

Département de la Dordogne

Commune de VILLAC

Elaboration de la Carte communale

Rapport de présentation

Elaboration de la carte communale prescrite par délibération du Conseil Municipal le 19 novembre 2008

Carte Communale mise à l'enquête publique par arrêté du Maire du 15 septembre au 15 octobre 2010

Carte Communale approuvée par délibération du Conseil Municipal le 29 juin 2011



Pôle Environnement et Territoire
Chambre d'agriculture Dordogne
Boulevard des Saveurs - Cré@Vallée Nord -
Coulounieix Chamiers – 24060 PERIGUEUX CEDEX 9
Tél. : 05 53 45 47 84 - Fax : 05 53 45 15 02
urbanae@dordogne.chambagri.fr

PREMIERE PARTIE : PRESENTATION DE LA COMMUNE	7
1.SITUATION ADMINISTRATIVE ET GEOGRAPHIQUE	8
1.1. Situation administrative	8
1.2. Situation géographique	9
2. APERÇU PREHISTORIQUE ET HISTORIQUE	13
3. LES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT	16
3.1. L'environnement physique	16
3.1.1. L'aptitude des terres	16
3.1.2. Le réseau hydrographique	19
3.1.3. Environnement et patrimoine naturel	21
3.1.4. Les risques naturels	28
3.2. L'environnement humain	30
3.2.1. L'occupation du sol	30
3.2.2. Les voies de communication	31
3.2.3. L'organisation urbaine	34
3.2.4. Le patrimoine architectural	50
3.2.5. Les paysages	55
4. ANALYSE DE LA DEMOGRAPHIE	57
4.1. Evolution de la population	57
4.2. Taux de variation annuel	58
4.3. Structure de la population par âge	59
4.4. Composition et évolution des ménages	61
5. LES COMPOSANTES DE L'ECONOMIE LOCALE	62
5.1. Le potentiel humain	62
5.1.1. Population active et emploi	62
5.1.2. Localisation des emplois	63
5.2. Les activités	65
5.2.1. Les commerces	65
5.2.2. Les hôtels – restaurants	65
5.2.3. Le tourisme	65
5.2.4. Le sport et les loisirs	65
5.2.5. L'artisanat et autres entreprises	65
5.2.6. L'école	65
5.2.7. Les associations	65
5.2.8. L'économie agricole	66

6. LE CADRE URBAIN	70
6.1. Habitat et niveau d'équipement	70
6.2. Les constructions neuves	71
6.3. Les réseaux et les services	74
6.3.1. L'électricité	74
6.3.2. Adduction d'eau	74
6.3.3. L'assainissement	75
6.3.4. Le réseau de gaz	75
6.3.5. Ordures ménagères	75
6.3.6. Défense incendie	75
SECONDE PARTIE : JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT	76
1. PROJET ET OBJECTIF COMMUNAL	77
1.1. Le projet communal	77
1.2. L'objectif communal	79
2. TRADUCTION DES OBJECTIFS	80
3. INCIDENCE DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT	108
3.1. Incidence sur l'activité agricole	108
3.2. Incidence sur les espaces naturels	108
3.3. Incidence sur le patrimoine bâti et sur les paysages	108
4. LES CAPACITES D'ACCUEIL	109
ANNEXES	110

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

Champ d'application et principes généraux.

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

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

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

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

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

Compétence pour élaborer une carte communale.
--

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

Le contenu de la carte communale.
--

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

Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers. »

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Validité des cartes communales.
--

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

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

PREAMBULE

N'étant dotée d'aucun document d'urbanisme, la commune a prescrit l'élaboration d'une carte communale par délibération du conseil municipal en date du 19 novembre 2008.

PRESENTATION DE LA COMMUNE

1. SITUATION ADMINISTRATIVE ET GEOGRAPHIQUE

1.1. Situation administrative

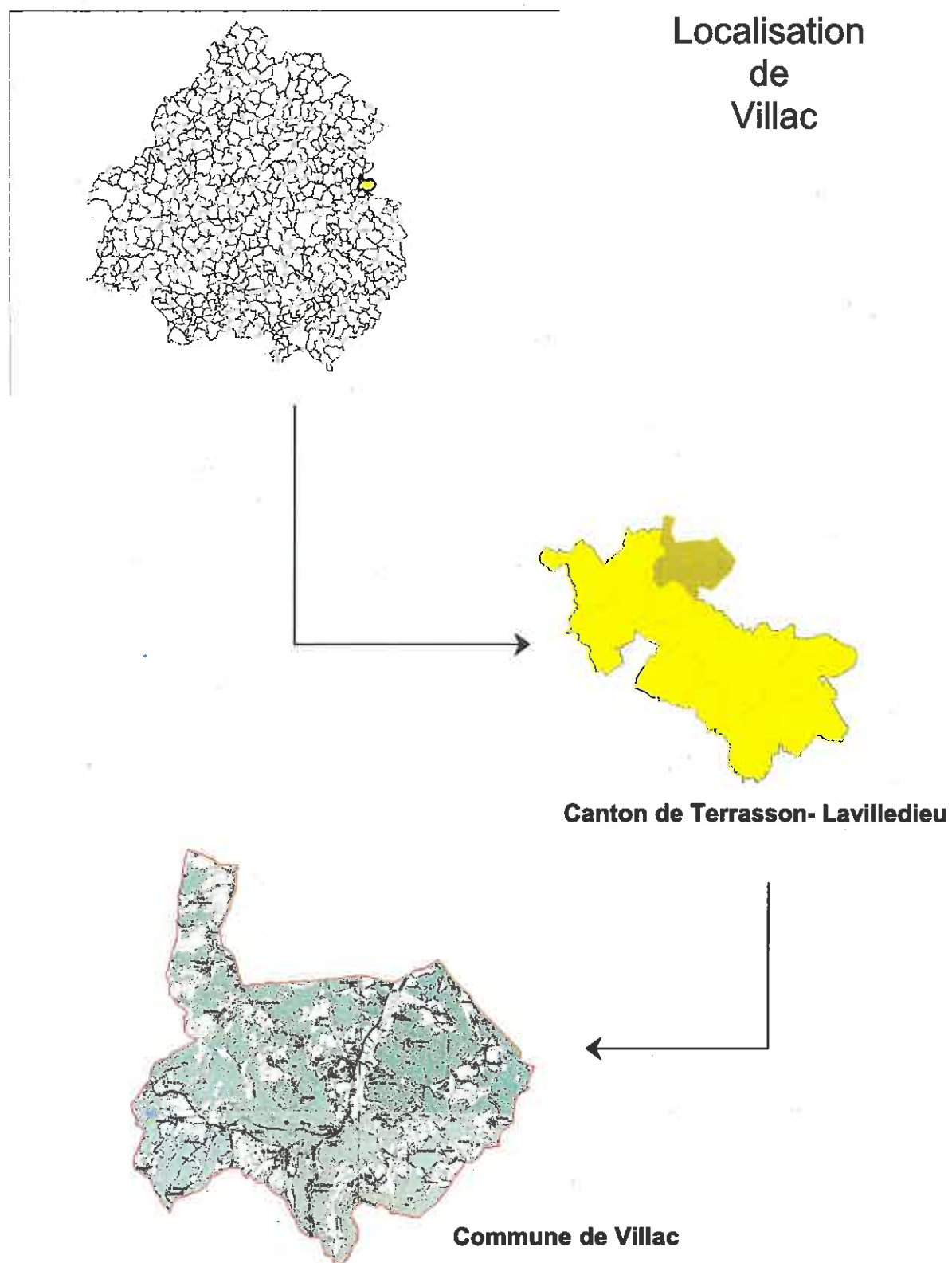
La commune de Villac appartient au canton de Terrasson-Lavilledieu et à la Communauté de Communes du Terrassonnais.

La commune adhère à plusieurs syndicats communaux ou intercommunaux.

Il s'agit des organismes suivants :

- La Communauté de communes du Terrassonnais
- Le SDE 24 – 24 allées de Tourny à Périgueux
- Le SIAEP de la région de Condat – Le Lardin St Lazare (24570)
- Le Syndicat Intercommunal Yssandonnais des eaux à AYEN (19310) pour les hameaux de Dugots, Bordas et la Fournerie.

1.2. Situation géographique

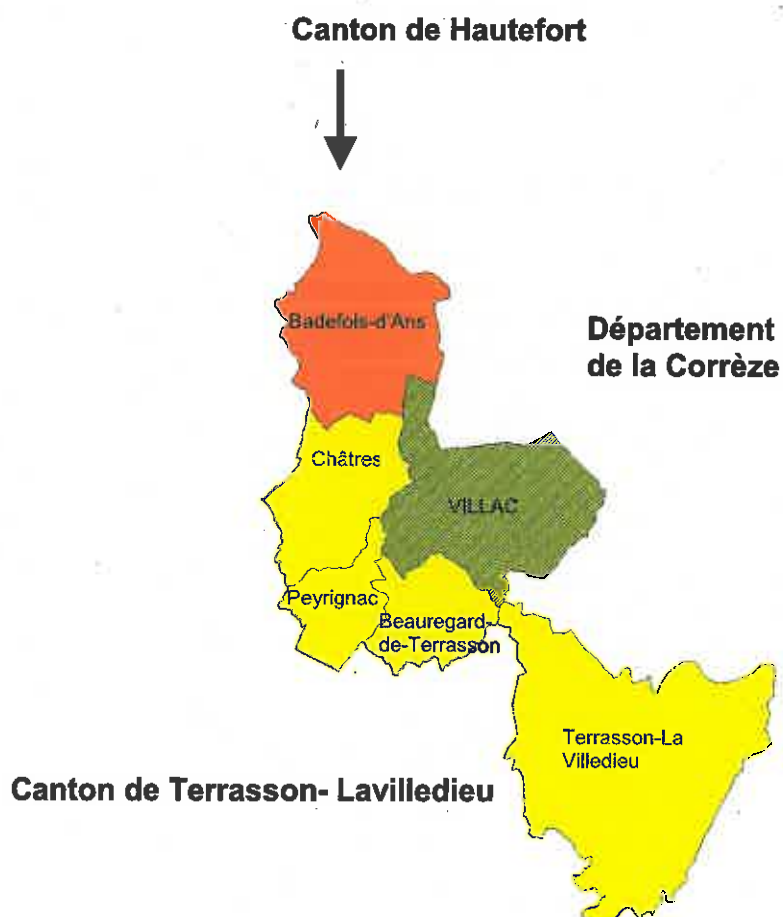


Communes limitrophes :

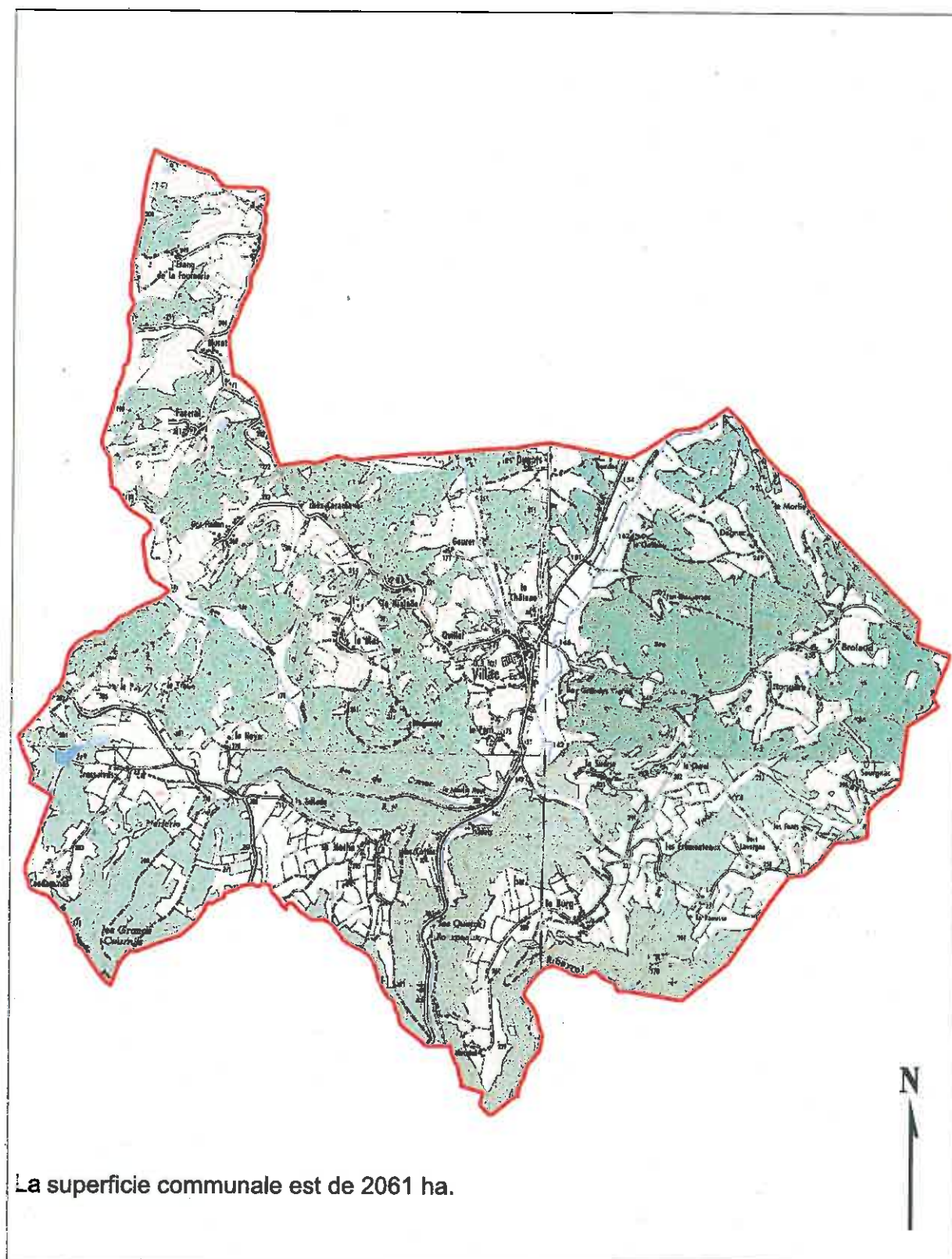
La commune de Villac est limitrophe à cinq communes du département pour sa moitié ouest. Ces communes sont :

- Badefols-d'Ans
- Châtres
- Peyrignac
- Beauregard-de-Terrasson
- Terrasson-Lavilledieu

La moitié Est du territoire communal est limitrophe avec le département de la Corrèze.

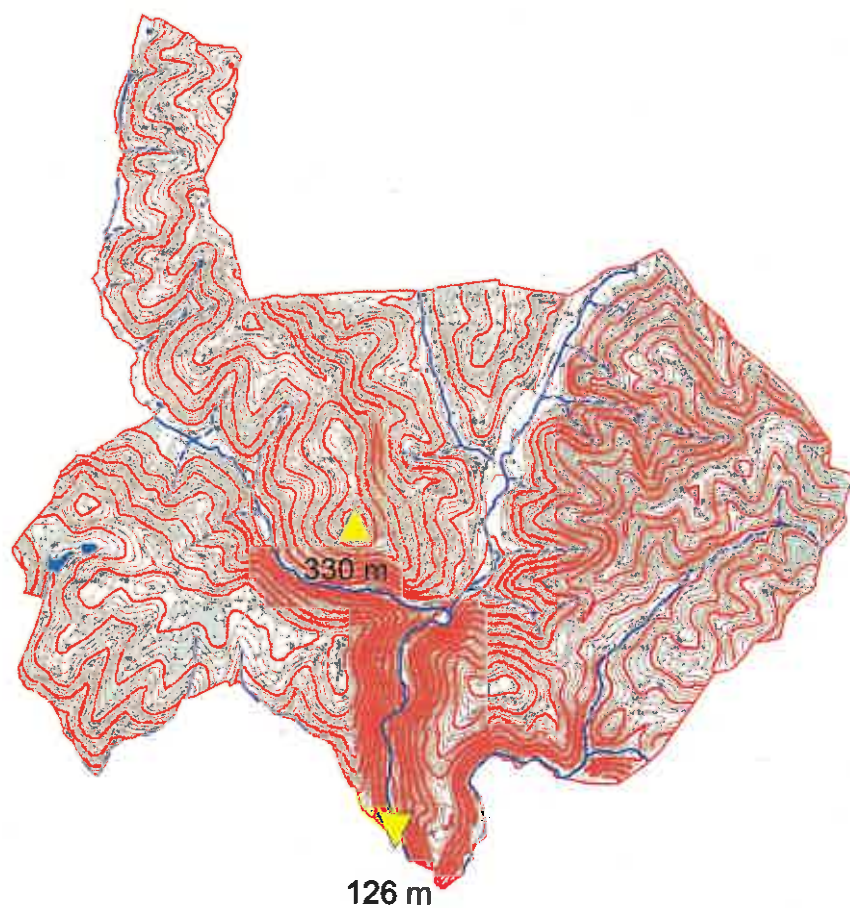


Carte de présentation de la commune de Villac (source IGN)



Altitude et courbes de niveau :

Le point le plus bas, qui est de 126 m, se situe dans la vallée de l'Elle à l'extrême sud du territoire, le point le plus haut, de 330 m, est quant à lui au niveau de la butte de la Brugeaille au centre de la commune.



2. APERCU PREHISTORIQUE ET HISTORIQUE

La Préhistoire à Villac :

La commune de Villac possède un riche passé préhistorique avec notamment la présence de grottes où ont été découverts les fragments de silex taillés mais surtout des représentations animales gravées sur les parois de la grotte.

Ces représentations ont été découvertes dans la deuxième grotte de la Sudrie (il existe deux grottes à la Sudrie), monument inscrit bénéficiant d'un périmètre de protection « gisements et grottes » de 500 mètres.

La principale gravure révèle une superposition de traits laissant entrevoir plusieurs représentations animales les unes sur les autres.

Il est probable que cette œuvre remonte au magdalénien.



Un dolmen a également été découvert entre le Viaduc et la route de la Sudrie. Son emplacement est sur l'ancienne voie de chemin de fer Sarlat-Hautefort.

L'Histoire à Villac :

L'étymologie de Villac indique une influence gallo-romaine certaine.

Il est très probable, vu le nombre important de points culminants sur la commune, qu'il y a eu quelques petits groupes d'origine celtique sur les terres Villacoises.

Les preuves actuelles sont la découverte dans un tertre funéraire d'un vase de l'âge du fer, ainsi que la découverte de trois pièces de monnaies gauloises.

Dans l'ouvrage de Victor Grand, il nous précise que sur le flanc NE de la colline de la Ramisse se trouvaient des sarcophages, mais les fouilles pratiquées au XIX siècle n'ont rien donné.

Les observations actuelles montrent bien en effet un site sauvage, très boisé sur lequel de très nombreux rochers de tailles importantes ont été plus ou moins bougés par la main de l'homme. Nous sommes sur un lieu très ancien, reste à définir son activité précise, lieu de culte ou témoignage d'une véritable occupation gauloise.

Une pierre en forme de bénitier a été découverte entre le Mas et Bosredon. Cette pierre qui pose de nombreuses interrogations quant à son origine, se situe à proximité d'un autre bloc de pierre taillée, évidé en partie et qui aurait pu accueillir une statue. Il est vraisemblable que ce fut un lieu de culte sacré et important.

A partir de 1315, le Périgord dépend du grand prieuré de Toulouse. La commanderie la plus proche de Villac est celle de Condat, les hospitaliers ont également des possessions tout autour, à Saint-lazare, à Terrasson, à Ladornac, à Laccassagne ainsi qu'à la Mothe de Villac.

Villac est un ancien repère noble, avec les seigneurs de Villac, de la Mothe et de Muratel.

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

Enjeu de préservation et de valorisation de la grotte de la Sudrie classée au conservatoire du patrimoine culturel au titre des monuments historiques.

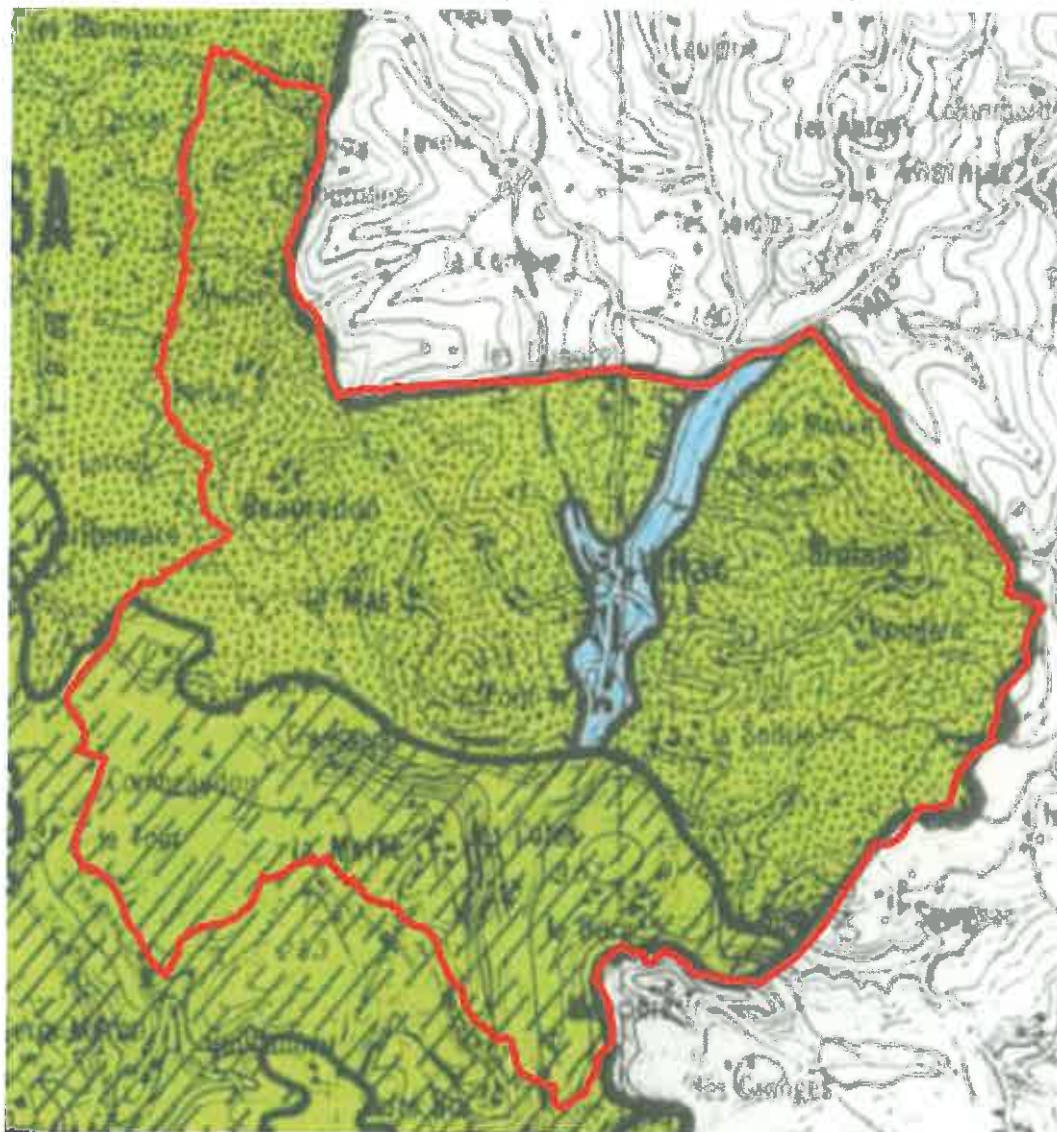
Enjeu de préservation et de valorisation des sites d'intérêts archéologiques, tel que le site de la Ramisse, et la pierre dite du bénitier qui se trouve entre Le mas et Bosredon.

3. LES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT

3.1. L'environnement physique

3.1.1. L'aptitude des terres

Carte des aptitudes des terres (Source JH DURAND INRA)



Légende

- | | |
|---|---------------------------------|
|  | Bas-fonds inondables |
|  | Sédiments anciens |
|  | Roches cristallines schisteuses |

Selon la carte des aptitudes des terres du département établie par l'INRA de Bordeaux (J.H. Durand), le territoire de Villac est constitué essentiellement par des sédiments anciens sur une bonne moitié nord, par des roches cristallines schisteuses au sud et par des bas-fonds inondables dans la vallée de l'Elle et notamment au bourg.

Système des roches cristallines schisteuses :

Ce système s'est formé sur les roches schisteuses du Nord du Périgord. Les paysages morphologiques formés sur ces roches sont monotones et les lignes horizontales des surfaces d'érosion s'opposent aux versants abrupts des gorges des rivières ; cependant, des filons de quartz ou de serpentines qui parcourent ces roches viennent rompre la monotonie des paysages, formant des escarpements trop étendus pour modifier l'allure générale des plateaux et des vallées où ça et là peuvent apparaître des méandres forcés.

Aptitudes agronomiques : le relief de ce système constitue une première difficulté pour la mise en valeur, mais elle n'est pas excessive. Il présente par contre une faible fertilité potentielle en raison de sa texture grossière. S'il est facile de remédier au manque d'éléments nutritifs par des engrais, les irrigations de complément sont difficiles à réaliser. Les prairies cultivées ou non et la polyculture sont possibles, à condition que les plantes poussent leurs racines profondément ; certains arbres fruitiers y sont à leur place.

Système des sédiments anciens :

Ce système comprend des sols à profondeur variable (mais suffisante), à texture grossière, pauvres en matière organique.

Le pH y est acide mais sans excès.

Sols très filtrants, stables avec quelques risques d'érosion sur les pentes.

Aptitudes agronomiques : sur ce type de système, on rencontre des prairies (cultivées ou non), de la polyculture ainsi que des arbres fruitiers non calcicoles.

Système des bas-fonds inondables :

Ces terrains sont inondables en hiver et l'eau peut y séjourner longtemps.

Les sols qui s'y rencontrent sont des sols à gley de surface et d'ensemble, à texture hétérogène, le plus souvent fine.

Ils sont peu ou pas calcaires et présentent une nappe peu profonde, à peu près permanente.

Aptitudes agronomiques : Malgré leur fort potentiel nutritif, leurs propriétés physiques et hydriques rendent ces terres difficiles à cultiver. Trop humides au printemps pour être labourées facilement, elles s'assèchent rapidement en été. Leur vocation normale est la prairie pour le pâturage ou la fauche ou la plantation de peupliers.

Génie civil : Terrains instables en raison de leur forte teneur en argile qui leur confère des propriétés de gonflement et de retrait importantes. Pour les adductions d'eau, l'utilisation de tubes relativement souples est conseillée.

3.1.2. Le réseau hydrographique

Villac s'orthographiait Vilhac au XIII^e siècle et signifie « ville sur l'eau ».

Le bourg de la commune est en effet situé dans une vallée, à l'endroit où l'Auchèrelle rejoint l'Elle.

La commune est traversée par cinq principaux cours d'eaux qui sont : l'Elle, l'Auchèrelle, le ruisseau de Cussat et des Lions, le ruisseau des Vieux et la Ribeyrolle.

Un sixième ruisseau marque la limite sud ouest du territoire communal, il s'agit de la Nuelle.

L'Elle prend sa source entre Ayen et St Robert, s'écoule du nord au sud dans un lit profond et étroit, traverse Villac, Beauregard et Lavilledieu et termine sa course dans la Vézère.

L'Auchèrelle descend des hauteurs de Badefols d'Ans et se déverse dans l'Elle.

Le ruisseau de Cussat et des Lions vient également de Badefols-d'Ans, il rejoint l'Elle au Moulin Neuf.

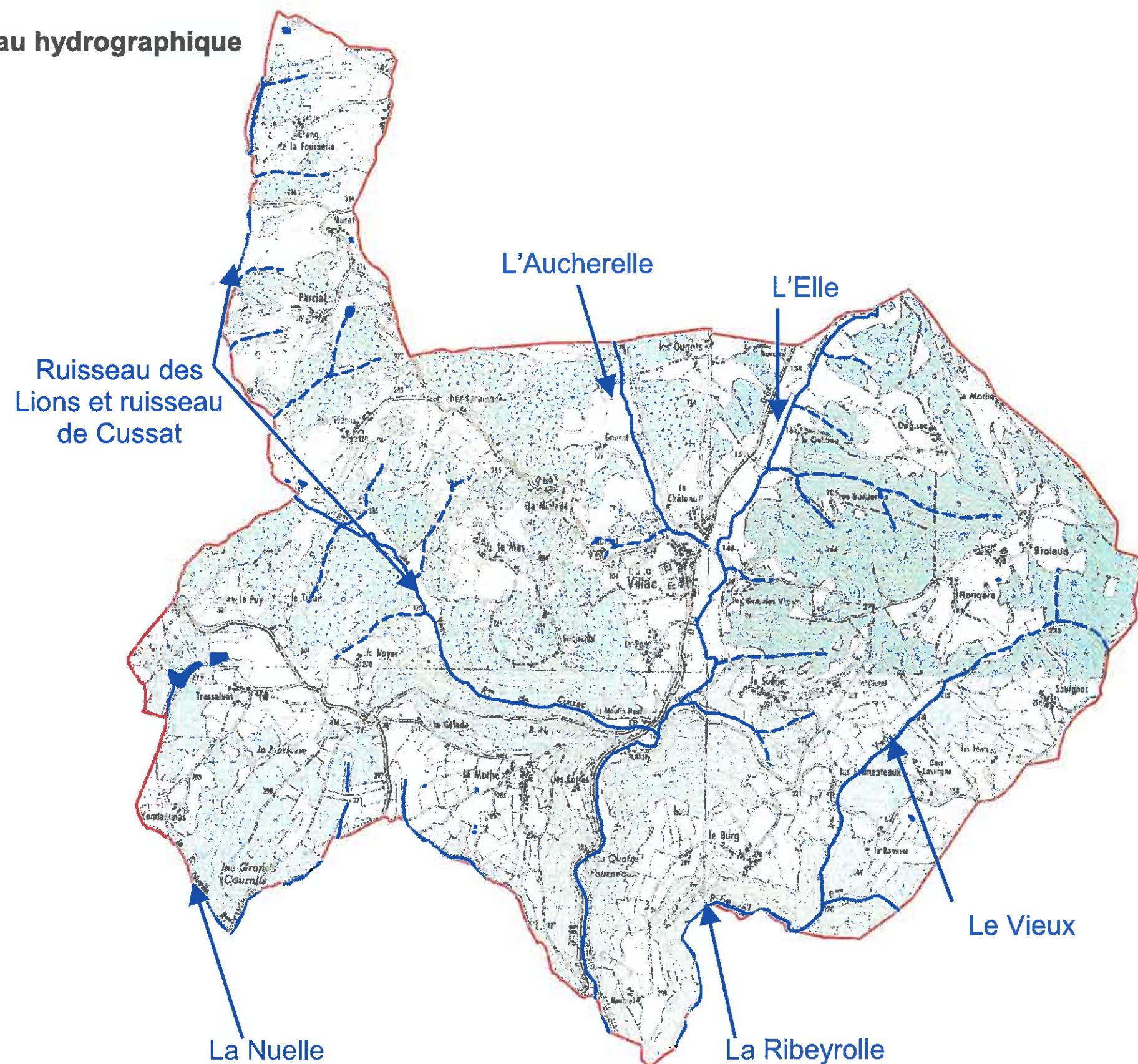
Le Vieux prend sa source vers Brolaud et vient se jeter dans la Ribeyrolle.

La Ribeyrolle descend en torrent des hauteurs de Sourgnac et se déverse dans l'Elle au pied des ruines du château de Muratel.

La Nuelle prend sa source vers Trassalvas et vient se jeter dans la Vézère.

La commune se caractérise également par un nombre important de sources, mares, lavoirs et autres points d'eau.

Carte du réseau hydrographique



3.1.3. Environnement et patrimoine naturel

Le milieu naturel occupe une part très importante du territoire, notamment à travers ses espaces boisés qui contribuent au caractère « préservé » ou « authentique » du territoire.

Les boisements :

La forêt représente près de 50 % du territoire communal (pour seulement 60 ha soit 3 % du territoire communal au XIX siècle).

Composée essentiellement de chênes (50 %) et pour 25 % de résineux, 15 % de châtaigniers et 10 % d'essences tel que le charme ou le hêtre.

La répartition des boisements est essentiellement sur les pentes abruptes conduisant à la Vallée du Lion, la vallée de l'Elle et de la Ribeyrolle.

C'est dans le secteur de la Vallée du Lion que les bois se sont le plus étendus depuis la crise du phylloxera.

Les bois de Villac recèlent une faune qui présente un intérêt, avec notamment des mouflons, chevreuils et cerfs.



Crédit photo Urbanæ

Carte des boisements de la commune de Villac



Les zones sensibles

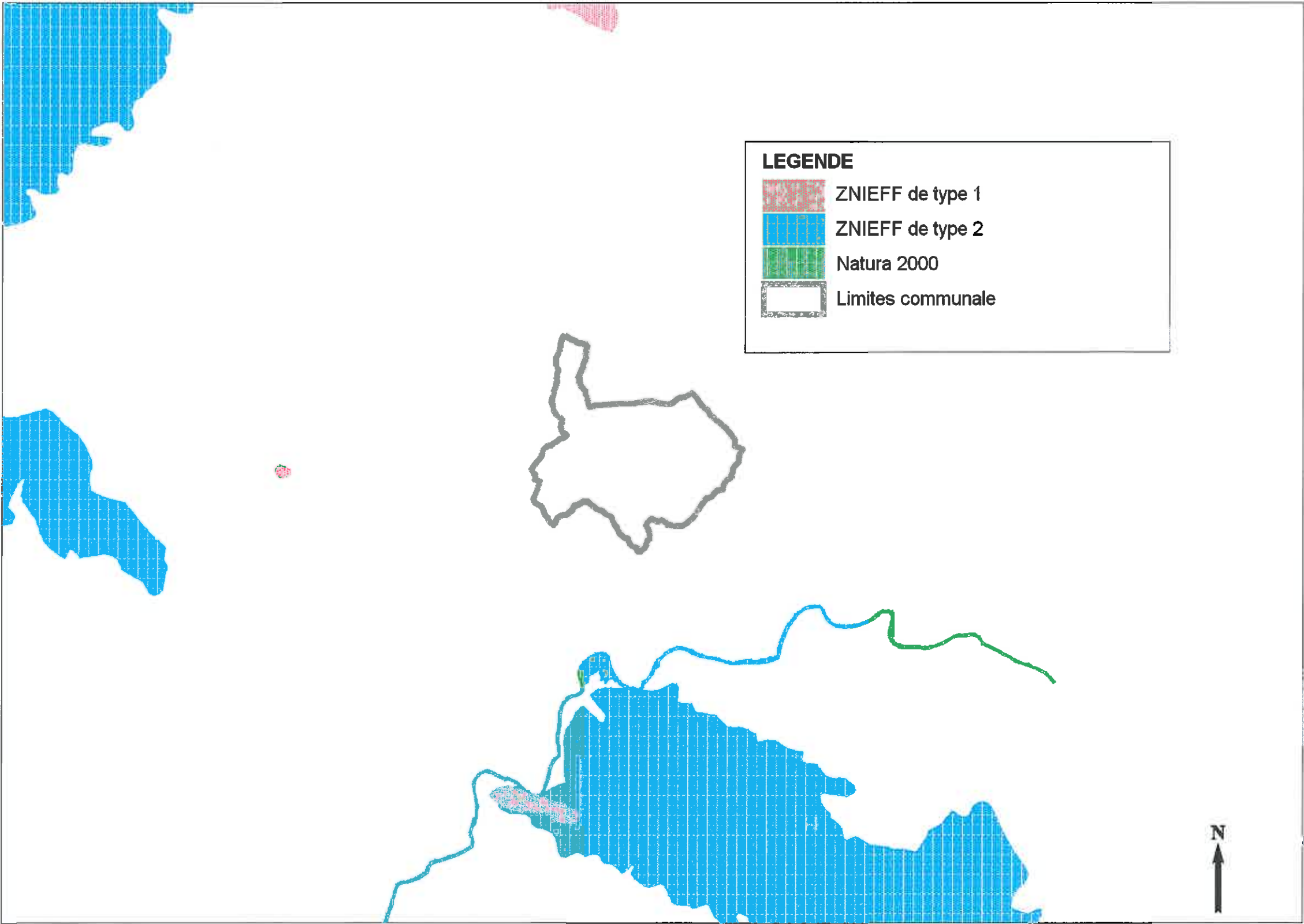
Il n'existe pas sur le territoire communal de site sensible tel que ZNIEFF ou Natura 2000. Ces secteurs sensibles se situent au plus près à environ 3 km au sud de la commune (cf. carte ci-après).

Il n'en demeure pas moins qu'il existe sur le territoire communal des formations d'intérêt écologique assez fort avec notamment :

Les boisements linéaires: ripisylves et haies. Leur valeur réside notamment dans l'effet de lisière et dans l'effet corridor.

Les prairies humides des vallées. Elles s'avèrent intéressantes pour la faune et la flore.

Zones sensibles au niveau environnemental



Les zones humides

Au sens juridique, la loi sur l'eau définit les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hydrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

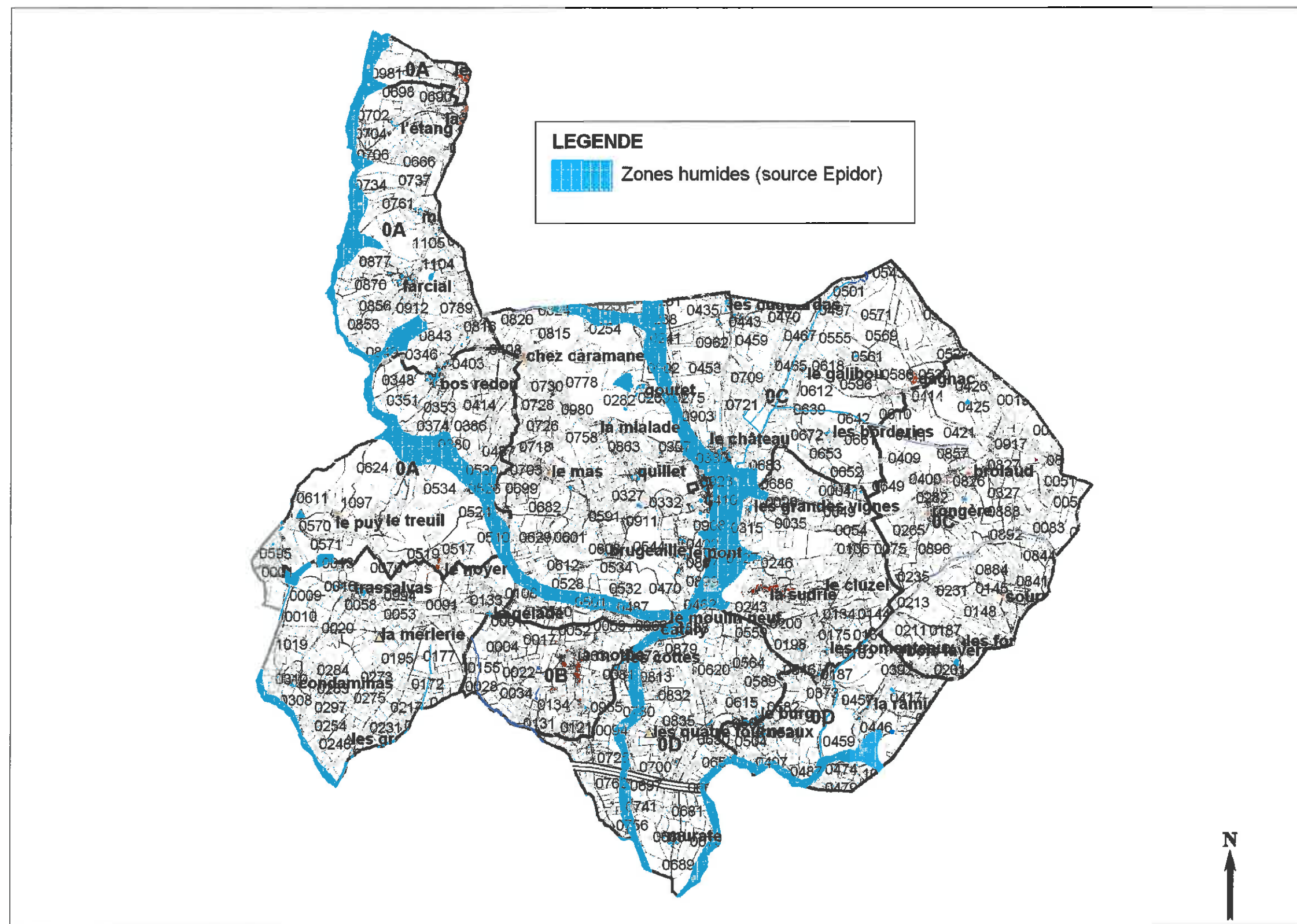
Sur le territoire de la commune de Villac, aucune zone humide n'a été répertoriée sur un inventaire tel que l'inventaire RAMSAR (Liste des zones humides d'intérêt international). Cependant, des prairies humides sont bien présentes sur le territoire, en fond de vallées et notamment le long de l'Elle au niveau du bourg.



Crédit photo urbanae : prairies humides à proximité du bourg dans la vallée de l'Elle.

Le Conseil Municipal signale également la présence d'orchidées, dans des zones humides le long du ruisseau le Vieux, présentant un intérêt patrimonial pour la commune.

Carte des zones humides – source Epidor



Les landes et les prairies :

Les landes à Villac représentent 349 ha sur le récapitulatif du cadastre de 2007, soit 16.9 % du territoire communal.

Les prairies quant à elles représentent 452 ha du territoire communal, soit 21.9 % de surface (*source cadastre 2007*).

Elles sont réparties sur l'ensemble de la commune.



Crédit photo Urbanæ : prairies – haies bocagères et boisements.

3.1.4. Les risques naturels

Inondation

La commune de Villac n'est pas concernée par ce risque.

Mouvement de terrain

La commune de Villac n'est pas concernée par ce risque.

Sécheresse

La commune est concernée par des sinistres liés au risque sécheresse (retrait gonflement des argiles). Cf. annexes 3 et 4.

Risque termites

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

« Toute transaction immobilière portant sur le foncier bâti devra être accompagnée d'un état parasitaire établi depuis moins de 3 mois à la date de signature de l'acte authentique ».

Phénomènes souterrains

L'inventaire BRGM fait état de trois cavités sur le territoire communal, il s'agit de :

- la fontaine aménagée de Villac (cavité naturelle)
- La Grotte de la Sudrie N°1 (cavité naturelle)
- La Grotte de la Sudrie N°2 (cavité naturelle)

Autres lieux de cavités non répertoriés :

- L'abri de loup à la Brugeaille.
- Derrière l'école en haut du cimetière, présence d'une cavité.
- Sur la route de Dugots, derrière la maison de Leymarie. Est-ce que cette cavité correspondrait à l'entrée des souterrains du château ? La question demeure.

- Le village de Farcial serait bâti sur d'anciens réseaux de souterrains taillés et ayant servi de forges.

Catastrophes naturelles passées sur la commune

- Inondations et coulées de boue *le 3 février 2003.*
- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain *du 25 au 29 décembre 1999.*
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols *du 1 janvier 1992 au 31 décembre 1996.*
- Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse *du 1 mai 1989 au 31 décembre 1991.*
- Tempête *le 6 juillet 1989.*
- Tempête *du 6 au 10 novembre 1982.*

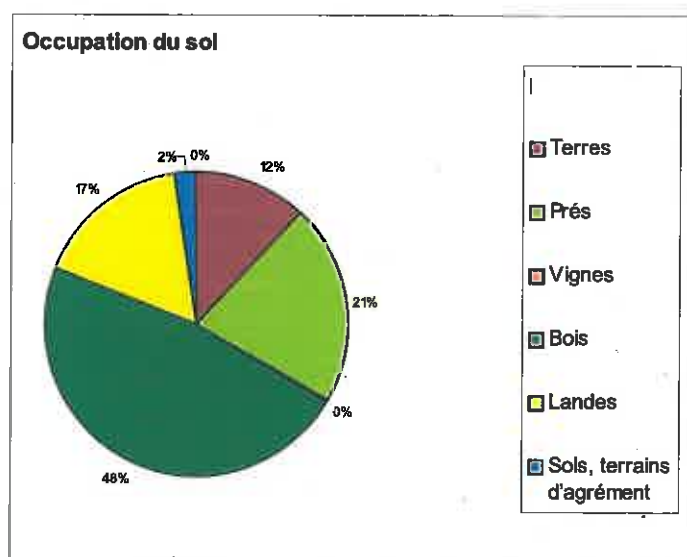
3.2. L'environnement humain

3.2.1. L'occupation du sol

Tableau : Occupation du Sol

Nature	Surface en ha	%
Vignes	18,65	0,90
Terres	248,52	12,05
Prés	433,72	21,04
Superficie Agricole Utile	700,89	34,00
Bois	965,43	46,83
Landes	348,79	16,92
Sols, terrains d'agrément	46,62	2,26
Total cadastré	2061,73	100,00

Source : DGI 2007



En terme d'occupation du sol, la composante essentielle de la commune de Villac correspond aux bois et forêts. A eux seuls ils constituent près de 50 % du territoire communal.

En second rang viennent les prairies et les landes qui représentent 38 % de la superficie communale.

3.2.2. Les voies de communication

Un peu d'histoire :

« Le 15 octobre 1899, une ligne ferroviaire est mise en service, il s'agit de la ligne allant de Hautefort à Sarlat. Les communes traversées par la ligne sont Coubjours, Villac, Terrasson, Condat, Aubas, Montignac, Saint Amand de Coly, Saint Genies et la Croix Rouge.

Pour accueillir cette nouvelle technologie, Villac doit investir dans la construction du viaduc de Muratel qui date de 1895.

La fermeture de la ligne date de 1942. »

Les routes

La RD 64 passe dans la vallée de l'Elle. Axe principal de la commune permettant de rejoindre Terrasson-Lavilledieu et Le Lardin.

La RD 64E permet d'accéder à Badefols-d'Ans depuis le bourg.

Les RD 64^E et 64 se rejoignent en patte d'oie à la sortie Sud du bourg.

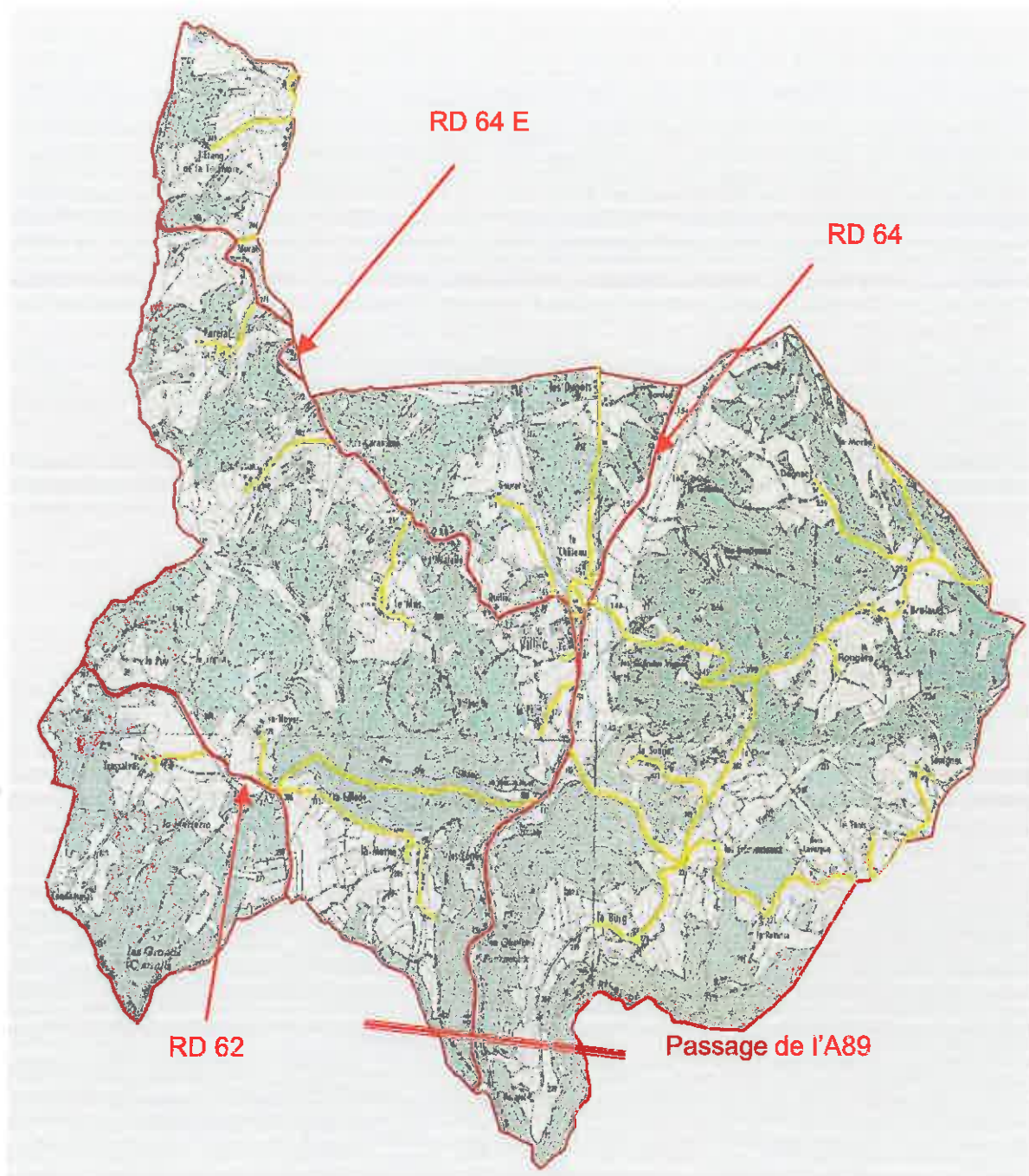
La RD 62 permet la liaison entre Badefols d'Ans et Beauregard de Terrasson et le Lardin.

L'A89 traverse la pointe sud du territoire communal, entre le Village de Muratel et les Quatre Fourneaux.



Crédit Urbanae : pont de l'Elle

Carte des voies de communication – Villac



Légende

- Routes départementales
- A 89
- Voies et chemins ruraux

La mise en place d'un aménagement de sécurité est à l'étude, sortie sud du bourg au niveau de la fusion des deux routes départementales (la RD 64 E avec la RD 64).

Bien que le territoire soit bien desservi par des routes départementales, Il est important de préciser que Villac offre des conditions d'accès difficile en hiver lorsque la chaussée est glissante dans la vallée de l'Elle.

3.2.3. L'organisation urbaine

La commune ne compte pas moins de 81 lieux dits et hameaux.

La population est répartie sur l'ensemble du territoire communal, les principaux hameaux sont :

La Fournerie, Murat, Farcial, Bos Redon, Chez Caramane, Trassalvas, La Mothe, Le Mas, Dagnac, Brolaud, Rongère, Sourgnac, La Sudrie, Burg et Muratel.

Le territoire de Villac ne connaît pas de « zones inhabitées ».

Les constructions anciennes s'intègrent parfaitement au paysage. Sur la majeure partie de la commune, les constructions anciennes (habitations et bâtiments agricoles) sont édifiées avec le fameux brasier de Villac, ce granit rouge qui apporte une véritable identité à l'architecture de la commune.



La grande majorité des toitures sont hautes, à quatre pentes ou à deux pentes avec croupes, couvertes d'ardoises (schiste extrait sur place).



Ces toitures comportent toutes des coyaux (pièces de charpente fixées sur le bas des arbalétriers ou chevrons, diminuant la pente afin d'éloigner l'eau de ruissellement).

Le Bourg

Le bourg est situé dans la vallée de l'Elle le long des RD 64 et RD 64E.

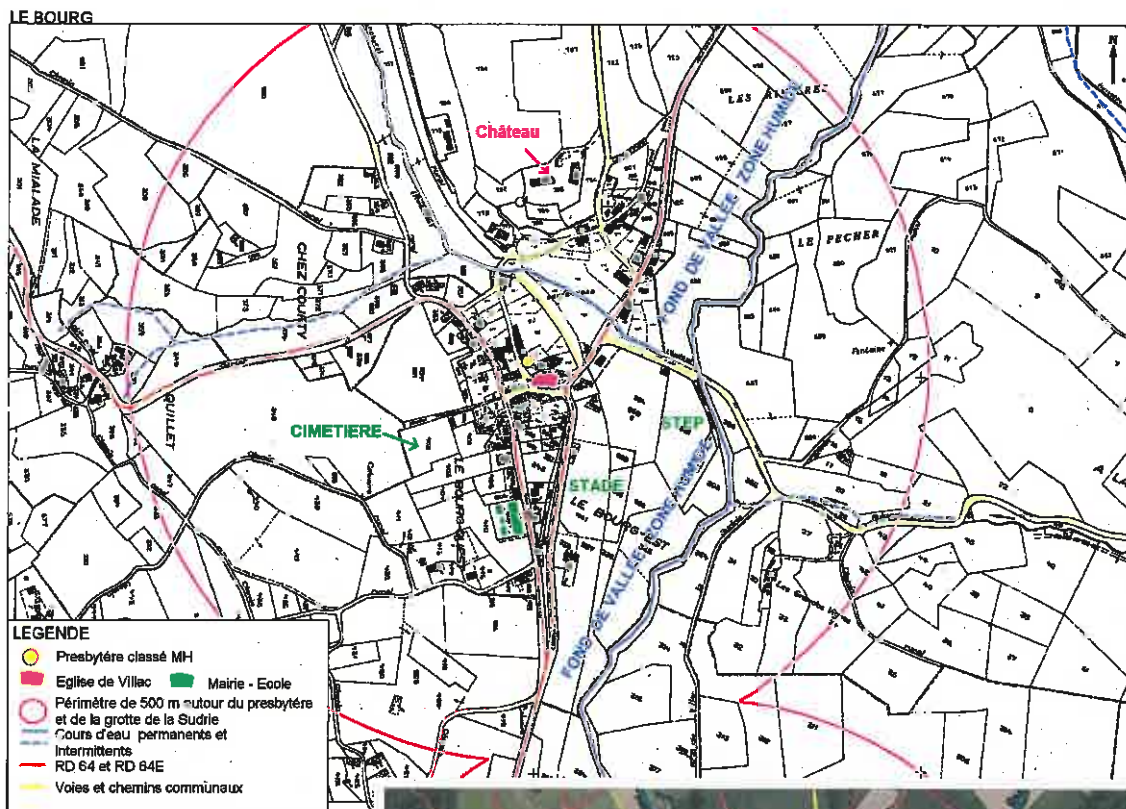
Son développement conditionné par les pentes et les fonds de vallons humides est de formation linéaire sur sa partie sud le long de la RD 64^E.

La partie nord du bourg séparée du centre bourg par le passage de l'Aucherelle qui vient se jeter dans l'Elle, de formation plus concentrique se caractérise par la présence du château en position dominante.



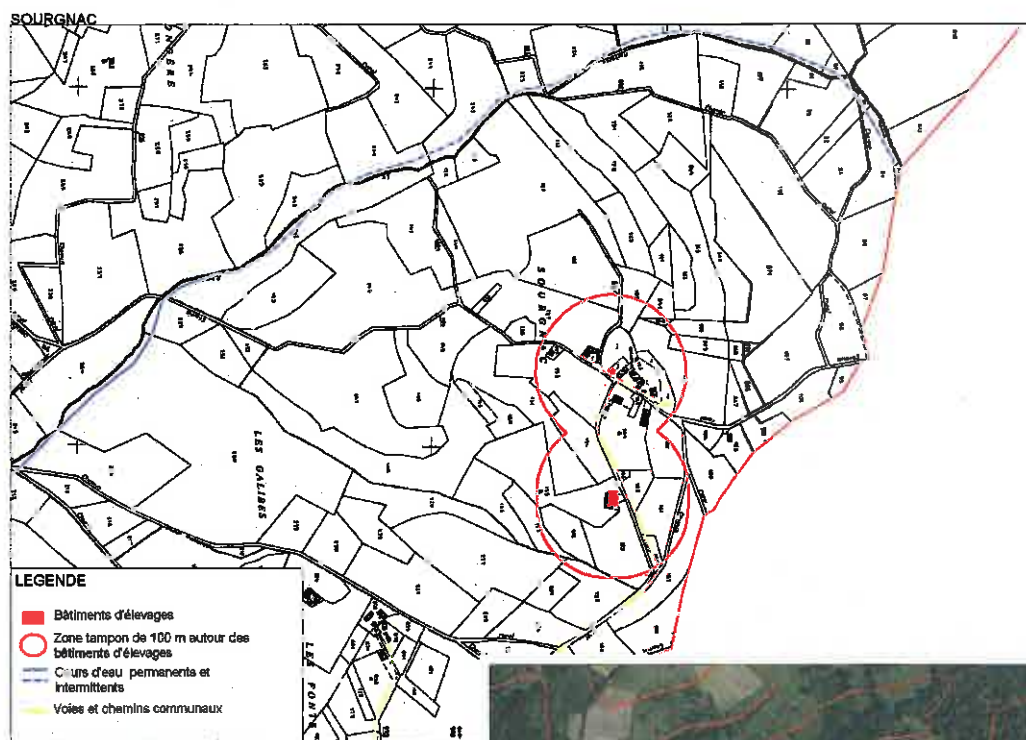
Crédit photo Urbanae : Le bourg de Villac et son château en position dominante

Description du bourg et de ses abords



Les hameaux

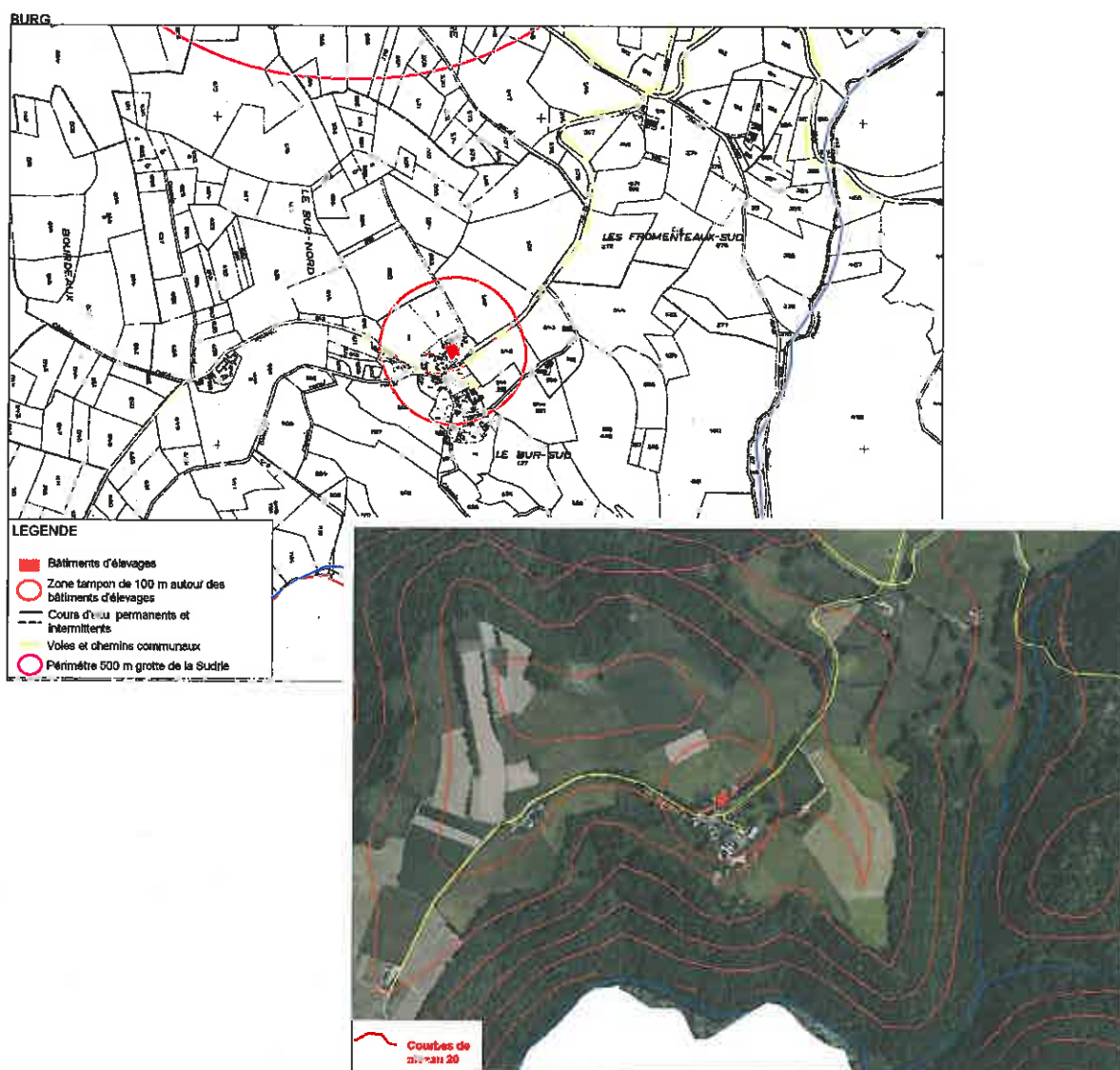
Le hameau de Sourgnac



Situé en limite Corrézienne, le hameau de Sourgnac est un hameau avec une activité agricole.



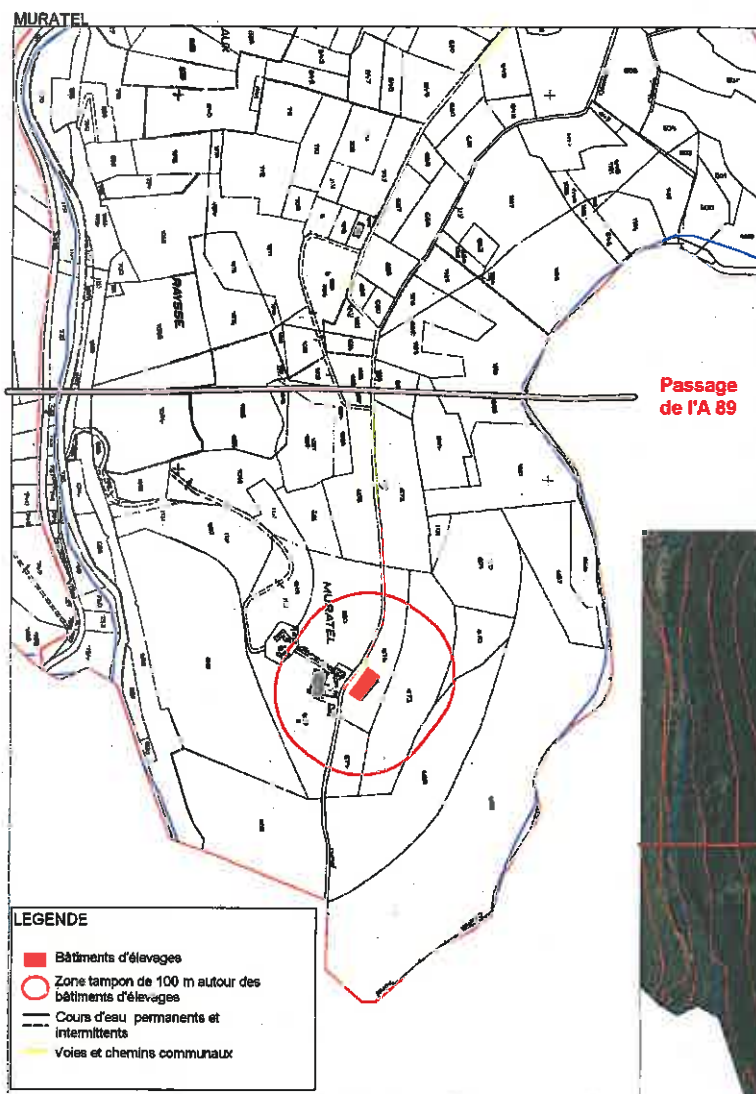
Le hameau de Burg



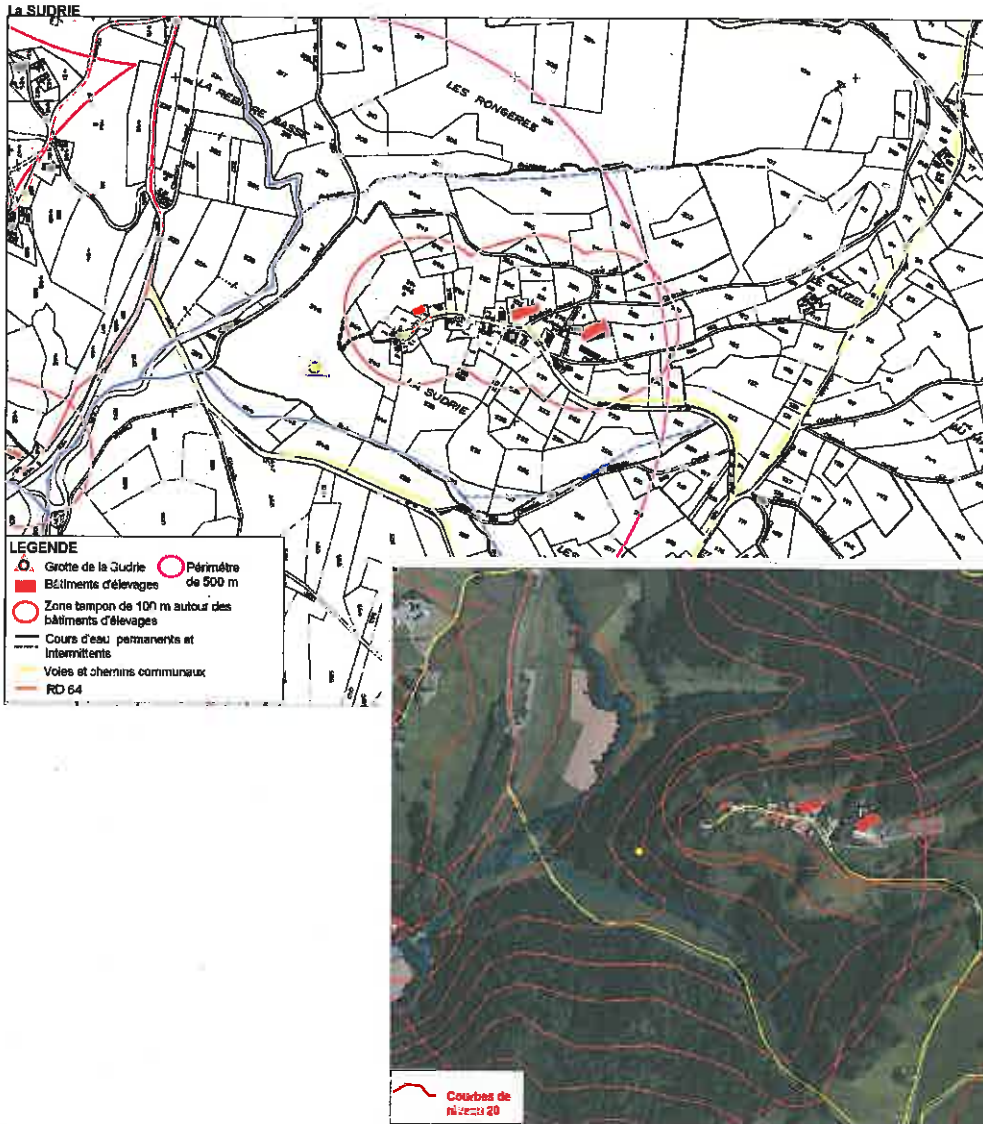
Le hameau de burg peut être apparenté à un petit village de montagne qui surplombe la vallée.



Le hameau de Muratel

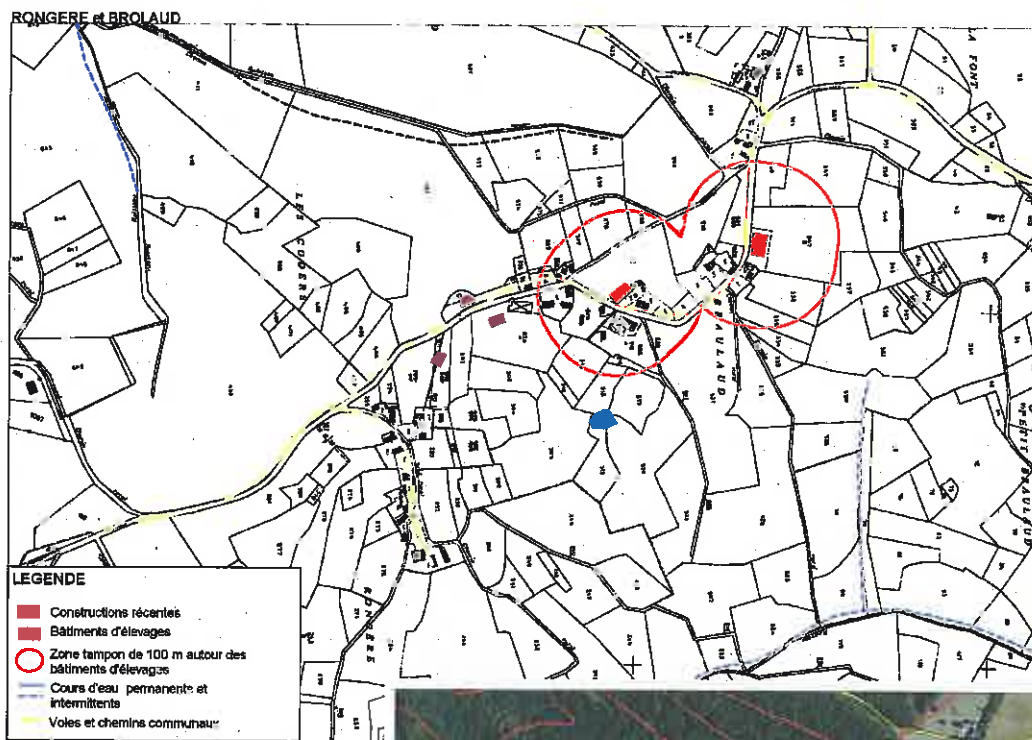


Le hameau de Muratel semble isolé du fait du passage de l'autoroute. Placé sur un plateau, ce secteur est avant tout agricole.



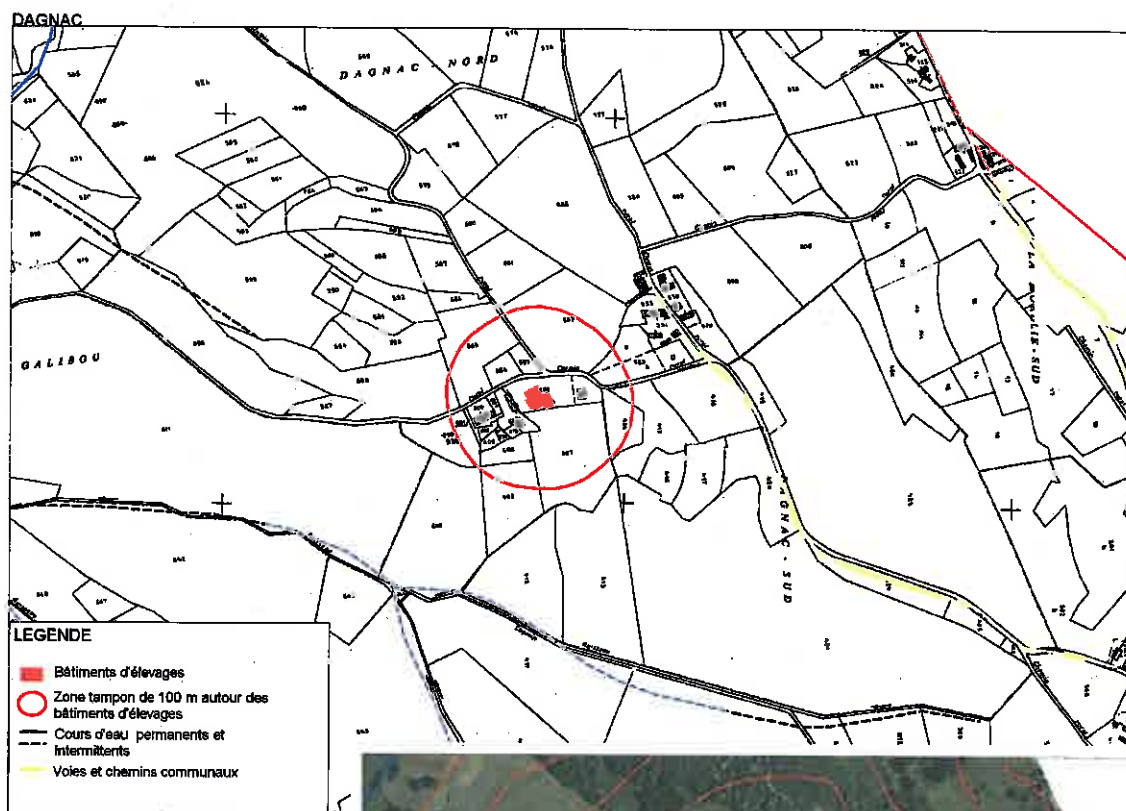
Situé dans le périmètre de 500 m de la grotte de la Sudrie, ce hameau est à dominante agricole.

Les hameaux de Rongère et Brolaud



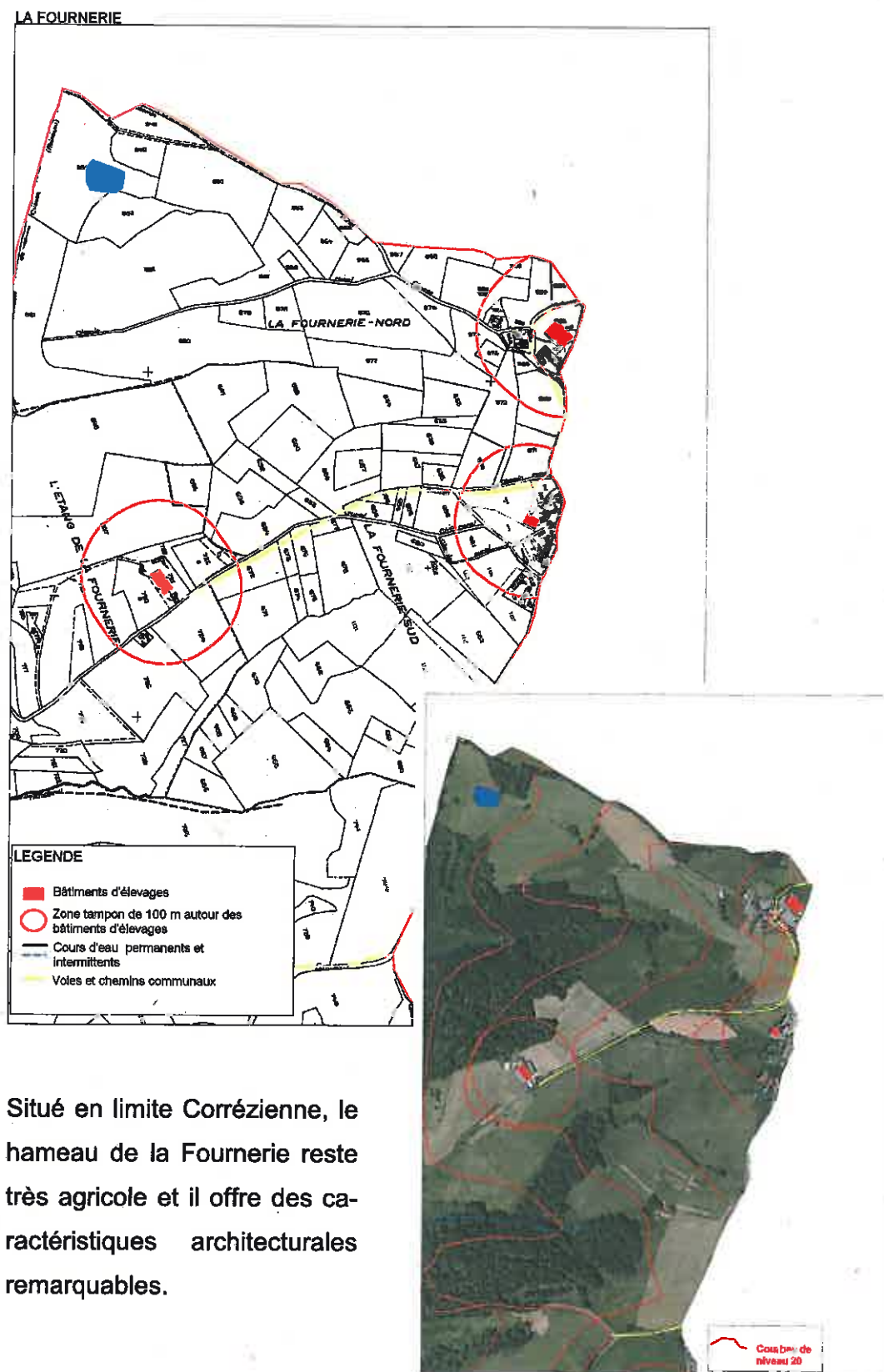
Secteur en dynamique de développement avec 3 nouvelles constructions qui offrent l'avantage de bien s'intégrer avec le bâti existant.

Le hameau de Dagnac



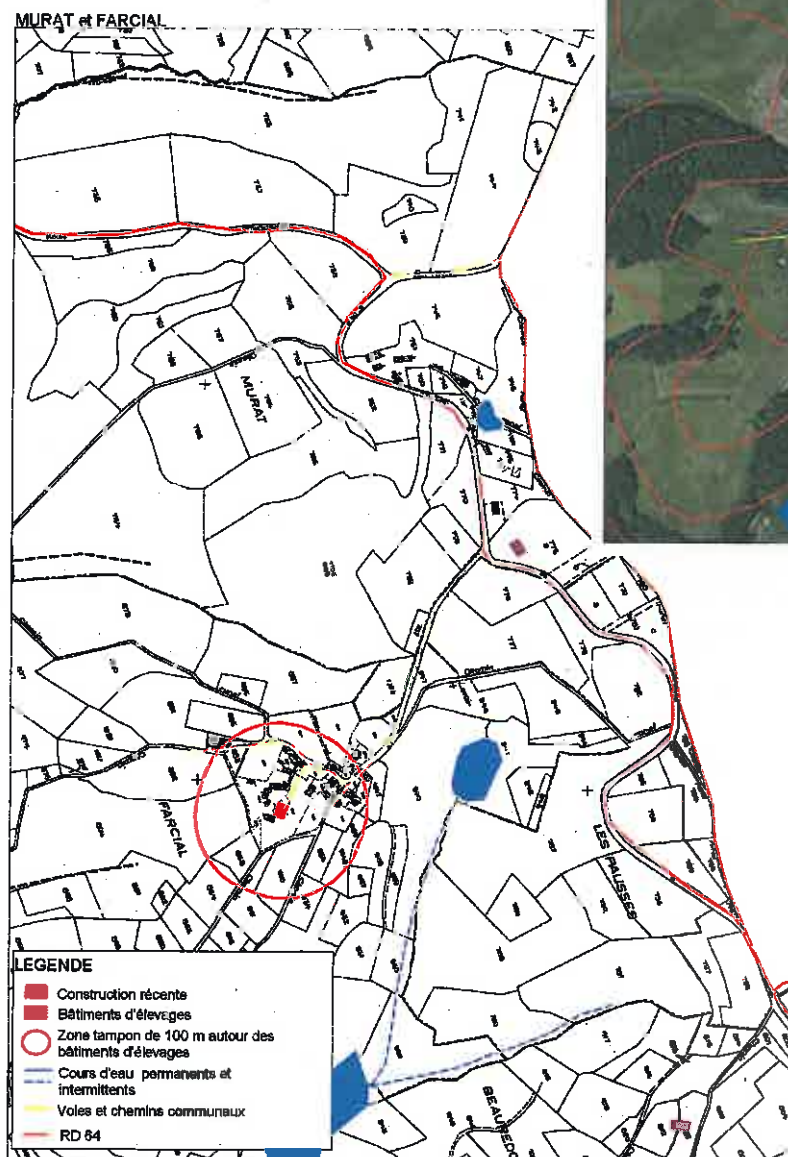
Le hameau de Dagnac a été partiellement détruit durant la seconde guerre mondiale et notamment son Château qui a été brûlé.

Le hameau de La Fournerie



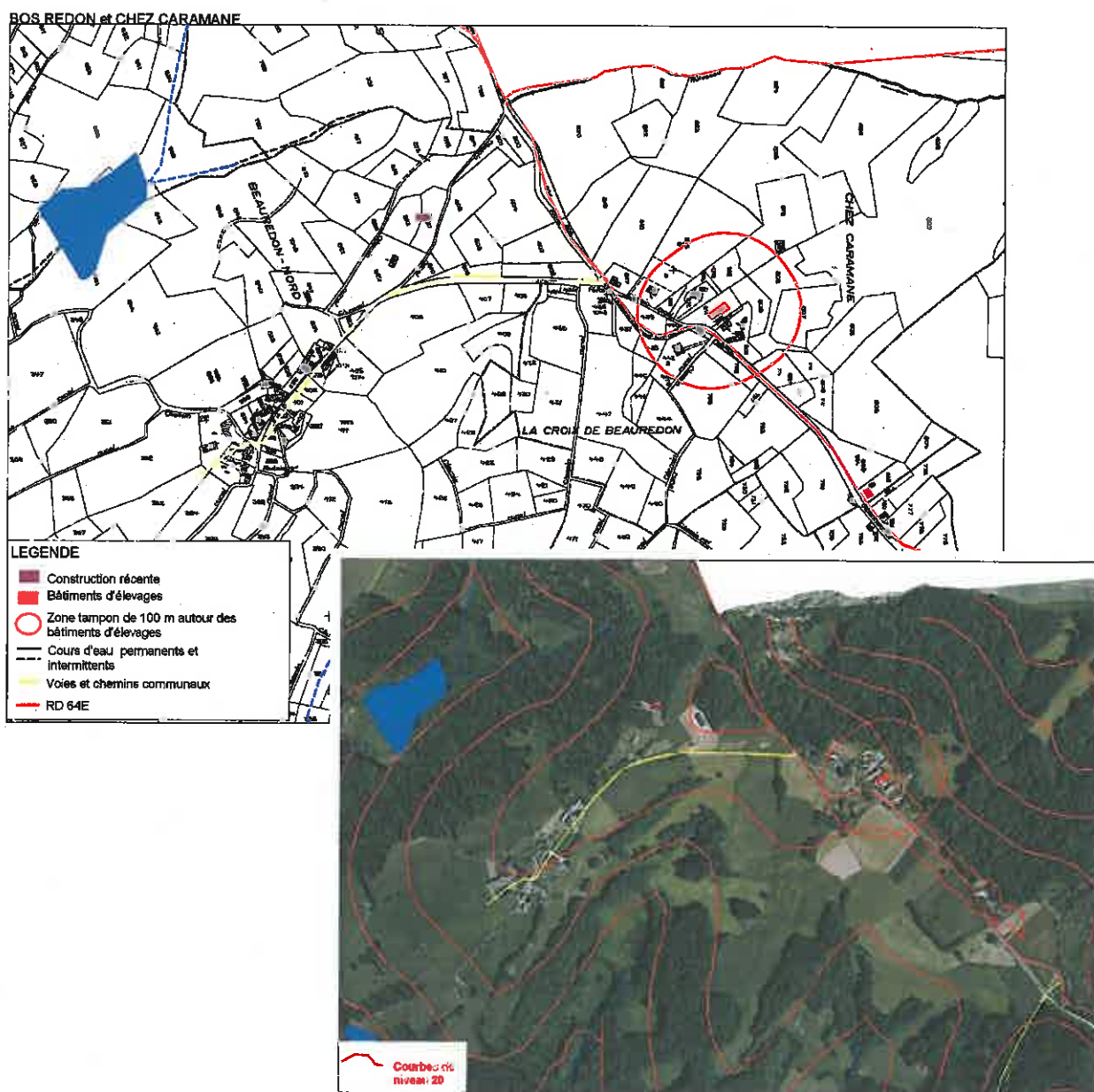
Situé en limite Corrézienne, le hameau de la Fournerie reste très agricole et il offre des caractéristiques architecturales remarquables.

Les hameaux de Murat et de Farcial



Les hameaux de Murat et de Farcial sont également proches de la Corrèze, une construction récente à Murat. Farcial offre des caractéristiques architecturales remarquables.

Les hameaux de Bos Redon et Chez Caramane



Le hameau de Bos Redon est en dynamique de développement avec deux constructions récentes et une troisième en projet.

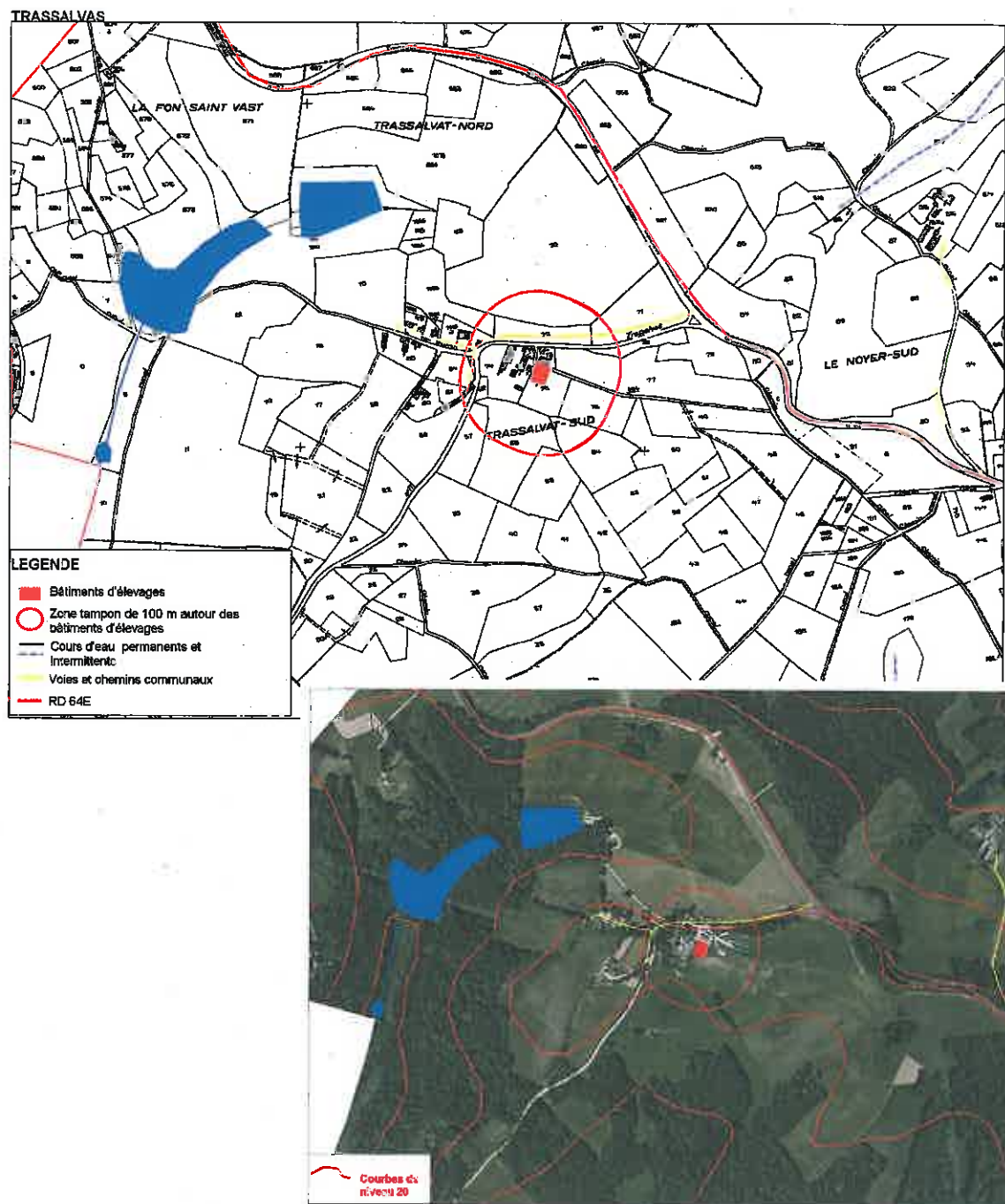
Bos Redon offre des caractéristiques architecturales remarquables.

Le hameau du Mas



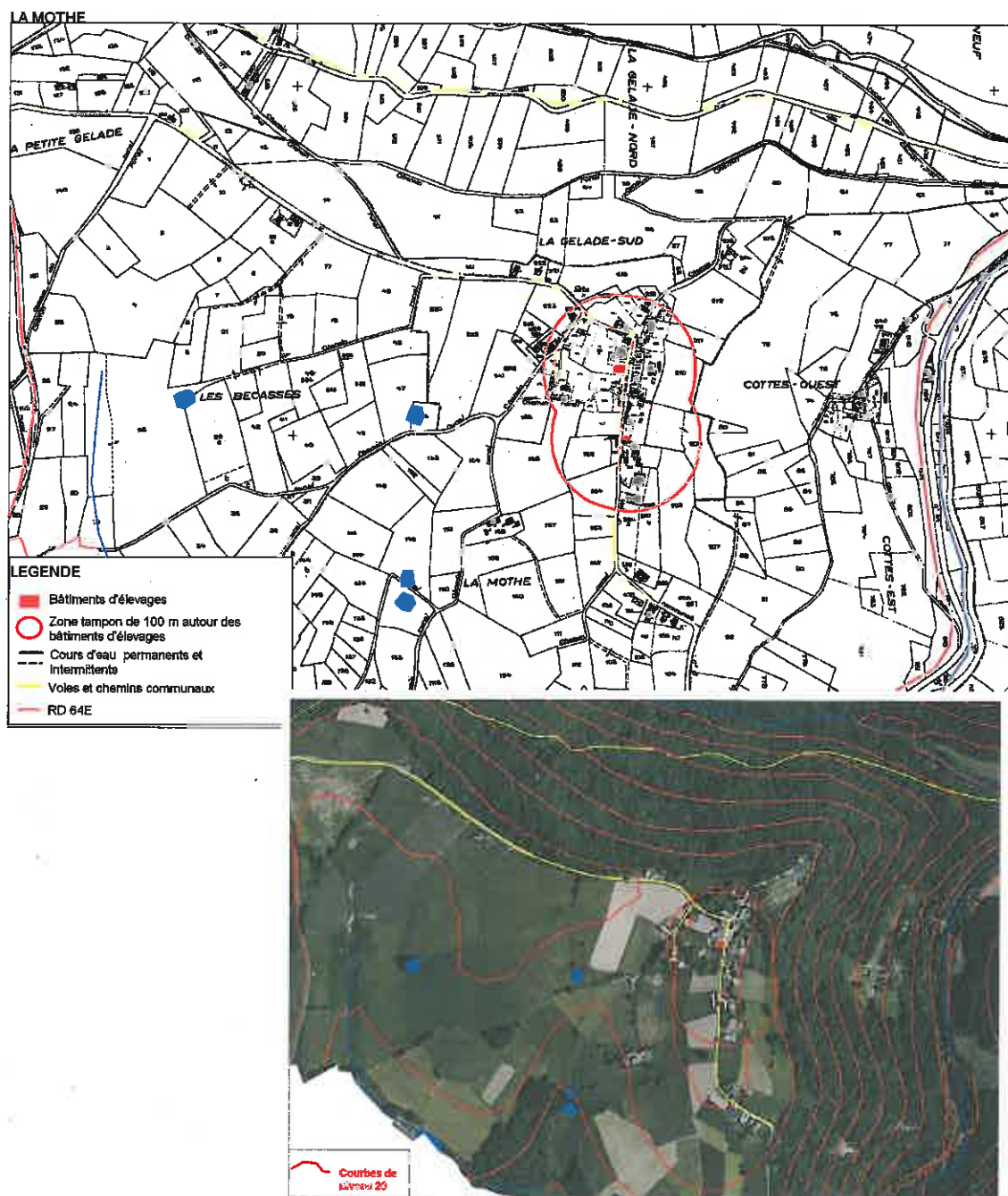
Le hameau du Mas bénéficie de bâti offrant des caractéristiques architecturales remarquables.

Le hameau de Trassalvat



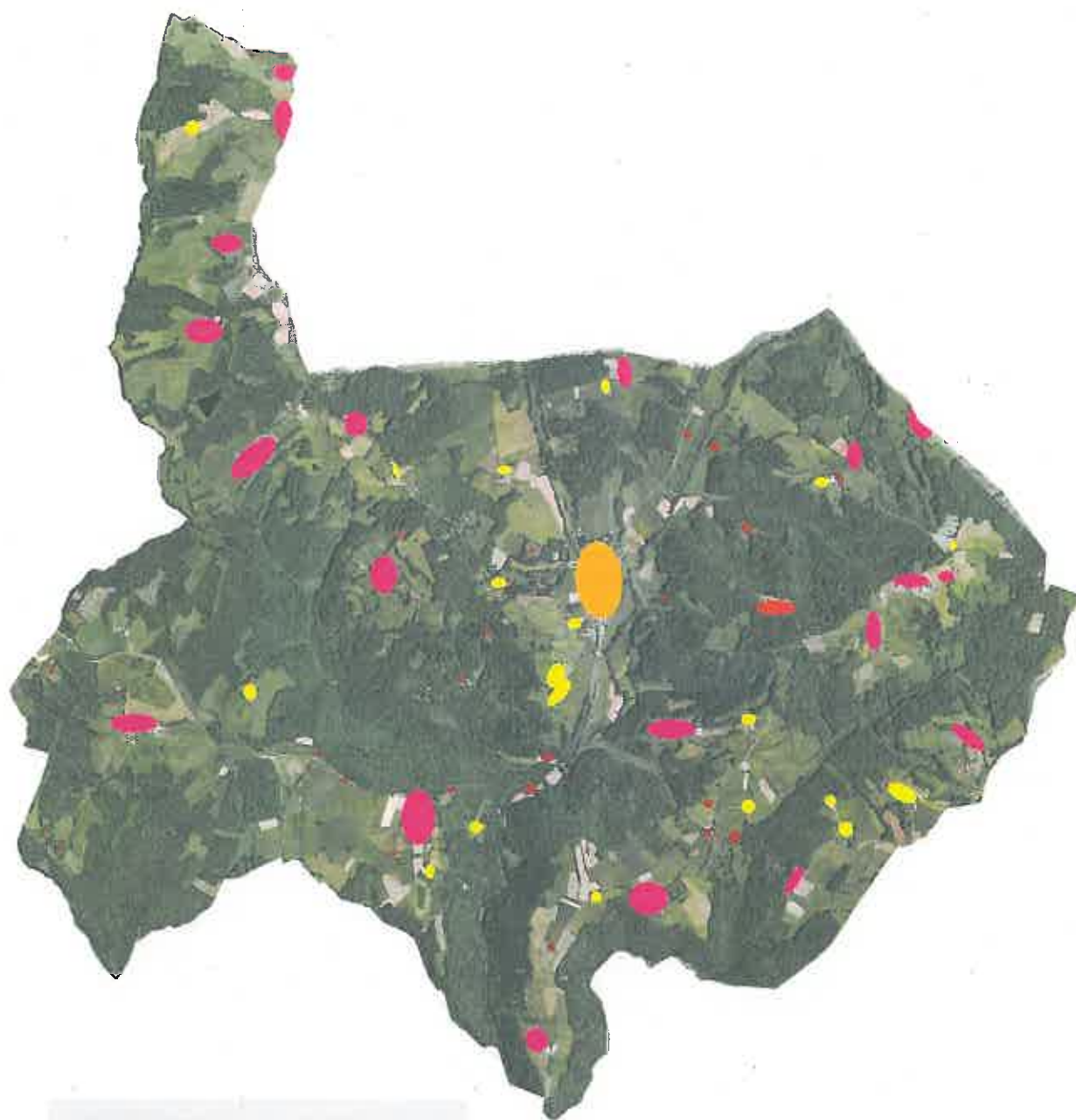
Situé au Sud Ouest du territoire, Trassalvat est un secteur agricole.

Le hameau de La Mothe



Bâti de caractère à la Mothe et activité agricole.

Carte de répartition de l'habitat commune de VILLAC



Légende

- Le Bourg
- Lotissement
- Les Hameaux
- Groupes d'habitations
- Habitat isolé

3.2.4. Le patrimoine architectural

La commune de Villac possède un patrimoine architectural très important avec notamment ses châteaux, son presbytère qui est inscrit au titre des monuments historiques et ses maisons de caractère.

Le Château du bourg est construit sur un ancien site gallo-romain, proche du cours d'eau de l'Aucherelle.

Ce château féodal fut détruit sur l'ordre de Vauban puis reconstruit. Il connut deux incendies au cours du 18 ième siècle. Aujourd'hui cette ancienne place forte de Villac n'est plus qu'une importante maison qui domine le village.



Crédit photo
Urbanæ

Le Château du pont se trouvant à l'entrée du bourg. Il s'agit en fait d'une grosse maison bourgeoise datant de la fin du 19 ième siècle, édifiée lors de la construction de la voie de chemin de fer.



Crédit photo Urbanæ

Les traces du **château de Dagnac** qui fut incendié par les troupes d'occupation en mars 1944.

Le presbytère de Villac est une ancienne maison pourvue d'une remarquable architecture avec des fenêtres en forme de croix surmontées de colonnettes qui rappellent le style renaissance.

Le presbytère est inscrit au titre des monuments historiques et bénéficie d'un périmètre de protection de 500 m autour de l'emprise du monument.



Crédit photo Urbanæ

L'église de Villac

A l'origine l'Église de Villac était une dépendance ou une chapelle du château. Elle daterait du 12 ième siècle, elle est de style roman, surmontée d'un clocher composé de deux pans de murs réunis par un édifice en bois.



Crédit photo Urbanæ

Maisons de maître à Sourgnac et au Mas.



Crédit photos Urbanæ



Les pierres et l'ardoise de VILLAC

La région de Villac est géologiquement riche en granit. Celui-ci est exploité depuis toujours pour la construction de ses maisons, ce fameux brasier qu'il faut donc extraire puis tailler.

Villac dispose ainsi de carrières pour sa pierre de construction mais aussi pour son schiste dont on fait des ardoises qui recouvrent toutes les toitures des maisons de la commune mais aussi des alentours. Les possesseurs d'ardoisières sur Villac sont assez nombreux. Les sites retenus sont Muratel et la colline située entre le village des Cottes et de celui de la Mothe.



Crédit photos Urbanae

Le petit patrimoine à travers ses puits et ses moulins

Le puits de la place de l'église

Deux anciens puits au village de la Fournerie, et un troisième dans le village de Rongère. Ils sont de forme conique avec un système de coupole. Leurs caractéristiques uniques laissent à penser qu'il s'agit de l'œuvre d'une même personne.



Crédit photos Urbanae

Les six moulins : le moulin des Cottes, le moulin neuf, le moulin de Cathaly, le moulin de Sourgnac, le moulin de la fumée.

3.2.5. Les paysages

La commune de Villac est concernée par l'entité paysagère « Les abords du bassin de Brive ».

Le bassin de Brive est une succession d'amples vallonnements déblayés dans des grès roses et des argiles rouges. Plusieurs « buttes témoins » à sommet plat caractérisent ce secteur du bassin. Il s'agit de formations calcaires épargnées par l'érosion des fleuves et qui dominent les collines herbagères.

Les principales caractéristiques s'appliquant à Villac sont les suivantes :

- la butte de la Brugeaille, point culminant de la commune.
- les châteaux du bourg et le château du Pont en position dominante.
- les pentes fortes des vallées et des buttes généralement couvertes par des bois.
- les espaces agricoles des collines dominés par l'activité d'élevage de bovins.
- le tissu bâti implanté sur les parties hautes. Les constructions sont réalisées en grès rouge, leurs toits ont des pentes fortes et sont généralement couverts par des ardoises.



Crédit photos Urbanæ

Les enjeux paysagers

Extrait du Porter à Connaissance :

« Le développement de l'urbanisation entraîne une mutation spectaculaire des paysages : le mitage de l'espace rural se caractérise en effet par des habitations aux volumes et matériaux relativement standardisés dont l'une des conséquences est l'effacement des différentes architectures traditionnelles.

La progression des surfaces forestières est importante, et provient de boisements spontanés de pins maritimes et de chênes, de plantations de résineux et, à un degré moindre, de feuillus de qualité. Cette progression de la forêt est une évolution importante, mais n'est pas ressentie en tant que telle en raison de l'extrême lenteur du développement forestier.

Face à ces tendances, il convient d'aborder les paysages du Bassin de Brive en tenant compte notamment des deux orientations majeures suivantes :

- **Le développement organisé de l'urbanisation doit permettre une répartition claire entre les parties constructibles et les zones inconstructibles. Ainsi l'habitat diffus est à proscrire et l'urbanisation linéaire est à contenir fortement afin de privilégier constamment l'effet de découverte.**
- **Le maintien des spécificités paysagères est directement lié au maintien du gérant principal, l'agriculteur. Le soutien à l'agriculture va donc de pair avec la maîtrise du développement forestier. »**

4. ANALYSE DE LA DEMOGRAPHIE

4.1. Evolution de la population

A la fin du XIX siècle, Villac compte près de 1 200 habitants.

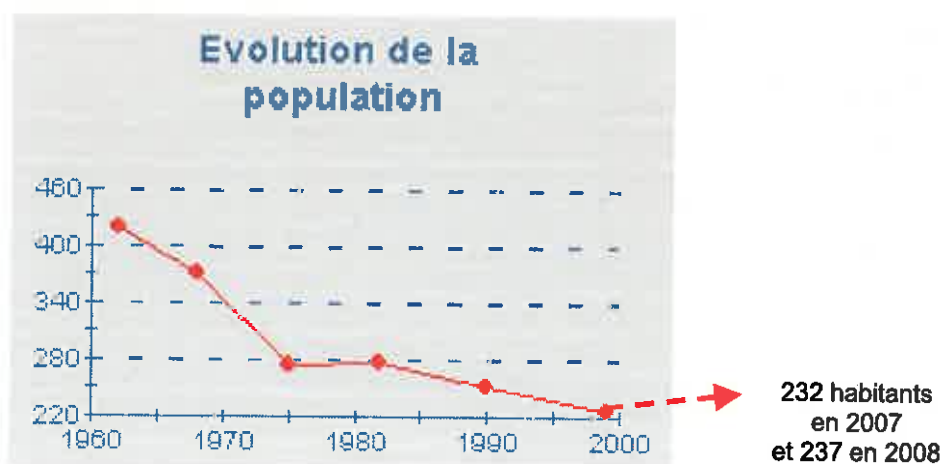
Années	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Population sans doubles comptes	371	275	276	252	225	232

Malgré une stabilisation entre 1975 et 1982, la population de Villac n'a cessé de baisser depuis 1968. Cette baisse a d'abord été très rapide sur la période 1968-1975 (- 4,20 % en moyenne annuelle) puis plus lente sur la période 1982-1999 (en moyenne - 1,1 % par an).

Par contre depuis 1999 la tendance semble s'inverser puisque la population augmente de nouveau au rythme de 0,4 % par an.

Entre 1968 et 1999, la commune aura donc perdu 146 habitants soit 39 % de sa population.

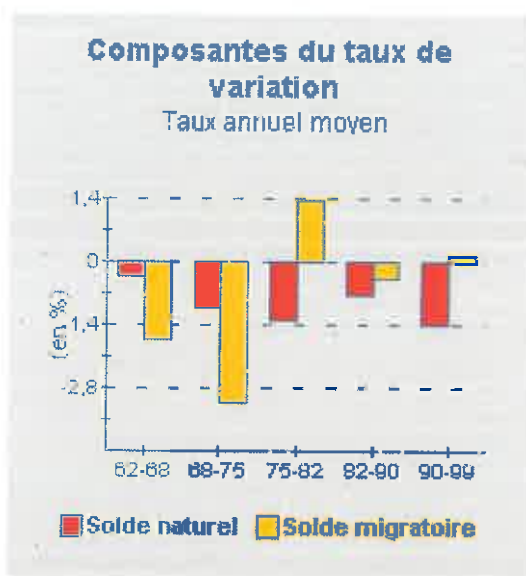
La population en 2008 est de 237 habitants.



Source INSEE - RGP 1999

4.2. Taux de variation annuel entre 1962 et 1999

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



Taux de natalité toujours < taux de mortalité sur la période 1962-1999 (reste négatif entre 1999 et 2006 - 0.9 %)

Nombre de départs nettement supérieurs au nombre d'arrivées entre 1968 et 1975 (solde migratoire positif entre 1999 et 2006 + 1.3 %).

Source INSEE - RGP 1999

Evolution démographique					
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	34	18	15	16	11
Décès	42	42	40	32	41
Solde naturel	-8	-24	-25	-16	-30
Solde migratoire	-41	-72	26	-8	3
Variation totale	-49	-96	1	-24	-27

Source INSEE - RGP 1999

Le tableau ci-dessus nous permet d'observer que, le nombre de naissances est toujours inférieur au nombre de décès sur toute la période 1962-1999. Le fait que le solde naturel soit négatif est un indicateur du vieillissement de la population. Les mouvements migratoires sont quant à eux fluctuants. Fortement négatif entre 1962 et 1975 (- 113 habitants) traduisant ainsi une hémorragie de la population il devient positif entre 1975 et 1982 puis entre 1990 et 1999,

pulation il devient positif entre 1975 et 1982 puis entre 1990 et 1999, compensant en partie le solde naturel.

4.3. Structure de la population par âge

Structure et évolution de la population

Tranches	RGP 90		RGP 99		Evolution 90- 99		Canton RGP99	Département RGP99
	nombre	%	nombre	%	absolue	%	%	%
0-19 ans	37	15%	36	16%	-1	-3%	22%	20%
20-39 ans	64	25%	37	16%	-27	-42%	25%	23%
40-59 ans	56	22%	65	29%	9	16%	25%	26%
60-74 ans	63	25%	53	24%	-10	-16%	17%	19%
>= 75 ans	32	13%	34	15%	2	6%	11%	12%
Total	252	100%	225	100%	-27	-11%	100%	100%

Source : INSEE – RGP

Lorsque l'on compare la population des plus jeunes (0-39 ans) sur l'année 1999, de la commune de Villac avec celle du canton ou du département, celle-ci est proportionnellement beaucoup plus faible à Villac (32 %), que sur le canton (47 %) ou même le département (43 %).

A l'inverse la proportion des plus âgés (60 ans et +) est bien plus importante à Villac (39 %), que sur le canton (28 %) ou le département (31 %).

Avec une proportion plus importante de personnes âgées et moindre de jeunes, la moyenne d'âge à Villac est donc plus importante que sur le canton de Terrasson ou sur le département.

En terme d'évolution, la tendance entre 1990 et 1999 va vers une diminution des plus jeunes (- 3 % pour les 0.19 ans et - 42 % pour les 20-39 ans) et une augmentation des plus âgés (+ 6 % pour les 75 ans et +).

Nous pouvons en déduire que les jeunes adultes en âge de rentrer dans la vie active ont quitté Villac et que la tendance va vers un vieillissement de la population.

4.4. Composition et évolution des ménages

Population et nombre de ménages				
	2007	1999	1990	1982
Pop des ménages	232	225	252	276
Nombre de ménages	108	103	104	101

Alors que la population a diminué, le nombre de ménages augmente. Ce constat est intéressant, puisqu'il signifie que, pour le même nombre d'habitants, il faut aujourd'hui plus de logements que par le passé.

Alors qu'il arrivait fréquemment que plusieurs générations vivent sous le même toit, il n'en va pas de même à notre époque.

Nombres de ménages de ...personnes			
	1999	1990	1982
1 personne	28	25	29
2 personnes	44	37	25
3 personnes	16	20	16
4 personnes	14	17	16
5 personnes	1	5	6
6 personnes et plus	0	0	9

Le nombre de ménages de 5 personnes et plus est en diminution et ils deviennent rares, alors que les ménages de 2 personnes sont de plus en plus fréquents.

Le taux d'occupation des logements (nombre de personnes par logement) est de 2,14 en 1999 (et même 2,14 en 2007), alors qu'il était de 2,73 en 1982.

Ce taux est de 2,31 en 1999 pour le département et de 2,44 pour le canton de Terrasson.

5. LES COMPOSANTES DE L'ECONOMIE LOCALE

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

Le bassin d'emploi de Villac est :

- Terrasson la Villedieu
- Brive la Gaillarde

5.1. Le potentiel humain

5.1.1. Population active et emploi

Population selon la catégorie socio-professionnelle

	1999	%	1990	%	1982	%
Agriculteurs	20	9%	60	23%	68	24%
Artisans, commerçants	0	0%	0	0%	4	1%
Cadres, prof. Intel.	8	4%	0	0%	4	1%
Professions intermédiaires	0	0%	12	5%	4	1%
Employés	12	5%	12	5%	8	3%
Ouvriers	44	20%	32	13%	44	15%
Retraités	76	35%	48	19%	52	18%
Autres inactifs	60	27%	92	36%	104	36%
Total	220	100%	256	100%	288	100%

Source : INSEE – RGP

S'agissant de la catégorie socio-professionnelle de la personne de référence des ménages, la part des cadres et des employés est en augmentation entre 1982 et 1999. Les ouvriers, malgré une diminution en 1990 retrouvent le même niveau qu'en 1982. C'est en fait la catégorie professionnelle activité la mieux représentée (44 personnes soit 20 % de la population).

Dans le même temps la proportion des agriculteurs a connu une forte baisse (-70 % entre 1982 et 1999) et la catégorie des artisans commerçants, n'existe plus depuis 1990.

La proportion des retraités quant à elle fluctue sur cette période : après une diminution en valeur absolue, cette catégorie augmente de nouveau en valeur absolue et en proportion à partir de 1990.

Répartition de la population active

RGP	Ensemble			Hommes		Femmes	
	Total actifs	Actifs occupés	chômeurs	Actifs occupés	chômeurs	Actifs occupés	chômeurs
1982	131	117	14	77	10	40	4
1990	105	91	14	57	7	34	7
1999	92	79	13	44	7	35	6
2007	110	104	63				

Sources : INSEE - RGP

Le nombre d'actifs occupés sur la commune diminue régulièrement sur la période 1982-1999. Il représente 89 % en 1982, 87 % en 1990 et 86 % de la population active totale de la commune en 1999. Par contre ce taux remonte entre 1999 et 2007 pour atteindre 94 %.

Le taux de chômage (nombre de chômeurs / nombre total d'actifs) à Villac en 1999 (14 %) est en moyenne un peu plus élevé que sur le canton (13 %) et que sur le département (13 % également).

5.1.2. Localisation des emplois

Nombre d'actifs travaillant et résidant sur la commune

	1999	1990	1982
Nombre d'actifs occupés résidant sur la commune	79	91	117
et travaillant sur la commune	34	55	79
% du total actifs occupés	43%	60%	67%

Sources : RGP 1999

Depuis 1982, nous constatons une nette diminution (- 56 %) des actifs qui travaillent et résident à Villac.

Ces actifs représentent 43 % de la population active occupée en 1999, pour 44 % en moyenne sur le département et 46 % pour le canton.

5.2. Les activités

5.2.1. Les commerces

- 2 boulangeries : Emery et du bourg
- un point poste à la boulangerie Emery

5.2.2. Les hôtels -restaurants

- 2 restaurants : la Petite auberge, le Rêve

5.2.3. Le tourisme

- Gîtes ruraux : gîte de Murat, ...
- pas d'hôtel
- pas de camping

5.2.4. Le sport et loisirs

La commune possède :

- un terrain de football
- une salle polyvalente

5.2.5. L'artisanat et autres entreprises

1 entreprise de travaux publics

1 scierie les bois de Bordas

5.2.6. L'école

Une école primaire

5.2.7. Les associations

- association sportive villacoise
- Association « Les Sales gosses » : animations diverses

- « Les Amis de Villac » : sauvegarder, enrichir et promouvoir le patrimoine de Villac et développer les échanges culturels.

L'association propose notamment des randonnées à thème, des expositions, des veillées, des visites guidées du village lors des journées du patrimoine. Elle participe aussi à la remise en état des sentiers, à la protection et la remise en état des cluzeaux, au nettoyage des ruisseaux.

5.2.8. L'économie agricole

L'agriculture d'hier à Villac (pour mémoire)

La commune de Villac est avant tout une commune rurale, comme la plupart des petits villages, son économie est basée sur l'agriculture, ses commerces sont directement liés au monde rural.

A la fin du XIX siècle Villac possède 671 ha de terres labourables, 184 ha de prairies, 794 ha de terrains plantés, 60 ha de bois et 327 ha de Landes. Son sol fertile permet des cultures variées comme le froment, le seigle, l'orge, l'avoine, le maïs, les haricots, les pommes de terre, un peu de Sarrazin, des arbres fruitiers, du tabac et de la vigne (qui subit le Phylloxéra à la fin du XIX siècle)

L'agriculture d'aujourd'hui

Les informations qui suivent sont issues du recensement général agricole de 2000 ou de sources diverses.

En 2000, la commune compte 25 exploitations réparties sur le territoire, dont 13 sont dites professionnelles.

56 % des exploitants ont entre 40 et 55 ans et seuls 12 % ont moins de 40 ans.

La superficie des exploitations ayant leur siège sur Villac quelle que soit la localisation des parcelles est de 600 hectares (RGA 2000). La surface agricole utilisée communale est de 751 hectares (RGA 2000). De ce fait, nous pouvons en déduire que certaines parcelles sont exploitées par des exploitants des communes limitrophes.

En 2000, les surfaces agricoles sont valorisées de la façon suivante :

Productions	Exploitations concernées	
	Nombre	SAU
Terres labourables	16	97 ha
Dont céréales	14	44 ha
Dont maïs	9	31 ha
Surfaces fourragères principales	22	545 ha
Dont surfaces toujours en herbe	22	494 ha
Vignes	17	7 ha

Source : Agreste

Les productions animales sont essentiellement représentées par les élevages de bovins viande et de volailles.

Productions	Exploitations concernées	
	Nombre	effectifs
Bovins	16	974
Dont vaches nourrices	16	445
Dont vaches laitières	0	0
Brebis mères	9	172
Volailles	20	830
Porcs à l'engraissement	11	195

Source : Agreste

Autres activités

Il est à noter qu'une ou 2 exploitations proposent de l'hébergement à la ferme et 4 exploitations pratiquent la vente directe aux consommateurs.

Aujourd'hui 16 exploitations agricoles sont réparties sur le territoire de Villac, l'ensemble de ces exploitations possède un ou plusieurs élevages.

Description des exploitations agricoles de Villac :

11 élevages de veaux de lait

1 élevage de veaux de boucherie

1 élevage d'ovins

1 élevage de canards

5 élevages de BV (broutards) dont 2 en plein air.

L'ensemble des bâtiments d'élevage a été cartographié (cf. carte ci-après).

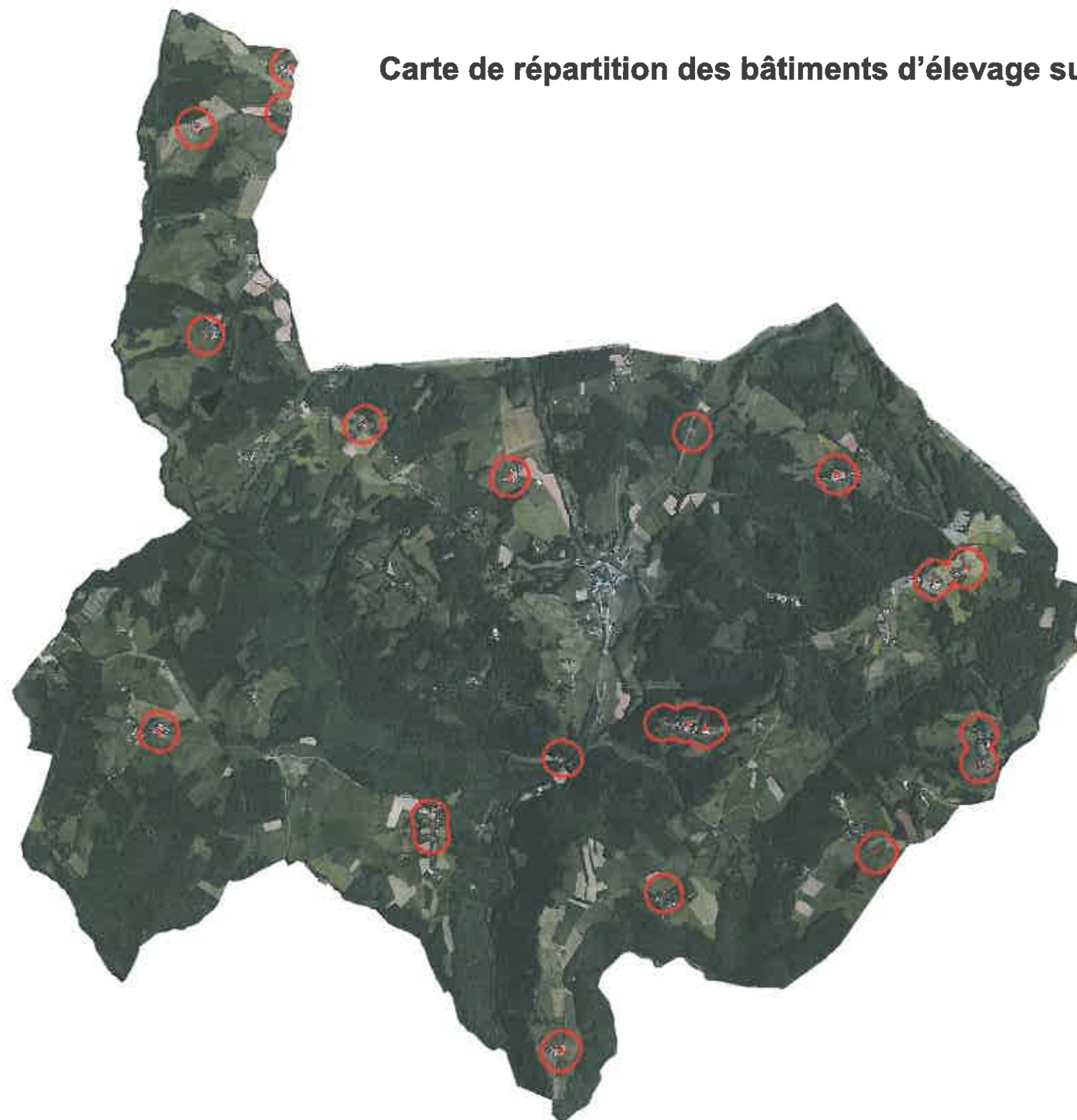
Les bâtiments d'élevage bénéficient d'un périmètre inconstructible afin d'éviter les nuisances vis à vis de tiers.

Pour l'ensemble de ces bâtiments un périmètre inconstructible de 100 mètres est appliqué (cf. carte ci-après).

S'agissant de l'épandage des effluents d'élevage, d'une manière générale là aussi une distance de 100 mètres est appliquée entre les parcelles épandues et les tiers.

Les espaces agricoles ne devront pas être segmentés, ceci afin de ne pas compromettre les flux de circulation (des troupeaux mais aussi du matériel agricole) de cette activité.

Carte de répartition des bâtiments d'élevage sur la commune de Villac.



6. LE CADRE URBAIN

6.1. Habitat et niveau d'équipement

Caractéristiques des résidences principales selon la date d'achèvement

Type de logement	Epoque d'achèvement de la construction							Total
	Avant 1915	De 1915 à 1948	De 1949 à 1967	De 1968 à 1974	De 1975 à 1981	De 1982 à 1989	1990 ou après	
Maison individuelle, ferme	63	4	4	5	8	9	7	100
Logement dans immeuble collectif	0	2	0	0	0	0	0	2
Logement foyer personnes âgées	0	0	0	0	0	0	0	0
Chambre d'hôtel	0	0	0	0	0	0	0	0
Habitation fortune	0	0	0	0	0	0	0	0
Pièce louée	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres	1	0	0	0	0	0	0	1
Total	64	6	4	5	8	9	7	103
Nombre de logements /an		0,18	0,21	0,71	1,14	1,12		

En 1999, d'après le tableau ci-dessus, 62 % du parc de logements (pour les résidences principales) dataient d'avant 1915.

Nous constatons une légère augmentation du nombre de constructions entre 1975 et 1989, puisqu'il y a eu 17 constructions sur cette période, soit 1,13 constructions par an.

Nombre de logements par catégorie			
	2007	1999	1990
Résidences principales	108	103	104
Résidences secondaires et logements occupés	114	80	59
Logements vacants	14	22	27
Total	236	205	190

Source : INSEE – RGP et enquête annuelle 2007

Nous pouvons remarquer que la commune de Villac compte une très forte proportion de résidences secondaires (39 % en 1999 et 48 % en 2007).

En effet si l'on fait une comparaison avec le canton, en 1999 12 % des logements étaient en résidences secondaires ou occasionnelles et pour le département ce taux était de 14 %.

Cette proportion n'a cessé d'augmenter depuis 1990.

Statut des occupants des résidences principales

Statut d'occupation	1990	%	1999	%	% en 2007	Canton en 1999	Dordogne en 1999
Propriétaires	87	84 %	86	83 %	90,7 %	65 %	64 %
Locataires, sous-locataires	9	8,5 %	11	11 %	8,3 %	30 %	29 %
Logés gratuitement	8	7,5 %	6	6 %	1 %	5 %	7 %
Total	104	100 %	103	100 %	100 %	100 %	100 %

Source : INSEE - RGP 1999 et enquête annuelle 2007

Villac possède une proportion importante de propriétaires, 83 % des logements en 1999, pour 65 % pour le canton et 64 % pour le département.

De plus la tendance va vers une augmentation du pourcentage de propriétaires sur la période 1999 – 2007.

6.2. Les constructions neuves

Depuis 1999, la commune a reçu 59 demandes de permis de construire qui se déclinent de la manière suivante :

Objet de la demande	Nombre de PC
Construction maison habitation	31
Restauration, réhabilitation maison habitation	25
Garage	1
Aménagement bâtiments, création de hangar, stockage, bâtiments d'élevage	2
Total	59

Sur les dix dernières années la commune comptabilise une quinzaine de constructions pour de l'habitat (ce qui correspond à la moitié des demandes qui ont été faites). Sur cette période, le rythme de développement de la commune est d'une à deux constructions par an.

En terme de localisation l'essentiel des nouvelles constructions sont situées dans le lotissement de Landouyne, où il reste encore un lot constructible.

Les deux autres secteurs qui se sont développés sont :

- Les hameaux de Rongère et Brolaud
- Bosredon

(Cf. carte ci-après).

Carte de localisation des constructions récentes

● Constructions récentes (moins de 10 ans)

6.3. Les réseaux et services

6.3.1. Electricité

La commune de Villac fait partie du syndicat Départemental d'Energie de la Dordogne (SDE 24).

Les zones urbaines ont été définies en fonction des réseaux électriques existants.

Les règles de financement du SDE 24 applicables sur l'ensemble du territoire de la Dordogne, pour des extensions des réseaux nécessaires à la desserte des unités foncières ouvertes à la construction (puissance inférieure ou égale à 36 kVA), à savoir :

« Selon la distance au réseau mesurée en ligne droite, de l'angle de la parcelle toujours située en domaine public et la plus proche du réseau public basse tension, trois cas peuvent se présenter :

- Distance inférieure à 35 m : il s'agit d'un simple branchement qui doit être sollicité directement auprès des services du concessionnaire, ERDF, et dont les coûts sont à la charge du demandeur.*
- Distance inférieure à 100 m : prise en charge par le SDE 24 de la totalité de la longueur réellement construite de l'extension, quelle que soit la longueur construite.*
- Distance supérieure à 100 m : prise en charge par le SDE 24 des premiers 100 m de réseau construit, la différence entre la longueur réellement construite et 100 m, étant à la charge de la commune, le coût lui étant dans ce cas précisé par le SDE 24 lors de l'instruction des certificats d'urbanisme et permis de construire déposés sur son territoire. »*

6.3.2. Adduction d'eau

Gérée par le SIAP de la région de Condat au Lardin Saint Lazare (24570) pour la majorité du territoire communal.

Gérée par le Syndicat des eaux Yssandonnais à Ayen (19310) pour les hameaux de Dugots, Bordas et La Fourmerie.

6.3.3. Assainissement

Assainissement collectif dans le bourg (cf. annexe 6)

Assainissement individuel non collectif sur le reste du territoire communal, géré par le SPANC (communauté de commune du Terrassonnais).

6.3.4. Réseau de gaz

Néant.

6.3.5. Ordures ménagères

Compétence attribuée à la communauté de communes du Terrassonnais.

Chaque hameau bénéficie de conteneur pour les ordures ménagères et le tri sélectif (sacs jaunes distribués gratuitement en mairie).

Le ramassage est effectué une fois par semaine le vendredi.

6.3.6. Défense incendie

S'agissant de la défense incendie, le Conseil Municipal prévoit de planifier un renforcement de la protection incendie sur la commune.

(Cf. inventaire et cadre réglementaire en annexe 5).

**JUSTIFICATION
DES CHOIX D'AMENAGEMENT**

1. PROJET ET OBJECTIF COMMUNAL

1.1 - Le projet communal

La commune de Villac a été qualifiée par le Conseil Municipal comme étant une commune « authentique » et « préservée » aussi bien au niveau de son patrimoine naturel que de son patrimoine architectural et paysager.

Villac est une commune rurale et agricole, en effet l'activité agricole est encore très importante sur le territoire, avec seize exploitations orientées vers l'élevage.

La volonté communale est de permettre l'accueil d'une population nouvelle tout en préservant les espaces naturels et les paysages, le patrimoine architectural dont le petit patrimoine (qu'elle souhaite valoriser), le patrimoine archéologique, l'activité et le potentiel agricole.

Le projet communal se décline de la manière suivante :

La préservation des espaces naturels qui contribuent à l'authenticité du territoire

- Les espaces boisés qui contribuent au caractère « préservé » du territoire et qui constitue une zone d'abri et de nourrissage pour la faune.
- La bio-diversité aussi bien au niveau faunistique (dont des mouflons généralement présents dans la vallée du Lion) que floristique (dont des orchidées des marécages présentes le long des ruisseaux).

La préservation et la valorisation du patrimoine culturel et notamment archéologique

- La grotte de la Sudrie
- Les sarcophages de la Ramisse
- Le Bénitier au Mas

La municipalité envisage de mettre en place un droit de préemption, sous forme de ZAD, pour ce patrimoine dans un objectif de mise en valeur à long terme.

La préservation du patrimoine architectural et paysager

- Préservation du patrimoine architectural caractéristique du territoire (pierre de Villac – couvertures en ardoise ...). Les hameaux de qualité au niveau de leur architecture sont notamment : Le Mas, Bos Redon, la Fournerie, La Mothe, Farcial, Sourgnac, Les Cottés.

La mise en place de prescriptions architecturales et paysagères s'avère nécessaire dans les secteurs particulièrement sensibles. L'opportunité de créer une AVAP (Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) sur la commune est également à étudier.

- Au niveau du petit patrimoine, la volonté communale est de le protéger et dans la mesure du possible de le valoriser.

La préservation de l'activité et du potentiel agricole

Les bâtiments agricoles ont été identifiés avec un périmètre inconstructible de 100 mètres.

Les plans d'épandage bénéficient également d'un espace tampon de 100 mètres avec des tiers.

L'accueil d'une population nouvelle

Après une constante diminution de la population entre 1968 et 1999, la commune enregistre une légère augmentation du nombre de ses habitants depuis 1999.

Avec ces nouveaux arrivants, le nombre des naissances sur la commune est en dynamique d'augmentation mais la population reste néanmoins une population vieillissante avec un indice de jeunesse de 0.44 en 2006.

Ainsi le conseil municipal souhaite pouvoir accueillir de nouveaux habitants afin d'assurer un renouvellement de sa population.

Le rythme des constructions sur ces quelques dernières années est d'une à deux constructions par an, le Conseil Municipal souhaite pouvoir maintenir ce rythme et permettre la réalisation de **deux constructions par an sur son territoire.**

Cet objectif conduit à **prévoir une vingtaine d'habitations supplémentaires sur les 10 prochaines années.**

Autres projets communaux

- Projet d'acquisition du hangar métallique au centre du bourg dans une perspective d'embellissement de la place.
- Travaux sur les toitures (couverture en ardoise) pour le lavoir, le préau de l'école et les bâtiments communaux.
- Projet d'aménagement sécurisé ou de mise en place d'un sens unique à l'intersection des deux routes départementales à l'entrée sud du bourg.
- Projet de création d'un accès sécurisé pour accéder à la mairie et à l'école (concerne la parcelle 410 sur laquelle un droit de préemption urbain est prévu).

1.2 L'objectif communal

En terme de développement, l'objectif communal est de permettre la construction de 20 nouvelles habitations dans les 10 années à venir.

Avec un taux d'occupation de 2.14 par logement en 2006 ($231 = \text{nombre d'habitants} / 108 = \text{résidences principales}$), **ces nouvelles constructions permettraient d'augmenter la population d'environ 43 habitants.**

Concernant les choix d'urbanisation, le développement de la commune est prévu dans les hameaux et/ou dans des secteurs ne présentant pas ou peu d'enjeux au niveau architectural, archéologique, paysager et naturel.

Le développement du bourg n'est pas dans les objectifs communaux.

En effet la qualité et l'homogénéité architectural du bourg conduit le Conseil Municipal à faire un choix de préservation de son patrimoine en évitant la confrontation entre du bâti ancien de caractère (avec des caractéristiques très spécifiques à Villac) et des constructions récentes.

De plus le développement du bourg est contraint par la présence de l'Elle et/ou par l'absence de réseaux (eau et électricité).

La volonté communale est en priorité de préserver son patrimoine architectural, paysager et naturel (les bois et les zones humides).

Les possibilités d'urbanisation dans les hameaux ou les secteurs propices au développement de l'urbanisation portent généralement sur des parcelles actuellement utilisées pour l'activité agricole. Pour limiter l'impact sur cette activité qui reste prépondérante à Villac, les espaces définis en zone U sont suffisamment éloignés des bâtiments d'élevage et portent sur des parcelles à faibles enjeux (généralement parcelles en prairie).

2. TRADUCTION DES OBJECTIFS

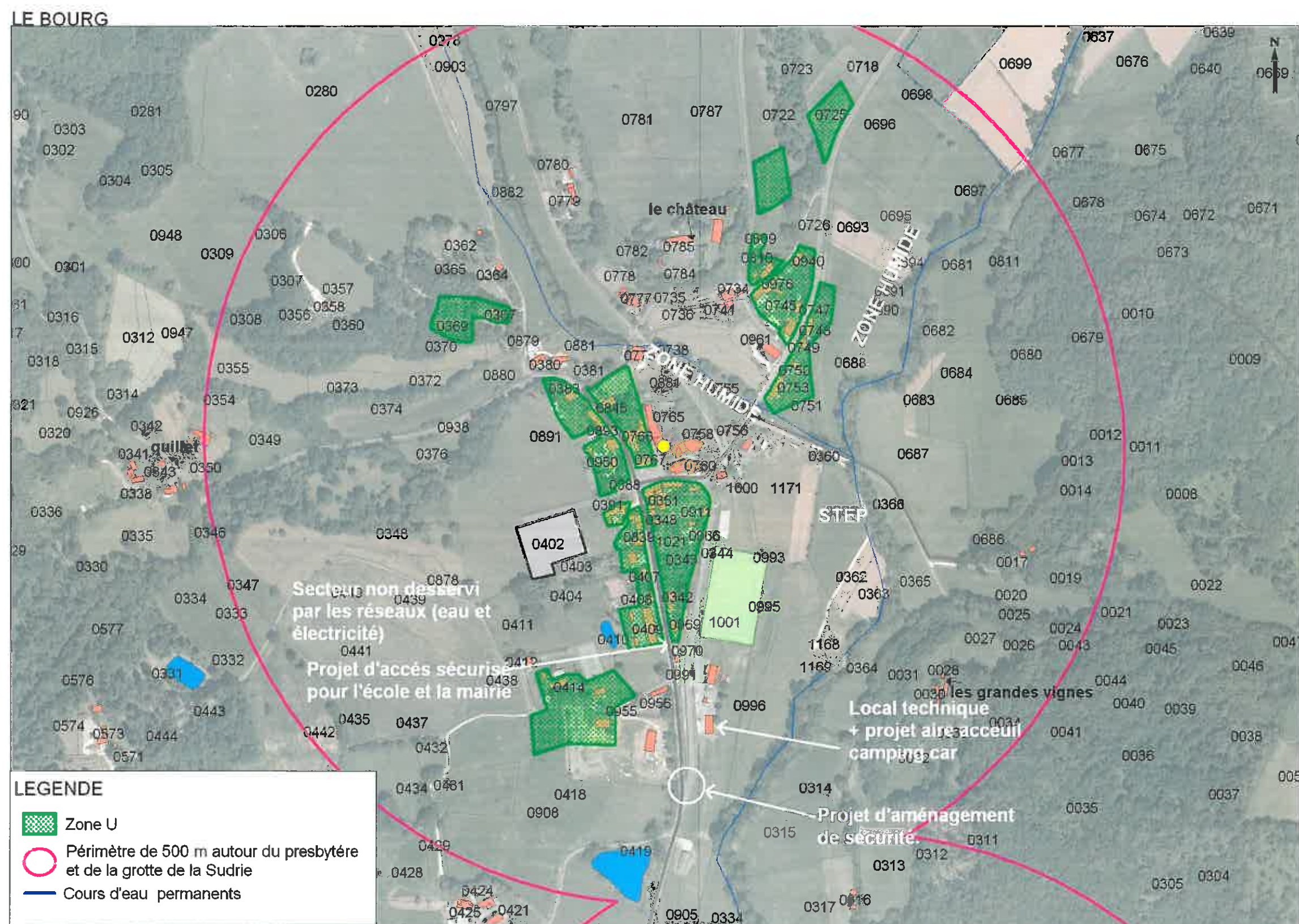
La volonté communale est de limiter les dépenses publiques, c'est la raison pour laquelle les parcelles trop éloignées des réseaux (eau et électricité) ou ne bénéficiant pas d'accès praticable ne pourront pas se développer.

Pour l'ensemble des zones U permettant un renforcement des hameaux, les constructions à venir devront être en harmonie avec l'architecture traditionnelle.

Les secteurs concernés sont les suivants (cf. tableau ci-après) :

Secteur concerné	Justification	Surface totale en zone U (ha)	Surface cons- tructible (ha)
Le Bourg	Le Bourg de Villac est particulièrement sensible au niveau architectural. La volonté communale est de le préserver et de maintenir son caractère authentique. Au-delà des enjeux de préservation, le développement du bourg est contraint par la proximité du ruisseau l'Elle avec des zones humides dans toute la vallée. Le fait que tous les secteurs à l'ouest et au nord du bourg ne soient pas desservis par les réseaux publics, constitue également un facteur limitant à l'urbanisation. La zone U définie au niveau de bourg donne la possibilité d'urbaniser une dent creuse, de permettre un développement limité vers le nord (2 lots) et l'ouest (1 lot). Suite à l'enquête publique extension de la zone U à l'entrée sud du bourg en continuité d'une construction récente (potentiel pour un ou deux lots). La nouvelle zone U n'inclut que partiellement le bâti existant dans une volonté municipale de préserver cette entrée de bourg. Le Conseil Municipal souhaite mettre en place un droit de préemption urbain sur l'ensemble des parcelles du bourg.	4.38	1.13

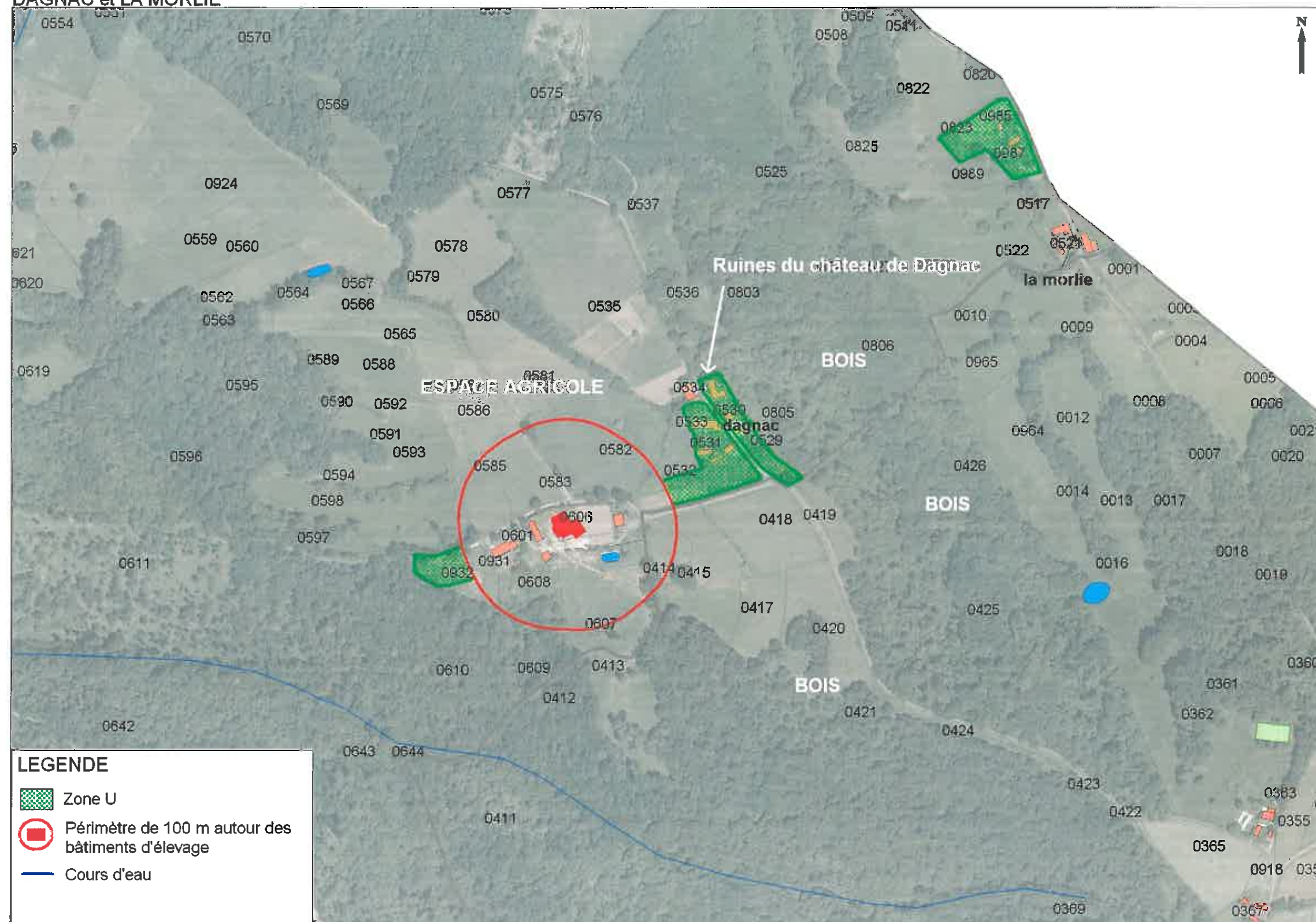
	<u>Consommation d'espace</u> : Non, extension très modérée du bourg. <u>Impact sur les finances publiques</u> : Les parcelles concernées par la zone U bénéficient d'un accès et des réseaux (eau et électricité) suffisants en terme de capacité. Possibilité de raccordement à l'assainissement collectif pour la dent creuse au sud. <u>Enjeux agricoles</u> : Non. <u>Enjeux forestiers</u> : Non <u>Enjeux architecturaux et paysagers</u> : Forte sensibilité au niveau architectural, la(es) construction(s) à venir devra(ont) s'intégrer à l'architecture existante (volumes, couleurs, pentes toitures...). Les zones U sont incluses dans le périmètre de 500 mètres autour du presbytère. <u>Sécurité</u> : Projet d'aménagement sécurisé ou de mise en place d'un sens unique à l'intersection des deux routes départementales à l'entrée sud du bourg. Projet de création d'un accès sécurisé pour accéder à la mairie et à l'école (concerne la parcelle 410 sur laquelle un droit de préemption est prévu).		
--	---	--	--



Dagnac	Développement limité du hameau de Dagnac vers l'ouest. PC en cours sur la parcelle 932. Le développement de l'urbanisation est conditionné par la présence d'un élevage et de massifs boisés. <u>Consommation d'espace</u> : Non. <u>Impact sur les finances publiques</u> : Non, les parcelles concernées par la zone U bénéficient d'un accès et des réseaux (eau et électricité) suffisants en terme de capacité. <u>Enjeux agricoles</u> : L'impact sur l'espace agricole est limité et concerne une prairie, la zone U respecte les distances vis à vis du bâtiment d'élevage. <u>Enjeux forestiers</u> : Non <u>Enjeux architecturaux et paysagers</u> : pas d'enjeux majeurs néanmoins le hameau de Dagnac est composé exclusivement de bâti ancien, les nouvelles constructions devront donc s'harmoniser avec l'existant. <u>Sécurité</u> : RAS.	1.06	0.63
--------	--	------	------

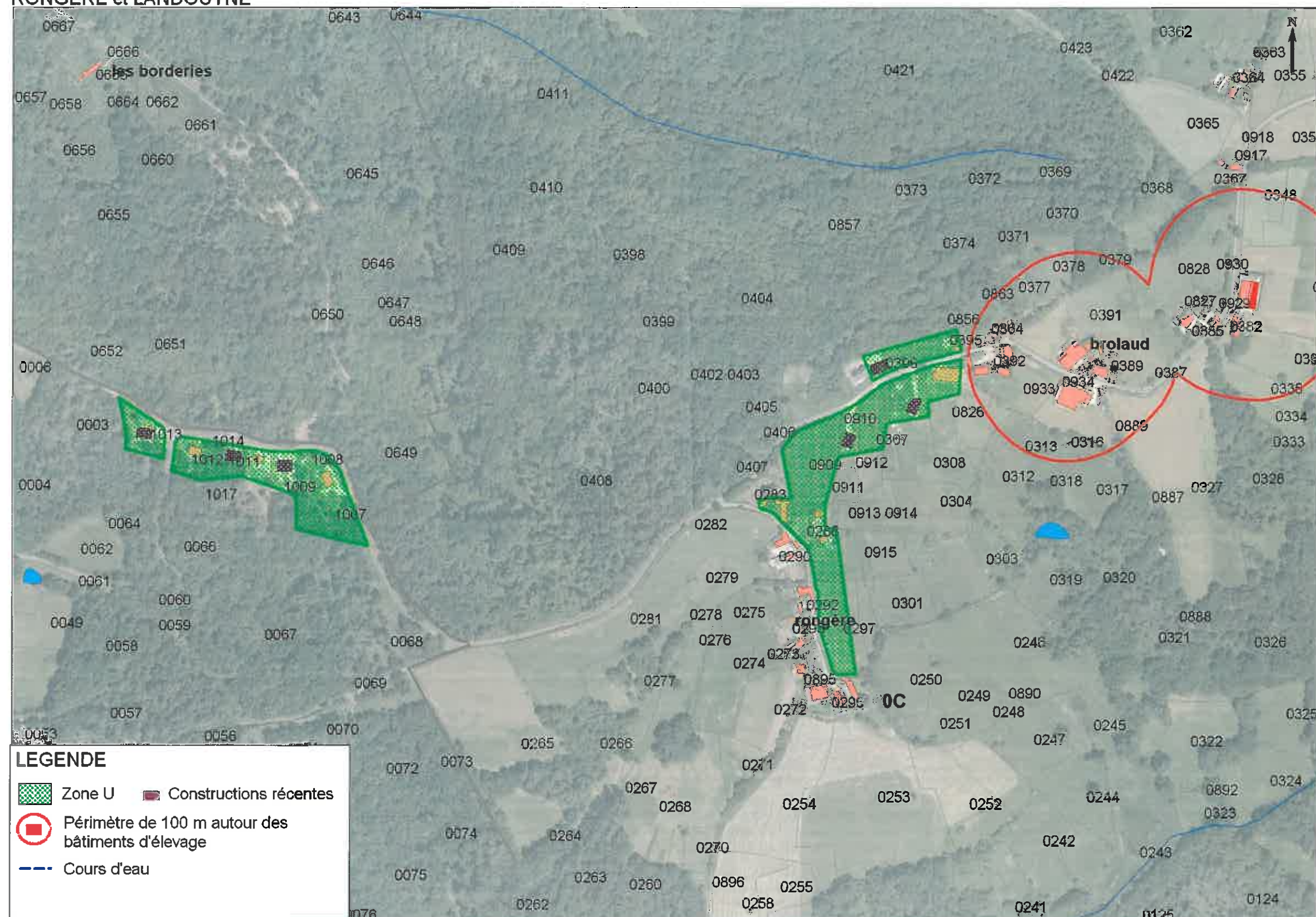
La Morlie	Création d'une zone U suite à l'enquête publique. Potentiel de développement pour une construction en continuité du bâti existant et sans impact sur l'espace agricole et naturel. <u>Consommation d'espace</u> : Non. <u>Impact sur les finances publiques</u> : Non, les parcelles concernées par la zone U bénéficient d'un accès et des réseaux (eau et électricité) suffisants en terme de capacité. <u>Enjeux agricoles</u> : Non <u>Enjeux forestiers</u> : Non <u>Enjeux architecturaux et paysagers</u> : Pas d'enjeux majeurs. <u>Sécurité</u> : RAS.	0.50	0.14
-----------	---	------	------

DAGNAC et LA MORLIE



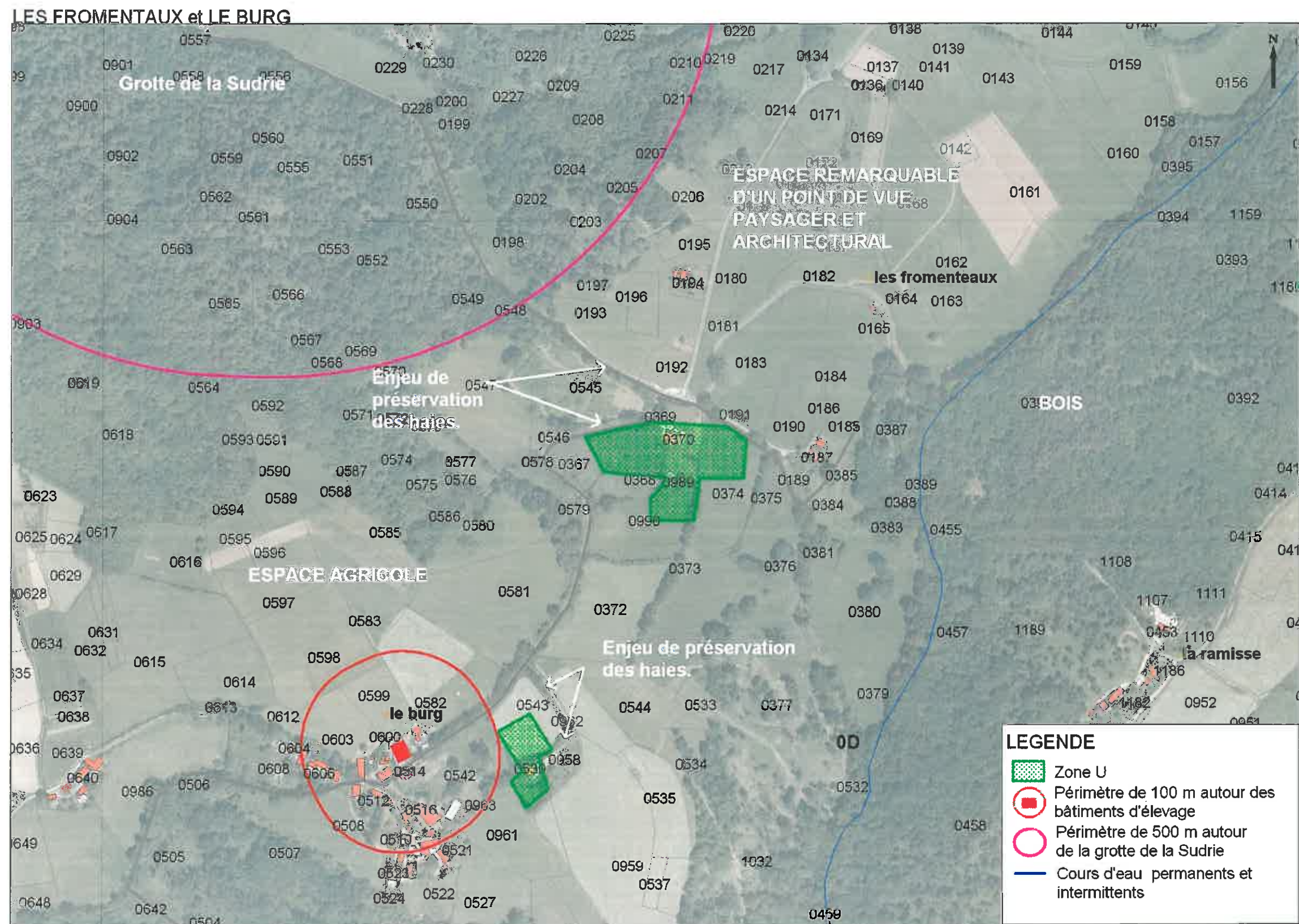
Rongère et Landouyne	Le secteur de Rongère est en dynamique de développement avec trois constructions récentes qui s'intègrent bien avec l'existant (couvertures foncées, volumes, couleurs des crépis...). Le secteur de Landouyne correspond au lotissement communal pour lequel il reste un lot bénéficiant d'un CU. <u>Consommation d'espace</u> : Non. <u>Impact sur les finances publiques</u> : Non, les parcelles concernées par la zone U bénéficient d'un accès et des réseaux (eau et électricité) suffisants en terme de capacité. <u>Enjeux agricoles</u> : Concernant le hameau de Rongère, la zone U est située au-delà des périmètres de 100 mètres autour des bâtiments d'élevage. <u>Enjeux forestiers</u> : Proximité d'un massif forestier. Nécessité de débroussailler sur une profondeur de 50 m autour du bâti. <u>Enjeux architecturaux et paysagers</u> : Pas d'enjeux majeurs néanmoins les nouvelles constructions devront s'harmoniser avec l'existant. <u>Sécurité</u> : RAS.	Rongère 2.07	1.58
		Landouyne 1.27	0.30

RONGERE et LANDOUYNE

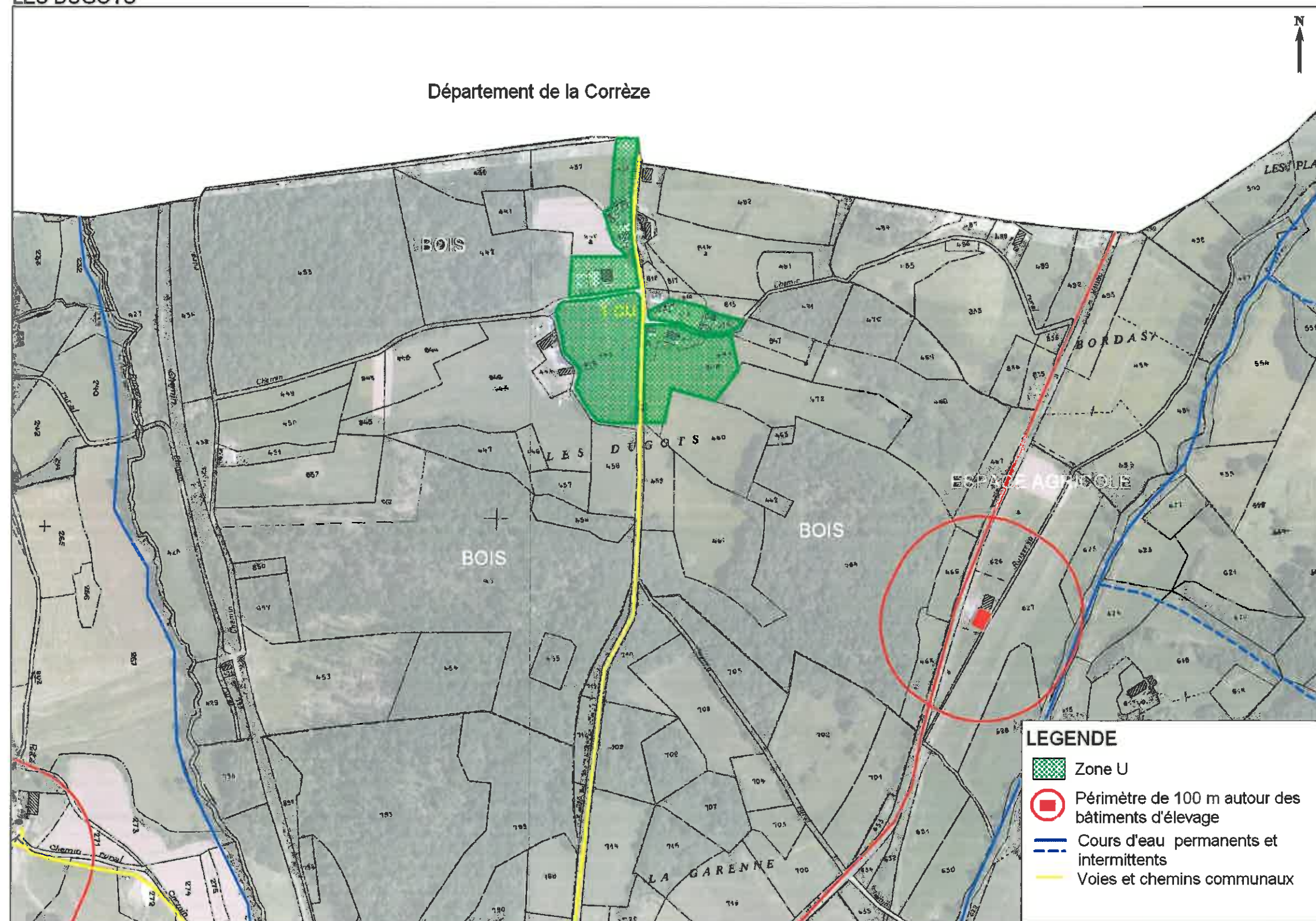


Les Fromentaux et le Burg	Le secteur des Fromentaux, situé à la jonction de plusieurs routes communales, bénéficie de la présence des réseaux, c'est la raison pour laquelle son renforcement est prévu tout en prenant en compte les enjeux architecturaux (par la proximité de bâti identitaire remarquable) et paysagers. Extension de la zone U suite à l'enquête publique pour un lot supplémentaire sur les parcelles 989 et 990. Le hameau du Burg ne peut se développer qu'au-delà du périmètre de 100 mètres d'un bâtiment d'élevage. <u>Consommation d'espace</u> : Non. <u>Impact sur les finances publiques</u> : Non, les parcelles concernées par les zones U bénéficient d'un accès et des réseaux (eau et électricité) suffisants en terme de capacité. <u>Enjeux agricoles</u> : Non, parcelles en prairie, dont une partie semble plus ou moins en friche, délimitées par des haies. <u>Enjeux forestiers</u> : Non <u>Enjeux architecturaux et paysagers</u> : Concernant les Fromentaux, du bâti isolé à proximité de la zone U est répertorié « aux maisons paysannes de France ». Le maintien des haies naturelles pour éviter	Les Fromentaux 1.17 Le Burg 0.33	 0.87 0.19
------------------------------	--	---	--

	certaines angles de co-visibilité avec ce bâti de caractère et pour favoriser l'intégration du bâti à venir, constitue un enjeu. Constat identique pour le secteur du Burg avec un enjeu de préservation de haies. <u>Sécurité</u> : RAS.		
--	--	--	--



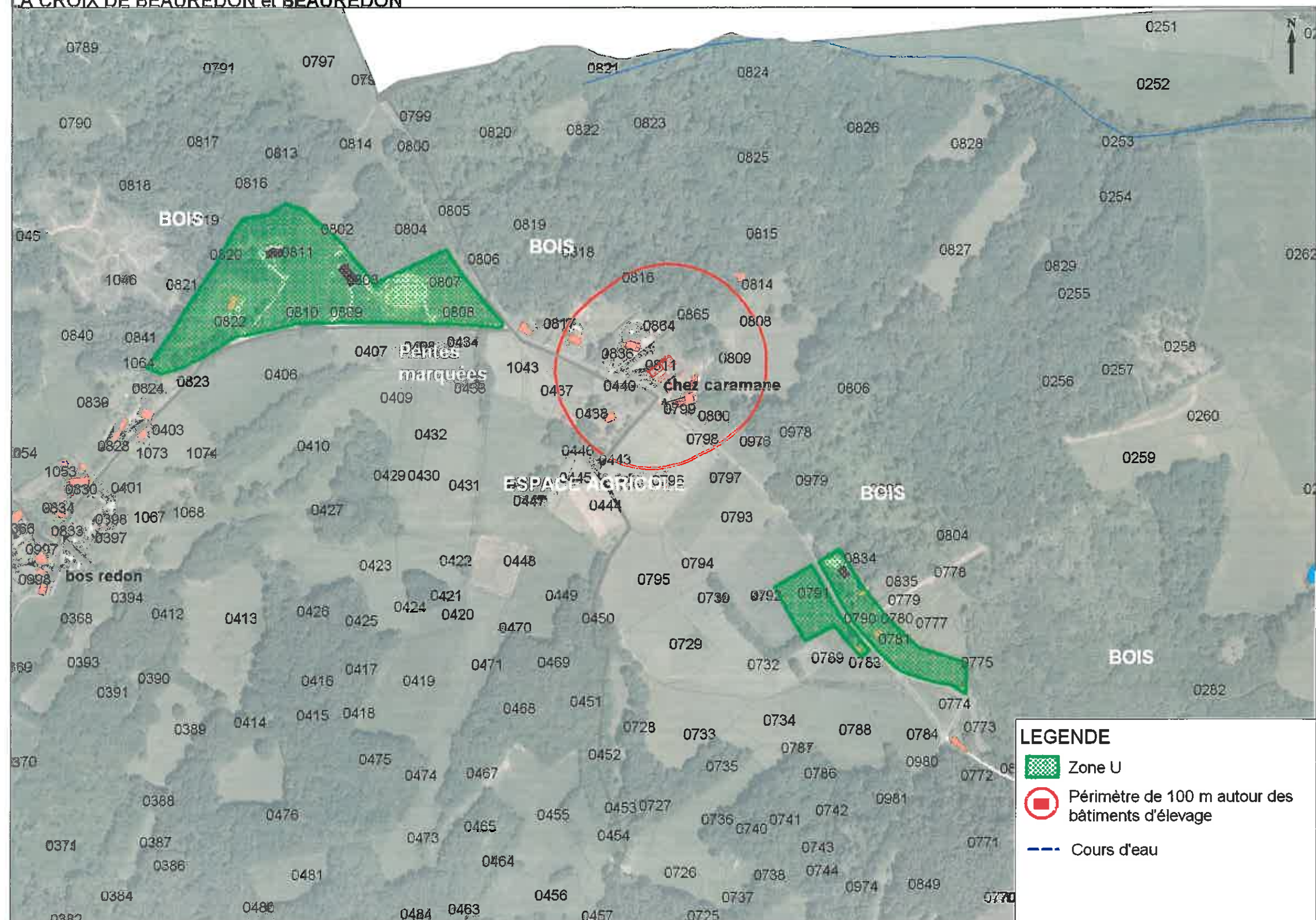
Les Dugots	Renforcement du hameau des Dugots limitrophe avec le département de la Corrèze. Ce secteur ne comporte pas d'enjeux majeurs aussi bien au niveau de l'agriculture, de l'architecture ou des paysages. <u>Consommation d'espace</u> : Il est souhaitable que la vaste parcelle qui bénéficie d'un CU fasse l'objet d'un permis d'aménager, portant sur plusieurs lots, afin d'optimiser l'espace consacré à l'urbanisation. <u>Impact sur les finances publiques</u> : Non, les parcelles concernées par la zone U bénéficient d'un accès et des réseaux (eau et électricité) suffisants en terme de capacité. <u>Enjeux agricoles</u> : Non, parcelles en prairie. <u>Enjeux forestiers</u> : Non <u>Enjeux architecturaux et paysagers</u> : : Pas d'enjeux majeurs néanmoins les nouvelles constructions devront donc s'harmoniser avec l'existant. <u>Sécurité</u> : RAS.	2.55	1.76
------------	--	------	------



Murat	Renforcement de ce secteur en dynamique de développement avec une construction récente. Suite à l'enquête publique extension de la zone U en profondeur, pour un lot supplémentaire, sur les parcelles 746 et 747. <u>Consommation d'espace</u> : Non. Possibilité de 3 à 4 constructions nouvelles. <u>Impact sur les finances publiques</u> : Non, les parcelles concernées par la zone U bénéficient d'un accès et des réseaux (eau et électricité) suffisants en terme de capacité. <u>Enjeux agricoles</u> : Pas d'enjeux majeurs. <u>Enjeux forestiers</u> : Non <u>Enjeux architecturaux et paysagers</u> : Pas d'enjeux majeurs néanmoins les nouvelles constructions devront s'harmoniser avec l'existant. <u>Sécurité</u> : Favoriser les sorties communes le long de la route départementale.	1.98	0.76
-------	--	------	------

La Croix de Beauredon et Beauredon	La croix de Beauredon et Beauredon sont des secteurs en dynamique de développement avec trois constructions récentes, un CU et un PC en cours. <u>Consommation d'espace</u> : Non. <u>Impact sur les finances publiques</u> : Non, les parcelles concernées par la zone U bénéficient d'un accès et des réseaux (eau et électricité) suffisants en terme de capacité. <u>Enjeux agricoles</u> : Impact limité sur l'espace agricole. <u>Enjeux forestiers</u> : Non <u>Enjeux architecturaux et paysagers</u> : : Pas d'enjeux majeurs néanmoins les nouvelles constructions devront s'harmoniser avec l'existant. <u>Sécurité</u> : Eviter de multiplier les sorties sur la route départementale.	La Croix de Beauredon 1.02	0.65
		Beauredon 3.03	1.33

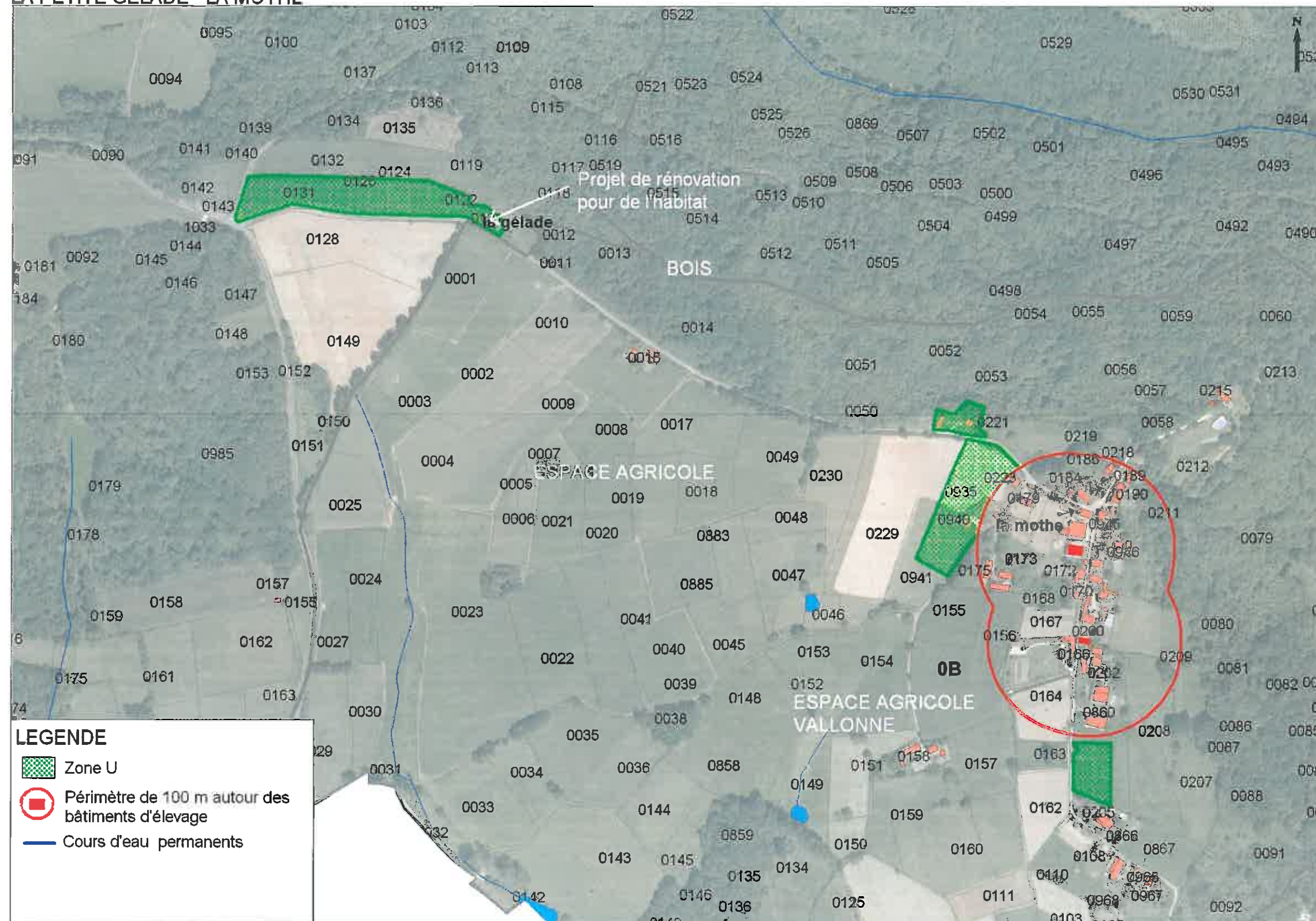
LA CROIX DE BEAUREDON et BEAUREDON



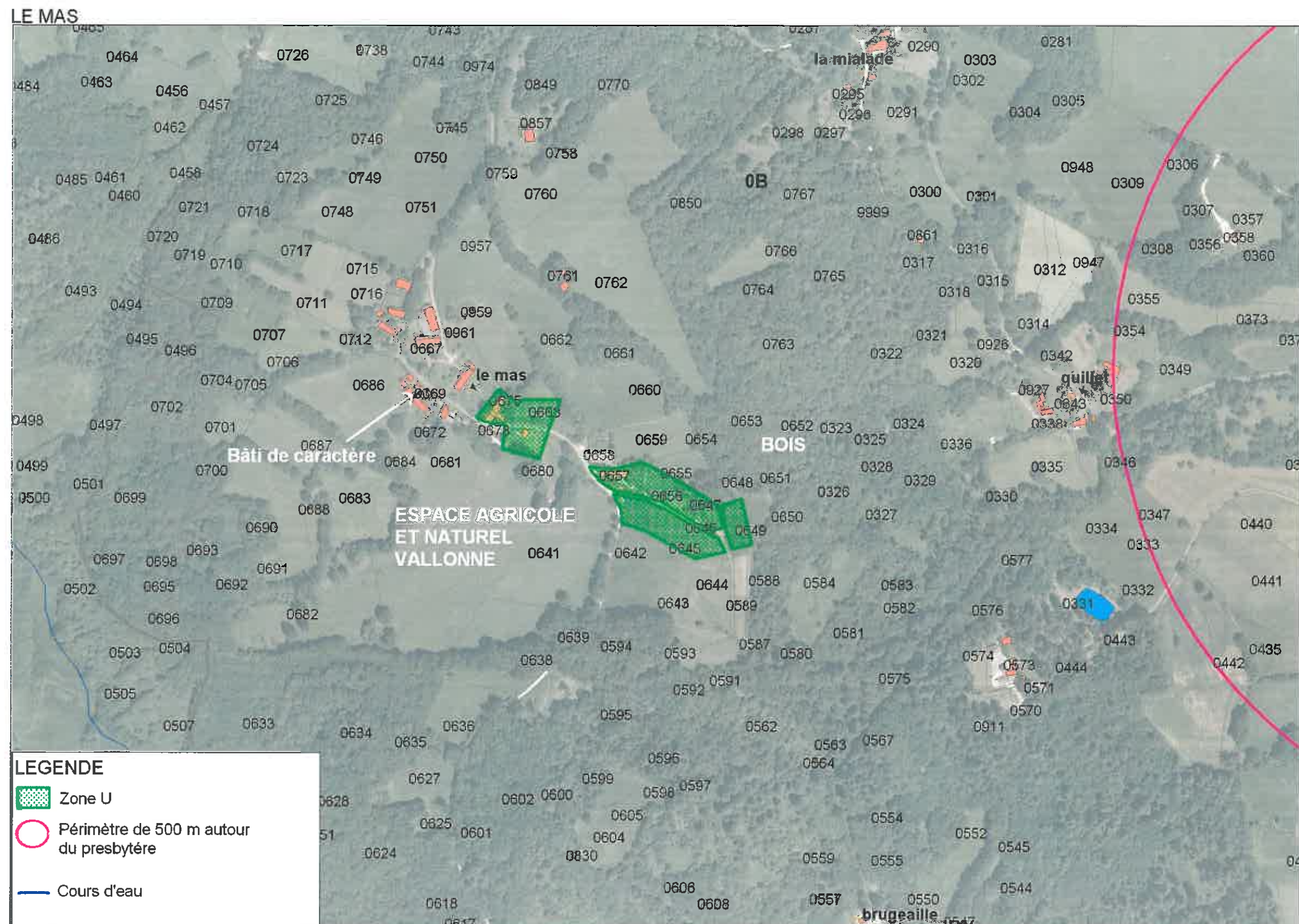
La Petite Gelade et La Mothe	Le Conseil Municipal souhaite créer une zone U à la Petite Gelade car c'est le seul secteur de la commune bénéficiant des réseaux en capacité suffisante et pour lequel les constructions à venir ne seront pas soumises à des prescriptions architecturales strictes (pas de confrontation directe avec du bâti ancien de caractère). De plus ce secteur bénéficie d'un emplacement stratégique avec la RD 62 qui permet d'accéder directement au Lardin. Renforcement du hameau de La Mothe au-delà du périmètre de 100 mètres autour des bâtiments d'élevage. Suite à l'enquête publique et à la demande de la DDT suppression de la zone U des parcelles 162 et 163 (paysage et espace agricole) <u>Consommation d'espace</u> : L'espace consacré à l'urbanisation devra être optimisé par un découpage en plusieurs lots. <u>Impact sur les finances publiques</u> : Non, les parcelles concernées par la zone U bénéficient d'un accès et des réseaux (eau et électricité) suffisants en terme de capacité. <u>Enjeux agricoles</u> : Impact limité sur l'espace agricole La distance de 100 m vis à vis des bâtiments d'élevage a été respectée.	La Petite Gelade 1.00 La Motte 1.13	0.91 0.91
---------------------------------	--	---	------------------

	<u>Enjeux forestiers</u> : Non <u>Enjeux architecturaux et paysagers</u> : Non à la petite Gelade. Au niveau du hameau de la Mothe qui est composé d'un bâti de caractère, une attention particulière devra être apportée au niveau architectural pour les constructions à venir et notamment pour les constructions qui seront localisées à l'entrée du hameau. <u>Sécurité</u> : pas de nouvelles sorties sur la Route départementale.		
--	--	--	--

LA PETITE GELADE - LA MOTHE



Le Mas	Projet d'extension du hameau du Mas vers le sud est. Suite à l'enquête publique création d'une seconde zone U pour permettre une construction sur la parcelle 663 en continuité du bâti existant. <u>Consommation d'espace</u> : Non <u>Impact sur les finances publiques</u> : Nécessité de rendre carrossable le chemin rural (possibilité d'appliquer la PVR). <u>Enjeux agricoles</u> : Impact très limité sur l'espace agricole (prairie) <u>Enjeux forestiers</u> : Non <u>Enjeux architecturaux et paysagers</u> : . Hameau composé de bâti de caractère, une attention particulière devra être apportée au niveau architectural pour les constructions à venir. <u>Sécurité</u> : RAS	1.32	0.91
--------	---	------	------



Trassalvas	Création d'une zone U suite à l'enquête publique en continuité de bâti existant. <u>Consommation d'espace</u> : Non – potentiel pour un lot. <u>Impact sur les finances publiques</u> : Non <u>Enjeux agricoles</u> : Non <u>Enjeux forestiers</u> : Non <u>Enjeux architecturaux et paysagers</u> : Pas d'enjeux majeurs néanmoins le bâti à venir devra s'harmoniser avec l'existant. <u>Sécurité</u> : RAS	0.35	0.16
------------	--	------	------

Bois Lavergne	Création d'une zone U suite à l'enquête publique pour accompagner un projet de création de logements orientés vers le tourisme et les loisirs. <u>Consommation d'espace</u> : Non <u>Impact sur les finances publiques</u> : nécessité de créer une défense incendie pour accompagner ce type de projet (vu avec le propriétaire qui financera la sécurité incendie – cf. courrier adressé le 16 mai 2011 à la mairie). Réseaux (eau et électricité) situés à moins de 100 m. <u>Enjeux agricoles</u> : La zone U se situe à une distance suffisante de l'activité agricole pour éviter les risques de nuisances. <u>Enjeux forestiers</u> : Proximité d'un massif forestier, mais zone tampon entre la zone U et le massif. <u>Enjeux architecturaux et paysagers</u> : Pas d'enjeux majeurs néanmoins le bâti à venir devra s'harmoniser avec l'existant. <u>Sécurité</u> : RAS.	0.75	0.41
---------------	--	------	------

TOTAL	Zone U	Zone à urbaniser
	23.91	12.64

La surface disponible pour le développement de l'urbanisation sur la commune de Villac est de 12 ha 64.

3. INCIDENCE DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT

L'élaboration de la Carte Communale de Villac prend en compte les différents paramètres environnementaux caractéristiques du territoire, de façon à les préserver et à les concilier avec les objectifs de développement communaux.

3.1 – Incidence sur l'activité agricole

La commune a fait en sorte de préserver l'activité agricole qui est prépondérante à Villac et représente un pan important de l'économie communale. C'est pourquoi les sites de développement sont suffisamment distants des bâtiments d'élevage (100 mètres – périmètre de réciprocité) afin de ne pas compromettre le maintien voir le développement de cette activité. Les terres agricoles à forts enjeux ont également fait l'objet d'une grande attention en terme de préservation.

3.2 – Incidence sur les espaces naturels

Au niveau des espaces naturels, bois et zones humides ont été maintenus en espace naturel.

S'agissant des espaces naturels sensibles concernés par Natura 2000, ils se situent à une distance suffisamment éloignée de Villac pour justifier l'absence d'impacts directs et indirects.

3.3 – Incidence sur le patrimoine bâti et les paysages

La préservation des paysages et de l'architecture a fait l'objet d'une grande attention au niveau des choix du zonage.

Les secteurs ou les parcelles à forts enjeux paysagers, ont été maintenus en N. S'agissant de l'architecture, le Conseil Municipal a la volonté de préserver l'authenticité du bourg en limitant son extension.

Les hameaux présentant le plus d'enjeux au niveau de la qualité architecturale ont été maintenus en espace naturel.

Pour les hameaux bénéficiant d'une extension, les caractéristiques des constructions à venir devront s'intégrer au bâti à venir.

Il s'agit pour le Conseil Municipal de sensibiliser le plus en amont possible les particuliers au travers de fiches de recommandations architecturales (en projet).

4. CAPACITES D'ACCUEIL

Les perspectives de développement de la commune de Villac sont de pouvoir permettre une vingtaine de constructions supplémentaires sur les 10 prochaines années, ce qui correspond à un peu plus de quarante habitants.

Compte tenu des risques de rétention foncière, l'offre en terrains constructibles doit être égale à 3 fois la demande. Pour avoir le plus de chances possibles d'avoir ces 20 logements dans les 10 prochaines années, il faut donc prévoir 60 lots potentiellement urbanisables.

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

$2000 \text{ m}^2 \times 60 \text{ logements} = 120\,000 \text{ m}^2$, soit 12 hectares.

Le zonage des zones urbanisées de la commune de Villac a permis de mettre en évidence 12.64 hectares de zones constructibles qui ne sont pas encore urbanisées. Cette surface est cohérente avec la surface calculée pour atteindre les objectifs de développement communaux.

ANNEXES

Annexe 1 : Principe de zonage

Annexe 2 : Tableau des Servitudes – Précision sur une servitude radioélectrique

Annexe 3 : Description des phénomènes « retrait gonflement des argiles » - modèle de règlement et préconisations

Annexe 4 : Carte de synthèse du porter à connaissance avec la localisation des secteurs à risques retrait gonflement des argiles

Annexe 5 : Récapitulatif des défenses incendie et cadre réglementaire

Annexe 6 – Schéma d'assainissement collectif du bourg de Villac

Annexe 1 – Principe de zonage

Principes du zonage (source DDE 24):

- Zones constructibles « U » :

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

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

- 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 zonages 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 zonages 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.

Annexe 2 – Tableau des servitudes

Notification des servitudes d'utilité publique en vigueur sur le territoire de la commune VILLAC 24481

AC1

Code	Catégorie	Servitude	Décret	Service	AC1	AC2	Observations
AC1	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL: Monuments historiques	Grotte préhistorique de La Sudrie	AP du 20.12.2005: 20.12.2005	SDAP	Non	Non	
AC1	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL: Monuments historiques	Maison Salmat	Arrêté du 02031979: 02/03/79	SDAP	Non	Non	

JS1

Code	Catégorie	Servitude	Décret	Service	AC1	AC2	Observations
JS1	CONSERVATION DU PATRIMOINE SPORTIF: Installations sportives	Installations sportives	Convention: 0	DDJS	Non	Non	

Nombre de lignes: 3

07/05/2009
Direction Départementale de l'équipement de la
Dordogne Service Habitat Urbanisme Bureau
Administratif

1/1

Répertoire des servitudes radioélectriques

COMMUNE: 24580 (24580) Type servitude: PT1 Type servitude: PT2 Type servitude: PT2LH

N°	DIA	Date	Type	Gestion	Latitude	Longitude	Alt. (NGF)	Nom de la station et N° ANFR	Extrémité FH : Nom de la station et N° ANFR
4503	D	08/12/91	PT2LH	F47	45° 8' 41" N	1° 18' 42" E	290.0 m	TERRASSON-LAVILLEDIEU-LESTRADE 0240220014	NAILHAC/LES CARRIERES 0240220046
Communes grevées : BEAUREGARD-DE-TERRASSON(24030), LA CHAPELLE-SAINT-JEAN(24113), CHATRES(24116), LE LARDIN-SAINT-LAZARE(24229), PEYRIGNAC(24324), TERRASSON-LAVILLEDIEU(24547), VILLAC(24580).									

Agence Nationale des Fréquences

Gestionnaires de Servitudes

Coordonnées des différents services propriétaires et gestionnaires de servitudes :

N°	Nom du gestionnaire	Adresse	Code Postal	Ville	Téléphone	Télécopie
F47	FRANCE TELECOM M. MAURY Jean-François	ORV024 - 47 44 rue Paganel - Bât. B	47915	AGEN CEDEX 9	05.53.67.38.12	05.53.67.15.76

Les informations fournies dans la base de données SERVITUDES, résultant de la mise en œuvre de la procédure prévue par l'article R26-44-11 5° du code des postes et communications électroniques, sont des fichiers administratifs dont la fiabilité n'est pas garantie. Cela vaut notamment pour les coordonnées géographiques : il convient de rappeler que ce sont les plans et décrets de servitudes qui sont les documents de référence en la matière.

Pour des renseignements plus complets (tracé exact des servitudes, contraintes existantes à l'intérieur des zones de servitudes), les documents d'urbanisme sont consultables auprès des DDE et des mairies. En effet, l'ANFR notifie systématiquement les plans et décrets de servitudes aux DDE et aux préfetures (en charge de la diffusion aux mairies) pour que soient mis à jour les documents d'urbanisme. Les copies des plans et décrets peuvent être consultés aux archives nationales (adresse ci-dessous).

Hors zones de servitudes, d'autres contraintes peuvent s'appliquer (Cf. article L112.12 du code de la construction relatif à la réception de la radiodiffusion). Concernant d'éventuelles interférences avec des stations radioélectriques non protégées par des servitudes, le site www.artoradio.fr recense les stations hormis celles dépendant de l'Aviation Civile et des ministères de la Défense et de l'Intérieur.

Annexe 3 – Description des phénomènes « retrait gonflement des argiles » - modèle de règlement et préconisations

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 banes 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.

COMMUNE DE

**PREVENTION DES RISQUES
RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES**

MODELE DE REGLEMENT



Titre I - Portée du règlement

Article I-1 - Champ d'application

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

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

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

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

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

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

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

TITRE II - Réglementation des projets

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

Chapitre I- Mesures applicables aux constructions nouvelles

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

Article I-1-1 - Est interdite :

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

Article I-1-2 - Sont prescrites :

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

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

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

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

- sur terrain en pente et pour des constructions réalisées sur plate-forme en déblai ou déblai-remblais, ces fondations doivent être descendues à une profondeur plus importante à l'aval qu'à l'amont afin d'assurer une homogénéité de l'ancrage ;

- les fondations sur semelles doivent être continues, armées et bétonnées à pleine fouille, selon les préconisations de la norme DTU 13-12 (1) Règles pour le calcul des fondations superficielles (DTU : document technique unifié et ses annexes)

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

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

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

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

Ces mesures s'appliquent notamment :

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

Article I-2-1 - Est prescrite :

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

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

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

Article II-1 - Sont interdits :

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

Article II-2 - Sont prescrits :

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

- la mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (joints souples...) ;
- la récupération des eaux de ruissellement et leur évacuation des abords de la construction par un dispositif de type caniveau ;
- la mise en place, sur toute la périphérie de la construction, d'un dispositif d'une largeur minimale de 1,50 m, s'opposant à l'évaporation, sous la forme d'un écran imperméable sous terre végétale (géomembrane) ou d'un revêtement étanche (terrasse), dont les eaux de ruissellement seront récupérées par un dispositif d'évacuation de type caniveau ; il peut être dérogé à cette prescription en cas d'impossibilité matérielle (maison construite en limite de propriété par exemple).
- le captage des écoulements épidémiques 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).

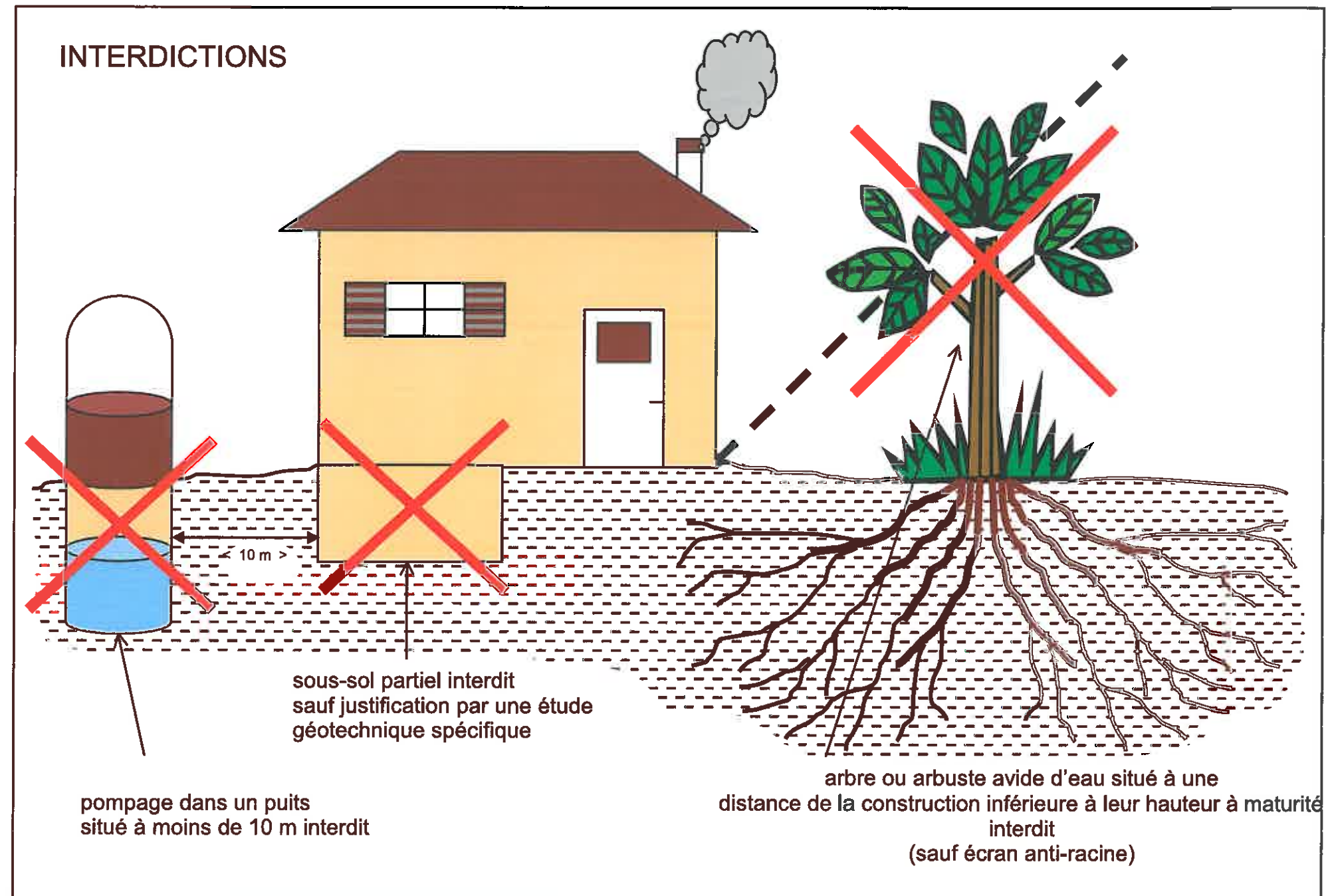
Article III-6

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

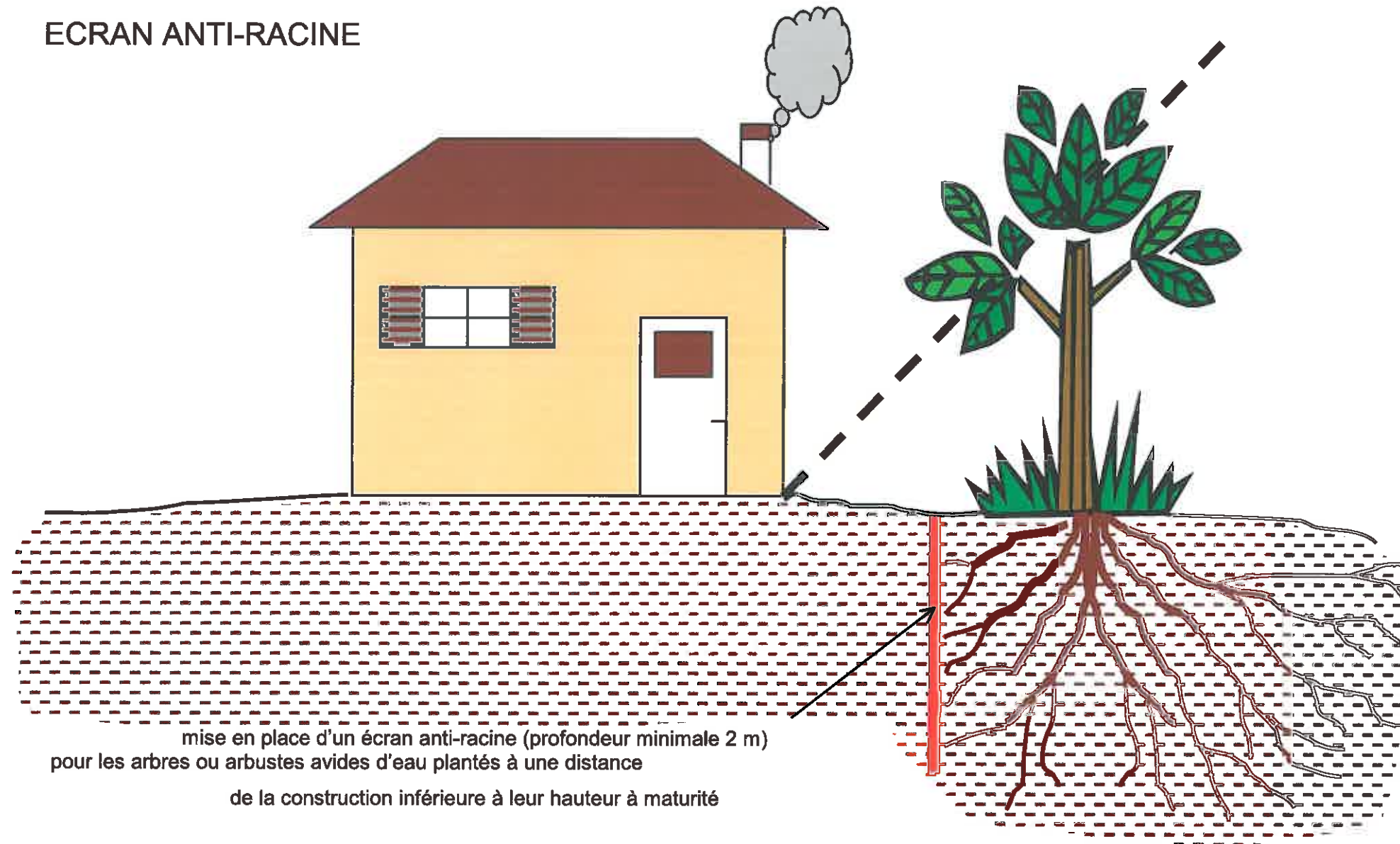
(1), tous ces documents sont disponibles auprès de l'AFNOR

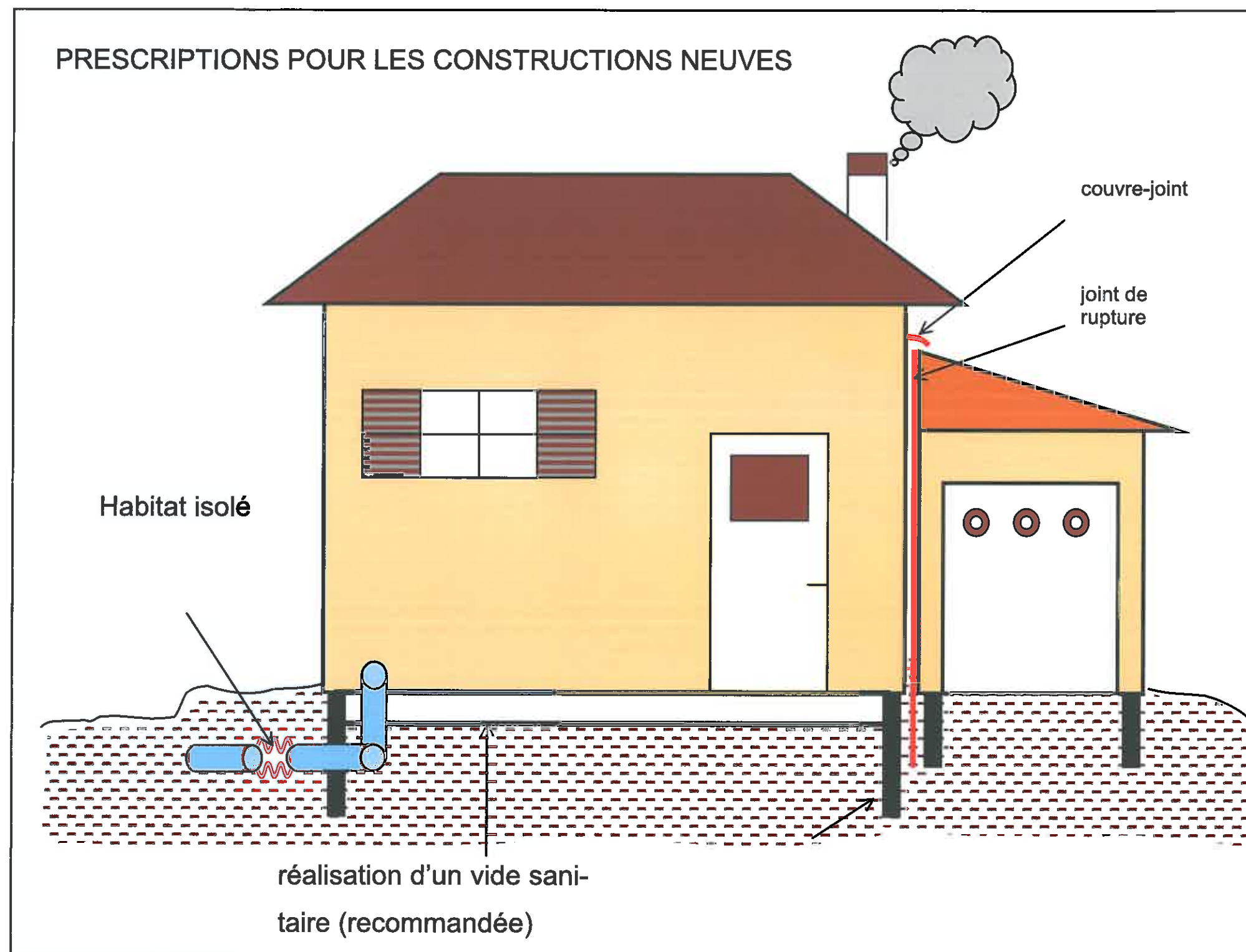
Illustration des principales dispositions réglementaires de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement

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.

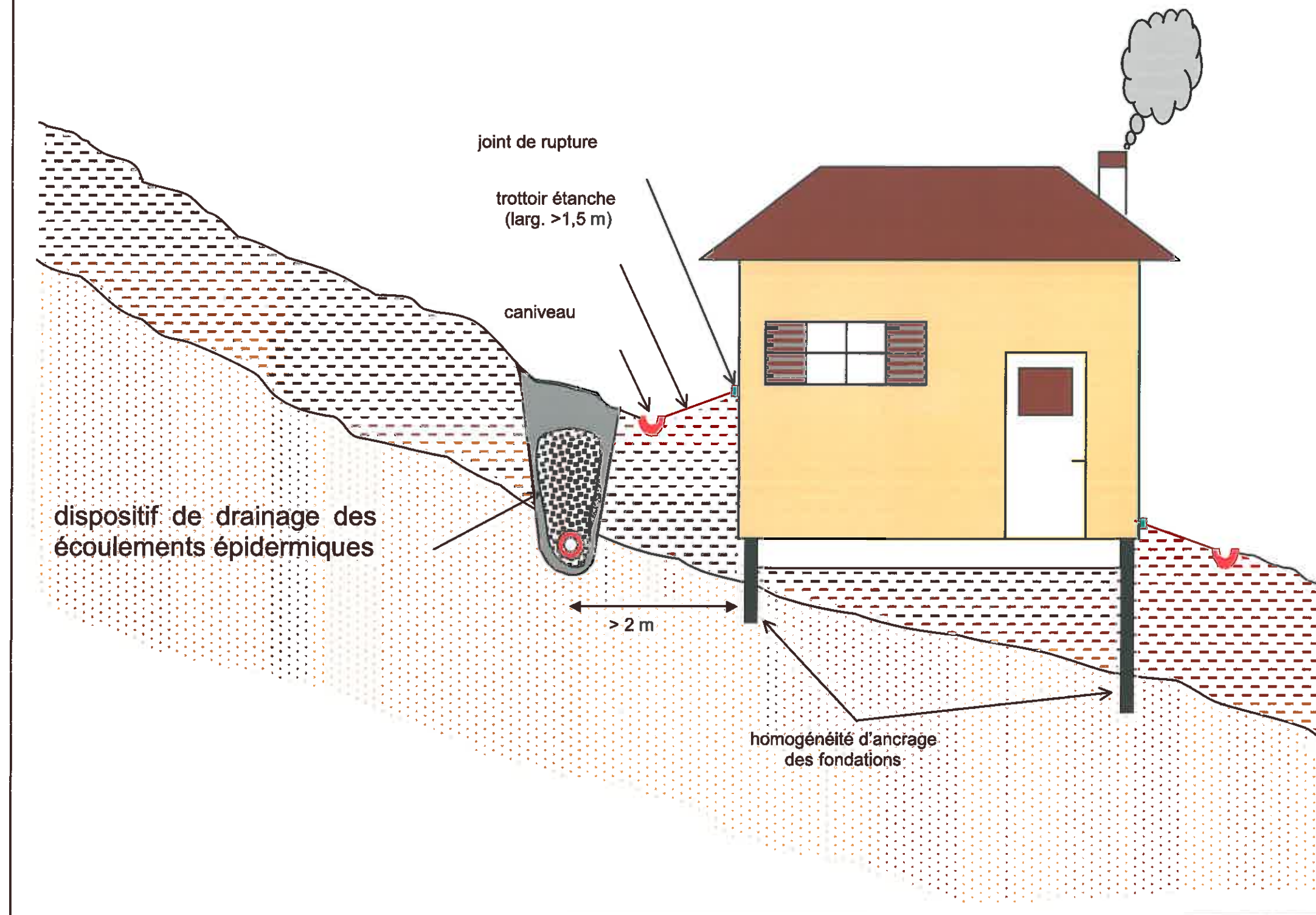


ECRAN ANTI-RACINE

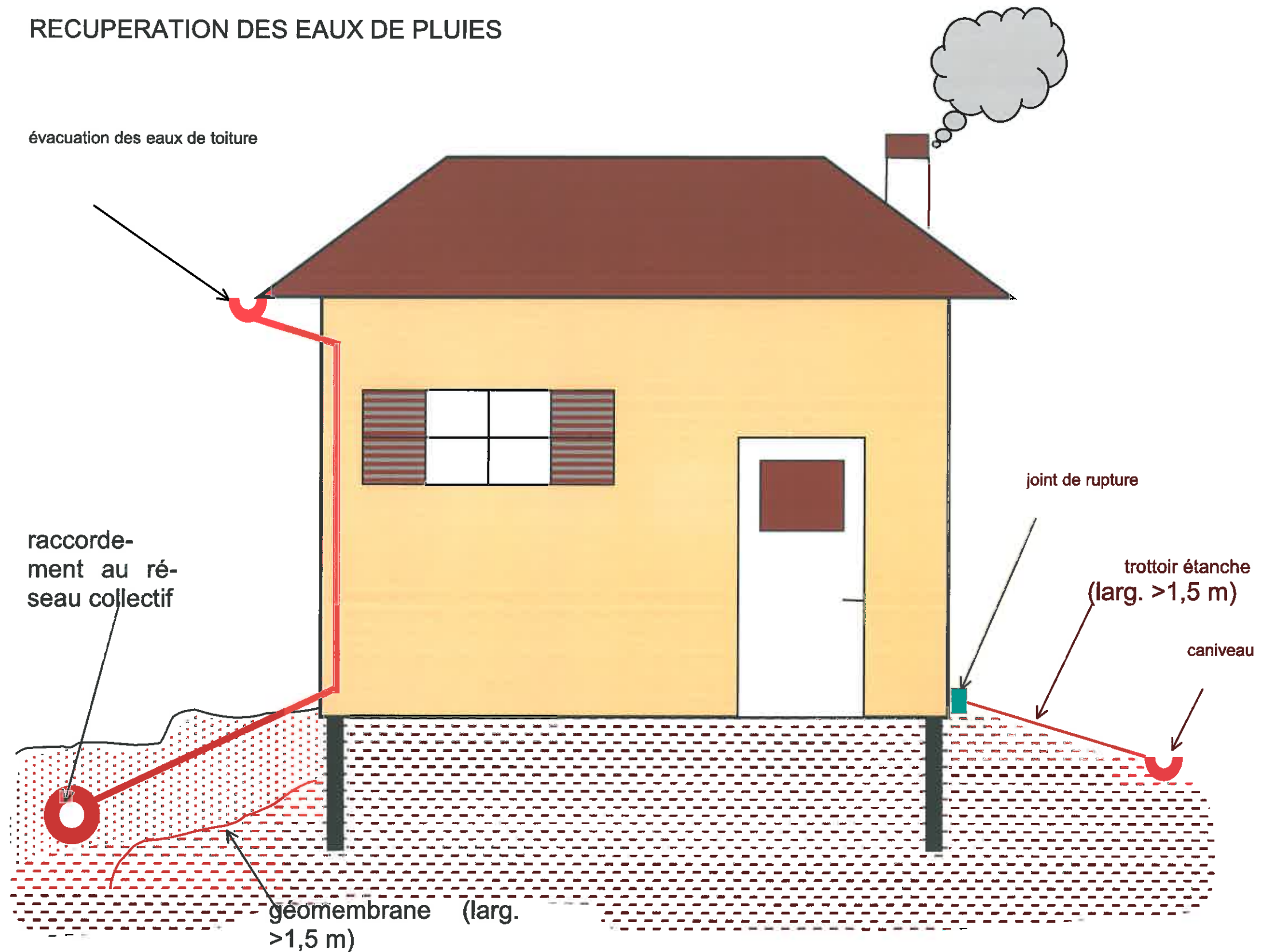




PRESCRIPTIONS POUR LES TERRAINS EN PENTE



RECUPERATION DES EAUX DE PLUIES

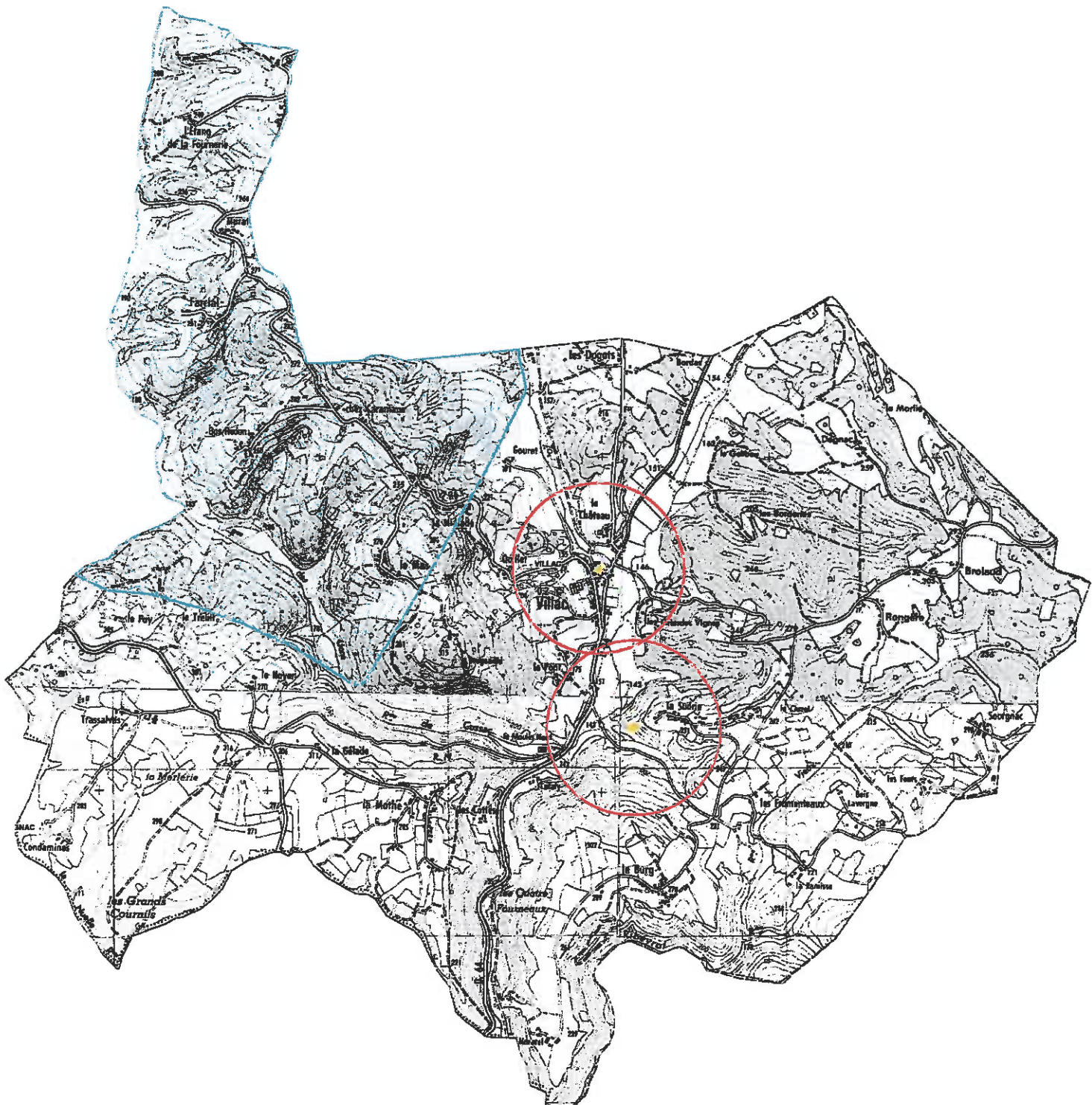


Annexe 4 – Carte de synthèse du porter à connaissance avec la localisation des secteurs à risques retrait gonflement des argiles

Département de la Dordogne
Porter à connaissance :
Commune de Villac

Les servitudes réglementaires sur le patrimoine naturel et culturel

- Protection des monuments
- Monuments classés
 - Monuments partiellement classés
 - Monuments inscrits
 - Monuments partiellement inscrits
- Emprise du monument
- Périmètre de protection des monuments
- Périmètre de protection gisements et grottes



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

Communes à risque retrait gonflement des argiles

- Zone moyennement exposée (B2)
- Zone fortement exposée (B1)

NOTA :

Données non exhaustives
Tracés indicatifs

Echelle : 1/25 000°

Carte mise à jour avec l'information connue au : 04/02/2008

Annexe 5 – Récapitulatif de la défense incendie

Destinataire : Mr le maire				Villac *				* Commune sectorisée			
Date de l'épreuve : 23/05/2008				Par le centre de : TERRASSON L'AVILLEDIEU							
Code secteur : 2/5801				Centre de 1er appel : Terrasson L'Avilledieu							
CARACTERISTIQUES				LOCALISATION			RELEVES				
N°	GENRE	TYPE	DOM	Situation exacte	m3/h	P/D	P/S	Observations			
1	PI	100	Pu	Le bourg, face à l'Eglise.	34	1		Voir anomalie(s) ci-dessous			
2	PI	100	Pu	Ouvert RD 64.	32	1		Voir anomalie(s) ci-dessous Débit insuffisant entre 30 et 60 m3/h ☒ Voir anomalie(s) ci-dessous Débit insuffisant entre 30 et 60 m3/h ☒ Socle manquant * ☐			
3	PA		Pu	Sourgnac.				Voir anomalie(s) ci-dessous Carré manœuvre introuvable X ☒ Signalisation défectueuse ** ☒ Vidange défectueuse-plein d'eau * ☒			
4	PA	80m3	Pu	Lot L'Andoyne, face au transformateur E.D.F.	20			Voir anomalie(s) ci-dessous Signalisation défectueuse ** ☒			
5	PA	3m3	Pu	Carrifour la Sudrie / La Ramisse.				Voir anomalie(s) ci-dessous Carré de manœuvre inutilisable X ☒ Signalisation défectueuse ** ☒ Vidange défectueuse-plein d'eau * ☒			
6	PN	120m3	Pu	Gournil (VLTT MPR)				Voir anomalie(s) ci-dessous Signalisation inexistante ** ☒			
8	PN	120m3	Pr	Le Pont.				Voir anomalie(s) ci-dessous Signalisation inexistante ** ☒			
Présence sur les lieux : Sapeur Pompier : Mersaut/Serre				Mairie : Mr Pellerin/Mr Leymarie				Société fermière :			

Date de l'épreuve : 23/05/2008

Par le centre de : TERRASSON L'AVILLEDIEU

Édition du 18/06/2008 11:55:52

Code secteur : 245802 Centre de 1er appel : Le Lardin et Lazare

CARACTERISTIQUES				LOCALISATION		RELEVES	
N°	GENRE	TYPE	DOM	Situation exacte	m3/h	P/D	P/S Observations
7	PN		Pr	Tranval, étang des papeteries			Voir anomalie(s) ci-dessous
							Signalisation insistante ** ☒

Présence sur les lieux : Sapeur Pompier : Menaud/Serre Maire : Mr Delgoulé/Mr Leymarie

Légende Domaine		☑ = Anomalie importante
Dfc	DFCI	
Pr	Privé	
Pu	Public	
Ret	Rétrocédé	

Edition du 18/09/2008 11:55:32

Cadre réglementaire

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/NM/N° 2037

Affaire suivie par le commandant Magnanou

Périgueux, le 08 AVR. 2011

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

à

Chambre d'Agriculture de la Dordogne
Pôle Environnement et Territoire
Boulevard des Sapeurs
Cré@Vallée Nord
Coulounieix Chamiers
CS 10250
24060 Périgueux Cedex 9

Objet : Avis concernant l'élaboration de la carte communale de Villac.

Suite à la réunion de concertation qui s'est tenue le 22 mars 2011 à la mairie de Villac concernant l'élaboration de votre carte communale, je vous rappelle les critères à retenir pour assurer la défense extérieure contre l'incendie sur le territoire de votre commune.

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

Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense contre l'incendie devront être constitués par un poteau d'incendie de 100 mm délivrant un débit de 60 m³/h 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 réglementation, 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 d'un débit égal ou supérieur à 30 m³/h sous une pression nominale de 1 bar pendant 3 heures ou à défaut, il pourra être créé une réserve artificielle de 120 m³ d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 120 m³ en 2 heures.

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

- la hauteur d'aspiration n'excède pas 6 mètres ;
- la profondeur minimale soit au minimum de 1 mètre ;
- elle soit en permanence accessible, signalée et dotée d'une aire ou d'une plate forme de 32 m² (8mx4m) permettant aisément la mise en œuvre des engins poids lourd du service départemental d'incendie et de secours.

Service départemental d'incendie et de secours de la Dordogne - B.P. 4016 - 24004 Périgueux cedex
Tél. SDIS : 05.53.35.82.82 - Tél. Secré. DDSIS : 05.53.35.82.80 - Tél. CODIS : 05.53.35.82.79
Téléc. SDIS : 05.53.04.34.41 - Téléc. CODIS : 05.53.53.65.16.

1/3

II / Habitations de la 2^{ème} famille :

(Zone constructible à vocation d'habitation 2^{ème} famille et zone constructible à vocation touristique ou de loisir)

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

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

III / Bourgs et hameaux isolés :

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

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

IV / Zone constructible à vocation artisanale et commerciale, établissements recevant du public (ERP) :

1/Bâtiments à vocation commerciale, ERP

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

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

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

Service départemental d'incendie et de secours de la Dordogne-B.P. 4016 - 24004 Périgueux cedex
Tél. SDIS : 05.53.33.82.82 - Tél. Secours DDSIS : 05.53.33.82.80 - Tél. CODIS : 05.53.33.82.79
Téléc. SDIS : 05.53.04.34.41 - Téléc. CODIS : 05.53.33.65.16.

2/3

2 / Bâtiments à vocation artisanale : (pour info.)

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

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

Lorsque la surface au sol est supérieure à 1000 m², la défense incendie est augmentée d'un poteau d'incendie normalisé ou volume équivalent par fraction de 1000 m² (référence : document technique D9)

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

V / Observations particulières :

Protection de la forêt :

Pour les projets en limite de secteur boisé ou de massifs forestiers, il faudra mettre en place et maintenir une zone de débroussaillage de 50 mètres autour des constructions et prévoir des aires de retournement pour les voies d'accès finissant en impasse.

Validité des points d'eau :

Les puisards d'aspiration existants restent intégrés à la défense extérieure contre l'incendie mais ne doivent désormais plus être implantés.

D'autre part, les piscines privées ne peuvent pas être intégrées en tant que défense extérieure contre l'incendie.

VI / En conclusion :

Il y aura lieu de qualifier la nature de certains de vos projets afin d'y appliquer la réglementation correspondante.

En ce qui concerne la défense extérieure contre l'incendie de votre commune, celle-ci demanderait à être renforcée sur certains secteurs.

En tout état de cause, il est préférable de prendre l'attache de nos services pour tous renseignements, conseils ou précisions supplémentaires.

Pour le directeur départemental
et par délégation,
le directeur départemental adjoint,

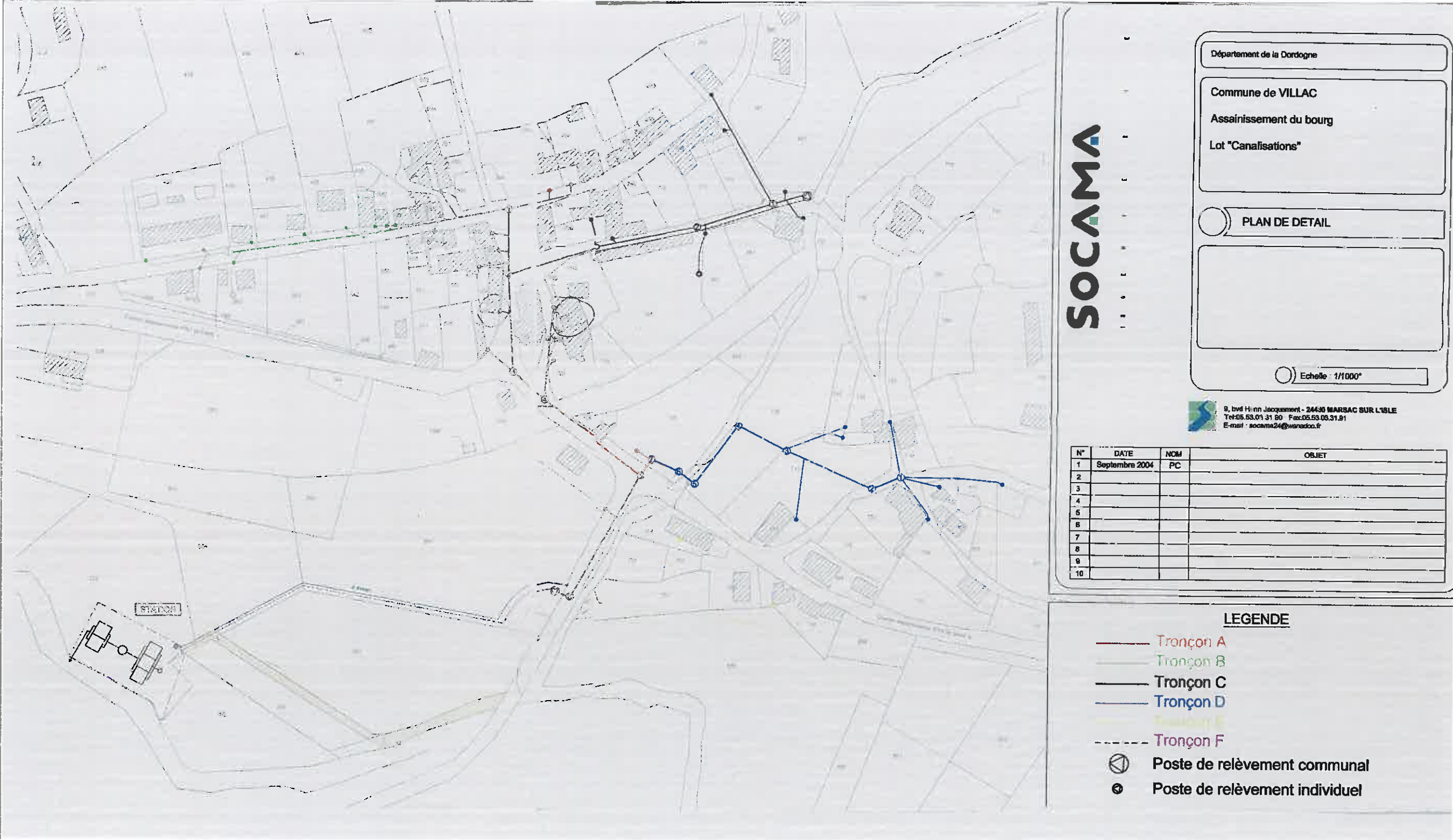


Lieutenant-colonel Laurent Marty

Service départemental d'incendie et de secours de la Dordogne-B.P. 4016 - 24004 Périgueux cedex
Tél. SDIS : 05.53.35.82.82 - Tél. Secrétaire DDSS : 05.53.35.82.80 - Tél. CODIS : 05.53.35.82.79
Téléc. SDIS : 05.53.04.34.11 - Téléc. CODIS : 05.53.53.63.16.

3/3

Annexe 6 – Schéma d'assainissement collectif du bourg de Villac



SOCAMA

Département de la Dordogne

Commune de VILLAC

Assainissement du bourg

Lot "Canalisations"

PLAN DE DETAIL

Echelle : 1/1000"

8, bvd H. n. Jacquemont - 24430 MARSAC SUR L'ISLE
Tél: 05.53.01.31.80 Fax: 05.53.08.31.81
E-mail : socama24@wanadoo.fr

N°	DATE	NOM	OBJET
1	Septembre 2004	PC	
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

LEGENDE

- Tronçon A
- Tronçon B
- Tronçon C
- Tronçon D
- Tronçon E
- Tronçon F
- Poste de relèvement communal
- Poste de relèvement individuel