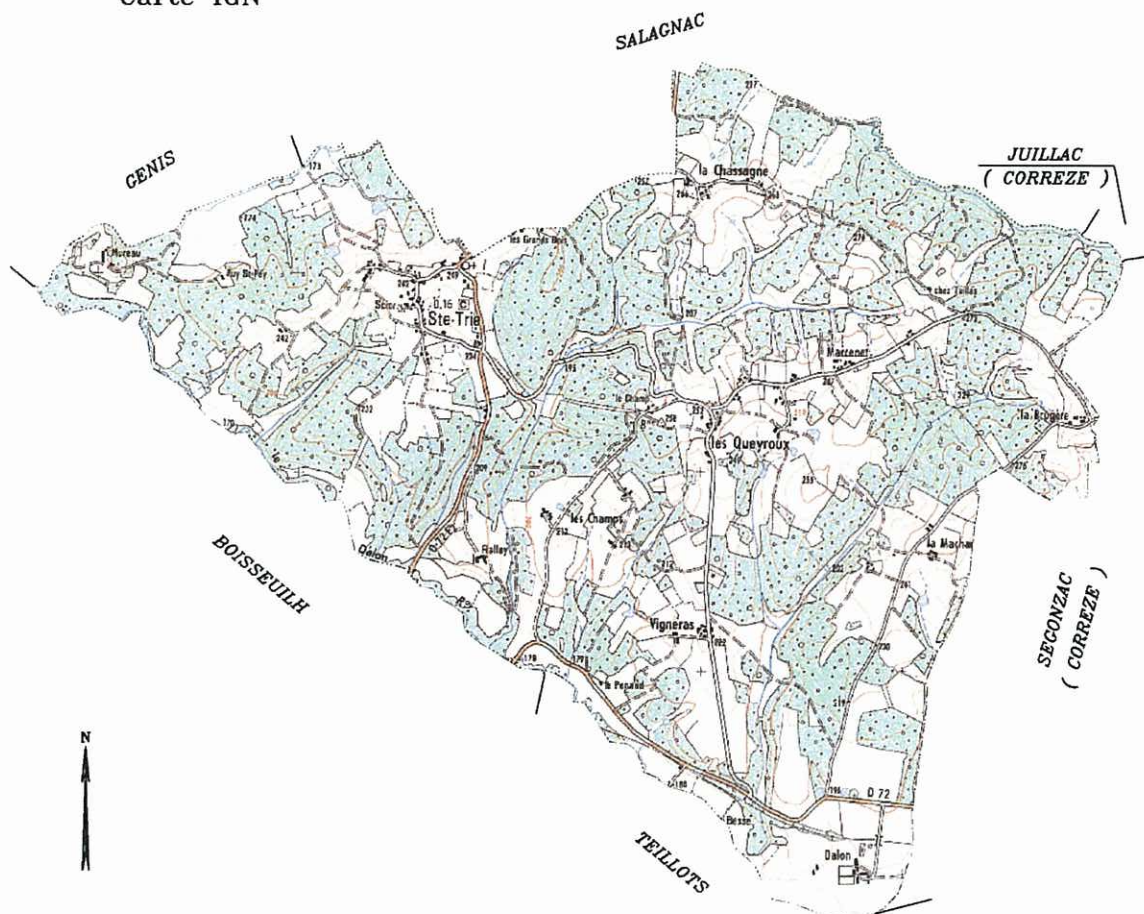
Par ailleurs, il existe sur le territoire communal trois artisans : le premier est un couvreur-zingueur situé au lieu-dit « Les Pradeaux », le deuxième est un charpentier-couvreur dont le siège social est au lieu-dit « La Machardie » et le troisième est un maçon implanté dans le Bourg.

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

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

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

Source :  
Carte IGN



Commune de SAINTE-TRIE - Carte au 1/25.000 (Copyright I.G.N.)

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

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

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

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

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

Le point le plus bas, aux «Morelloux», à l'ouest de la commune est à environ 170 mètres d'altitude.

Le point le plus haut, est à 276 mètres d'altitude. Il se situe au lieu-dit « La Bruyère », à l'Est de la commune.

Plus de 48 % du territoire communal est couvert de terres labourables, vignes et de près, et plus de 42% est couvert de bois, forêt et landes.

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

Les principaux lieux habités sont, du Nord au Sud :

LA CHASSAGNE, LES CLOS BRULÉS, LE BOURG, QUEYROUX, LA MACHARDIE, LES CHAMPS DE FIALEIX, LES PRADEAUX, VIGNERAS et LE DALON.

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

Par ailleurs, une installation classée est recensée sur le territoire communal. Il s'agit de l'entreprise LARUE, autorisée à travailler le bois sur le territoire de la commune de SAINTE-TRIE.

### **4 - Analyse des besoins de la commune**

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

En outre, la commission communale a estimé que la surface moyenne constructible d'un terrain pourrait être de 2000 m<sup>2</sup>. Un coefficient de rétention de 3 a été adopté pour tenir compte des terrains rendus constructibles mais qui ne sont pas mis sur le marché par leur propriétaire, ainsi que pour laisser un choix plus large aux acquéreurs potentiels.

C'est pourquoi, il serait ainsi nécessaire de dégager une surface constructible d'environ 6 hectares pour les dix années à venir.

## B. LES CHOIX DE LA COMMUNE

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

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

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

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

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

### 1 - Les orientations retenues

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

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

Elle a pour cela défini deux types de zones.

### 2 - Caractéristique des terrains de la zone U

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

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

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

### 3 - Caractéristique des terrains de la zone N

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

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

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

- |                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| - LES CLOS BRULÉS, | - COMBE DE LA BRUYERE, |
| - LES BOUQUETS,    | - LE CHAMP DE FIALEIX, |
| - QUEYROUX OUEST,  | - CHAMP DE VIGNERAS,   |
| - QUEYROUX EST,    | - LE DALON.            |
| - LA COMBE,        |                        |

### 4 - Détail des secteurs concernés par la zone U

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

Les zones constructibles les plus importantes se situent autour des hameaux suivants :

- LE BOURG, (3,09 ha constructibles disponibles)  
La zone constructible n'a pu être qu'à l'Est du Bourg le long de la voirie et en fonction des réseaux existants. En effet, le reste du Bourg n'a pu être classé en zone constructible à cause de la présence d'une stabulation et d'une scierie, engendrant des périmètres de protection d'un rayon de 100 mètres.
- LES PRADEAUX, (2,26 ha constructibles disponibles)  
La linéarité n'a pu être évitée dans ce hameau où la zone U s'étend sur 500mètres de long mais il s'est agi de combler les dents creuses et d'étendre la zone constructible en fonction des réseaux.
- LA MACHARDIE, (0,71 ha constructible disponible)  
La zone constructible mise en place dans ce hameau permet de conforter l'habitat existant.
- LE MARCENNAIS, (0,37 ha constructible disponible)  
La zone constructible mise en place dans ce hameau permet de conforter l'habitat existant.
- LA CHASSAGNE, (0,19 ha constructible disponible)  
Ce hameau a été placé en zone constructible car une parcelle fait l'objet d'un certificat d'urbanisme positif.

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

## 5 - Répartition des surfaces construites et constructibles

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

| <b>ZONE</b> | <b>SURFACE<br/>URBANISABLE</b> | <b>SURFACE TOTALE<br/>DE LA ZONE</b> |
|-------------|--------------------------------|--------------------------------------|
| <b>U</b>    | 6 ha 62 a                      | 14 ha 22 a                           |

Ainsi, la surface disponible pour de la construction est de 6,62 hectares ce qui est en adéquation avec les besoins de la commune, qui ont été estimés à environ 6 hectares.

## **C. EVALUATION DE L'INCIDENCE DES CHOIX**

### **1 - L'activité économique – Prévisions de développement**

#### **- Agriculture et forêt**

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

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

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

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

#### **- Artisanat, commerce, services**

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

Cependant, une industrie est recensée sur le territoire communal. Il s'agit d'une scierie employant une dizaine de personnes ainsi que trois artisans (un couvreur-zingueur, un charpentier-couvreur et un maçon).

#### **- Activités de loisirs, sportives ou culturelles**

Une association est présente sur le territoire communal. Il s'agit d'une ACCA de chasse. Un concours de pétanque est organisé annuellement.

La vie associative est donc présente sur le territoire communal.

Par ailleurs, dans le cadre des actions menées en faveur du développement touristique par le Conseil Général de la Dordogne, des chemins de randonnée vont être prochainement inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées.

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

## **2 - Les équipements publics**

### **- Adduction d'eau potable**

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

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

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

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

### **- Electricité**

Un certain nombre de lignes électriques de basse et moyenne tensions traversent la Commune de SAINTE-TRIE. Le réseau est souterrain, aérien et aérien torsadé.

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

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

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

### **- Gaz**

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

### **- Assainissement**

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

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

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

### **- Voirie**

La Commune de SAINTE-TRIE est traversée par une route départementale.

Cette Route Départementale n°72 de GRANGE D'ANS à ABJAT n'est pas classée à « grande circulation ».

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

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

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

### **- Equipements scolaires**

La commune de SAINT-TRIE fait partie d'un regroupement pédagogique avec les communes de GENIS, CHERVEIX, CUBAS et ANLHIAC.

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

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

### **- Services Publics**

La Mairie de SAINTE-TRIE, ouverte deux demi-journées par semaine, se situe en centre Bourg.

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

### **- Collecte des ordures ménagères**

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

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

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

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

### **3 - Espaces naturels et agricoles – Sites et paysages**

#### **- Utilisation économe des espaces naturels et ruraux**

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

La Commune a préféré limiter certaines extensions de la zone constructible, dans le souci de préserver les meilleures terres agricoles. C'est pourquoi, certaines parcelles n'ont pas été incluses en zone constructible, bien que situées à proximité du Bourg ou d'un hameau, dans des secteurs qui auraient été propices à la construction.

Ceci peut entraîner parfois une linéarité de certaines zones constructibles, mais il a été jugé préférable de conserver la configuration de SAINTE-TRIE plutôt que de créer un îlot constructible.

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

#### **- Protection des espaces naturels et des paysages**

##### **ZNIEFF**

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

Une ZNIEFF recensée sur la Commune de SAINTE-TRIE révèle l'intérêt biologique particulier d'une partie du territoire communal. Elle est de type « Type I ».

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

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

##### **«Forêt de Bord»**

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

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

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

La Carte Communale évite d'implanter des zones constructibles sur des espaces naturels fragiles dans le but de préserver ces lieux qui font la richesse de la commune tant au niveau biologique que touristique.

Cependant, il est nécessaire de rappeler que l'existence d'une ZNIEFF ne signifie pas qu'une zone soit protégée réglementairement : il appartient à la commune de veiller à ce que les documents d'aménagement assurent sa pérennité comme le stipule la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature ou encore l'article 23 de la loi du 8 janvier 1993 dite « Paysages ».

#### **- Protection des captages d'eau potable**

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

## **4 - Patrimoine bâti – Ensembles urbains**

### **- Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti**

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

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

#### **Immeubles classés ou inscrits au titre des Monuments historiques**

L'abbaye de Dalon a été inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par un arrêté du 27 septembre 1948.

Les parcelles les plus proches de ce monument n'ont pas été incluses dans la zone constructible afin de ne pas dénaturer les perspectives offertes.



*La Chapelle, est un vestige du prieuré cistercien du XII<sup>ème</sup> siècle qui dépendait de l'abbaye de Dalon, commune de Sainte-Trie en Dordogne.*

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

### **- Développement des secteurs urbanisables**

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

## 5 - Les risques naturels

La Commune de SAINTE-TRIE est concernée par certains risques naturels.

### - Retraits et gonflements des sols du fait de la sécheresse

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

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

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

La Commune de SAINTE-TRIE est uniquement concernée par une zone moyennement exposée (B2).

### - Termites

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

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

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

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

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

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

Le suivi de ces opérations sera assuré en mairie.

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

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

## **D. SERVITUDES PUBLIQUES ET INFORMATIONS NECESSAIRES**

### **1 - Liste des servitudes fournies dans le PAC**

#### **Servitude relative à la conservation du Patrimoine Culturel : Monuments Historiques**

Il existe une servitude de ce type sur le territoire communal de SAINT-TRIE, ayant un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres autour.

L'Abbaye de Dalon a été inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par un arrêté du 27 septembre 1948.

Cette servitude est codifiée AC1.

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

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

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

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

### **2 - Liste des informations nécessaires fournies dans le PAC**

#### **- Archéologie**

A ce jour, le Directeur Régional des Affaires Culturelles d'Aquitaine, Service Régional de l'Archéologie, n'a pas fourni la liste des sites susceptibles de contenir des vestiges archéologiques pouvant présenter un intérêt sur la commune de SAINTE-TRIE.

Des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles.

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

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

#### **- Règlement de la voirie Départementale**

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

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

La commune de SAINTE-TRIE est concernée par ce règlement de voirie pour la R.D n°72.

## **- Sécurité Routière**

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

Les principes suivants doivent être respectés :

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

## **- Installations Classées**

Une installation classée soumise à déclaration est recensée sur le territoire communal. Il s'agit de l'entreprise LARUE, autorisée à exploiter une scierie sur le territoire de la commune de SAINTE-TRIE, située à proximité du Bourg.

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

Il s'agit d'exploitations agricoles ayant des activités mixtes, de veaux et d'allaitants, situées aux lieux-dits « Les Queyroux, La Brugère, Le Dalon ».

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

## **3-Autres informations**

### **- Défense incendie**

Selon un rapport du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Dordogne, il existe trois points d'aspiration dans le Bourg, ainsi qu'un poteau incendie à proximité de l'usine Larue.

Par ailleurs, deux étangs sont également recensés comme moyen de défense incendie. Ils se situent au Bourg et Route de Boisseuilh.

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

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

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

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

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

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

# Annexes

## Liste des pièces annexes :

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

# Annexe n°1

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

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

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

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

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

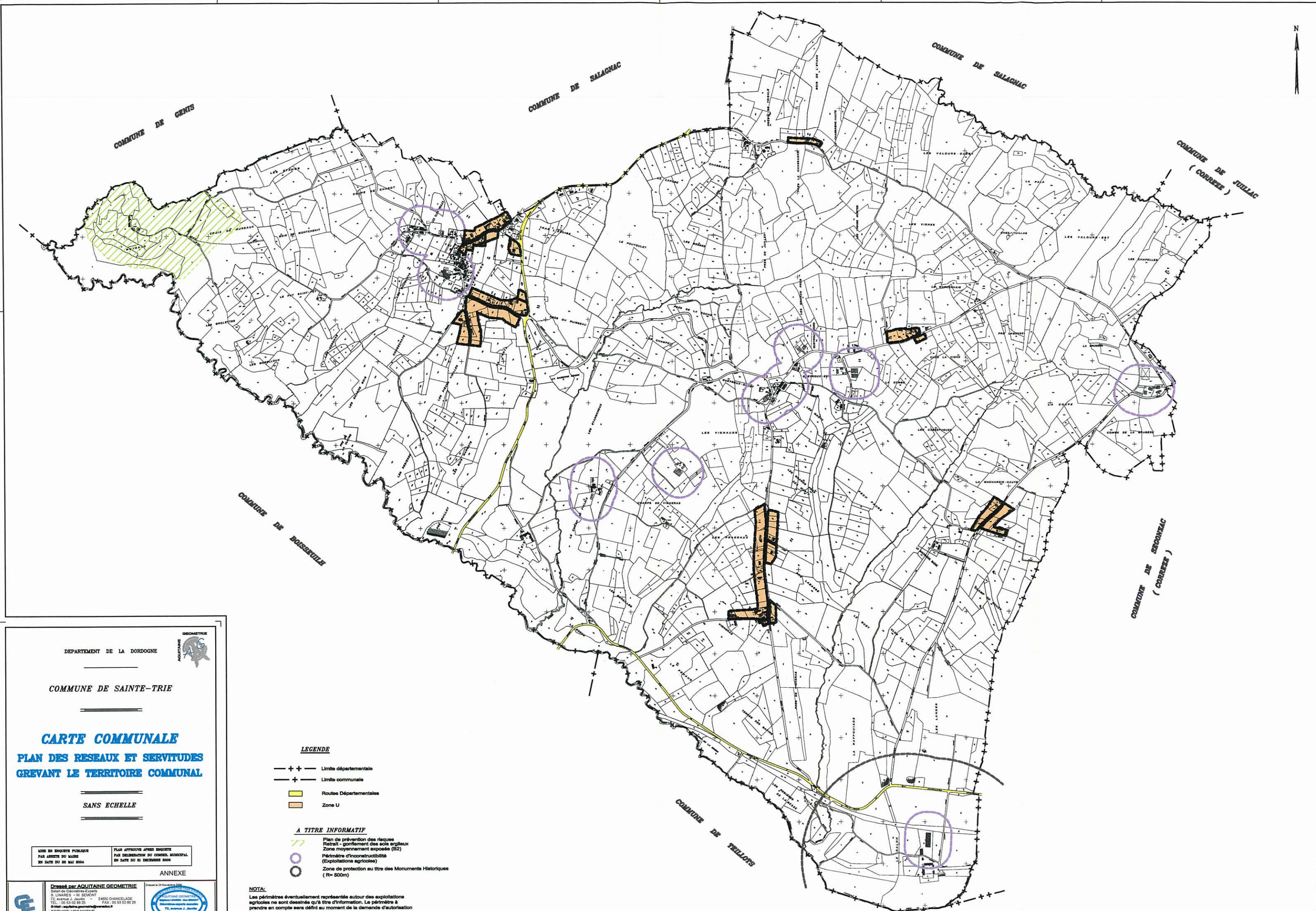
Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

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

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

## Annexe n°2

### Plan des réseaux et servitudes grevant le territoire communal



DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

COMMUNE DE SAINTE-TRIE

**CARTE COMMUNALE**  
**PLAN DES RESEAUX ET SERVITUDES**  
**GREVANT LE TERRITOIRE COMMUNAL**

SANS ECHELLE

MISE EN ENQUETE PUBLIQUE  
PAR ARRÊTÉ DU MAIRE  
EN DATE DU 08 MAI 2004

PLAN APPROUVÉ APRÈS ENQUÊTE  
PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
EN DATE DU 01 DÉCEMBRE 2004

ANNEXE

**Dressé par AQUITAINE GEOMETRIE**  
Société de Géomètres-Experts  
S. LINARIS - M. SEMONT  
72, Avenue J. Jaures - 24500 CHANCELADE  
TEL : 05 53 02 80 25 FAX : 05 53 02 80 26  
E-Mail : [aquitaine.geometrie@wanadoo.fr](mailto:aquitaine.geometrie@wanadoo.fr)

**SERVICE URBANISME**  
72, Avenue Jean Jaures - 24500 CHANCELADE  
TEL : 05 53 02 80 25 FAX : 05 53 02 80 26  
E-Mail : [aquitaine.geometrie.urbanisme@wanadoo.fr](mailto:aquitaine.geometrie.urbanisme@wanadoo.fr)

Décreté le 24 Novembre 2004

**COMPTE RENDU**  
M. LINARIS - M. SEMONT  
72, Avenue J. Jaures - 24500 CHANCELADE  
TEL : 05 53 02 80 25 FAX : 05 53 02 80 26  
E-Mail : [aquitaine.geometrie@wanadoo.fr](mailto:aquitaine.geometrie@wanadoo.fr)

2005-0208

**LEGENDE**

- +--- Limite départementale
- +--- Limite communale
- Routes Départementales
- Zone U

**A TITRE INFORMATIF**

- 77 Plan de prévention des risques  
Retrait - gonflement des sols argileux  
Zone moyennement exposée (B2)
- Périmètre d'inconstructibilité  
(Exploitations agricoles)
- Zone de protection au titre des Monuments Historiques  
(R= 500m)

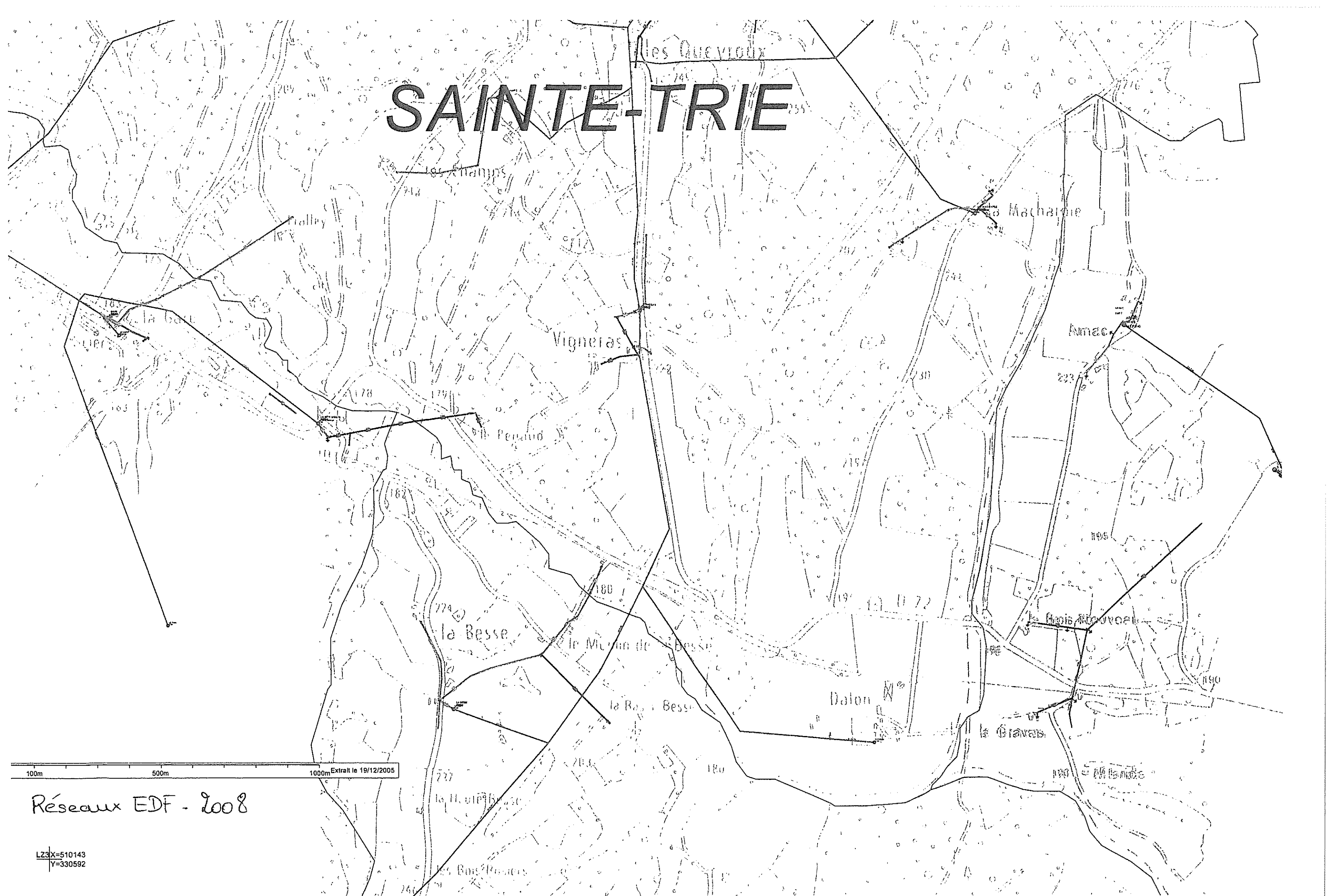
**NOTA:**  
Les périmètres éventuellement représentés autour des exploitations agricoles ne sont dessinés qu'à titre d'information. Le périmètre à prendre en compte sera défini au moment de la demande d'autorisation suivant la nature de l'exploitation concernée.

2005-0208  
Reproduction interdite

## Annexe n°3

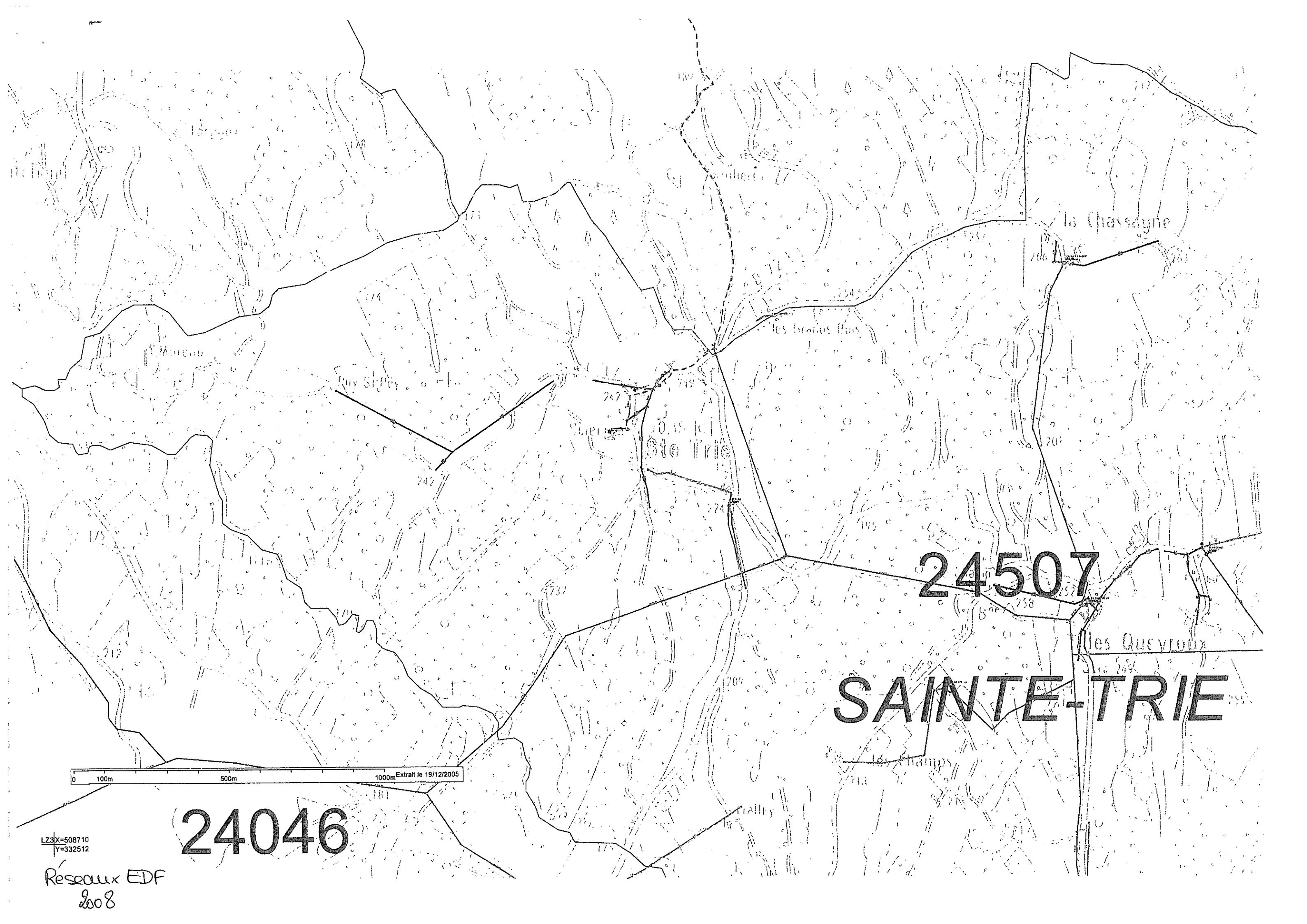
### Plan du Réseau EDF

# SAINTE-TRIE



Réseaux EDF - 2008

LZ3X=510143  
Y=330592



24507

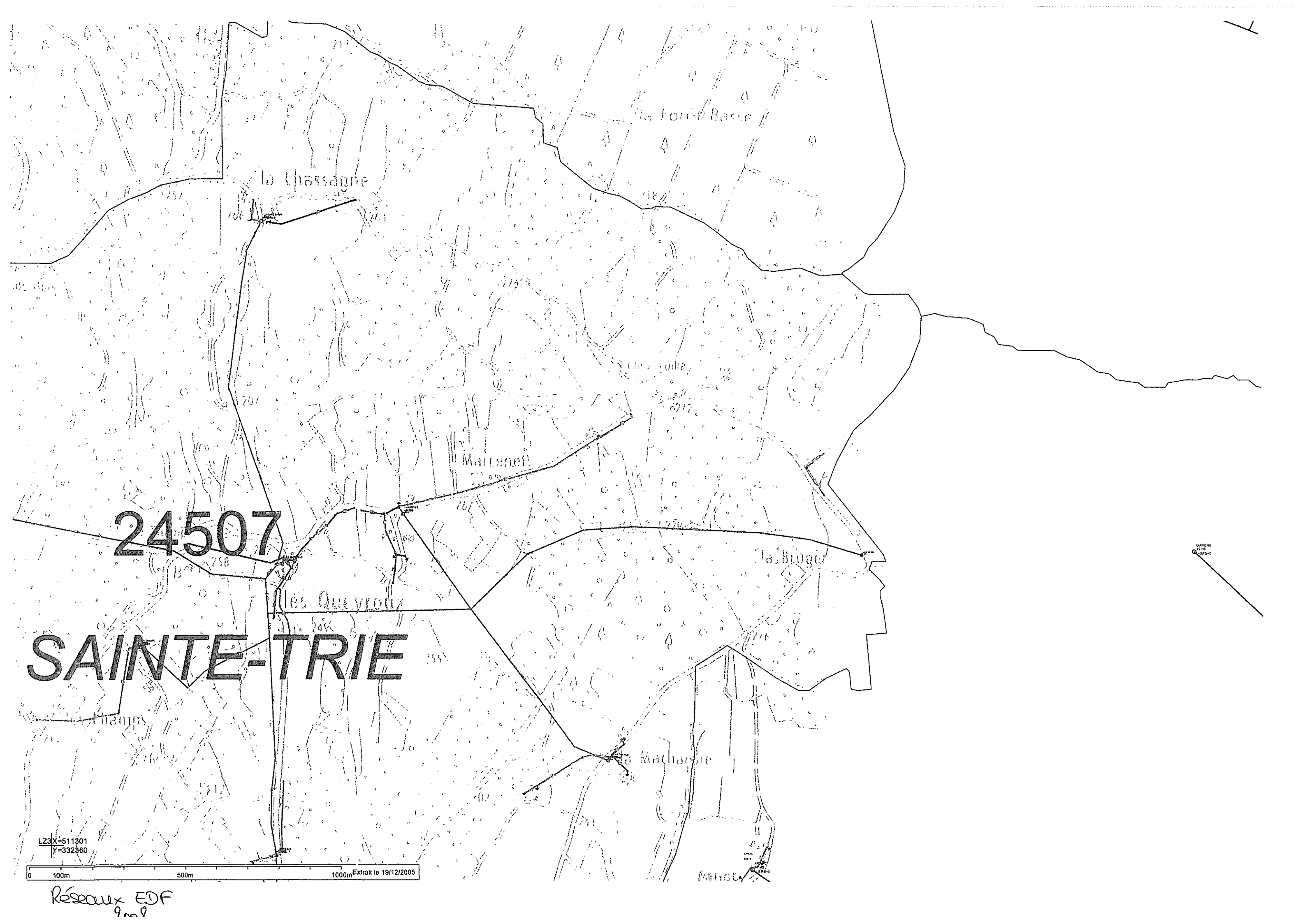
SAINTE-TRIE

24046

LZ3X=508710  
Y=332512

Reseaux EDF  
2008

7



24507

SAINTE-TRIE

LZ3X=511301  
Y=332360

0 100m 500m 1000m Extrait le 19/12/2005

Réseaux EDF  
9m8

## Annexe n°4

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



Préfecture de la Dordogne



## Prévention des risques naturels prévisibles

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

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

Commune : SAINTE-TRIE

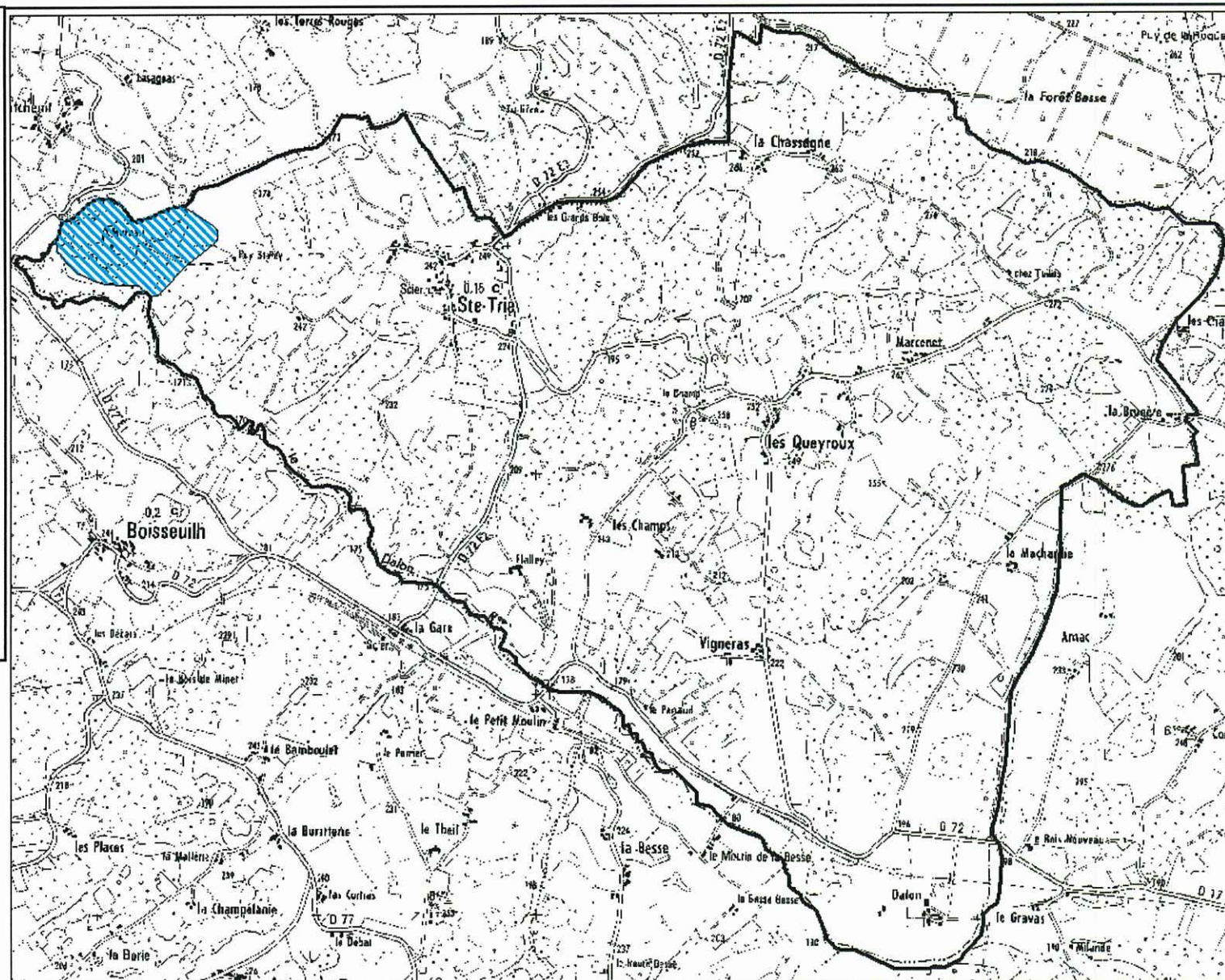
Carte de zonage

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

Echelle 1/10 000



Mars 04 - voir schéma explicatif sur le site du BRGM - Les cartes sont à destination des communes et des particuliers.



**COMMUNE DE**

**PREVENTION DES RISQUES  
RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES**

***MODELE DE REGLEMENT***



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



direction  
départementale  
de l'équipement  
Dordogne

## **Titre I - Portée du règlement**

### **Article I-1 - Champ d'application**

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

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

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

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

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

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

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

## **TITRE II - Réglementation des projets**

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

### **Chapitre I- Mesures applicables aux constructions nouvelles**

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

##### **Article I-1-1 - Est interdite :**

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

##### **Article I-1-2 - Sont prescrites :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ces mesures s'appliquent notamment :

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

#### **Article I-2-1 - Est prescrite :**

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

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

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

#### **Article II-1 - Sont interdits :**

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

#### **Article II-2 - Sont prescrits :**

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

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

## **Titre III- Mesures applicables aux constructions existantes**

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

### **Article III-1 - Sont définies les mesures suivantes :**

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

### **Article III-2**

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

### **Article III-4**

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

### **Article III-3**

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

#### **Article III-5**

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

#### **Article III-6**

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

---

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

## ANNEXE 2

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

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

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

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

#### 1. Introduction aux problèmes de « retrait-gonflement »

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **2. Facteurs intervenant dans le mécanisme**

### **2.1. Facteurs de prédisposition**

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

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

La géométrie de la formation géologique a une influence dans la mesure où l'épaisseur de la couche de sol argileux joue sur l'amplitude du phénomène. Une formation argileuse continue sera plus dangereuse qu'un simple inter-lit argileux entre deux bancs calcaires. Mais cette dernière configuration peut dans certains cas conduire à l'apparition de désordres.

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

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

## **2.2. Facteurs déclenchants et/ou aggravants**

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

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

### **2.2.1. Phénomènes climatiques**

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

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

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

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

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

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

### 2.2.2. Actions anthropiques

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

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

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

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

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

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

### 2.2.3. Conditions hydrogéologiques

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

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

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

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

#### 2.2.4. Topographie

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

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

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

#### 2.2.5. Végétation

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

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

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

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

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

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

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

### **.3. Mécanismes et manifestations des désordres**

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

#### **Gros-œuvre :**

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

#### **Second-œuvre :**

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

#### **Aménagement extérieur :**

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

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

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

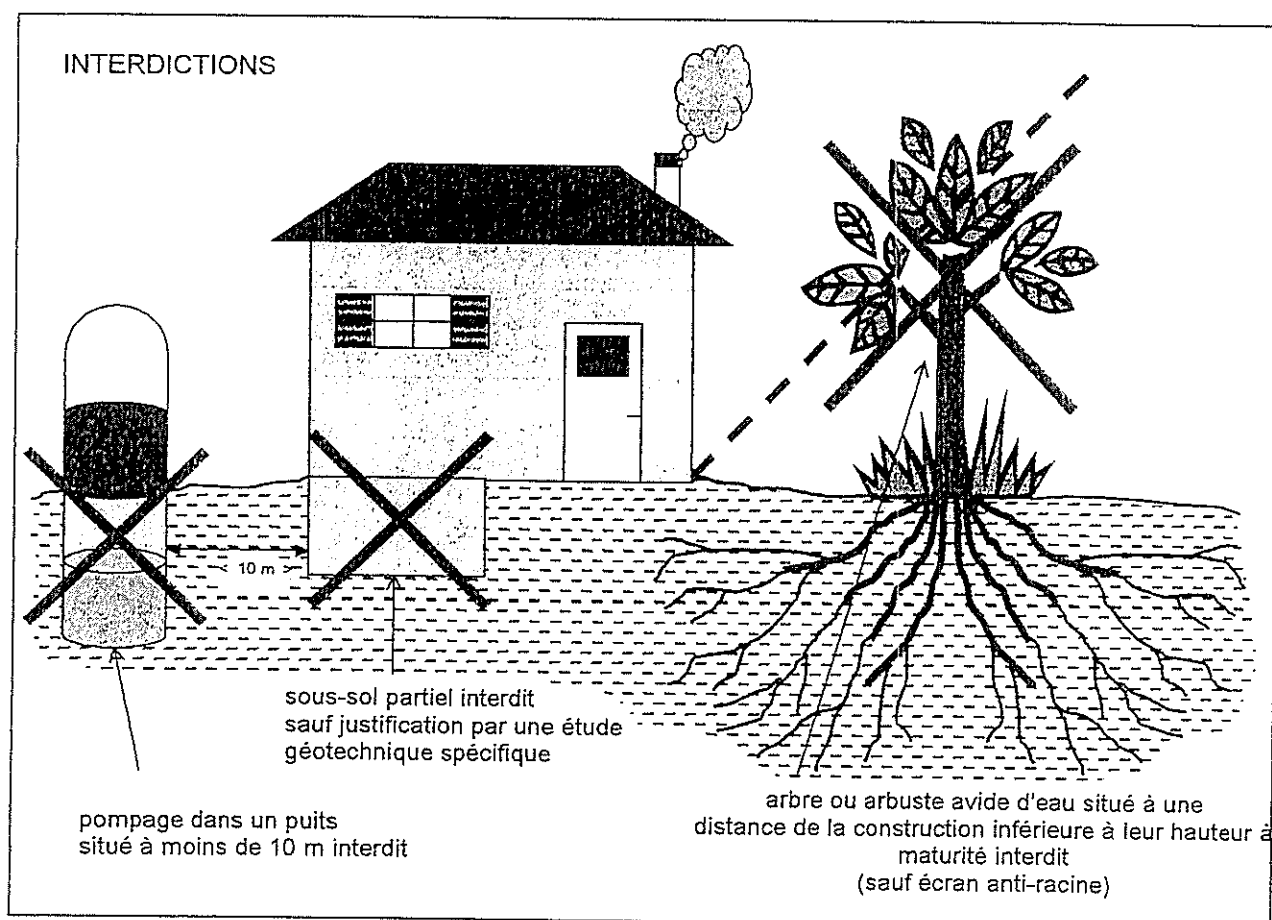
- une maison individuelle (structure légère) ;
- à simple rez-de-chaussée avec dallage sur terre-plein voire sous-sol partiel ;
- fondée de façon relativement superficielle, généralement sur des semelles continues, peu ou non armées et peu profondes (inférieur à 80 cm) ;
- avec une structure en maçonnerie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

et reposant sur un sol argileux.

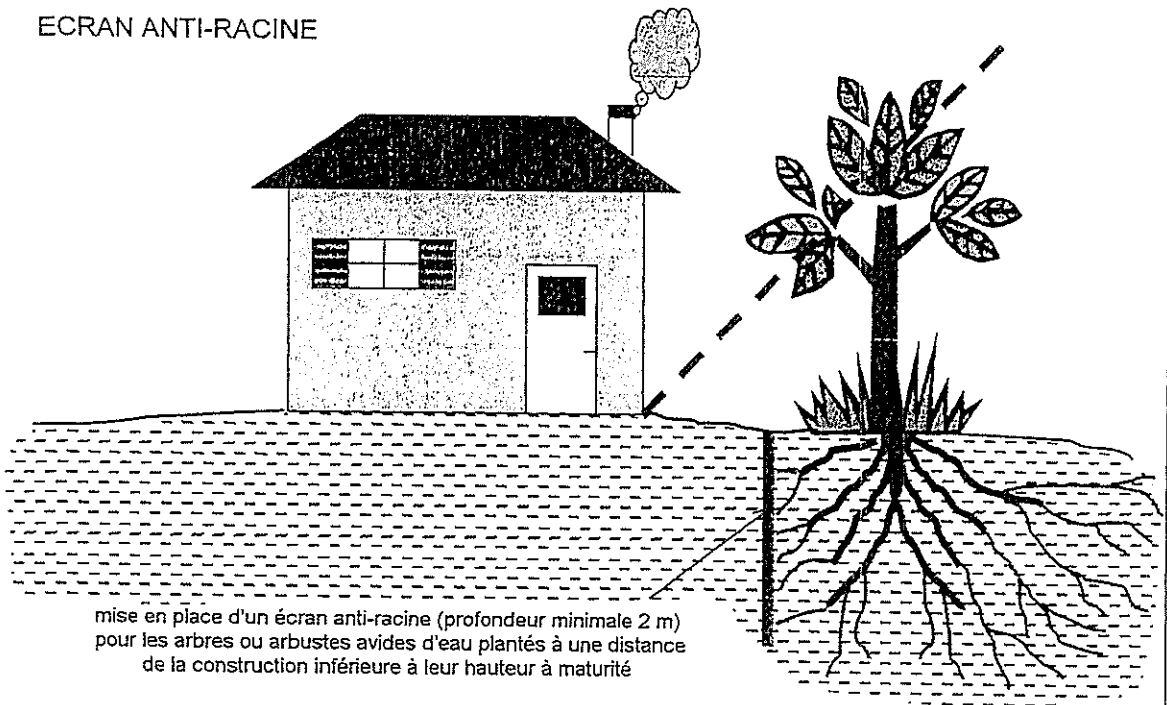
## ANNEXE 4

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

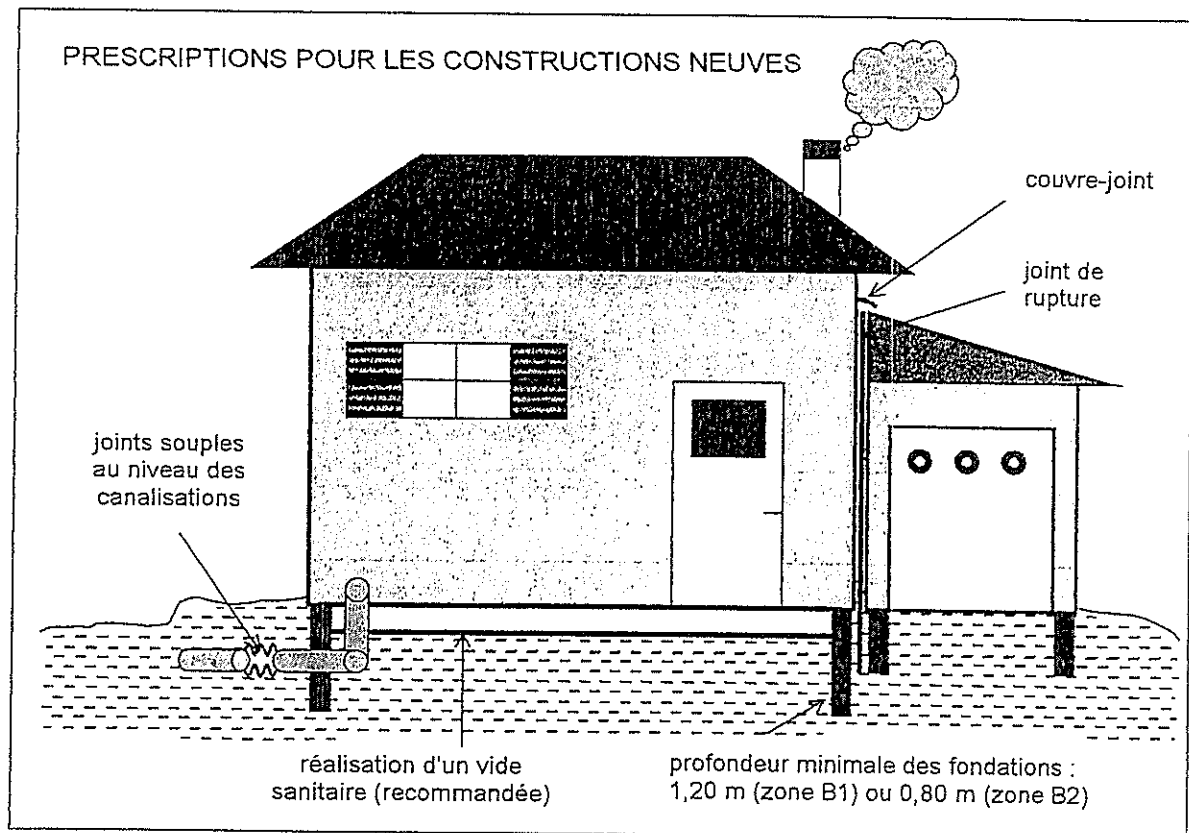
Les illustrations qui suivent présentent une partie des prescriptions et recommandations destinées à s'appliquer dans la zone réglementée par le PPR. Suivant le type de construction (existante ou projetée) et la zone réglementée (B1 ou B2) certaines de ces mesures sont obligatoires, d'autres non, et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



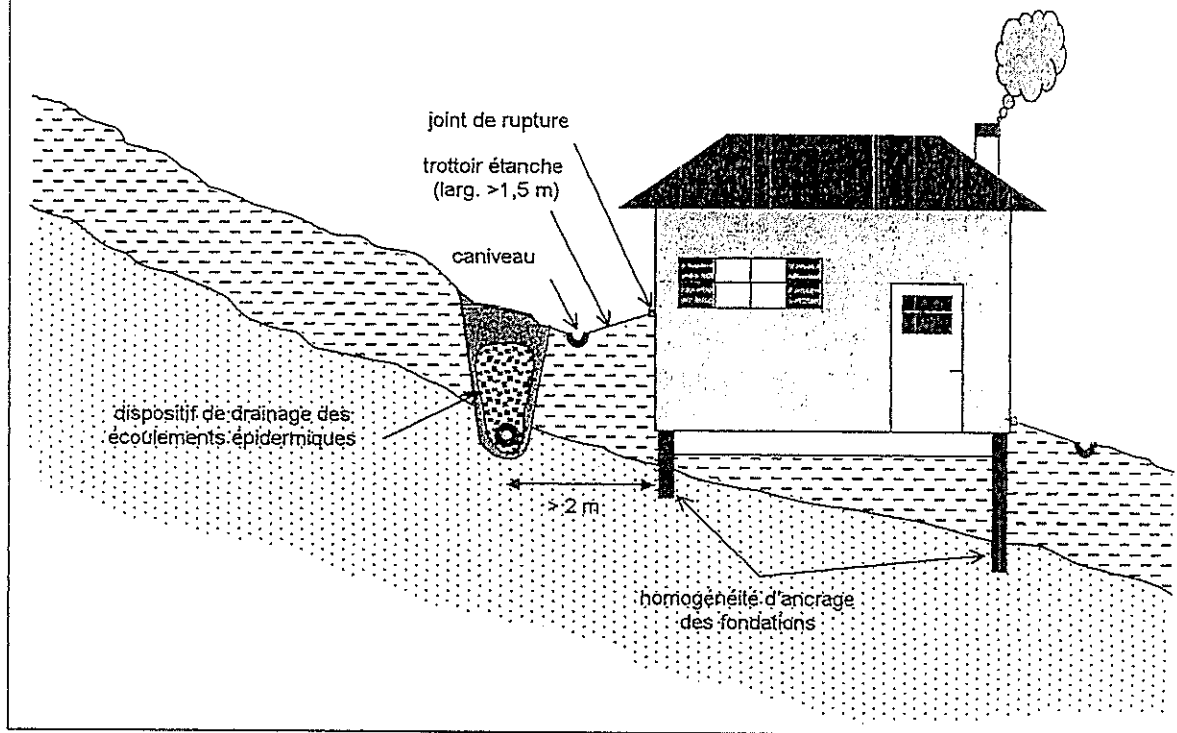
## ECRAN ANTI-RACINE



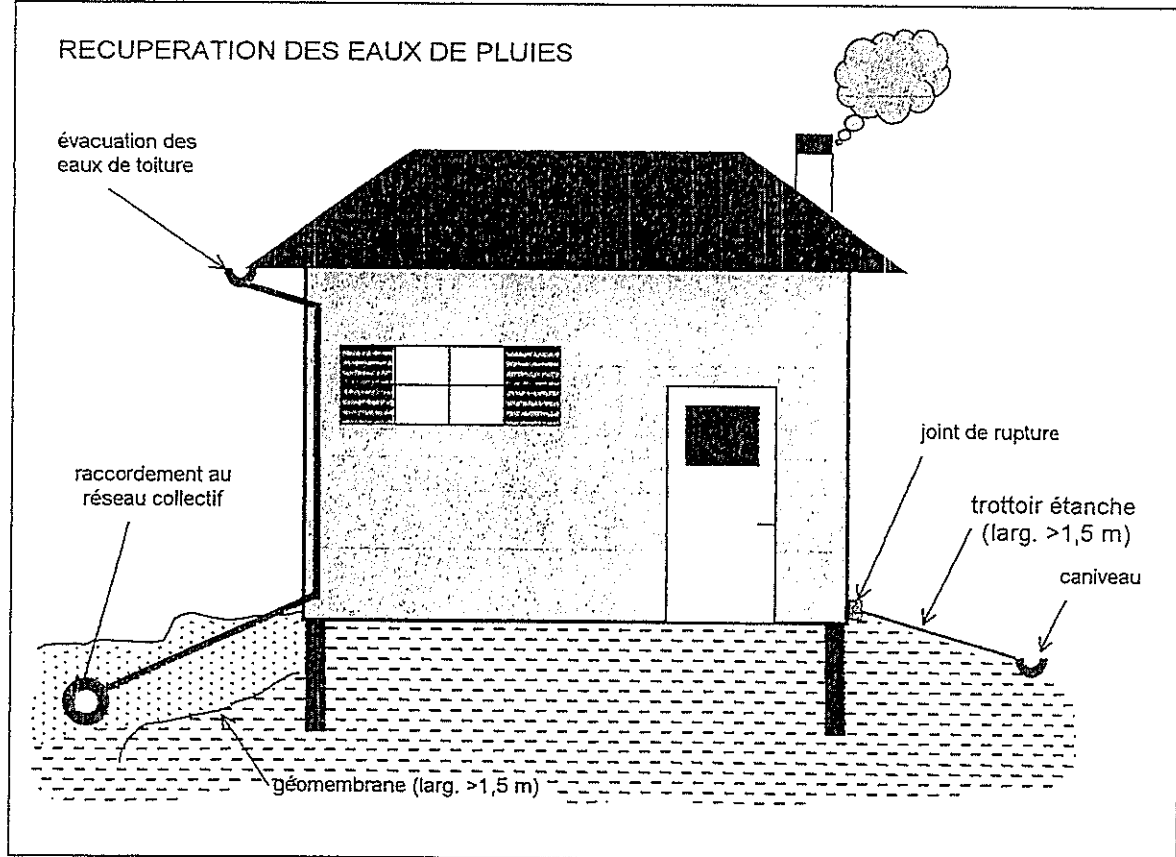
## PRESCRIPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES



## PRESCRIPTIONS POUR LES TERRAINS EN PENTE



## RECUPERATION DES EAUX DE PLUIES



## Annexe n°5

### Rapport du Service Départemental d'Incendie et de Secours

---

# Service départemental d'incendie et de secours de la Dordogne

Etablissement Public Administratif

Corps départemental des  
sapeurs-pompiers

-----  
Groupement des Services Opérationnels

-----  
Service Opération Prévision

-----  
SOP/SL/SopL/N° 5164

12 JUIN 2009

Périgueux, le

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

à

Aquitaine Géométrie  
Cabinet de Géomètre Expert  
A l'attention de Madame Bénédicte Fortuné  
72, avenue Jean Jaurès  
24650 Chancelade.

Objet : Elaboration des cartes communales d'Anliac, de Sainte-trie, de Clermont et Preyssac d'Excideuil.

Référence : 2005-E204,205,207 et 209

Comme suite à l'étude des documents cités en objet, j'ai l'honneur de vous proposer les observations suivantes.

L'étude porte sur les zones à développer suivantes :

- U développement urbain : zones à urbaniser à usage d'habitat,
- Ut développement touristique : zones en extension d'un camping et d'un village de vacance.
- Ua développement du bourg : zone destinée à des aménagements liés au château.

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

## **I / Zones U - Habitations:**

### **I, A / Habitations de la 1<sup>ère</sup> famille isolées :**

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

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

- la hauteur d'aspiration n'excède pas 6 mètres ;*
- la profondeur minimale soit au minimum de 1 mètre ;*
- elle soit accessible en permanence, signalée et dotée d'une aire ou d'une plate-forme de 32 m<sup>2</sup> (8 m x 4 m) permettant aisément la mise en œuvre des engins de secours.*

#### **I, B/ Habitations de la 2<sup>ème</sup> famille :**

*Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense contre l'incendie devront être constitués par un poteau d'incendie de 100 mm délivrant un débit de 60 m<sup>3</sup>/heure pendant 2 heures au moins et situé à moins de 400 m du projet le plus éloigné par voie carrossable utilisable par les engins de lutte poids lourds du service départemental d'incendie et de secours.*

*Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, il pourra être créé une réserve artificielle de 120 m<sup>3</sup> d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 120 m<sup>3</sup> en 2 heures ;*

*1A) S'il y a réserve naturelle ou artificielle (conditions identiques à celles énoncées ci-dessus ; §*

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

#### **I, C/ - Bourgs et hameaux isolés :**

##### **Commune de Preyssac d'Excideuil :**

*Sont concernés les lieux dits suivants : Rouillemarende, Puy du Tuquet, Font de Mege, Sarcillou, Sainte Anne, La Bénéchia, Le Sol du Tapou, La Pichonne.*

##### **Commune de Clermont d'Excideuil**

*Sont concernés les lieux dits suivants : La Lande, le Noyer, le Puylonnet, la Valade, la Lande du Ferrat, les Rosières, le Tuquet, la Bouyge, Puysegenet, les Vergnes, le Verdier, Fonfarière, Autrevialle, Pierre Brune, les Garennes :*

##### **Commune de Ste Trie**

*Sont concernés les lieux dits suivants : La Chassagne, Marcenet, Les Queyroux, Vigneras, La Machardie.*

##### **Commune d'Anliac :**

*Sont concernés les lieux dits suivants : Narthiac, Le Chalard, La Marzelle, Le prat, Le Chatenet, La Bessonnie, Vialemondou, Las Boueygeas, Le Gaumard, Beauséjour, Puy du Chause, Meyrignac.*

*Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense contre l'incendie devront être constitués par un poteau d'incendie de 100 mm délivrant un débit de 60 m<sup>3</sup>/heure pendant 2 heures au moins et situé à moins de 200 m du projet le plus éloigné par voie carrossable utilisable par les engins de lutte poids lourds du service départemental d'incendie et de secours.*

*Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, il pourra être créé une réserve artificielle de 120 m<sup>3</sup> d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 120 m<sup>3</sup> en 2 heures ;*

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

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

## **II/ Zones U – Activités**

### **A/ Bâtiment à vocation industrielle ou artisanale.**

*Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense contre l'incendie devront être constitués par un poteau d'incendie de 100 mm délivrant un débit de 60 m<sup>3</sup>/heure pendant 2 heures au moins et situé à moins de 200 m du projet le plus éloigné par voie carrossable utilisable par les engins de lutte poids lourds du service départemental d'incendie et de secours*

*Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription il pourra être créée une réserve artificielle de 120 m<sup>3</sup> d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 120 m<sup>3</sup> en 2 heures ; s'il y a réserve naturelle ou artificielle (conditions identiques à celles énoncées ci-dessus ; § IA).*

*Lorsque la surface au sol est supérieure à 1000 m<sup>2</sup> la défense incendie est augmentée d'un poteau d'incendie normalisé ou volume équivalent par fraction de 1000 m<sup>2</sup> ; référence : document technique (D9). Les besoins en eau peuvent être également augmentés en fonction de la nature des activités ou des stockages.*

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

### **II-B/ Bâtiments à vocation commerciale ou abritant un établissement recevant du public (ERP).**

(Par ERP, il est entendu les ERP du 1<sup>er</sup> groupe, les ERP du 2<sup>ème</sup> groupe avec locaux à sommeil et tous les ERP dont la surface au sol est supérieur à 1000m<sup>2</sup>).

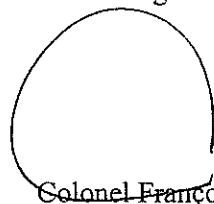
Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense contre l'incendie devront être constitués par au moins un poteau d'incendie normalisé de 100 mm délivrant un débit de 60 m<sup>3</sup>/heure pendant 2 heures au moins et situé à moins de 200 m du projet le plus éloigné par voie carrossable utilisable par les engins de lutte poids lourds du service départemental d'incendie et de secours.

Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, il pourra être créé une réserve artificielle de 120 m<sup>3</sup> d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 120 m<sup>3</sup> en 2 heures ; s'il y a réserve naturelle ou artificielle (conditions identiques à celles énoncées ci-dessus ; § IA).

Lorsque la surface au sol est supérieure à 1000 m<sup>2</sup> la défense incendie est augmentée d'un poteau d'incendie normalisé ou volume équivalent par fraction de 1000 m<sup>2</sup>.

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

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



Colonel François Colomès.

Destinataire : Mr le maire

## Ste Trie

Date de l'épreuve : 21/04/2007

Par le centre de : EXCIDEUIL

Code secteur : 245070

Centre de 1er appel : Excideuil

| CARACTERISTIQUES                      |       |        |     | LOCALISATION                                       | RELEVES |     |     |                                     |
|---------------------------------------|-------|--------|-----|----------------------------------------------------|---------|-----|-----|-------------------------------------|
| N°                                    | GENRE | TYPE   | DOM | Situation exacte                                   | m3/h    | P/D | P/S | Observations                        |
| 1                                     | PA    | 4m3    | Pu  | Le bourg à l'entrée, chez Roux                     | 60      |     |     | Rien à signaler                     |
| 2                                     | PA    | 4m3    | Pu  | Le bourg bas chez Mr Boissonade                    | 60      |     |     | Rien à signaler                     |
| 3                                     | PA    | 4m3    | Pu  | Le bourg Face à l'Eglise                           | 60      |     |     | Rien à signaler                     |
| 4                                     | PI    | 100    | Pu  | Milieu du bourg de Ste Trie 100m avant Usine Larue | 50      | 1   |     | Voir anomalie(s) ci-dessous         |
| Débit insuffisant entre 30 et 60 m3/h |       |        |     |                                                    |         |     |     | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5                                     | ET    | 120m3  | Pr  | Bourg Monsieur Larue                               |         |     |     | Rien à signaler                     |
| 6                                     | ET    | >120m3 | Pr  | Rte de Boisseuilh à 1,5 km du bourg                |         |     |     | Rien à signaler                     |

Présence sur les lieux : Sapeur Pompier : Sgt Th.Arlot/Sa1 M.Géraud

Mairie : Mr Monteil, Maire

Société fermière : Absente

### Légende Domaine

☒ = Anomalie importante

|     |           |
|-----|-----------|
| Dfc | DFCI      |
| Pr  | Privé     |
| Pu  | Public    |
| Ret | Rétrocédé |