



**Réalisé par**

**G2C environnement**

75 Av de Paris

19100 Brive la Gaillarde

Vu pour être annexé  
à l'arrêté préfectoral du 12 MARS 2012

Etabli par	Validé par
ABO/VSA/JUP	

Le Sous-Préfet,  
  
Ludovic PACAUD

**COMMUNE D'EYZERAC**  
DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

**CARTE COMMUNALE**

**RAPPORT DE PRESENTATION**

Novembre 2011



## Identification du document

Élément		
Titre du document	Rapport de Présentation	
Nom du fichier	Eyzerac	
Version	11/2011	
Rédacteur	ABO	VSA/JUP/BVO
Vérificateur		
Chef d'agence	EF	



# Sommaire

<b>1</b>	<b>AVANT-PROPOS</b>	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT</b>	<b>10</b>
2.1	Localisation du territoire	11
2.2	Le territoire intercommunal	12
2.3	Le territoire communal	12
2.4	<b>Les directives nationales et supracommunales et les enjeux intercommunaux</b>	<b>14</b>
2.4.1	Principales dispositions législatives s'appliquant au territoire communal	14
2.4.2	Documents supracommunaux à prendre en compte	16
2.5	<b>Le paysage intercommunal</b>	<b>17</b>
2.5.1	Les caractéristiques physiques	17
2.5.2	Occupation du sol	20
2.5.3	Les milieux spécifiques : les espaces à protéger en priorité	29
2.6	<b>Les entités urbaines</b>	<b>32</b>
2.6.1	L'implantation des bourgs et morphologie	33
2.6.2	Les écarts : hameaux et fermes isolées	38
2.6.3	Les constructions récentes	39
2.7	<b>Le patrimoine naturel et bâti</b>	<b>42</b>
2.7.1	Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et/ou Faunistique	42
2.7.2	Site archéologique	46
2.7.3	Enjeux : Les zones sensibles d'un point de vue paysager	47
<b>3</b>	<b>ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE</b>	<b>48</b>
3.1	<b>Evolution démographique</b>	<b>49</b>
3.1.1	Variation de la population	49
3.1.2	Structure par âge	52
3.2	<b>Evolution de l'habitat</b>	<b>54</b>
3.2.1	Catégories de logements	54
3.2.2	Taille des logements et leur capacité d'accueil	55
3.2.3	Statut d'occupation de l'habitat	56
3.2.4	Age du parc de logement	57
3.3	<b>Evolution socio-économique</b>	<b>58</b>
3.3.1	Population active	58
3.3.2	Les activités commerciales, l'artisanat, l'industrie	58
3.3.3	Les activités agricoles	59
3.4	<b>Desserte, Réseaux, risques naturels et bruit</b>	<b>68</b>
3.4.1	Le réseau routier et la desserte du Pays Thibérien	68
3.4.2	Les réseaux électriques	69
3.4.3	Les réseaux de gaz	69
3.4.4	Les réseaux d'assainissement	69
3.4.5	Les risques majeurs	71
<b>4</b>	<b>JUSTIFICATION DU CHOIX DE ZONAGE</b>	<b>76</b>
4.1	<b>Choix du zonage</b>	<b>77</b>
4.1.1	Zonage	77
4.1.2	Secteurs « constructibles » et « inconstructibles »	78
4.2	<b>Perspectives d'accueil et besoin foncier</b>	<b>79</b>
4.2.1	Capacités et caractéristiques des zones	80



<b>5</b>	<b>INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>85</b>
<b>5.1</b>	<b>Incidences générales</b>	<b>86</b>
<b>5.2</b>	<b>Evaluation environnementale des incidences de la carte communale</b>	<b>87</b>
5.2.1	Les Zones naturelles, boisées et agricoles	87
5.2.2	Milieu aquatique	87
5.2.3	Assainissement	89
5.2.4	Eau potable	89
	<b>ANNEXES</b>	<b>90</b>
	<b>Déclarations d'utilités publiques</b>	<b>90</b>
	<b>Annexes relatives aux retraits gonflements des argiles</b>	<b>90</b>



## Table des illustrations

FIGURE 1 : LOCALISATION DU PERIGORD VERT (SOURCE : SITE INTERNET : WWW.DORDOGNE-PERIGORD.COM)	11
FIGURE 2 : CARTE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES (SOURCE : SITE INTERNET WWW.PAYS-THIBERIEN.FR)	12
FIGURE 3 : CARTE DES LIMITES ADMINISTRATIVES DE LA COMMUNE (VOIR PAGE SUIVANTE)	12
FIGURE 4: ZNIEFF LES GORGES DE L'ISLE, DU LAVAUD ET DE LA TORTE-SABATE (VOIR CARTE PAGE SUIVANTE)	42
FIGURE 5: ZNIEFF LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE DU COLE EN AMONT DE ST JEAN DE COLE (VOIR CARTE PAGE SUIVANTE)	44
<b>FIGURE 6 : EVOLUTION DE LA POPULATION SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE</b>	<b>49</b>
<b>FIGURE 7: EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE COMPARATIVE AVEC LES AUTRES COMMUNES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES. (SOURCE INSEE)</b>	<b>50</b>
FIGURE 8: STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION FEMININE ET MASCULINE EN 1999 (SOURCE INSEE)	52
FIGURE 9: REPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHES D'AGES POUR 1990 ET 1999 SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL (SOURCE INSEE)	53
FIGURE 10: EVOLUTION DE LA REPARTITION DES LOGEMENTS SUR LA COMMUNE DE 1990 A 1999 (DONNEES COMMUNALES)	54
FIGURE 11: TAILLE DES LOGEMENTS SUR LA COMMUNE	55
FIGURE 12: NOMBRE MOYEN DE PERSONNE PAR LOGEMENT (DONNEES INSEE)	55
FIGURE 13: REPARTITION DES RESIDENCES PRINCIPALES SUIVANT LA TAILLE DES MENAGES EN 1999 (DONNEES INSEE)	56
<b>FIGURE 14: STATUT DE L'OCCUPATION DE L'HABITAT (DONNEES INSEE)</b>	<b>56</b>
FIGURE 15: AGE DES LOGEMENTS AU SEIN DE LA COMMUNE	57
FIGURE 16: EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE AU SEIN DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES	58
FIGURE 17: NOMBRE D'EXPLOITANT AU SEIN DU PERIGORD VERT, PAR CANTON	59
FIGURE 18: EVOLUTION DU NOMBRE D'AGRICULTEUR AU SEIN DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET DE LA COMMUNE D'EYZERAC	60
FIGURE 19: PART DE LA SAU PAR RAPPORT A LA SURFACE CANTONALE AU SEIN DU PERIGORD VERT	61
FIGURE 20: REPARTITION DE LA SAU AU SEIN DE LA COMMUNE D' EYZERAC	61
FIGURE 21: REPARTITION DE LA SAU AU SEIN DE LA COMMUNE	62
FIGURE 22: PATURAGE	62
FIGURE 23: LES TYPES D'ELEVAGE RETROUVES SUR LA COMMUNE	63
FIGURE 24: BOVINS PATURANT	64
FIGURE 25: AGE DES EXPLOITANTS AGRICOLES SUR LE TERRITOIRE	65
FIGURE 26: SCHEMA DU PRINCIPE DE RECIPROCITE	66
FIGURE 27: ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DE LA COMMUNE D'EYZERAC	69
FIGURE 28: CARTE DES ALEAS RETRAIT GONFLEMENT SUR LA COMMUNE D'EYZERAC (SOURCE BRGM)	74
FIGURE 29 : PERIMETRE DE LA ZAE ISSU DE L'ETUDE L. 111-1-4	84
FIGURE 30 : INCIDENCE DE LA CARTE COMMUNALE SUR LE MILIEU AQUATIQUE (VOIR PAGE SUIVANTE)	87



# 1 AVANT-PROPOS



### ♦ Définition d'une carte communale

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) mise en oeuvre le 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, introduisent une nouvelle démarche pour l'aménagement du territoire, offrant aux communautés territoriales des "outils" de réflexion et de gestion fondés sur le droit d'occupation des sols.

La carte communale remplace les Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme (MARNU) depuis ces nouvelles lois (articles L.124 et suivants du Code de l'Urbanisme). Elle constitue un véritable document d'urbanisme qui délimite les zones constructibles et les zones non constructibles. Elle est comme le MARNU, elle ne comporte pas de règlement spécifique. Les permis de construire sont alors délivrés sur le fondement du Règlement National d'Urbanisme (RNU) défini par le Code de l'Urbanisme. La mise en place de ce zonage permet à la commune (ou la communauté de communes) de déroger à la règle de la constructibilité limitée et peut ne pas couvrir l'ensemble de ce territoire. Depuis la loi Urbanisme et Habitat, ces communes pourront utiliser le droit de préemption urbain en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement.

Comme le Plan Local d'Urbanisme, qui remplace le P.O.S., la carte communale doit respecter les principes de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme et doit être compatible avec :

- les Schémas de Cohérence Territoriale
- les Schémas de Secteur
- les Plans de Déplacement Urbain
- les Programmes Locaux d'Habitat
- les Chartes de Parcs Naturels Régionaux

#### **Art. L 121-1 du code de l'urbanisme**

*"Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :*

- 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, le 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;*
- 2° 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;*
- 3° 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 des nuisances de toute nature..."*



### ♦ Contenu d'une carte communale

Le dossier d'une carte communale comprend :

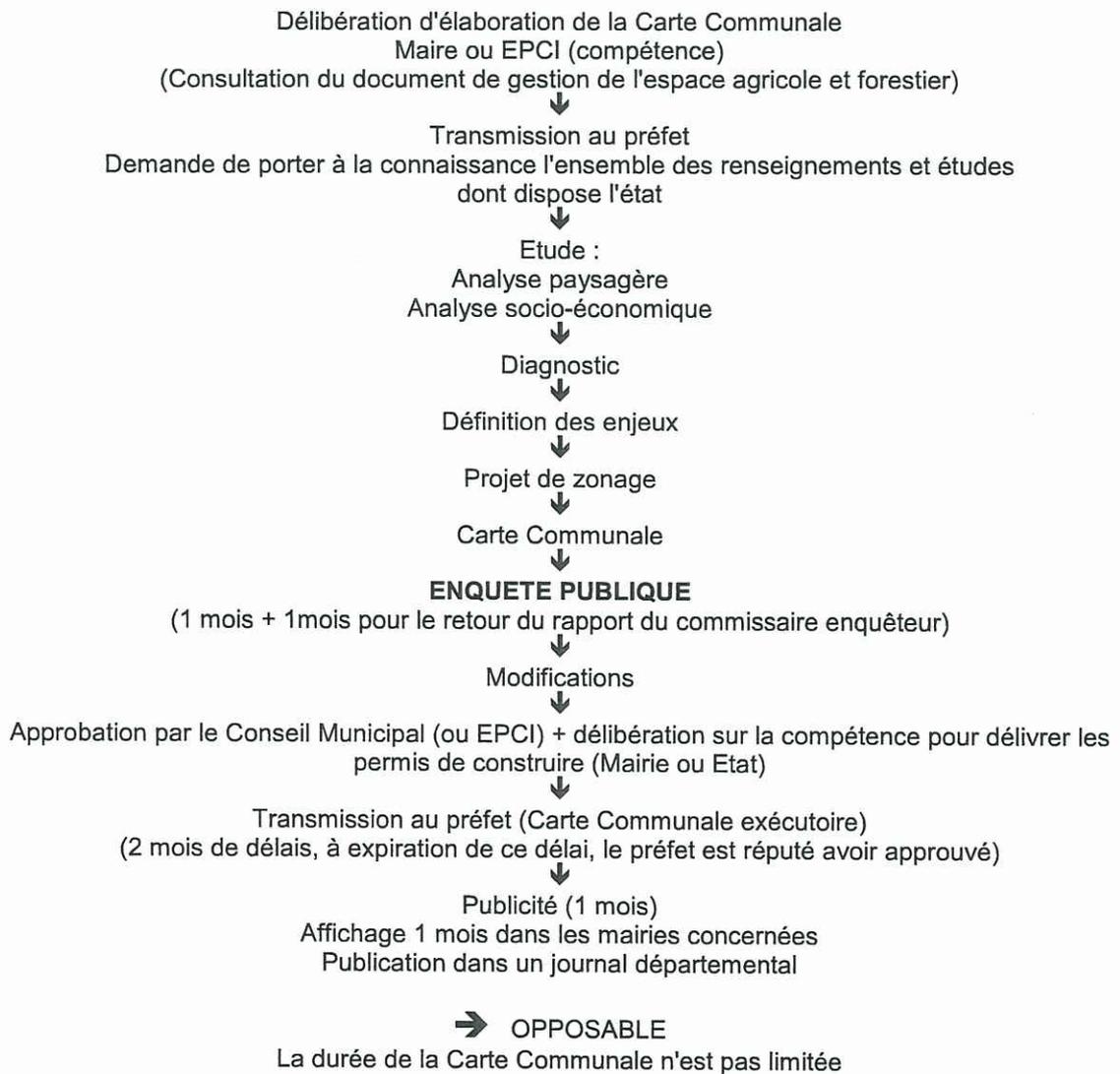
- Le rapport de présentation, non opposable aux tiers. Il s'agit d'un document à la fois analytique et prospectif : il analyse l'état de l'environnement et expose les prévisions de développement ; il explique les choix retenus par la délimitation des secteurs constructibles ; il évalue les incidences sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa mise en valeur.
- Les documents graphiques, opposables aux tiers : ils délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles ne le sont pas, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les documents graphiques contiennent en plus de la délimitation des zones constructibles et inconstructibles :

- Les secteurs réservés à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- Les voies concernées par la loi Barnier (article L.111.4 du Code de l'Urbanisme).
- Les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre n'est pas autorisée, soit par exemple dans les zones à risque d'inondation, d'éboulements...



♦ **Elaboration d'une Carte communale**



Le processus d'élaboration de la Carte Communale ne nécessite pas la concertation de la population ou des personnes publiques associées. Pour ces dernières, il est néanmoins recommandé de réaliser quelques réunions en leur présence afin de prendre en compte leurs recommandations. Notamment pour les communes possédant d'importants patrimoines bâtis ou naturels, ou faisant partie d'un SCOT ou d'un Parc Naturel Régional. Un mois de plus de concertation est alors nécessaire. Vu la volonté de localiser précisément les zones constructibles et inconstructibles, il est préférable que les documents graphiques soient réalisés sur le cadastre.



## 2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT



## 2.1 Localisation du territoire

La commune d'Eyzerac est située dans la région Aquitaine, au Nord-Est du département de la Dordogne, à 35 km au nord-est de Périgueux et sur le canton de Thiviers.

Elle fait partie intégrante du Périgord Vert, qui est composé de 14 cantons qui s'étendent entre Charente-Maritime, Charente, Haute-Vienne et Corrèze. Le Périgord septentrional est juché sur les hauteurs du limousin. Les herbages dominants et les forêts lui confèrent cet aspect verdoyant qui lui vaut de s'appeler Périgord Vert.

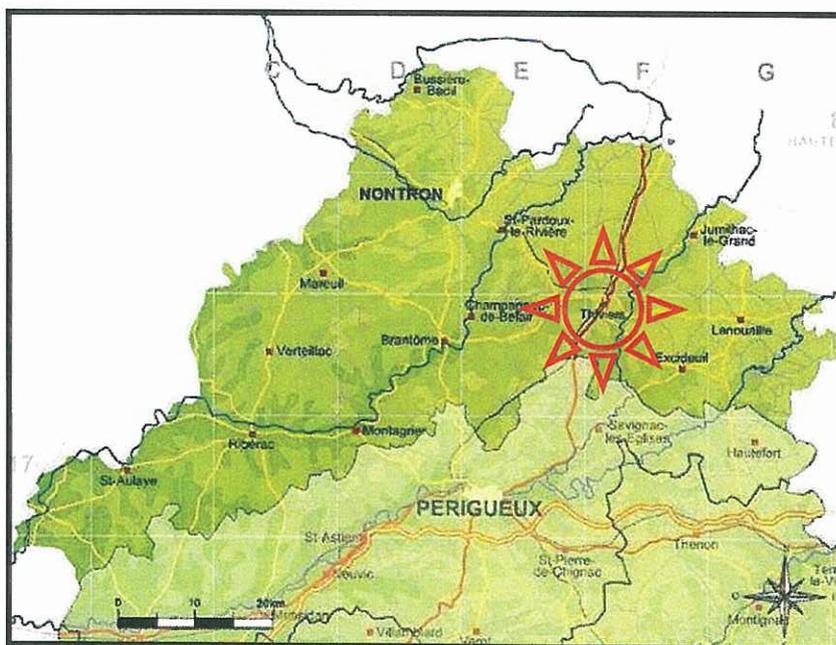


Figure 1 : Localisation du Périgord Vert (source : site Internet : [www.Dordogne-Périgord.com](http://www.Dordogne-Périgord.com))

De petits pays s'individualisent au sein de ce grand ensemble, c'est le cas de la communauté de communes du Pays Thibérien qui appartient au Pays de l'Isle Auvézère. Le Pays de l'Isle Auvézère se situe aux confins de deux régions aux caractéristiques architecturales multiples : le Périgord et le Limousin. Ce Pays regroupe 41 communes réunies en quatre cantons. Il est partagé entre l'arrondissement de Périgueux pour le canton d'Excideuil et l'arrondissement de Nontron pour les cantons de Thiviers, Jumilhac le Grand et Lanouaille.



## 2.2 Le territoire intercommunal

La Communauté de Communes du Pays Thibérien regroupe 11 communes situées sur le canton de Thiviers et sur celui de Lanouaille ( pour la seule commune de Nanthiat). Située dans le quarts nord-est du département de la Dordogne, la Communauté de Communes est traversée par la route nationale 21 reliant notamment Périgueux à Limoges. On peut noter dès à présent un certain enclavement par rapport aux axes autoroutiers notamment l'A89 au Sud et l'A20 au Nord.

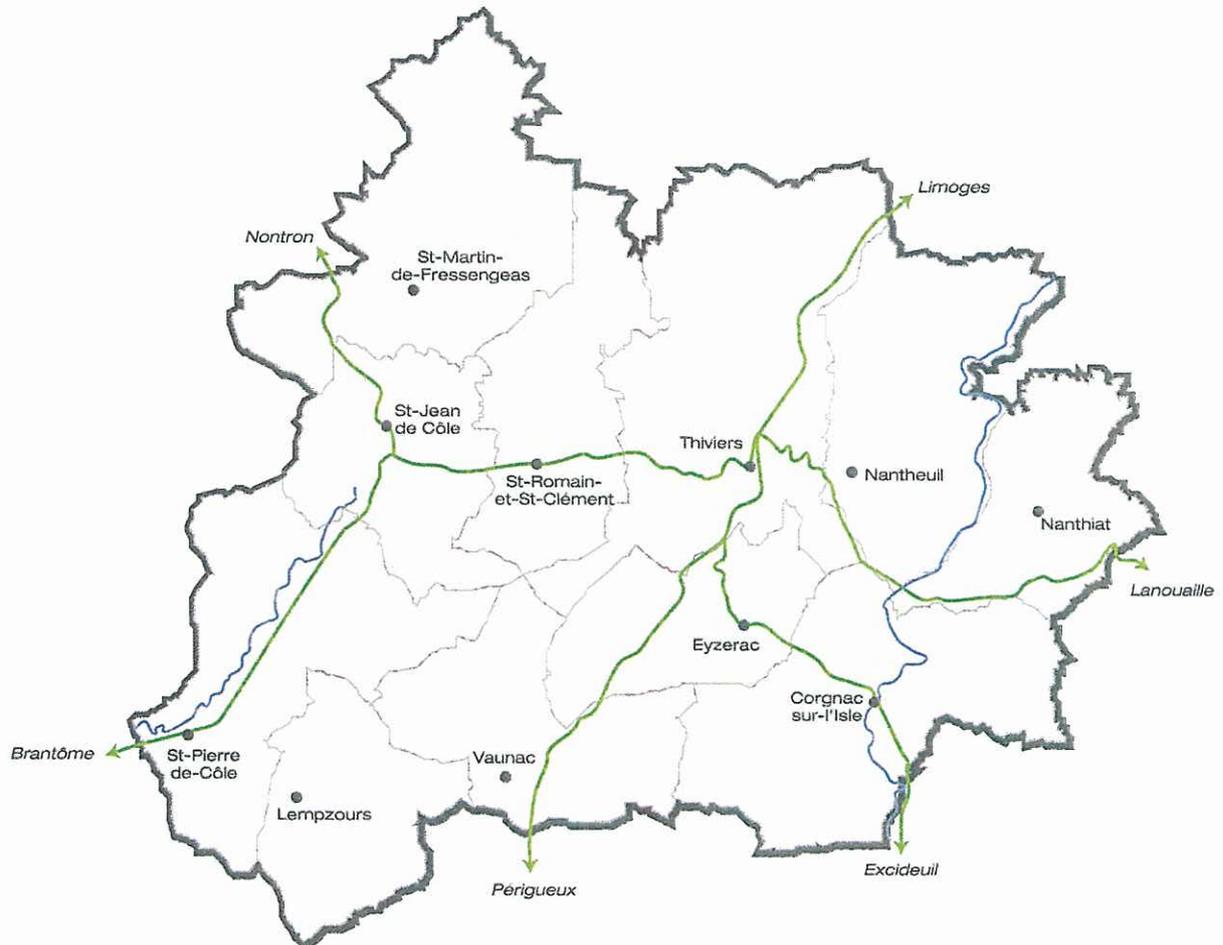
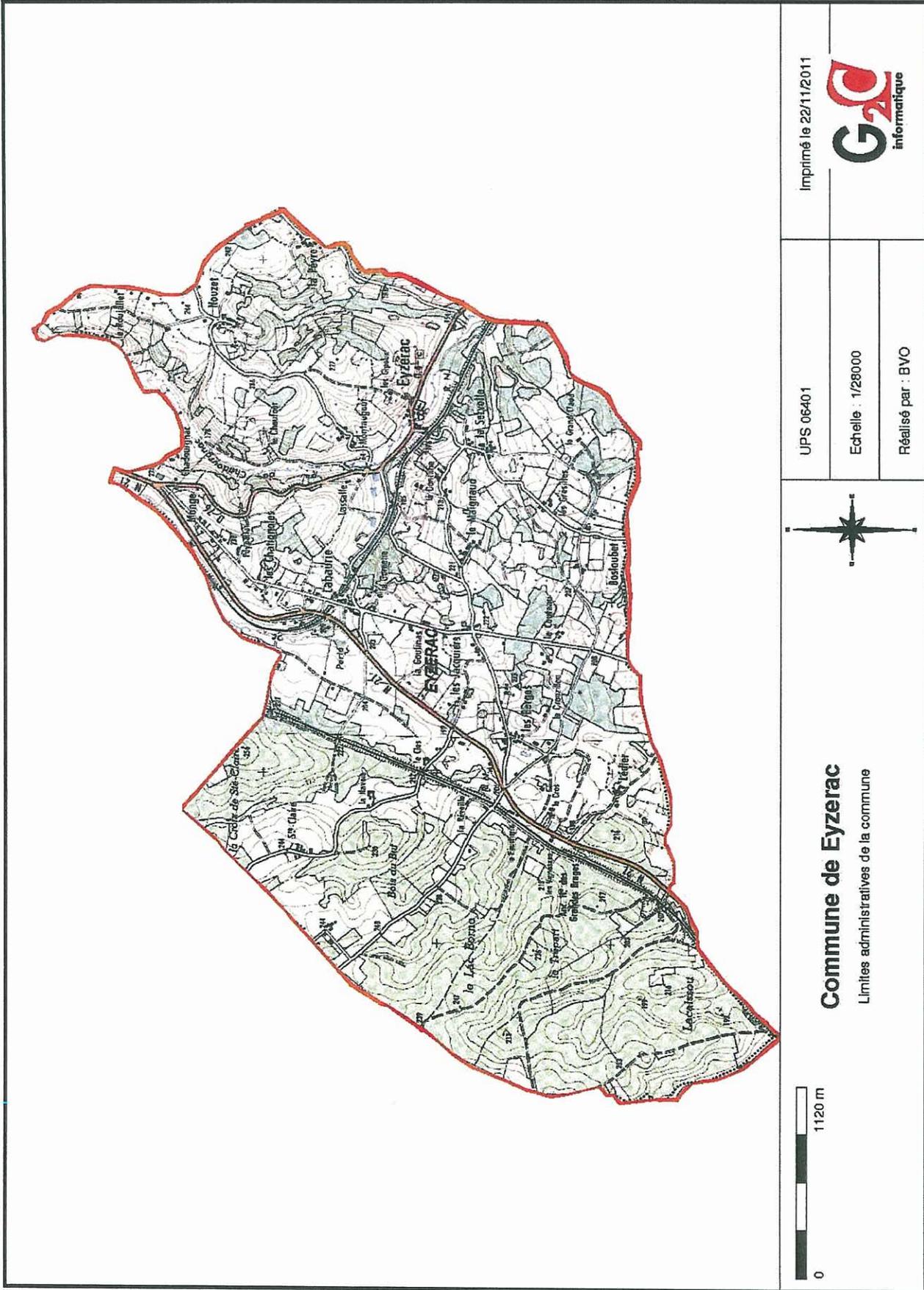


Figure 2 : Carte de la Communauté de Communes (source : site Internet [www.pays-thibérien.fr](http://www.pays-thibérien.fr))

## 2.3 Le territoire communal

D'une superficie de 1103 hectares, la commune d'Eyzerac se situe entre 150 et 260 mètres d'altitude.

Figure 3 : Carte des limites administratives de la commune (voir page suivante)



**Commune de Eyzerac**  
Limites administratives de la commune



UPS 06401

Echelle : 1/28000

Réalisé par : BVO

Imprimé le 22/11/2011





## 2.4 Les directives nationales et supracommunales et les enjeux intercommunaux

---

### 2.4.1 Principales dispositions législatives s'appliquant au territoire communal

➤ **La loi sur l'eau n°92.3 du 3 janvier 1992 et notamment son article 38II :**

Cet article impose que soient prises en compte dans les documents d'urbanisme les zones visées à l'article L372.3 du Code des communes qui délimitent notamment :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident leur entretien,
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

➤ **La loi n°93-24 du 8 janvier 1993, relative à la protection et à la mise en valeur des paysages :**

Cette loi impose que soient prises en compte dans les documents d'urbanisme la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Cette obligation est précisée au 7° de l'article L123.1 du Code de l'Urbanisme.



➤ **La loi n°95-101 du 2 février 1995 a introduit l'article L111.1.4 du Code de l'Urbanisme**

Cet article applicable depuis le 1er janvier 1997 prévoit qu'en dehors des espaces urbanisés des communes les constructions devront respecter un recul de 75 mètres de l'axe des voies à grande circulation et de 100 mètres des autoroutes, voies express et déviations. Ces règles peuvent être adaptées par décision du conseil municipal, avec accord du Préfet et après avis de la commission départementale au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

L'objectif recherché est de garantir une urbanisation de qualité aux abords des principaux axes routiers et notamment dans les entrées de ville.

➤ **La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et son décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995**

Cette loi a imposé au Préfet de recenser et de classer les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic (arrêté préfectoral du 17 septembre 1999 joint en annexe3.)

Les infrastructures concernées sont les routes qui supportent plus de 5000 véhicules/jour ainsi que les projets routiers pour lesquels les prévisions de trafic à la mise en service sont égales ou supérieures à 5000 véhicules/jour et les voies ferrées qui supportent plus de 450 trains par jour.

Cinq catégories ont été définies allant de 1 (niveau sonore le plus élevé) à 5 (niveau sonore le plus bas). La largeur affectée par le bruit (+de 60 décibels) varie en fonction de la catégorie de 300 mètres de part et d'autre de la voie pour la catégorie 1 à 10 mètres pour la catégorie 5, en passant par 250 m pour la catégorie 2, 100 m pour la catégorie 3 et 30 m pour la catégorie 4.

➤ **La loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions :**

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

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

Ce principe de mixité sociale mais également d'équilibre et de diversité entre l'emploi et l'habitat était déjà affirmé par la Loi d'Orientation pour la Ville (LOV) du 13 juillet 1991. Ces principes sont repris par l'article L121.1 du Code de l'Urbanisme, cité ci-dessus, qui définit les principes de fond que doivent respecter les documents d'urbanisme.



➤ **La loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole :**

En application de l'article 111 de la dite loi, l'article L112.1 du Code Rural stipule que le maire doit consulter, lors de l'élaboration de la Carte Communale, le document de gestion de l'espace agricole et forestier lorsqu'il existe.

- De plus cette loi a réaffirmé le principe de la réciprocité des reculs entre bâtiments agricoles et habitations ou activités autres qu'agricoles. Les distances à respecter sont rappelées en information utile et découlent du Règlement Sanitaire Départemental et du Code de l'Environnement.

➤ **La loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux :**

Cette loi modifie entre autres certains articles du Code de l'Urbanisme, notamment l'article L111-1-4, et ceux relatifs à l'urbanisme en zone de montagne ainsi que l'article L111-3 du Code Rural qui énonce des prescriptions quant à l'éloignement entre bâtiments agricoles et habitations.

## 2.4.2. Documents supracommunaux à prendre en compte

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) découlent de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Le SDAGE est un cadre de référence avec une réelle portée juridique (conformément à l'article 3 de la loi sur l'eau) qui oriente les initiatives locales de gestion collective des réseaux hydrographiques de surface ou souterrains.

*L'objectif global de garantir une certaine qualité de l'eau se traduit à travers dix orientations fondamentales :*

- *Poursuivre la lutte contre la pollution*
- *Garantir une qualité d'eau à la hauteur des exigences des usages*
- *Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines*
- *Mieux gérer avant d'investir*
- *Respecter le fonctionnement naturel des milieux*
- *Restaurer ou préserver les milieux aquatiques remarquables*
- *Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés*
- *S'investir plus efficacement dans la gestion des risques*
- *Penser à la gestion de l'eau en terme d'aménagement du territoire*
- *Renforcer la gestion locale et concertée*

L'ensemble du territoire de la commune est couvert par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E) du bassin Adour Garonne, approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 6 août 1996.



## 2.5 Le paysage intercommunal

---

*Un paysage pastoral intercommunal, traditionnel et révélant les permanences*

Le paysage intercommunal existe. Si chacune des communes présente des spécificités et caractères distincts, le paysage pastoral est bien vecteur d'identité intercommunale. Les vallons bocagers sont dans le paysage intercommunal un repère ; ils révèlent le passé commun, soit le caractère agraire et les modèles ancestraux d'exploitation. Le paysage est constant et exprime les permanences territoriales. Peu affecté par les mutations contemporaines, ces constructions dichotomiques mitant les territoires, le paysage est originel, il semble figé dans le temps. Les vallons plus ou moins escarpés ponctués de quelques chênes deviennent des éléments patrimoniaux pour des raisons environnementales et paysagères. Il s'agira, pour maintenir l'excellent niveau de vie assuré par l'offre paysagère, de comprendre le fondement des paysages et d'en restituer ou valoriser l'essence.

### 2.5.1 Les caractéristiques physiques

La formation des paysages est la résultante du croisement de trois phénomènes liés à la formation des sols. L'étude de la topographie, de la pédologie et de l'hydrographie permet de lire le paysage en nappes et d'en comprendre les fondements. Sites anthropiques, espaces cultivées, boisements,... sont répartis selon des logiques territoriales à considérer pour les évolutions futures.

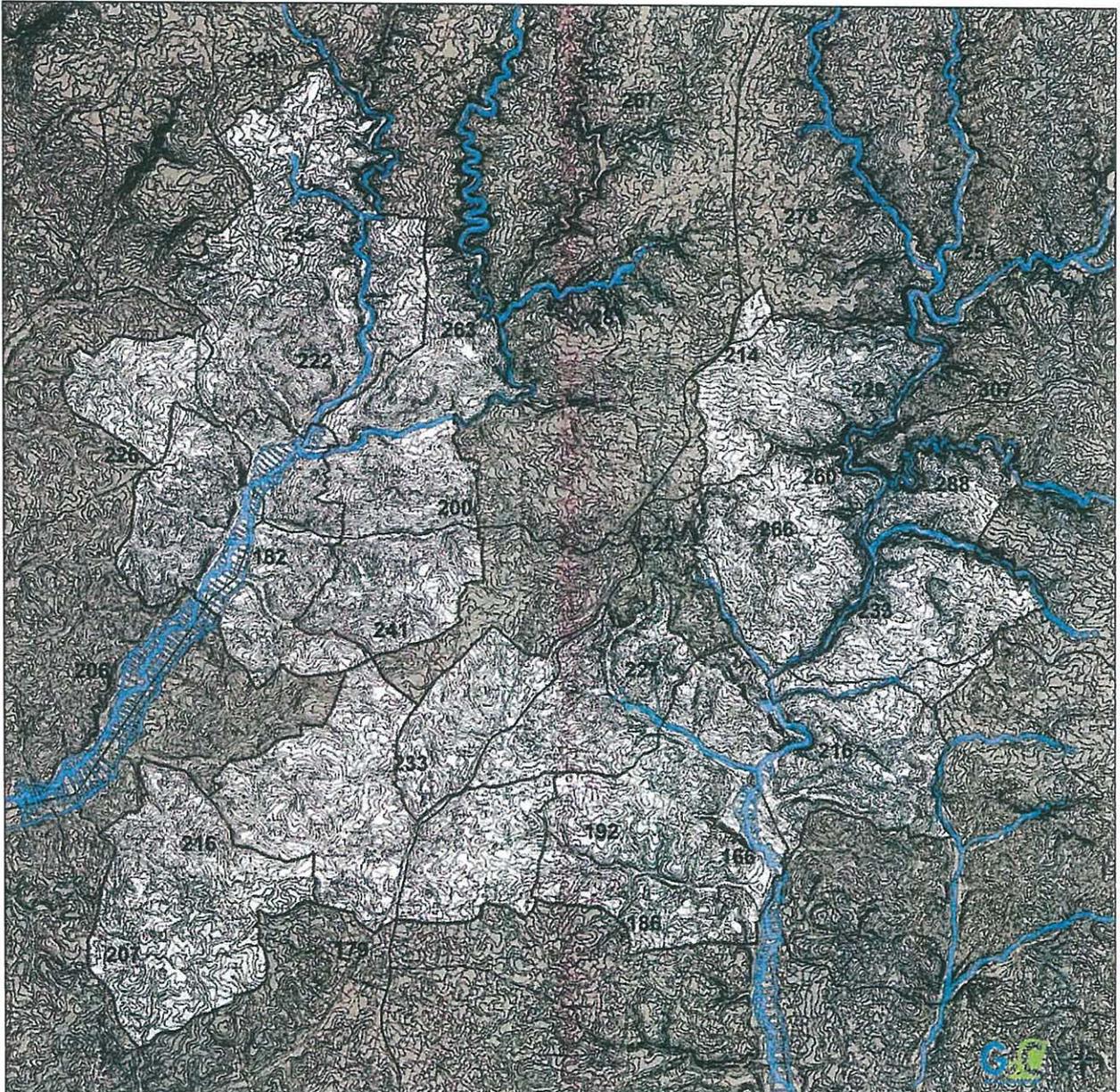
#### 2.5.1.1 Topographie

La carte topographique page suivante exprime deux phénomènes, à deux niveaux de lectures :

Premièrement l'implication du réseau hydrographique ; de multiples vallées sont creusées et dessinent des vallons plus ou moins escarpés. La Côte à l'ouest et l'Isle à l'est creusent de larges couloirs dans les espaces boisés. Ces deux cours d'eau sont les milieux récepteurs uniques des eaux de pluie de la communauté. Le territoire communal gravite autour du bourg de Thiviers situé en hauteur, à 280m d'altitude. La pente générale descend dans le sens nord/sud. L'altitude moyenne est d'environ 200, avec de faibles variations (+ ou - 70 m).

Par contre, les « micro phénomènes » altimétriques sont presque permanents. Il est très difficile de rencontrer un espace plan sur le territoire communal, ce qui oriente naturellement l'occupation du sol vers la forêt ou la pâture. Les secteurs les plus accidentés sont les ripisylves, ou les abords des cours d'eaux, talus occupés par une végétation spontanée. Le territoire est bosselé, ondulé, vallonné, même parfois escarpé. Les paysages sont en ondulations perpétuelles, ce qui profite à la constitution de vues par l'ouverture de larges panoramas depuis les axes de desserte dominants.

L'implantation des bourgs est conditionnée par le caractère topographique ; les constructions ne pouvant s'installer sur des pentes trop fortes et craignant la sensibilité aux inondations des thalweg préfèrent souvent l'installation en promontoire, comme c'est le cas pour Thiviers. De fait, sur le territoire intercommunal, la majorité des pentes sont inférieures à 10% et sont donc aptes à recevoir les constructions. Cependant, il faut considérer que l'installation en coteau est la plus sensible en terme d'impact paysager.



Trois phénomènes sont à vigiler et contrôler au regard du caractère topographique :

**L'implantation urbaine** : il faudra connaître les caractéristiques d'implantation propre à chaque pour les reproduire, en vigilant l'implantation des constructions nouvelles en sites exposés.

**La gestion des eaux pluviales** : Située entre deux cours d'eau et drainée par de nombreux ruisseaux, la communauté doit veiller, en s'urbanisant, à ne pas augmenter les débits et la rapidité du ruissellement. Cela entraînerait l'érosion des sols, et, à terme, les habitations implantées à proximité des thalwegs seraient touchées par la remontée des eaux. Ainsi, tout ajout de surface imperméable sur un bassin versant doit s'accompagner des mesures nécessaires à l'absorption du surplus hydraulique impliqué.

**Les phénomènes de co-visibilité** : les vallonnements successifs créent des ouvertures dégagées sur les grands paysages. Des sites sont particulièrement exposés car représentés depuis de multiples points de vue ; il est important de contrôler l'impact des constructions - en particulier agricoles - en rapport à leur localisation. De même, certains sites de qualité (village exposé en promontoire, arbre remarquable, vergers...) émergent des vues et valorisent leur environnement visuel. Les implantations nouvelles sur les espaces en correspondance visuelles mériteraient d'être contrôlées, au regard des enjeux paysagers et des nuisances que pourraient induire ne serait-ce qu'un pavillon isolé en coteau pour l'ensemble des riverains.



### 2.5.1.2 Pédologie

Le substrat géologique est constitué d'affleurements de calcaires plus ou moins épais, plus ou moins dures recouverts ou non de dépôts détritiques, sables, argiles et concrétions ferrugineuses. L'érosion a sculpté une multitude de collines et vallons. Cet ensemble de terrains offre au regard un modelé de gros versants convexes, grisâtres, encombrés de pierrailles. En contrebas des causses, l'érosion a creusé dans les roches tendres (argiles et marnes du Lias) de petites dépressions, dont celle de Saint-Jean-de-Côle et de Cognac sur l'Isle.

L'âge des sols est remarquablement variable sur la communauté. Nous pouvons remarquer la présence de sol issu de l'ère primaire à quaternaire. Au nord des communes de Saint-Martin-de-Fressengeas et de Nantheuil le sol est daté du Combrien au Slurien (ère primaire). Au centre du territoire les sols sont beaucoup plus jeunes, datant à majorité du pléistocène (quaternaire) et de l'éocène (tertiaire).

Les calcaires et alluvions constituent les principaux type de sol. Au centre du territoire les alluvions dominent largement alors que l'on retrouve des calcaires du secondaire au sud est sur Eyzerac et Cognac sur l'Isle.

### 2.5.1.3 Hydrographie

Le système hydrographique de la communauté de communes est exclusivement orienté vers le bassin de la Dordogne. L'Isle et la Dronne sont ses affluents qui remontent jusqu'au territoire communautaire sous la forme de deux cours d'eau principaux; l'Isle et la Côle (affluent de la Dronne). Ces deux cours divisent le territoire en deux bassins versants équilibrés. Les lits très larges constituent des terrasses alluviales ou des talweg recouverts de prairies humides. Le fil d'eau est révélé par l'installation d'un cordon ripicole.

Les centre-bourgs de Saint-Jean-de-Côle et de Cognac-sur-l'Isle sont installés – comme leurs noms l'indiquent – sur les deux principaux cours d'eau. Les cours d'eau participent de fait à la caractérisation des deux bourgs en les distinguant et en améliorant nettement le cadre de vie et les qualités paysagères. Les villages posés sur ces fleuves s'expriment à travers un vocabulaire particulier lié à l'activité fluviale et à la simple présence d'une rivière; les ponts de pierre, les architectures sur pilotis présentant leurs façades au flux, les vues perçantes suivant la déambulation de la ligne d'eau à travers les boisements ripicoles constituent une plus value notoire pour la commune qui jouit de ce lien directe avec le grand paysage, un peu de la sorte des villages situées sous des pics montagneux.

Les deux cours d'eau principaux, comme la plupart de leurs affluents, suivent plus volontiers les directions nord sud. La carte présente un chevelu hydrographique très fourni. L'abondance des précipitations, l'importance des nappes souterraines que retiennent les niveaux aquifères en profondeur, la topographie favorable à une écoulement rapide expliquent le développement hydrographique.



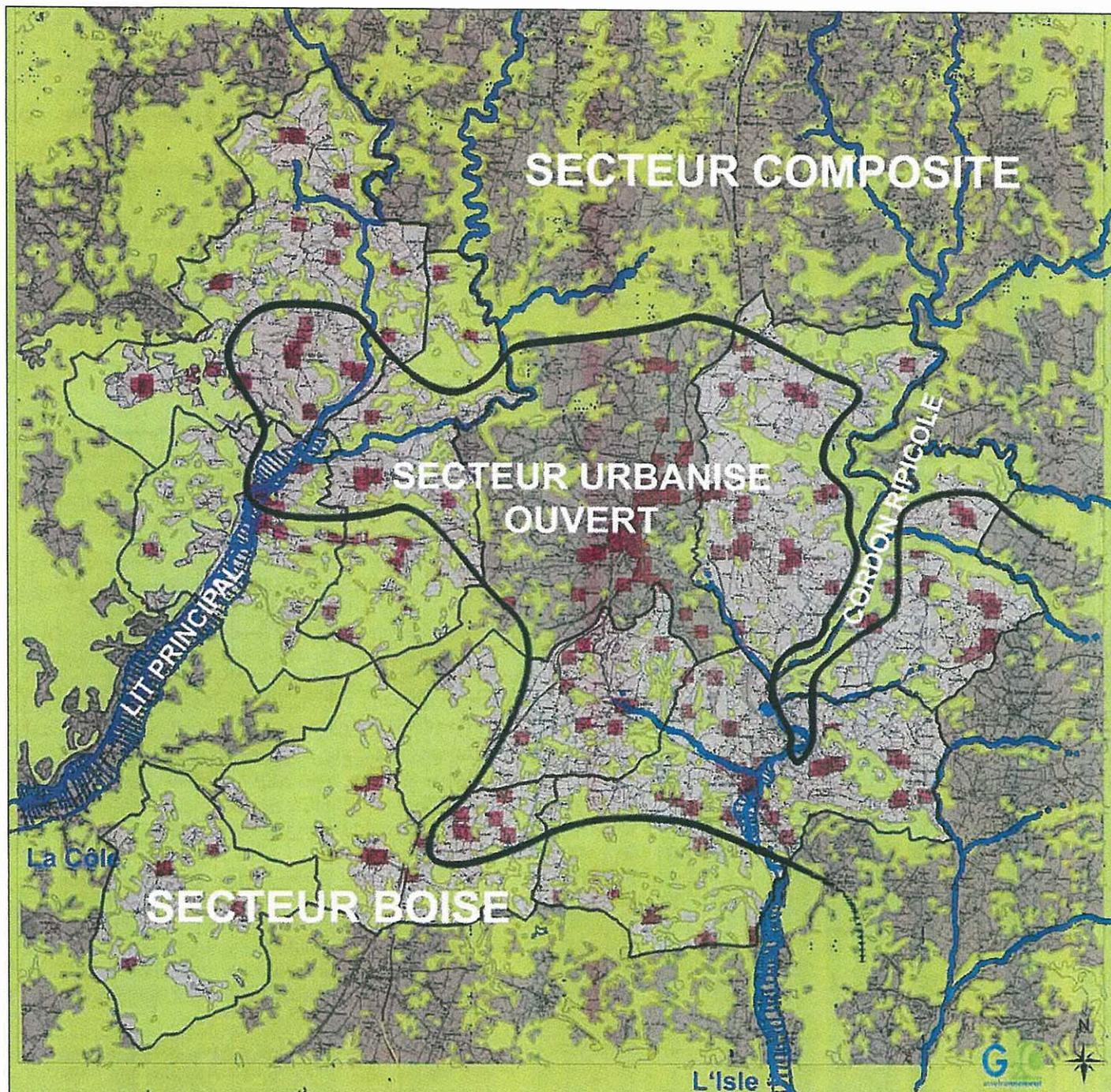
Le dessin des cours induit par le binôme géologie/topographie préfigure les modes et formes d'installation humaine. Le chevelu hydrographique ramifié incite à une dispersion de l'habitat, qu'il s'agisse d'écarts (ferme isolée) ou de hameaux, faiblement agglomérés tendant à la dispersion.

Les cours d'eau participent bien sûr de même au dessin des villages; les bourgs les plus importants sont installés aux abords des cours d'eau; ceux-ci constituent une rupture franche à l'urbanisation par la constitution de frontons bâti sur les berges. La présence de secteurs inondables aux abords plus ou moins directes des cours d'eau participent de fait à constituer des secteurs non habitables.

L'eau est architecte; elle est à l'origine de l'implantation de bourgs et en ordonne les formes et limites.



## 2.5.2 Occupation du sol



La carte ci-dessus délimite trois entités constitutives du territoire : au centre et à l'est un secteur ouvert, urbanisé et cultivé ; au nord un secteur mixte marqué par l'interpénétration des surfaces agricoles et boisées ; au sud et à l'ouest les secteurs boisés.

Les espaces boisés occupent principalement les limites du territoire intercommunal. Ils se présentent sous la forme de boisements denses, genre taillis sous futaie ou boisements ripicoles sur l'Isle. Les communes de Lempzours, Vaunac et Saint-Jean-de-Côle sont occupées à plus de 50% de surfaces boisées. A l'opposé, Saint-Martin-de-Fressengeas et les communes Est sont peu peuplées d'espace forestier.



La carte d'occupation des sols localise aussi les secteurs urbains. Ceux-ci se concentrent dans les centres village, mais aussi sous forme dispersée dans les communes à vocation agricole affirmée.

Enfin, les cours d'eau prennent une part importante en terme de surface mais surtout en terme d'impact. St-Jean-de-Côle et Cognac-sur-l'Isle sont particulièrement marqués par l'implication des rivières, des lits principaux surmontés de boisements ripicoles et des vallées dessinées.

### 2.5.2.1 Les espaces cultivés

Les espaces cultivés représentent environ 50% de la surface de la communauté. Ils sont plus fortement représentés sur les communes de Saint-Martin-de-Fressengeas, Nantheuil, Cognac-sur-l'Isle, Eyzerac et nanthiat.



Ces espaces prennent des formes franchement éclectiques sur les communes. L'image permanente est celle du bocage (photographie ci-dessus), soit le pâturage de bovins sur des vallons enherbés ponctués de bosquets de chêne.

Le maïs est cultivé et occupe les parcelles les plus accessibles, généralement sur sol profond en vallée. De nombreux vergers sont disséminés sur le territoire, en particulier sur les communes est. A Nantheuil et Eyzerac le noyer domine les vergers. Les peuplements artificiels de pins ainsi que des peupleraies représentent le secteur sylvicole, largement minoritaire.





Les photographies ci-dessus représentent un éventaire non exhaustif mais représentatif des paysages agricoles. Les communes montrent - nous l'avons vu – des spécificités. Le porc est élevé à Vaunac, Lempzours et Nantheuil sont les communes les plus concernées par la sylviculture, Eyzerac et Cognac par l'élevage des canards et des oies.

A ces caractéristiques sont à associer des contraintes de fonctionnement et des nuisances plus ou moins fortes. Les installations classées seront repérées et un périmètre de protection sera établi.

Plus généralement voici, au regard des caractéristiques de l'agriculture communautaire, quelques recommandations générales à faire valoir pour la protection des sites :

- Veiller à l'intégration des bâtiments agricoles par une localisation judicieuse, l'utilisation de matériaux locaux et la plantation d'arbres à proximité
- Maintenir des « zones tampons » boisées entre les productions polluantes et les cours d'eau
- Respecter les périmètres de sécurité autour des installations classées
- Favoriser les boisements locaux mixtes, au profit du peuplier écologiquement nuisible
- Protéger les vergers en place pour leur valeur paysagère
- Développer la pluri-activité des exploitants; favoriser l'agrotourisme, la reconversion en gîtes
- Favoriser la replantation des friches
- Protéger l'architecture agricole en favorisant sa réhabilitation



Le secteur agricole détermine le paysage. La valeur économique est de plus en plus substituée par la valeur paysagère des sites cultivés. Les vergers de noyers par exemple représentent des sites de haute valeur en terme paysager, et donc de qualité de vie. Ces « décors » manifestent l'identité communale et son attrait, ils figurent aussi comme les enjeux du développement touristique et du potentiel attractif de la commune. Le vocabulaire agricole est à maintenir en place pour des raisons esthétiques mais aussi écologiques. Les chênes centenaires, isolés ou en bosquet, les haies vives ou taillées, les talus plantés, les noues d'irrigations sont des objets issus du patrimoine agraire et d'un savoir-faire ancestral, en voie de disparition. Il est indispensable de maintenir les exploitations mais aussi de renouveler le patrimoine naturel ; des haies pourraient être replantées, comme les arbres isolés apportant ombrage au bétail, pour maintenir ces images pittoresques et surtout la qualité environnementale des sites. Les haies sont indispensables à la gestion hydraulique, au maintien des sols et au ralentissement des phénomènes d'érosion, mais aussi à la filtration des polluants.



Les photographies ci-dessus montrent l'espace agricole ; des sites de haute valeur paysagère et environnementale à préserver des pressions foncières et de l'enrichissement consommant de plus en plus les vallées.



## 2.5.2.2 Les espaces naturels ou biotopes

Sur la communauté de communes du pays Thibérien, les espaces naturels prennent la forme de boisements, pour la plupart des taillis sous futaies constituées d'essences indigènes, et de zones humides et aquatiques.

### 2.5.2.2.1 Les zones humides

*Une zone humide est une région où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et les vies animale et végétale associées. Elle apparaît là où la nappe phréatique arrive près de la surface ou affleure ou encore, là où des eaux peu profondes recouvrent les terres.*

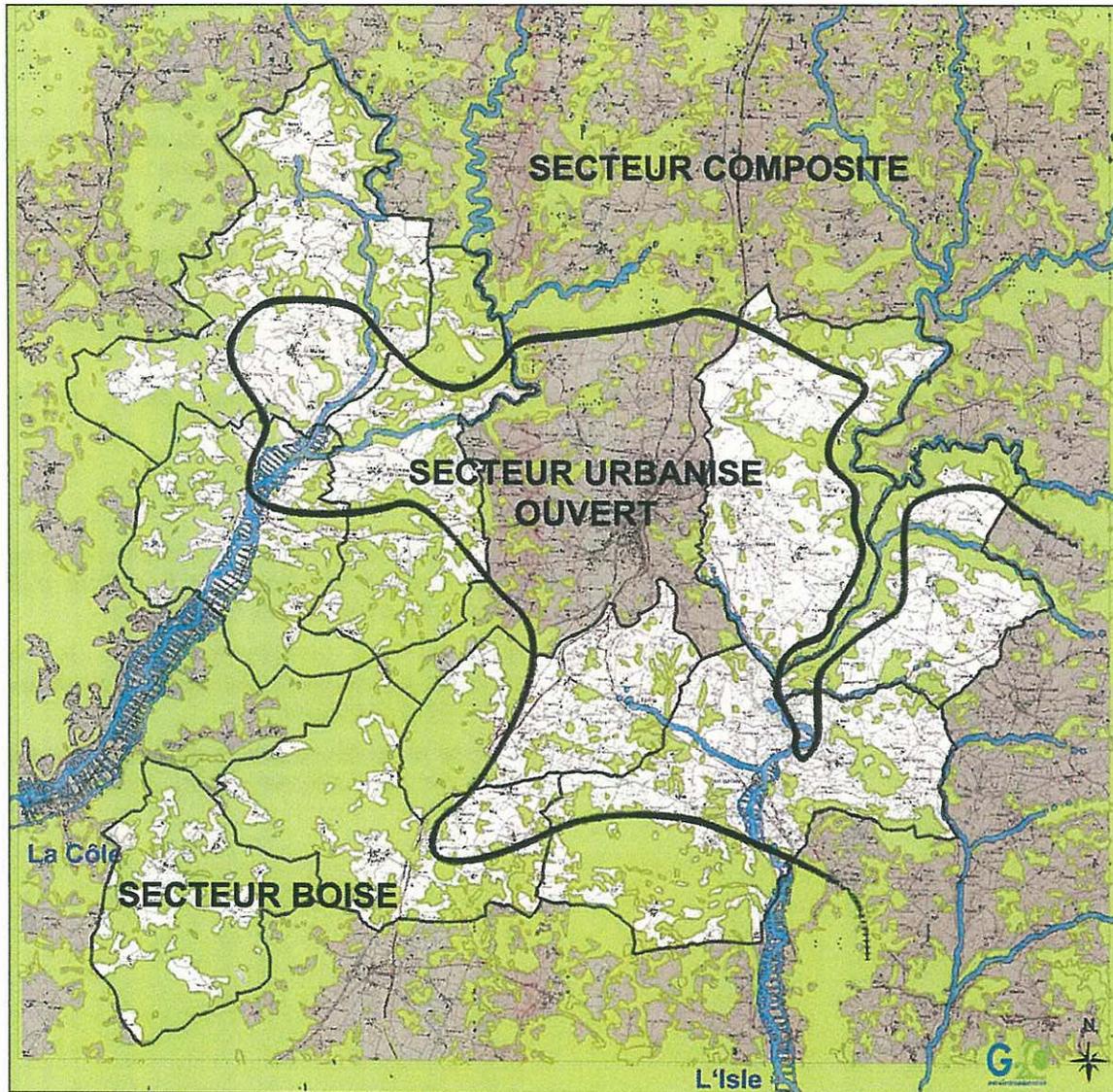
*Au sens juridique, la loi sur l'eau définit les zones humides comme «les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie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

*Actuellement en France, plus de 50% des espèces d'oiseaux dépendent des zones humides et 30% des espèces végétales remarquables et menacées en France y sont inféodées. C'est dire l'importance écologique de ces zones. Outre le point de vue écologique, les zones humides présentent un intérêt économique primordial qui justifie la préservation du milieu.*

Sur le territoire intercommunal, les secteurs humides sont particulièrement sensibles à la pollution. Les deux milieux, forestiers ou aquatiques sont des sites à protéger et à valoriser. En effet, en plus de leurs fonctions écologiques primaires (gestion de l'eau, maintien des sols, réservoirs écologiques, corridors) ces espaces sont des atouts en terme pédagogique, touristique mais aussi d'équipement de loisir ; ils ne demandent qu'à être offerts au public par l'aménagement de chemins de randonnée. Il faut remarquer que les espaces naturels forment un maillage ininterrompu sur tout le territoire, des interactions existent donc ; il est à intégrer avec force la notion de corridor écologique pour chaque site naturel.



#### 2.5.2.2.2 Les boisements



De manière générale les espèces végétales typiques favorisées par le climat et les sols acides se composent de bois de chênes, de hêtres et plus souvent encore, de châtaigniers, de résineux de reboisement (épicéa, pin sylvestre). Sur les espaces plats, on trouve des landes d'ajoncs et de bruyères et dans les endroits les plus humides, des joncs et des roseaux. Les boisements se localisent principalement au sud-ouest du territoire communautaire et à l'ouest.

Au nord du territoire, les boisements sont mixtes. Il s'agit de taillis sous futaie composée majoritairement de pins. Des épicéas, peupliers, trembles, chênes, boulots, châtaigniers, merisiers densifient la strate arborescente. L'ajonc est l'essence majoritaire en strate arbustive. Il s'agit de boisements spontanés, impénétrables et écologiquement très riches, de véritables réserves de biocénoses. Plus à l'ouest, sur Saint-Jean-de-Côle, les bois plus frais s'enrichissent de frênes et de sureaux. Les châtaigniers sont plus abondants. A l'est, sur Nantheuil, les boisements mixtes, sub-spontanés à spontanés, sont constitués d'un mélange homogène d'épicéa, charme, chêne pédonculé, châtaignier et robinier. Le robinier est d'autant plus présent que le boisement est jeune. Ces boisements d'aspect sauvage sont mis en confrontation avec des vergers rectilignes de noyers. Les chênaies - châtaigneraies sont très présentes sur l'est du territoire.



## □ Texte réglementaire :

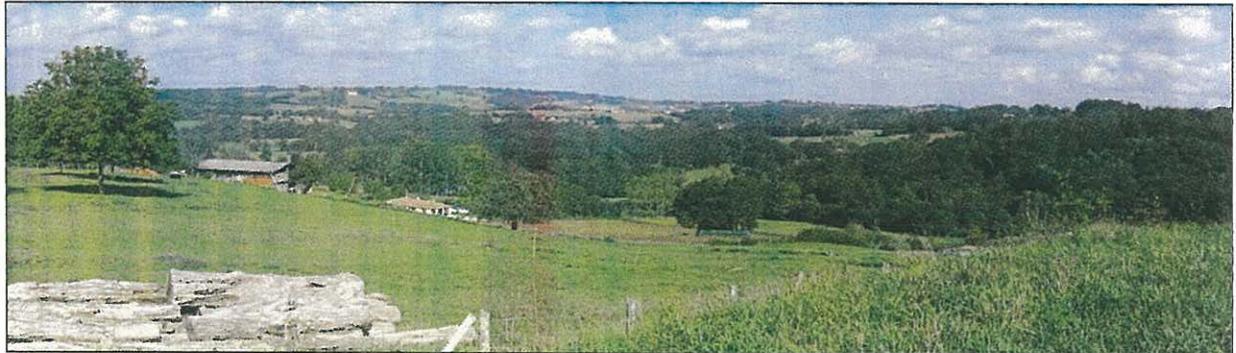
### **Art. L 311-3 du Code forestier relatif au autorisation de défrichement :**

L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnue nécessaire :

- 1° Au maintien des terres sur les montagnes ou **sur les pentes** ;
- 2° A la défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents ;
- 3° A l'existence des sources, cours d'eau et zones humides et plus généralement à la qualité des eaux ;
- 4° A la protection des dunes et des côtes contre les érosions de la mer et les envahissements de sable ;
- 5° A la défense nationale ;
- 6° A la salubrité publique ;
- 7° A la valorisation des investissements publics consentis pour l'amélioration en quantité ou en qualité de la ressource forestière, **lorsque les bois ont bénéficié d'aides publiques** à la constitution ou à l'amélioration des peuplements forestiers ;
- 8° A l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population ;
- 9° A la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés, contre les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches



*A Nanthiat, vue sur un vallon encaissé colonisé par la végétation ripicole*



*A St-Romain-et-Saint-Clément, vue vers le nord est les vals boisés*



*Alignement de peuplier révélant un ruisseau*



*Ripisylve composée d'un boisement mixte ; un corridor à maintenir*

Les boisements ripicoles sont très présents et permettent de protéger physiquement et chimiquement les cours d'eau. Le peuplier et le prunellier sont les essences les plus remarquées en ripisylve. Les frênes et sureaux sont présents plus ponctuellement, avec quelques chênes et saules. Ces cordons végétaux plus ou moins denses jouent des rôles de corridors. Ils sont à protéger au regard de leur nécessité environnementale. Ces espaces transitoires, entre terres cultivées et cours d'eau, sont particulièrement riches et munies d'une biocénose à la fois spécifique de ce secteur limitrophe linéaire et biocénose « de transit ».

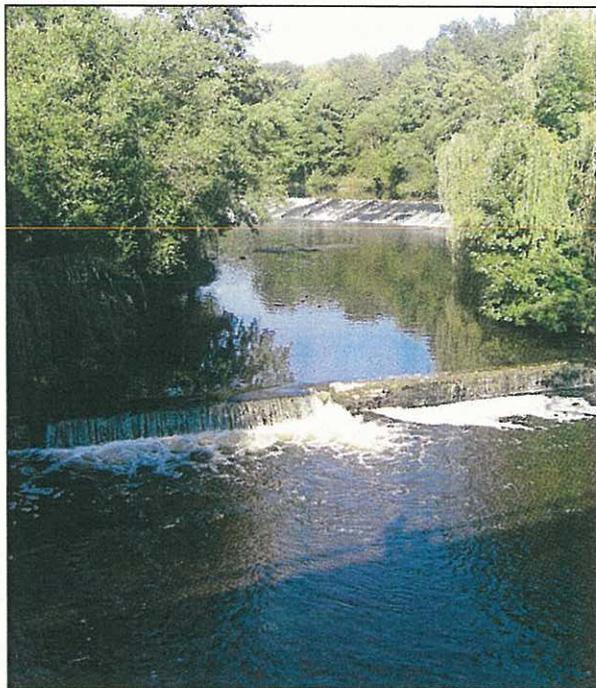


### 2.5.2.2.3 La végétation des milieux humides et aquatiques



La commune montre une palette d'espaces aquatiques, semi-humides ou aquatiques très variée. Le territoire est littéralement « mité » de mares en milieu de pâture ou attenant à un ruisseau.

Ces mares plus ou moins grandes s'accompagnent de zones humides, des secteurs où prend place une végétation spécifique. Ces espaces, milieux fermés, sont particulièrement sensibles à la pollution agricole. Toutes les communes disposent de points d'eau et de ruisseaux plus ou moins larges. L'Isle et la Côte apportent une plus-value considérable aux territoires qu'ils traversent, et en particulier les espaces habités. Ces cours d'eau sont alimentés par un entrelacs dense de ruisseaux, rus, noues, canaux, fossés qui constituent un réseau hydrographique complet, indispensable à la gestion hydraulique. La préservation de ces milieux et leur entretien est indispensable au bon écoulement des eaux de ruissellement.



Les zones humides (photographie ci-dessous) s'installent parfois au milieu des parcelles pacagées et se caractérisent par une végétation spécifique. L'ensemble du patrimoine hydrographique doit être reconnu pour ses qualités environnementales, l'implantation de constructions sur ces sites pourra faire l'objet de motivations particulières.





## 2.5.3 Les milieux spécifiques : les espaces à protéger en priorité

### 2.5.3.1 Les espaces de qualité paysagère



*Le bocage : les chênes sénescents, arbres isolés ou en bosquets*



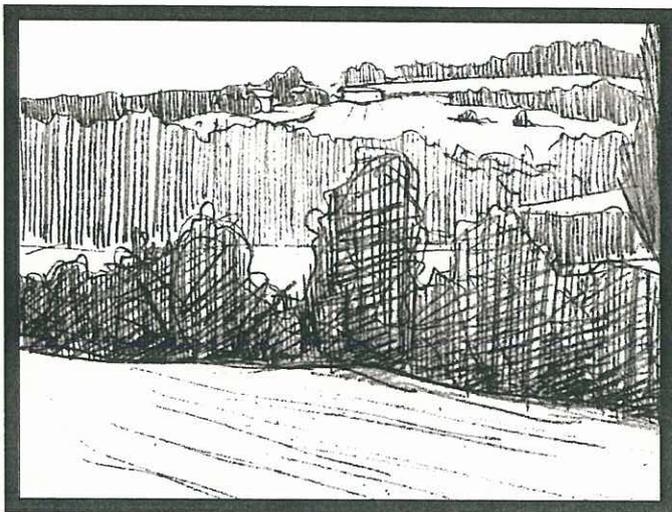
*Un paysage pluriel avec des formations végétales diverses ; haie vive, ripiylve, roselière, peuplement artificiel, friche agricole ou sylvicole...*



*Du bocage au pastoralisme ; des vallons pacagés descendants vers des boisements en cordon signalant les cours d'eau ou les affleurement rocheux (causses)*



### 2.5.3.2 Les espaces sensibles ou de qualité écologique



*Les haies libres en limite de parcelle*



*Les ripisylves*



*Les arbres isolés, à protéger et replanter*



*La végétation des sols humides en bord de ruisseaux*



*La végétation des sols semi-humides sur les fossés*



*La végétation des sols humides. en bord de mare et rus*



## 2.6 Les entités urbaines



La Communauté de Communes en 10 clichés aériens



## 2.6.1 L'implantation des bourgs et morphologie



### 2.6.1.1 Les villages en promontoire

En localisation stratégique, ces villages dominent les paysages depuis des lignes de crêtes exposées, souvent nues et aux roches affleurantes.



#### SAINT-MARTIN-DE-FRESSEGEAS

Le bourg est un village rue installé en ligne de crête. Les bâtisses R+1 sont irrégulièrement alignées en bordure de voirie. Des places publiques s'ouvrent sur l'axe de desserte. Le bâti ancien de pierre de taille se mêle aux murs enduits des restaurations. Le bourg montre une image relativement homogène. L'urbanisation s'étire vers le nord au bord de l'axe de desserte de manière éparse et irrégulière. La route est panoramique est domine les paysages de chaque côté.



### LEMPZOURS (Termes)

Lempzours se compose d'une multitude de hameaux dispersés. Le plus consolidé est probablement les Termes, posé presque au sommet d'une légère butte. Ce hameau s'établi sur une impasse qui fourche en deux bras. Les constructions sont irrégulièrement installées, et caractérisent une urbanisation au « coup par coup » consommatrice d'espace.



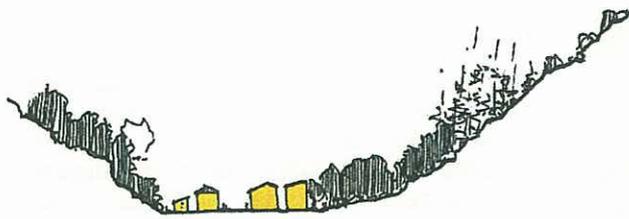
### NANTHEUIL

A proximité immédiate de Thiviers et subissant donc directement son influence et attractivité, Nantheuil connaît une grande évolution des formes urbaines qui tend à effacer la centralité préexistante. Des sous-secteurs urbanisés se créent, pour la plupart en bordure des axes de dessertes existants sous la forme de cordons pavillonnaires. Le centre ancien (vignette ci-contre) est caractérisé par le regroupement des habitations autour d'une place centrale. Les habitations alignées sur la rue constituent un cadre enfermant la place publique. Plus à l'est, des serres ont prit place, quelque peu masquées par les habitations.



Pour conserver sa vocation sociale et centrale ainsi que pour limiter les déplacements, les habitations futurs pourront consolider l'armature du village ancien en s'installant à proximité immédiate, participant en même temps à la requalification de la commune qui a tendance à « subir » l'urbanisation.

Le secteur habité (Courtigeauds) représenté sur la vignette du bas est caractérisé par l'installation successive de maisons pour la plupart en bordure de voirie. Les parcelles ont tendance à s'agrandir, et certaines maisons s'implantent déjà en milieu de parcelles, à l'image des occupations en cours.



### 2.6.1.2 Les villages en vallée



#### SAINT-JEAN-DE-COLE

Le village est installé dans la vallée de la Côte à proximité de la rivière. Avec son château et son ancienne abbaye (photographies ci-dessous), le village profite d'un décor fortement historisant valorisant les commerces installés et les habitations. Le village s'est créé autour de cette place centrale, monumentale, d'où les monuments historiques dominent. Le schéma est original ; le village s'est développé sur deux axes perpendiculaires qui se rencontrent devant le château. La bâti est ancien et homogène, aligné sur la voirie. Dans ce contexte de haute représentativité historique et patrimoniale, les constructions nouvelles devront se plier à une réglementation stricte au niveau architecturale et urbain.





### VAUNAC

Vaunac s'étire dans la vallée, au bord d'un axe secondaire de desserte. Les constructions longitudinales sont disposées et s'orientent de façon variable. Les habitations se sont groupées au niveau des dessertes, sur des « nœuds », de façon très rapprochée. Les constructions successives, plus récentes, ont tendance à s'écarter pour profiter de parcelles plus vastes et d'un certain isolement.



### EYZERAC

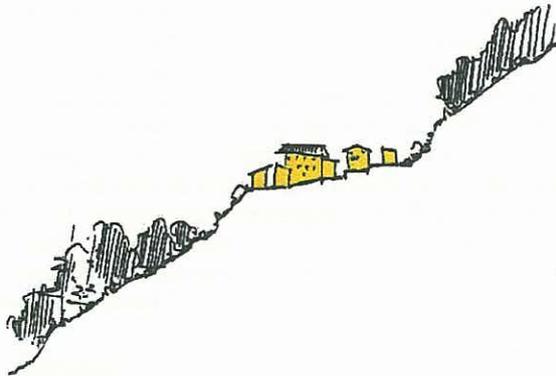
Le tissu urbain de Eyzerac est très éclaté et a connu de lourdes mutations, notamment par l'installation de nombreux pavillons en bordure des voiries. Le centre ancien est matérialisé par le cimetière installé près d'un ruisseau. Inséré en vallée entre la voie ferrée et la D76, il est facile de comprendre les raisons qui ont figé ce centre ancien en renvoyant les extensions vers des sites proposant des conditions de vie plus avantageuses.



### CORGNAC-SUR-L'ISLE

Le village est localisé en bordure de l'Isle, rivière au lit large définissant une limite naturelle à l'urbanisation. Cet emplacement initialement stratégique pour des raisons économiques et de défense est aujourd'hui perçu comme un atout paysager et de qualité de vie. Cette « cité fluviale » profite de la rivière et de la végétation associée depuis un pont au contact de la place publique. L'urbanisation s'est développée sur une courbe annexe à l'axe de traversée. Un îlot central est constitué. L'ensemble des habitations est aligné sur la rue. La place publique est un site nodal, d'interaction entre les flux et les fonctions.

Des pavillons s'installent à proximité du village, sur des chemins de dessertes fuyant vers l'ouest.

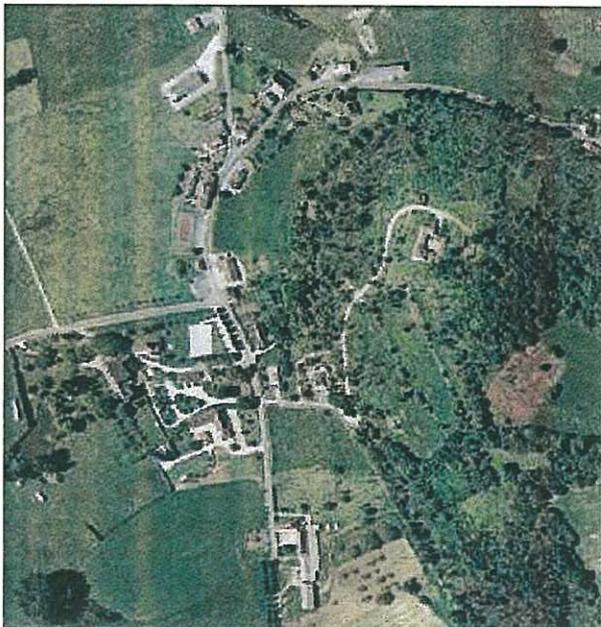


### 2.6.1.3 Les villages à flanc de coteau ou en piémont

#### SAINT-ROMAIN-ET-SAINT-CLEMENT



Le village est installé dans la pente, au niveau d'une crête peu exprimée qui toutefois place le site sur un léger promontoire. Le village est morphologique, les circulations suivent les courbes de niveau et desservent des habitations pour la plupart au contact de l'axe de desserte. Cet axe se borde successivement de maisons, bâtiments agricoles, jardins ou cultures. La disposition des habitations semble anarchique, l'ensemble est quelque peu décousu mais des éléments architecturaux valorisants participent à créer un site au caractère agraire marqué.



#### NANTHIAT

Nanthiat ne montre pas de centralité. Les hameaux sont dispersés de façon homogène sur le territoire. Des constructions anciennes sont alignées en bordure de voie de communication en piémont (au pied du mont). Le terrain continu de descendre vers l'ouest, après le cordon construit. Les habitations profitent de vues dégagées vers l'ouest et de la vue sur la colline boisée. Celle-ci es victime des pressions foncières et se voit mitée de quelques pavillons. Avant d'envahir les flans de la butte, les constructions pourraient occuper le piémont pour consolider sa structure urbaine très éclatée à l'heure actuelle.

L'ensemble construit est hétérogène (mélange des fonctions équipement/activité/habitat) et l'identité communale transparaît peu.



## 2.6.2 Les écarts : hameaux et fermes isolées

Le territoire intercommunal compose avec de très nombreux écarts. Disséminés sur la totalité du territoire, ils font parfois contrepoids, lorsqu'ils prennent du volume, aux centres anciens. Ces hameaux ont pour la plupart des origines agricoles ; il s'agissait originellement de corps de ferme posés au milieu de leurs terres. L'installation agricole, primaire, était étendue avec des bâtiments d'élevage, granges et greniers, ainsi que des extensions des bâtis ou la construction d'annexes pour loger des ouvriers ou permettre le logement de la famille grossissant. Aujourd'hui ces entités architecturales, le patrimoine agraire, apporte une forte plus value notable au territoire en affirmant son identité par ses origines. Ces architectures de pierres font corps avec le site sur lequel elles se posent ; les végétaux s'insèrent souvent dans la trame construite et renforcent ce sentiment de parfaite intégration. La baisse du nombre d'exploitant laisse prévoir l'abandon des corps de ferme. La commune doit favoriser la réhabilitation des architectures, soit en permettant la diversification de l'agriculture, soit en proposant de nouveaux logements. Il s'agit d'un patrimoine unique qui ne peut être abandonné, car vecteur d'identité mais aussi participant à la constitution du paysage de bocage.



Un certain nombre de ces bâtiments isolés est déjà tombé en ruine et ne peut être réhabilité. Aujourd'hui la communauté doit prendre conscience de cet atout certain, irremplaçable et unique, pour ses qualités intrinsèques et sa potentialité en terme d'accueil touristique et de logements attractifs, au contact des grands paysages. Au regard du très grand nombre de ces écarts, hameaux à vocation agricole ou non, il est à anticiper leur devenir et à assurer leur maintien. Ces sites peuvent bénéficier de mise en valeur touristique, par leur raccordement à travers des sentiers de randonnée thématiques (les architectures traditionnelles) ou leur mise en scène depuis les axes de desserte.



### 2.6.3 Les constructions récentes

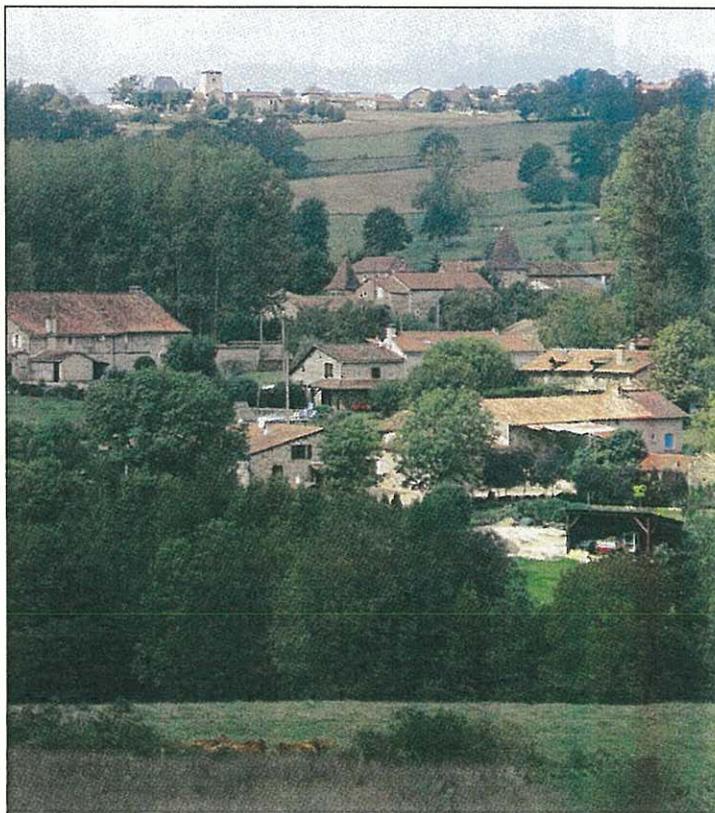
Les vallées alluviales sont le lieu privilégié des phénomènes de périurbanisation : extension de l'habitat diffus, conurbation, urbanisation en ruban le long des vallées sont des causes majeures de la transformation de l'espace. L'habitat récent dans les espaces ruraux a été favorisé dans les dernières décennies par l'offre foncière abondante et de la voiture. L'« exode urbain » s'est établi sous la forme de pavillons plus ou moins isolés ou de lotissement. Généralement, il s'agit de pavillons installés en milieu de parcelles alignées au bord d'un axe de desserte. Ces constructions dégradent le paysage, soit en le mitant (gaspillage d'espace) soit par des phénomènes agressifs de contraste trop fort (dichotomie) entre ces entités nouvelles et le bâti ancien. L'urbanisation future doit donc fortement intégrer 3 points fondamentaux :

- Le respect et la reprise du vocabulaire architectural traditionnel quand les constructions nouvelles s'installent à proximité ou en co-visibilité des villages anciens
- L'économie d'espace par le rassemblement des entités urbaines, et le non étirement des cordons de pavillons qui constituent les paysages banalisés et homogènes des bords de route
- La localisation : les parcelles ouvertes à l'urbanisation doivent considérer le sol support, ainsi il est à privilégier les sites peu exposés ou peu sensibles offrant peu de co-visibilité. A moins de s'insérer en continuité d'une structure rurale pré-implantée, les constructions nouvelles devront éviter les implantations en crêtes ou en coteaux exposés.



*Exemples de l'urbanisation contemporaine, consommatrice et ignorante de son environnement, à Nantheuil et Eyzerac*

L'urbanisation linéaire aux entrées des bourgs et hameaux constitue la forme la moins onéreuse du lotissement communal, mais également, bien souvent, une atteinte à la composition du tissu bâti existant. Il faudra alors limiter ces extensions et favoriser l'étoffement du bourg. Le paysage rural et ses hameaux, fermes et villages sont indissociables. La vue d'un clocher, d'une silhouette de bourg sont les fondations de l'identité des lieux. Les lotissements participent à la banalisation/homogénéisation des villages, les dévalorisant en réduisant les qualités de vie et l'attractivité touristique ; il devient alors indispensable d'orienter et de canaliser la croissance urbaine pour en maîtriser l'impact et permettre un développement durable en diminuant au maximum le dommage environnemental et paysager.



Les communes possèdent des secteurs très vastes sans constructions neuves. L'autorisation de constructions neuves mérite d'y être étudiée sous certaines conditions : le respect des matériaux et des volumes des constructions anciennes dans l'entité paysagère concernée et des logiques d'implantation présentes.

Les photographies ci-dessus montrent le dichotomisme systématique infligé par les constructions récentes. Des formes, couleurs et matériaux variés composent les nouveaux paysages urbains et décuplent leur impact visuel. Les constructions nouvelles « lâchées » sur des sols parfois nus agresses inutilement le regard et mitent les paysages homogènes et initialement identitaires. La localisation des installations est prépondérante ; la photographie ci-contre exhibe deux formes initiales ; le bourg sur la crête et un hameau agricole en coteau ; l'urbanisation nouvelle doit s'intégrer dans ces schèmes en respectant les logiques urbaines et architecturales.



### 2.6.3.1 Les mutations à l'œuvre sur le territoire

Ce territoire est marqué par un paysage à dominante rurale. La majorité de l'espace est voué aux activités agricoles et aux espaces naturels. La présence humaine est limitée aux bourgs et hameaux de taille réduite. La caractéristique paysagère de ce territoire est la grande co-visibilité d'un versant à l'autre. Ce phénomène expose des espaces ouverts dans des grands cônes de vision.

Or actuellement l'une des mutations à l'œuvre sur le territoire est l'évolution de l'**urbanisation**. Les extensions récentes sont encore peu nombreuses mais certaines sont déjà en rupture avec les formes urbaines et l'architecture locale ou bien sur-exposées (dans les pentes en discontinuité du tissu existant).

D'autres mutations sont visibles, telles que l'enrichissement de certaines parcelles ou la conquête des fonds de vallée par les peupleraies (facteur de **fermeture du paysage** et de diminution de la diversité végétale)



## 2.7 Le patrimoine naturel et bâti

### 2.7.1 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et/ou Faunistique

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et/ou Floristique (ZNIEFF) a été lancé en 1982 par le Ministère de l'Environnement. Il a permis d'établir un état des lieux très précis des richesses naturelles sur l'ensemble du territoire.

Les ZNIEFF se définissent par l'identification des secteurs particulièrement intéressants sur le plan écologique. Elles ne constituent pas un outil de protection, mais sont un inventaire généralisé et régionalisé de la faune et flore. Elles servent de base à une politique nationale et régionale de prise en compte du patrimoine naturel. On distingue deux types de zone :

- **ZNIEFF de type 1** : secteurs d'une superficie en générale limitée, caractérisée par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel, national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limités.
- **ZNIEFF de type 2**: grands ensemble naturels, riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Sur le territoire communautaire, on recense deux ZNIEFF de type 1. Une présentation succincte de ces entités est donnée ci-dessous. Les fiches descriptives de ces ZNIEFF sont accessibles via Internet sur le site de la DIREN Aquitaine.

#### - Les gorges de l'Isle, du Lavaud et de la Torte-Sabate :

Cette zone se situe sur les communes de Cognac sur Isle, Nantheuil, Nanthiat, Saint Sulpice d'Excideuil et Sarrazac. Elle s'étend sur un territoire de 555 hectare, avec une altitude variant de 140 à 250m.

Elle montre l'intérêt du cours d'eau en lui-même, classé en 1<sup>ère</sup> catégorie.

Les versants abrupts abritent une flore adaptée à ce type de situation, dont certaines espèces peu communes au niveau régional. Une influence montagnarde, attestée par la présence de certaines espèces végétales, se fait sentir.

Des parois rocheuses suintantes, en fond de vallée, abritent de nombreux ptéridophytes ( parmi lesquels on peut présumer des espèces rares signalées dans des stations proches de ces vallées mais d'accès plus facile) ainsi que de nombreuses bryophytes.

La situation de ces vallées en gorges leur assure une tranquillité favorable au maintien d'une faune peu dérangée (en particulier sur le Lavaud, où peu d'accès existent).

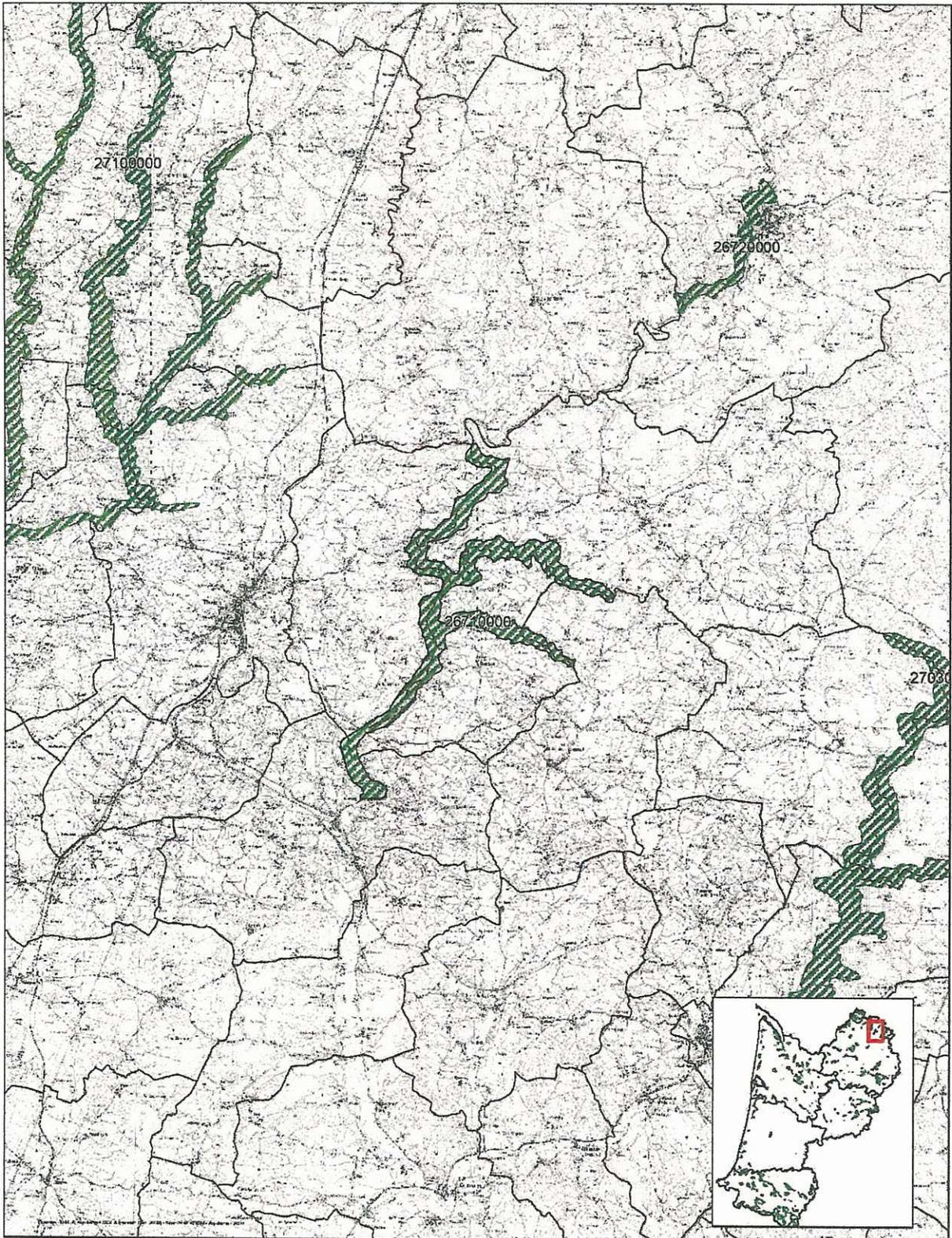
Les dégradations qui ont pu être observées sont principalement l'intensification de la sylviculture s'accompagnant de reboisements mono-spécifiques en résineux. Les versants sont également fortement entamés par des carrières en amont de Cognac. Pour terminer, on recense de nombreuses papeteries installées en bordure de l'Isle, la qualité de l'eau est à surveiller, de plus l'augmentation de l'accessibilité peut entraîner de nouveaux types de fréquentation ».

Figure 4: ZNIEFF Les gorges de l'Isle, du Lavaud et de la Torte-Sabate (voir carte page suivante)



Intitulé de la ZNIEFF1 :  
GORGES DE L'ISLE, DU LAVAUD ET DE LA TORTE SABATE

Numéro de zone: 26710000



DIREN Aquitaine

Date d'impression : 14/01/2005

Numéro de la planche : 1 sur 1

0 2.5 5 km



#### - Le Réseau hydrographique du Côle en amont de St Jean de Côle :

Cette zone se situe sur les communes de Chaleix, Mialet, St Jean de Côle, St Jory de Chalais, St Martin de Fressengeas, St Romain et St Clément, St Saud Lacoussière et Thiviers. Elle s'étend sur un territoire de 1410 hectares, avec une altitude variant de 151 à 307m.

Elle montre l'intérêt du cours d'eau en lui-même, classé en 1<sup>ère</sup> catégorie.

Les parties en gorges (Côle surtout), peu accessibles, comportent une flore adaptée à cette situation, subissant une influence montagnarde attestée par la présence de certaines espèces.

Les nombreuses zones montagnardes abritent une flore variée, avec plusieurs espèces rares; l'une d'entre elles au moins étant protégée (*Eriophorum gracila*, sur le Coly).

Des milieux riches et diversifiés bordent donc ce réseau de cours d'eau classés en 1<sup>ère</sup> catégorie, cette qualité de cours d'eau étant peu représentée en région Aquitaine.

La qualité de l'eau est à surveiller (fonctionnement des stations d'épuration, activités sur les plans d'eau...)

La principale menace réside sans doute dans la multiplication des accès et l'augmentation de la fréquentation. Barrage de Mialet sur le côle amont.

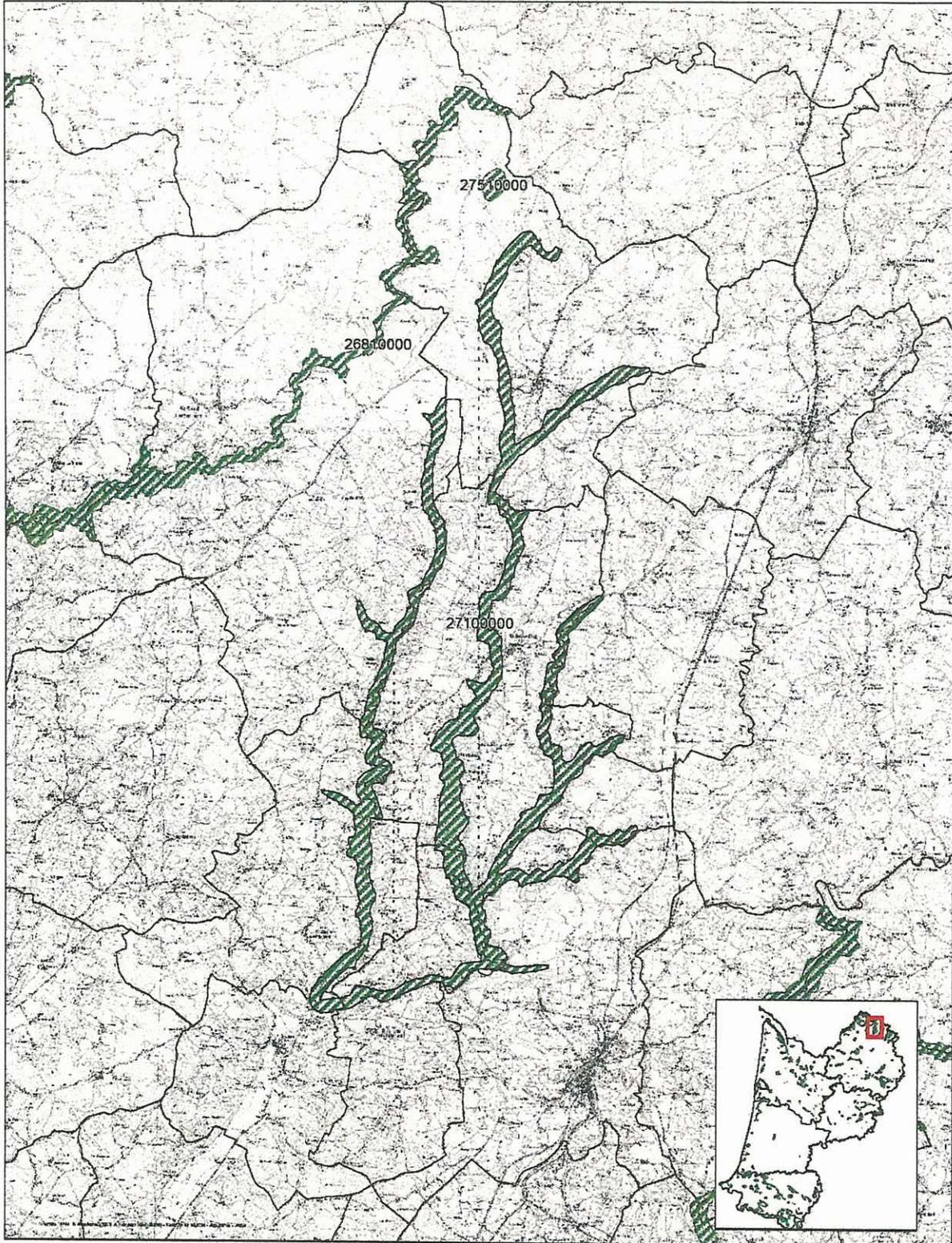
**Figure 5: ZNIEFF Le réseau hydrographique du Côle en amont de St Jean de Côle (voir carte page suivante**



Intitulé de la ZNIEFF1 :

Numéro de zone: 27100000

RESEAU HYDROGRAPHIQUE DU COLE EN AMONT DE SAINT JEAN DE COLE



DIREN Aquitaine

Date d'impression : 14/01/2005

Numéro de la planche : 1 sur 1

0 2.5 5 km



L'existence d'une ZNIEFF ne signifie pas qu'une zone soit protégée réglementairement : il appartient donc à la commune de veiller à ce que les documents d'aménagement assurent sa pérennité, comme le stipule l'article de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature, l'article 35 de la loi du 7 janvier 1983 sur les règles d'aménagement, l'article 1 de la loi du 18 juillet relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, l'article 23 de la loi du 8 janvier 1993.

**La commune d'Eyzerac n'est concernée par aucune de ces deux zones.**

## 2.7.2 Site archéologique

La commune est concernée par une zone archéologique situé au Bourg-Eglise



### 2.7.3 Enjeux : Les zones sensibles d'un point de vue paysager

Les enjeux sont de deux natures : d'abord le maintien du paysage à dominante rurale actuel et l'insertion de l'urbanisation future.

**Le maintien du cadre paysager passe par la préservation des caractéristiques actuelles :**

- la diversité des vues grâce à la polyculture sur les hauteurs et la végétation dense des versants
- la qualité des vallées du fait de l'entretien des berges et des cours d'eau
- la bonne insertion du bourg grâce à des lisières végétales enveloppantes
- l'équilibre de la silhouette du bourg à cause d'une certaine densité et continuité urbaine

**L'insertion de l'urbanisation future est donc soumise à ces principes :**

- la continuité avec le tissu existant (pour conserver la forme urbaine traditionnelle et éviter une urbanisation linéaire trop importante)
- le respect des vues et des larges panoramas (zones de sensibilité concernant l'insertion de nouvelles constructions)
- la qualité des lisières espaces bâtis-non bâtis
- le respect des zones naturelles et boisées sur les pentes et leur préservation face au mitage



## 3 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> NB : actualisée avec les données INSEE disponibles



## 3.1 Evolution démographique

### 3.1.1 Variation de la population

#### 3.1.1.1 Au niveau du territoire communal

La population de la commune d'Eyzerac a stagné depuis 1968, mais connaît un regain constant depuis 1982, passant de 430 à 556 habitants en 2006.

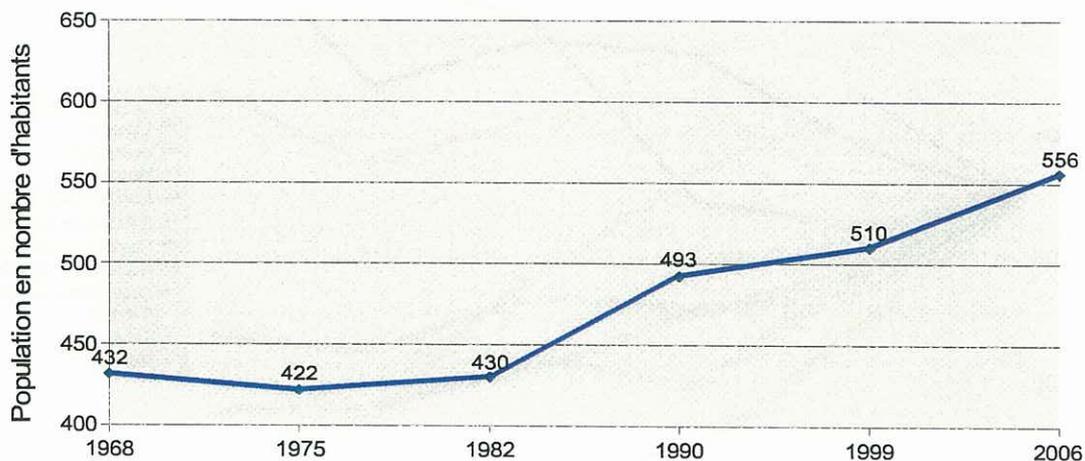


Figure 6 : Evolution de la population sur le territoire de la commune

La population de la commune d'Eyzerac a connu plusieurs phases :

- ✓ Une stagnation de 1968 à 1982, variant autour de 430 habitants, avec une légère baisse de - 2.3 % en 1975 ,
- ✓ Une forte augmentation de + 14.6 % de 1982 à 1990, qui a porté l'effectif à 493 habitants,
- ✓ Une légère augmentation de la population de + 3.5 % de 1990 à 1999, qui a porté l'effectif à 510 habitants.
- ✓ Une augmentation plus importante jusqu'à 2006 de l'ordre de 9% pour arriver à 556 habitants.

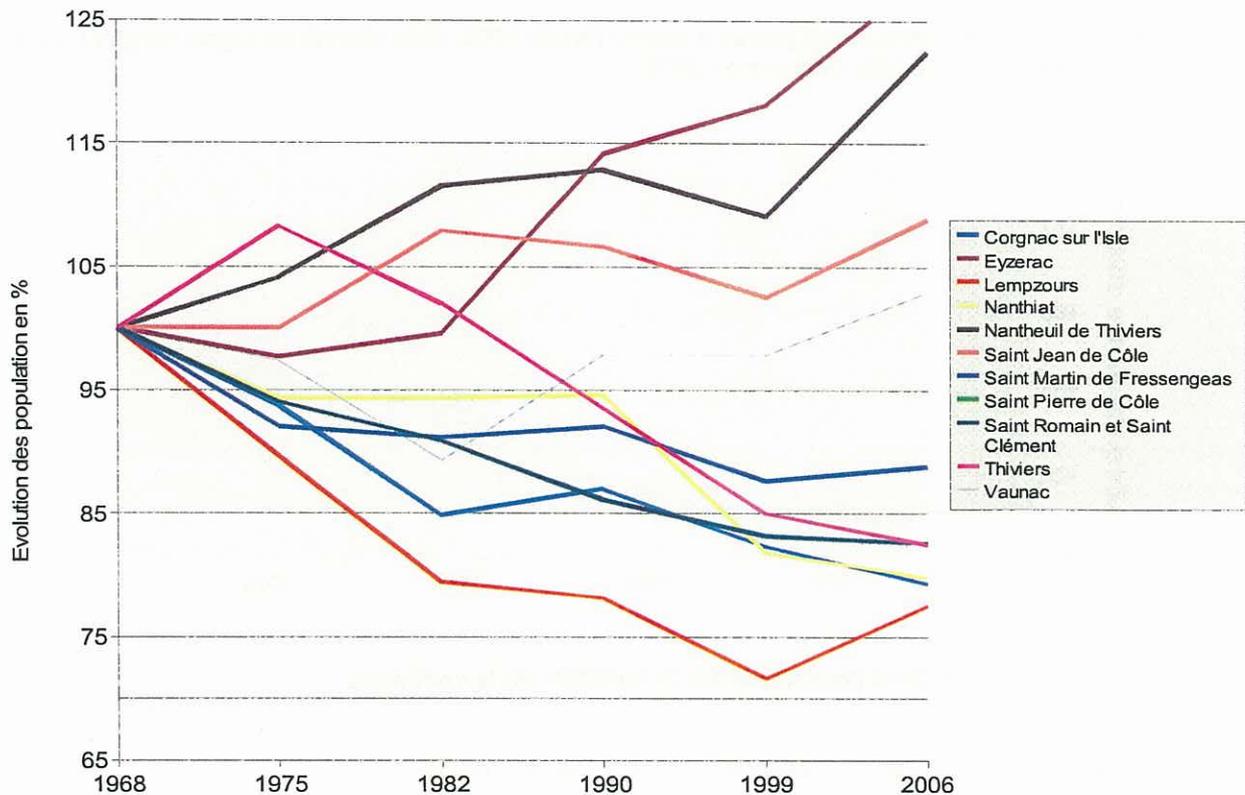
Depuis quatre décennies, la commune voit sa population augmenter, malgré une légère diminution entre 1968 et 1975. Il s'agit d'une tendance durable qui s'est confirmée entre 1990 à 1999, avec une augmentation de l'ordre de + 18 % entre 1968 et 2006. On constate que cette hausse de population est entrain de ralentir puisque entre les deux derniers recensements de 1990 et 1999, l'évolution n'était plus que de l'ordre de + 3.5 %, alors qu'entre 1968 et 1990, elle était de + 14.1%. Une hausse plus lente mais constante aurait donc tendance à s'amorcer.

*Un dynamisme naturel faible mais un territoire qui regagne en attractivité*



### 3.1.1.2 Au niveau du territoire de la Communauté de Communes

Lorsque l'on replace la situation démographique de la commune dans le contexte de la Communauté de Communes, on remarque que celle-ci affiche une baisse de population relativement importante en comparaison des cantons limitrophes. Seul le canton d'Eyzerac connaît une augmentation de la population entre 1968 et 1999. Depuis 1999, les communes de Nantheuil, Saint Jean de Côte et Vaunac ont rejoint cette tendance et leur population augmente régulièrement.



**Figure 7: Evolution démographique comparative avec les autres communes de la Communauté de Communes. (Source INSEE)**

Avant tout, rappelons l'évolution démographique départementale. Depuis 1962 la population du département a connu une légère augmentation de l'ordre de 3,4%, en 1999, la Dordogne comptait 388 293 habitants.

Globalement, on peut ici distinguer trois tendances d'évolutions :

- ❖ Tout d'abord les espaces qui sont en perte de population, dont le principal représentant est la commune de Lempzours qui a subi une baisse de 29% de sa population sur la période 1962-1999. Cognac sur Isle et Nanthiat, dans une moindre mesure, voient également leur population diminuer avec une baisse moyenne de 16%.
- ❖ Prenons ensuite les territoires qui connaissent une certaine stabilisation. Les communes de Vaunac et de Saint Martin de Fressengeas malgré une baisse sensible depuis 1968 affichent désormais une stabilité démographique.



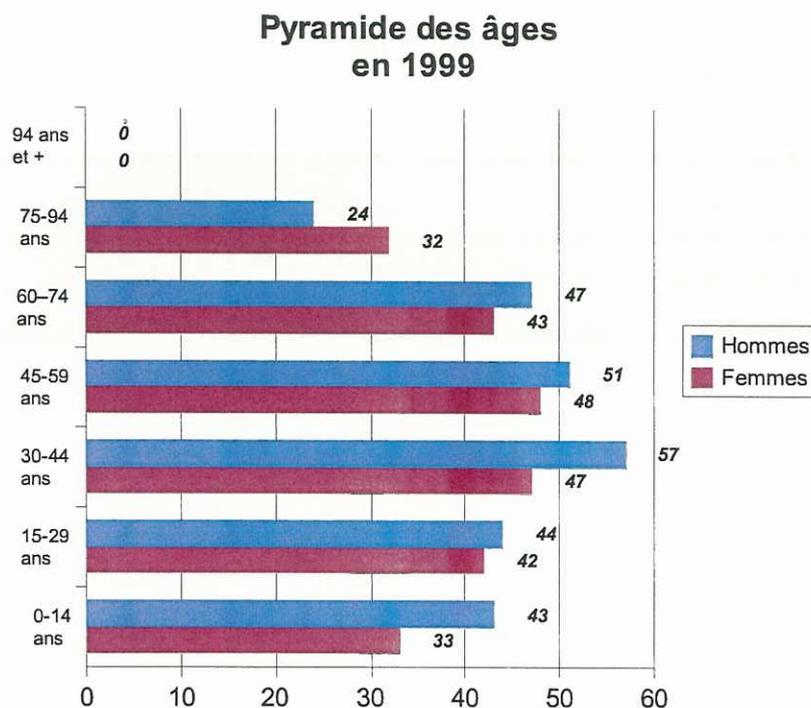
- ❖ Enfin, quatre communes se démarquent par une croissance démographique en hausse. Il s'agit des communes de St Romain et St Clément avec une augmentation de population de l'ordre de 13%, la commune d'Eyzerac avec une augmentation de la population de 18%, la commune de Nantheuil avec une augmentation de population de l'ordre de 9% et pour terminer la commune de St Jean de Côte avec une augmentation de population de 2,5%.

Aujourd'hui, l'influence Périgueux, Brive et Saint Yrieix La Perche dans le cas de la communauté de commune se fait ressentir.

*Le territoire souffre d'une diminution de sa population, entre 1968 et 1999, on enregistre une perte de 790 habitants. Cependant, il fait montre d'un nouvel attrait puisqu'on observe une hausse de 40 habitants entre 1999 et 2006.*



### 3.1.2 Structure par âge



**Figure 8: Structure par âge de la population féminine et masculine en 1999 (source INSEE)**

La population de la commune est relativement équilibrée en terme d'âge. La population reste assez jeune avec près d'un tiers de la population qui a moins de 30 ans et plus de 70 % de la population qui a moins de 59 ans. Élément révélateur de la bonne santé de la commune, la tranche d'âge la plus importante sur la commune d'Eyzerac est celle de 30-44 ans, elle correspond à elle seule à 21%.

En ce qui concerne les hommes et les femmes, l'équilibre est respecté pour la majorité des tranches d'âges. On peut constater une légère majorité de femmes dans la tranche d'âge des 75-94 ans.

*Enfin, c'est un territoire qui dispose d'un équilibre générationnel presque parfait, le pourcentage de personnes de plus de 59 ans n'est pas plus élevé (contrairement à ce que l'on rencontre habituellement dans ce type de commune) que les autres tranches d'âges.*

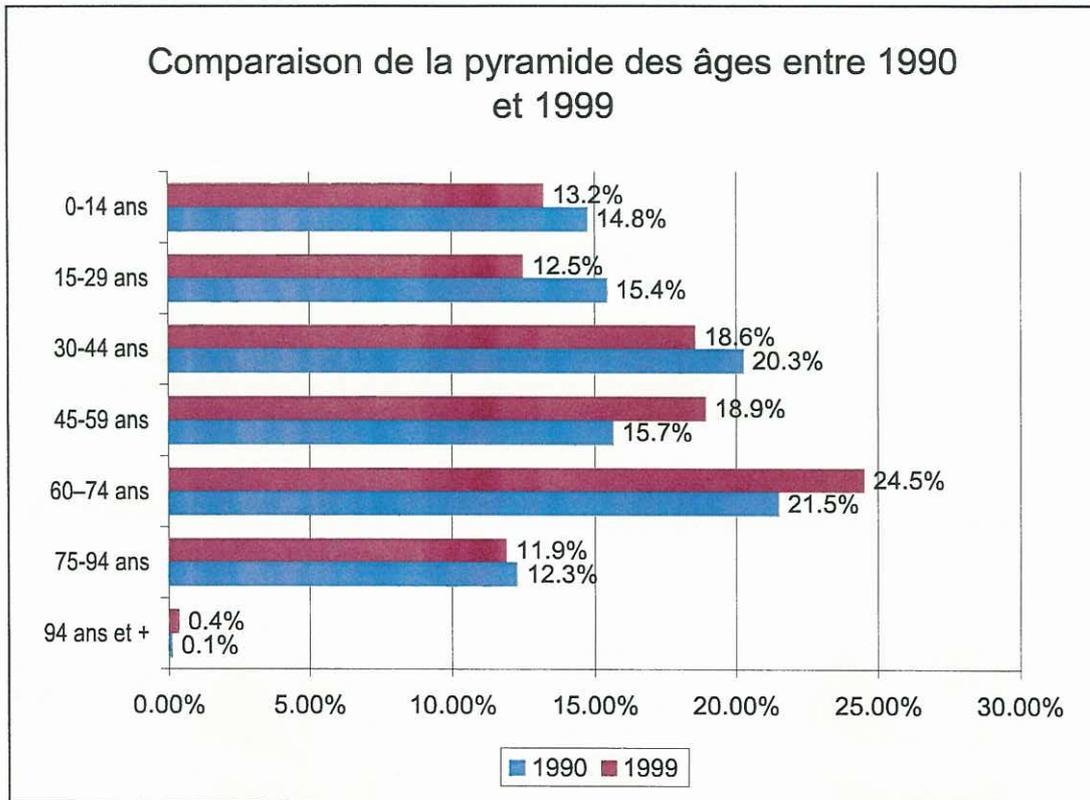


Figure 9: Répartition de la population par tranches d'âges pour 1990 et 1999 sur le territoire intercommunal (Source INSEE)

Si l'on observe le graphique ci-dessus, on constate que la population entre les deux derniers recensements montre un léger vieillissement. En effet, on peut constater que dans les tranches d'âges de 0 à 29 ans, le pourcentage d'évolution est en diminution, environ 1 à 3% par tranche d'âges, alors que dans les autres tranches, le pourcentage est en augmentation légère.

Cet accroissement de la population vieillissante peut avoir plusieurs conséquences : l'arrivée de retraités en plus grand nombre sur le territoire ou encore l'exode des jeunes vers les zones de plus grande activité économique. Le territoire perd en jeunesse entre les deux derniers recensements.

Afin de remédier à ce phénomène de vieillissement, le territoire devra s'appuyer sur l'un de ses points forts, l'attrait du cadre de vie. Il faudra donc essayer de renforcer au mieux l'attractivité du territoire, en constituant une offre adéquate de logements et de services.



## 3.2 Evolution de l'habitat

### 3.2.1 Catégories de logements

En 1999, la commune comptait, sur son territoire, 252 résidences dont 201 principales (soit 79.8 %), 29 secondaires (soit 11.5 %) et 21 résidences vacantes (soit 8.3 %). Ces logements ne sont que des logements individuels, il n'existe pas de logement collectif sur la commune.

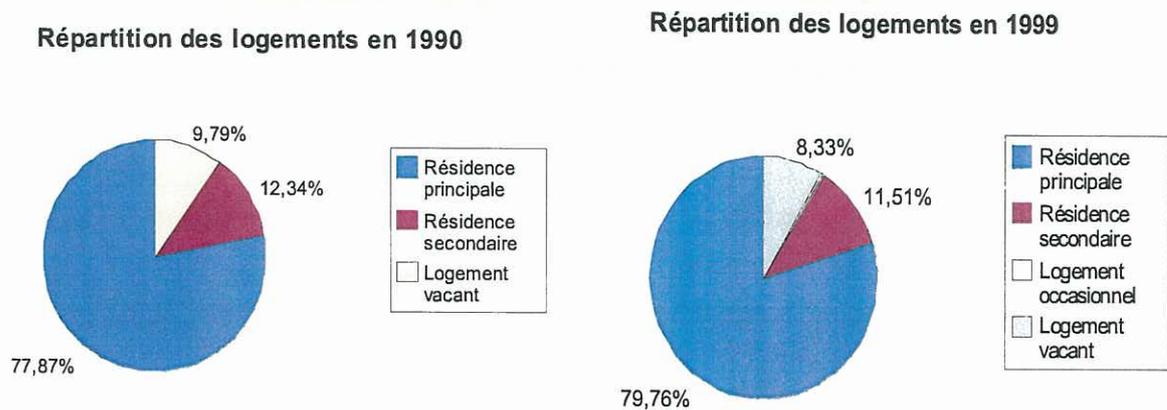


Figure 10: Evolution de la répartition des logements sur la commune de 1990 à 1999 (données communales)

Si l'on regarde l'évolution au fil du temps, on remarque que le nombre de résidences principales est en augmentation, ce qui n'est pas le cas pour le nombre de logements vacants et le nombre de résidences secondaires qui ne bouge pas. On peut donc en conclure que l'augmentation des résidences principales est essentiellement due à la construction de nouvelles habitations et non grâce à la réhabilitation des bâtiments existants. La réhabilitation de bâtiment est donc secondaire sur le territoire, ce qui pourrait s'expliquer par le fort prix de l'immobilier ancien.



### 3.2.2 Taille des logements et leur capacité d'accueil

Sur l'ensemble du territoire communal, on peut constater que les logements sont de grande taille puisque plus de 69 % d'entre eux ont plus de 4 pièces. 21% ont trois pièces et 9 % deux pièces, on note seulement 1% de studio sur la commune.

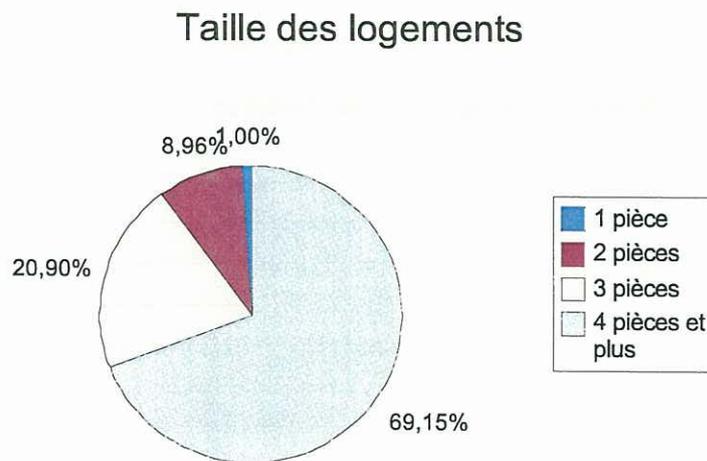


Figure 11: Taille des logements sur la commune

Dans les résidences principales, on compte, en 1999, 2,5 personnes par logement. Il est intéressant de constater que ce chiffre baisse continuellement à cause de la décohabitation (les jeunes partent de la maison des parents, etc....). Cette tendance peut se retrouver sur l'ensemble du territoire et n'échappe donc pas à la tendance nationale.

	1968	1975	1982	1990	1999
Eyzerac	3,2	3	2,7	2,7	2,5
Communauté de Communes	3,2	2,9	2,8	2,6	2,4

Figure 12: Nombre moyen de personne par logement (données INSEE)

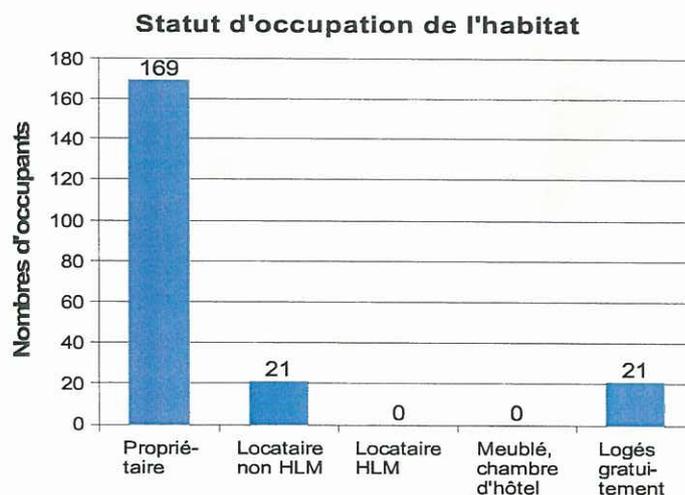


**Figure 13: Répartition des résidences principales suivant la taille des ménages en 1999 (Données INSEE)**

On peut remarquer que sur 201 logements principaux, 121 (soit 60 %) sont occupés par seulement une ou deux personnes. Ce sont donc de grands logements occupés par des ménages réduits.

Enfin, le niveau de confort est correct puisque 5.5 % des logements n'ont ni baignoire, ni douche, ce qui est un peu plus élevé que la moyenne dans la communauté de commune (3.3 %). Par ailleurs, seulement 16 % des actifs travaillent dans la commune, ce qui implique de nombreux déplacements ; 87% des actifs utilisent en effet leur voiture particulière pour aller travailler en dehors de la commune.

### 3.2.3 Statut d'occupation de l'habitat

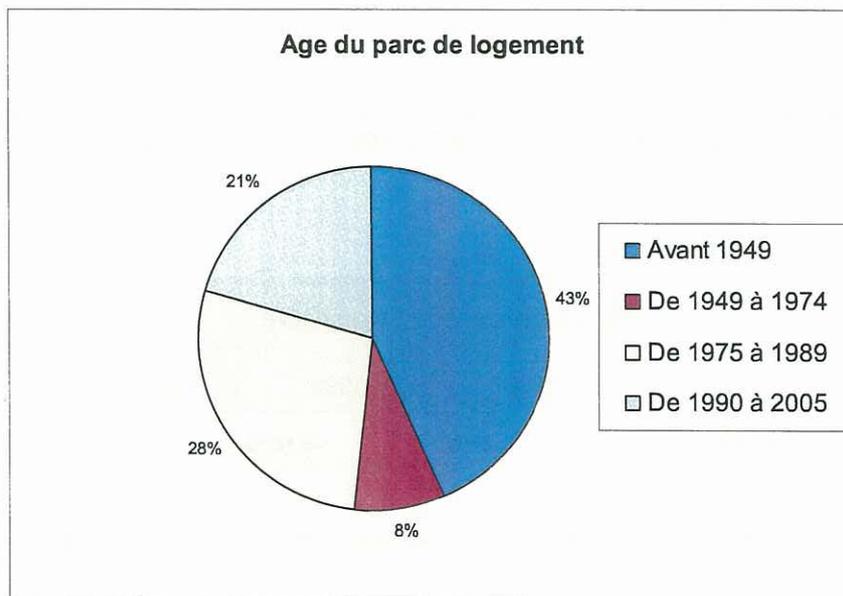


**Figure 14: Statut de l'occupation de l'habitat (données INSEE)**

On constate grâce au graphique suivant une forte majorité de logement occupée par de propriétaires, avec environ 84 % du parc des logements. On remarque également que 10.4 % des logements sont occupés par des locataires. Ces logements sont exclusivement non-HLM.



### 3.2.4 Age du parc de logement



**Figure 15: Age des logements au sein de la commune**

Près de la moitié des logements sur le territoire de la commune a été construit avant 1949. Le parc des logements est donc très ancien. Ces logements anciens ne sont pas pour autant vétustes. En effet, une forte proportion d'entre eux ont été rénovés. Ainsi, près de 28% des logements ont été construits entre 1975 et 1989 et 21% ont été réalisés entre 1990 et 2005. Il apparaît donc que le parc de logement d'Eyzerac est relativement similaire à celui de la communauté de commune et du département.



## 3.3 Evolution socio-économique

### 3.3.1 Population active

Sur l'ensemble du territoire communal, on peut constater que la population active est en augmentation depuis 1982, avec une forte hausse de 19.3 % de 1982 à 1990. On note en revanche une diminution de 1990 et 1999 de 5.9 %, portant le nombre d'actif à 192.

	Evolution de la population active		
	1982-1990	1990-1999	1999
Eyzerac	19,30%	-5,90%	192

Figure 16: Evolution de la population active au sein de la communauté de communes

### 3.3.2 Les activités commerciales, l'artisanat, l'industrie

On peut recenser de nombreux commerces et artisans sur l'ensemble du territoire communal. Il sera important lors du travail sur le zonage de la carte communale de repérer les activités qui ont besoin d'avoir une zone permettant leur développement.

#### Artisanat – Industrie

On recense sur la commune deux menuisiers, un maçon, un peintre, une entreprise d'espace vert, un garage automobile, un électricien et deux transporteurs.

#### Commerce

On recense sur la commune un vendeur de pneu.

De même pour les activités générant un risque de conflit, en raison des nuisances sonores, de trafic trop important, ou encore de poussières....., il faudra veiller à ne pas les intégrer dans une zone constructible mais aussi prévoir une zone tampon permettant d'éviter tout risque de conflit de voisinage. Mais ces éventuelles nuisances sont pour l'instant limitées puisqu'on ne trouve aucune I.C.P.E sur le territoire communal d'Eyzerac.



### 3.3.3 Les activités agricoles

L'agriculture reste le principal gestionnaire de l'espace en façonnant au mieux un paysage, une image du territoire. Cette image variant d'une commune à l'autre voire même au sein d'une même commune, ceci en raison des terroirs hétérogènes : la nature de sol, les pentes, les expositions, tout ceux-ci définit la vocation première d'un espace, élevage ou culture.

#### 3.3.3.1 Nombre et taille des exploitations

La communauté de communes du Pays Thibérien est une intercommunalité où l'agriculture est peu présente. En effet, elle occupe l'avant dernière place du Périgord Vert avec 89 exploitations à titre principale en 2000.

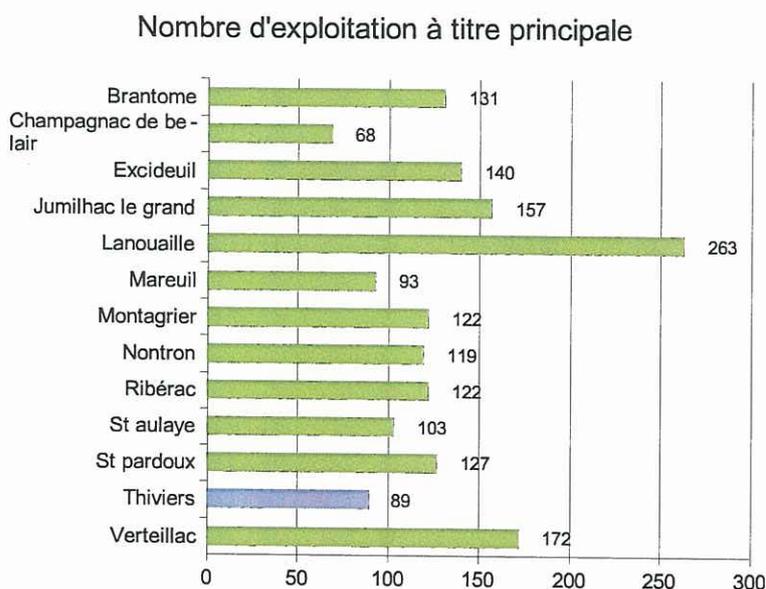


Figure 17: Nombre d'exploitant au sein du Périgord Vert, par canton

La communauté de communes affiche un nombre d'exploitant professionnel relativement faible, elle n'échappe donc pas à la tendance française de voir son nombre d'agriculteur diminué au fil des ans. Cette évolution du nombre d'agriculteur étant bien sur différente suivant les communes.



Si l'on compare l'évolution de la Communauté de communes du Pays Thibérien au département, la communauté de communes a connu une baisse de 38% de son nombre d'exploitation agricole à titre professionnelle contre -35% pour le département de la Dordogne.

	1979	1999	2000	Evolution 79/00
Eyzerac	11	10	9	-18%
Communauté de communes	163	153	101	-38%
Dordogne	9689	8559	6341	-35%

**Figure 18: Evolution du nombre d'agriculteur au sein de la Communauté de communes et de la commune d'Eyzerac**

Le nombre moyen d'exploitant agricole sur la commune d'Eyzerac est aux alentours des 10 exploitants. Contrairement à la tendance du département et du Pays Thibérien, la commune a connu une baisse de ses exploitants entre 1979 et 2000 beaucoup moins importante, avec seulement – 18 % d'agriculteur sur le territoire communal. C'est la moitié de ce qu'à perdu la communauté de communes.



### 3.3.3.2 La Surface Agricole Utile

#### ❖ La part de la SAU dans l'intercommunalité

La surface agricole utile ou SAU est importante sur le territoire, le monde agricole occupe un peu moins de la moitié de l'espace de l'intercommunalité avec 42% d'occupation. La Communauté de communes occupe la sixième place du Périgord Vert. Cette donnée plus celle concernant le nombre d'exploitation professionnelle, montre l'importance qu'a le monde agricole dans cette intercommunalité, malgré le faible nombre d'agriculteur.

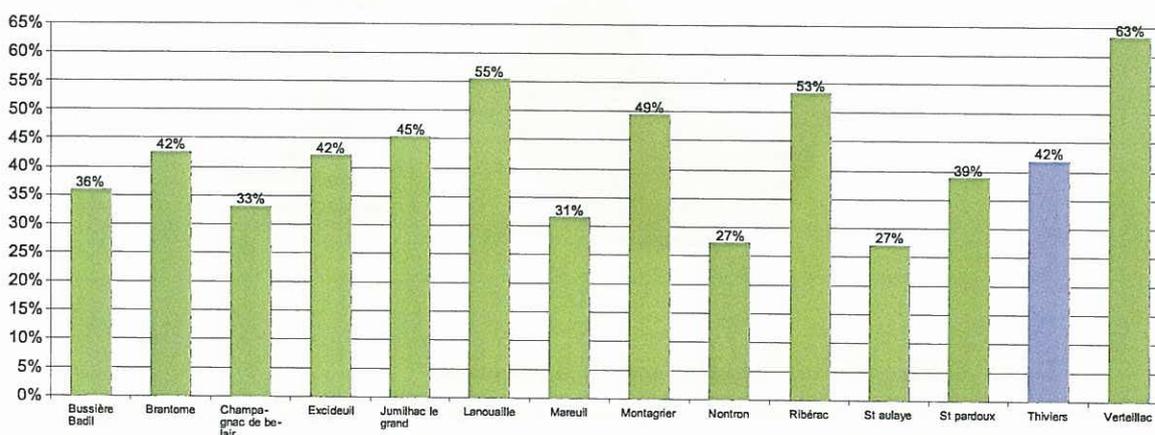


Figure 19: Part de la SAU par rapport à la surface cantonale au sein du Périgord Vert

La communauté de communes du Pays Thibérien, est un territoire très occupé par le monde agricole, mais cette emprise du territoire est différente suivant les communes. Afin d'apprécier au mieux l'emprise agricole de la commune d'Eyzerac, on a calculé la part de la SAU dans la superficie communale.

	SAU ha	Superficie communale	Part de la SAU ds la superficie com (%)
Eyzerac	432	1103	39%
Communauté de communes	7218	17919	40%

Figure 20: Répartition de la SAU au sein de la commune d' Eyzerac

La Surface Agricole Utile de la commune d'Eyzerac, représente 39% du territoire communal, ce qui est presque égal au pourcentage de la SAU sur l'intercommunalité. La commune d'Eyzerac est donc une commune sur laquelle l'activité agricole est encore bien présente.



### ❖ La répartition de la SAU

La Surface Agricole Utile se divise en plusieurs parties, montrant ainsi qu'elle est la principale vocation des terres agricoles sur la commune d'Eyzerac.

Répartition de la S.A.U au sein de la commune

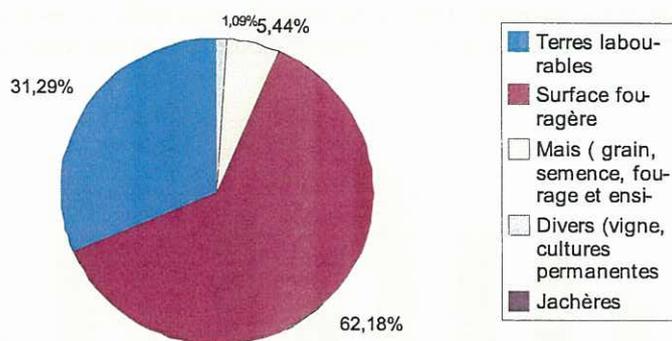


Figure 21: Répartition de la SAU au sein de la commune

On peut constater à l'aide du graphique précédent, une prédominance de la surface fourragère traduisant ainsi l'importance de l'élevage au sein de la commune, avec 62% de la SAU. En second rang, on retrouve les terres labourables avec 31% et une part de polyculture s'élevant à environ 7 %.



Figure 22: Pâturage



### 3.3.3.3 Le type d'élevage

L'élevage est l'une des principales activités agricoles sur le territoire, on peut y distinguer plusieurs types. Trois élevages sont dominants sur la commune, il s'agit de l'élevage de bovins avec 26%, l'aviculture avec 40%, 8 % consacrés aux équidés et les ovins avec 26% d'exploitations agricoles qui pratiquent ce type d'élevage.

Les différents types d'élevage sur la commune

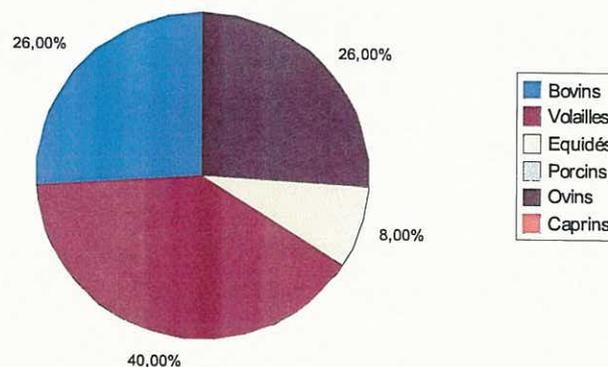


Figure 23: Les types d'élevage retrouvés sur la commune

Ces chiffres représentent le nombre d'exploitation, et non le nombre de têtes, afin d'avoir une vue plus proche de la réalité. Toutefois dans le recensement général agricole, il n'est pas précisé le nombre de tête qu'il peut y avoir dans chaque exploitation, il faut donc faire attention aux exploitations qui ont été comptées dans tel ou tel type d'élevage et qui ne font que quelques volailles pour leur propre besoin et non de l'élevage.

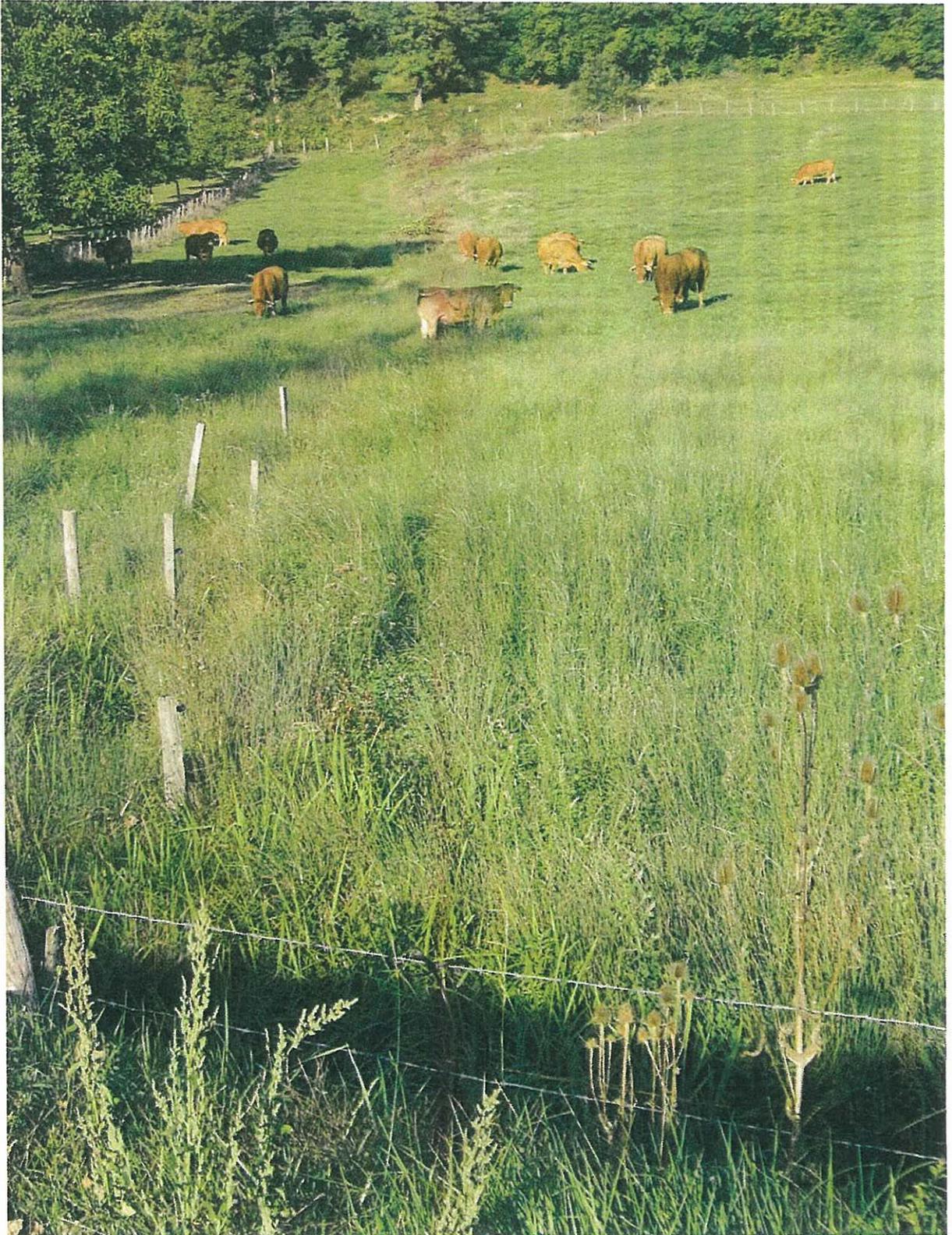


Figure 24: Bovins pâturant



### 3.3.3.4 Pérennité des exploitations agricoles

L'âge des exploitants agricoles est une donnée très importante lors de l'élaboration d'un document agricole, il est bon de savoir qu'elle est la pérennité de l'exploitation, s'il s'agit d'un jeune agriculteur ou bien d'un agriculteur proche de la retraite, dans ce cas là il faudra savoir s'il y a un repreneur potentiel de l'exploitation.

	Moins de 40 ans	40 à moins de 55 ans	55 ans et plus	TOTAL
Eyzerac	4	7	15	26
Communauté de communes	39	111	97	247

**Figure 25: Age des exploitants agricoles sur le territoire**

On peut constater que la majorité des exploitants agricoles de la commune ont plus de 55 ans, représentant 57.7 % de la catégorie, ce qui est nettement plus élevé par rapport à la part dans la communauté de commune qui s'élève à 39 %. Les exploitants de la commune ayant de 40 à 55 ans sont deux fois moins nombreux qu'au niveau de la communauté de commune. Les moins de 40 ans représentent 15 % des exploitants agricoles, ce qui est égal à la part dans le Pays Thibérien.

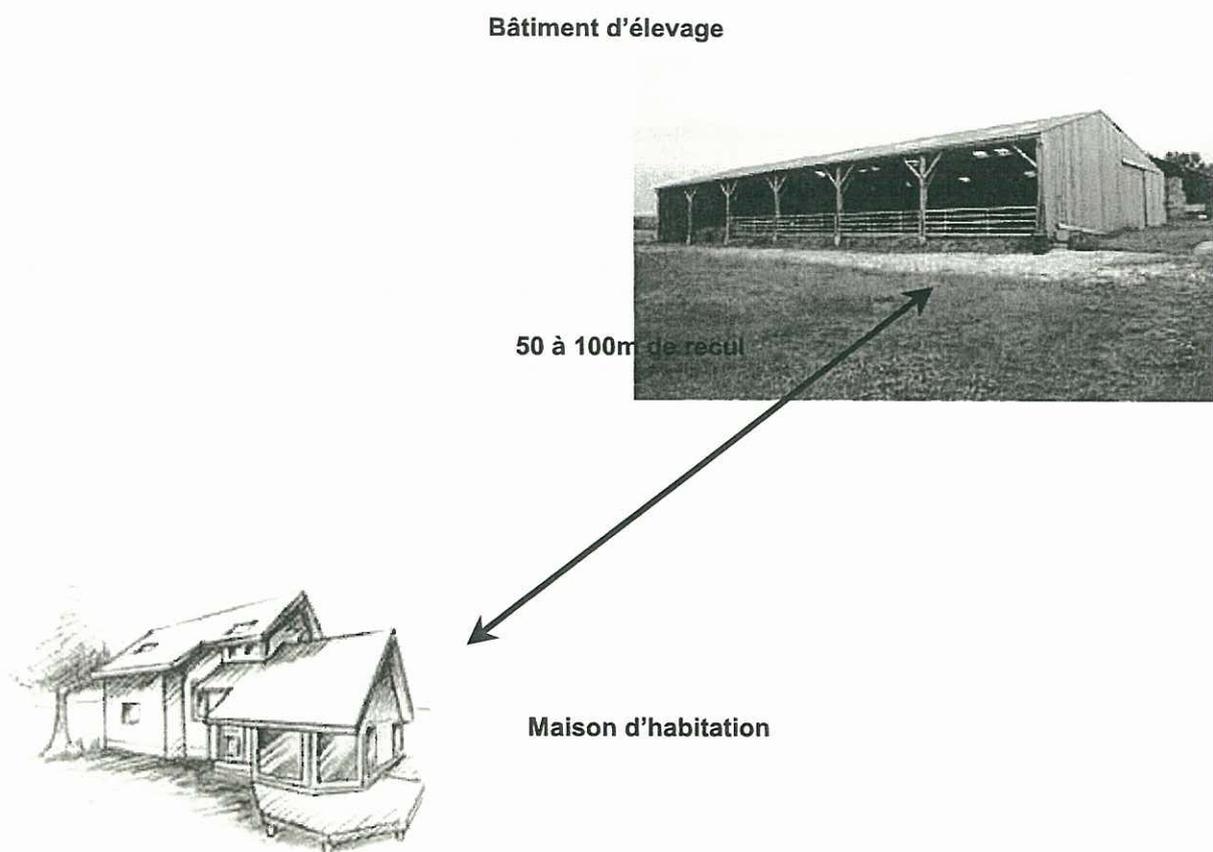
Pour garder son dynamisme agricole, Eyzerac doit encourager et attirer les vocations agraires puisque le nombre d'exploitant actuel de moins de 40 ans ne suffira peut-être pas à pérenniser toutes les exploitations présentes.



### 3.3.3.5 Bâtiments d'élevage et distances de recul pour l'habitat

En application de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme et L 111.3 du Code Rural, l'implantation de constructions à proximité des installations est soumise à des conditions d'éloignement, de même que pour l'implantation des bâtiments agricoles vis à vis des immeubles occupés par des tiers. Cette distance est de 50 mètres pour les élevages agricoles sur paille et de 100 mètres pour les élevages sur lisier.

Toutefois, la Chambre d'Agriculture de la Dordogne conseille, quel que soit le statut du bâtiment, de préserver un périmètre de 100 mètres autour de ce dernier, de manière à permettre les éventuelles mutations agricoles (changement d'élevage, de taille d'exploitation).



**Figure 26: Schéma du principe de réciprocité**

Sur la commune, quelques bâtiments d'élevage sont actuellement inoccupés mais leur déclassement n'est pas effectif. Une reprise de l'activité dans ces bâtiments est donc toujours possible. Il convient donc d'en tenir compte lors de l'élaboration du zonage de la carte communale.

Remarque :

Il conviendra de continuer à veiller, à l'avenir, lors de l'implantation éventuelle de nouveaux bâtiments d'élevage, au respect du recul : une distance de 100 mètres pourra être observée entre les nouvelles implantations et la limite de la zone constructible.



## **Les enjeux retenus :**

Les enjeux retenus au travers de ce diagnostic intercommunal, pour la troisième partie *Analyse Socio-économique* sont les suivants :

### ➤ Evolution démographique et de l'habitat :

- Une croissance démographique qui est relancée
- Une population âgée qui montre des signes de renouveau : part des 30-44 ans qui est en augmentation, un solde migratoire qui augmente
- Des nouveaux habitants qui réinvestissent les logements existants
- Une faiblesse du locatif qui limite l'arrivée des jeunes ménages

### **La retranscription des enjeux au niveau de la carte communale**

*Permettre l'accès à la propriété des jeunes ménages*

*Ouvrir des zones constructibles permettant l'accueil de maison neuve sur le territoire redynamisant ainsi l'attractivité du territoire*

*Répartir la demande d'habitat sur l'ensemble des communes*

### ➤ Evolution Socio-économique :

- Faire face à la diminution de la population active par une politique de l'habitat: attraction de nouveaux résidents
- Maintenir la force du secteur agricole, en travaillant sur des démarches «qualité»
- Maintenir et développer les relations entre l'agriculture et le tourisme
- Maintenir l'artisanat et les commerces présents, qui contribuent à l'attractivité des communes rurales au sein de chaque commune
- Un territoire où l'agriculture est encore bien présente, partagé entre deux situations : élevage et verger
- Mettre en évidence la pluralité des activités touristiques (Patrimoine - Artisanat – Nature)
- Aider au développement et structurer les activités touristiques innovantes (tourisme à la ferme)
- Augmenter les capacités d'accueil des touristes français ou étrangers

### **La retranscription des enjeux au niveau de la carte communale**

*Favoriser le développement des établissements existants (zone économique)*

*Créer des zones d'activités proches des axes principaux*

*Protéger les exploitations existantes en respectant un rayon de protection de 100m autour des bâtiments d'élevages et des plans d'épandages afin d'éviter tous risques de conflit et permettre aux exploitations existantes de s'agrandir si besoin*

*Bloquer des espaces «naturels» à l'urbanisation (chemins, bois,...)*



## 3.4 Desserte, Réseaux, risques naturels et bruit

---

### 3.4.1 Le réseau routier et la desserte du Pays Thibérien

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays Thibérien est traversé par de nombreux axes routiers. L'un des axes principaux est la RN 21 qui traverse le territoire du Nord au Sud, reliant Limoges à Périgueux. Elle représente un fort potentiel pour les communes situées le long mais aussi en second rang, dans le sens où elle permet une accessibilité rapide aux grands pôles d'emplois de Périgueux et de St-Yrieix-la-Perche, Limoges. Ainsi de nombreuses personnes habitent sur ces communes et travaillent dans un de ses pôles d'emplois. Cependant la route départementale représente aussi une coupure entre les deux parties du territoire à l'échelle communale, l'Est et l'Ouest. En effet, elle est très difficile à traverser et les liaisons Est-Ouest butent sur cet axe. De nombreux autres axes routiers viennent compléter la desserte du territoire intercommunal.

A noter que la RN 21 et la D707 sont concernées par l'article L111-1-4, ce qui implique un recul de 75 m du centre de la voie pour toute zone constructible.

#### **Art. L 111-1-4 du code de l'urbanisme relatif au voie classée à grande circulation :**

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes. Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan d'occupation des sols, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

De plus la commune de Eyzerac est concernée par l'arrêté préfectoral en date du 18 avril 2008 portant sur le classement des infrastructures de transport terrestre ; la RN21 dans ce cas. Il sera ainsi nécessaire de prévoir un isolement acoustique minimum pour les constructions.



### 3.4.2 Les réseaux électriques

La commune est traversée par une ligne électrique de plus de 63 Kva.

### 3.4.3 Les réseaux de gaz

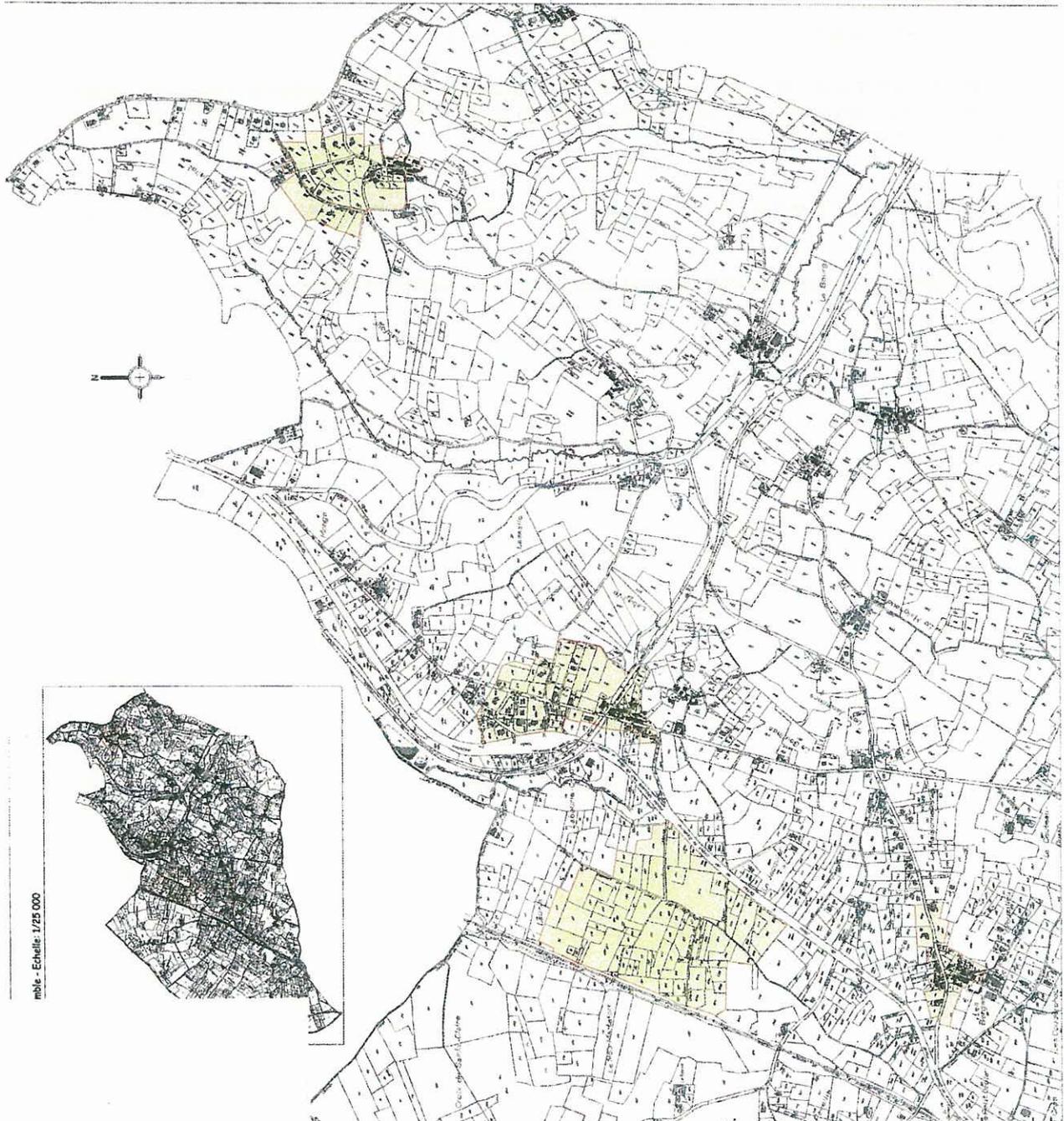
Par l'arrêté du 11 juillet 1996, la commune devrait être traversée par une canalisation de gaz. Pour le moment cette canalisation n'a jamais été réalisée.

### 3.4.4 Les réseaux d'assainissement

Toutes les communes de la communauté de communes ont réalisé leur schéma d'assainissement. De ce fait on peut dénombrer, sur de nombreuses communes, la présence de secteurs desservis par de l'assainissement collectif.

Pour la commune d'Eyzerac, il s'agit des secteurs du bourg, de la Borie, des Berges et de Nouzet.

**Figure 27: Zonage d'assainissement collectif de la commune d'Eyzerac**



mbie - Echelle: 1/25 000

Zonage d'assainissement

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

Commune de Eyzerac

Schéma intercommunal d'assainissement

Zonage d'assainissement

Titulaire	
Adresse	
Code postal	
Commune	
Etat	

**INGENIEURS-CONSEILS**  
 22, rue de la République  
 47100 TULLE DORDOGNE  
 05 53 00 00 00  
 www.ing-conseils.fr

**HYDROLOGIE**  
 09 60 1 09 60

**PLAN N° 1a**  
 Ech. 1/5000  
 Dessiné par DS  
 Le 05.12.2002



### 3.4.5 Les risques majeurs

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

#### 3.4.5.1 Les risques naturels identifiés

Le territoire communal fait l'objet de plusieurs risques naturels :

- Le risque termites,
- Le risque d'exposition au plomb

##### ➤ Le risque termites (extrait PAC)

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

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

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

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

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

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

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

Le suivi de ces opérations sera assuré en mairie.

##### ➤ Le risque d'exposition au plomb (extrait PAC)

La communauté de commune comme l'ensemble du département est classé en zone à risque à l'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 15 mars 2001). En conséquence un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat d'immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1948.



### 3.4.5.2 Catastrophes naturelles recensées

➤ Eyzerac

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	16/10/1992	17/10/1992
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005
Inondations et coulées de boue	10/06/2007	10/06/2007	22/11/2007	25/11/2007
Inondations et coulées de boue	14/06/2007	14/06/2007	27/07/2007	01/08/2007



### 3.4.5.3 Retrait – Gonflement des argiles

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Ces mouvements sont liés à la structure interne des minéraux argileux qui constituent la plupart des éléments fins des sols (la fraction argileuse étant, par convention, constituée des éléments dont la taille est inférieure à 2  $\mu\text{m}$ ). Ces minéraux argileux (phyllosilicates) présentent en effet une structure en feuillets, à la surface desquels les molécules d'eau peuvent s'adsorber, sous l'effet de différents phénomènes physico-chimiques, provoquant ainsi un gonflement, plus ou moins réversible, du matériau. Certaines familles de minéraux argileux, notamment les smectites et quelques interstratifiés, possèdent de surcroît des liaisons particulièrement lâches entre feuillets constitutifs, si bien que la quantité d'eau susceptible d'être adsorbée au cœur même des particules argileuses, peut être considérable, ce qui se traduit par des variations importantes de volume du matériau.





### 3.4.5.4 Phénomène souterrain

D'après l'inventaire des phénomènes souterrains du département de la Dordogne (source PAC), des points sont à mettre en évidence sur le territoire communal.

➤ **Eyzerac**

Effondrements et dolines	Trous	Gouffres	Grottes	Pertes	Puits	Sources
5	2	6	2	5	1	7
LOCALISATIONS						
La Servolle Lassalle	Le Maignaud La Peyre	Les Chatignolles Nouzet La Reveille Lassalle	Nouzet Les Chatignolles	La Navoie Sainte Claire		La Peyre Nouzet La Servolle



## 4 Justification du choix de zonage



## 4.1 Choix du zonage

---

### 4.1.1 Zonage

Les zones retenues pour y autoriser la construction sont représentées sur le schéma suivant, et reprises dans le document graphique accompagnant ce rapport de présentation. Elles répondent à un objectif de développement mesuré destiné à maintenir l'identité de la communauté de communes du Pays Thibérien, les caractères de ses villages, tout en soutenant la vie locale, et permettant aux jeunes du territoire de pouvoir s'installer.

#### Principes du zonage :

- Zones constructibles « U » :

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



## 4.1.2 Secteurs « constructibles » et « inconstructibles »

La cartographie de ces secteurs est présentée sur le document graphique (pièce 2/2).

Pour chaque secteur constructible sont reportés dans le tableau suivant :

- La capacité totale (superficie totale de la zone) et disponible (c'est-à-dire la capacité totale moins la superficie par la voirie, les équipements, les parcelles déjà bâties....),
- La justification de ce zonage et de ses limites,
- Les contraintes éventuelles pesant sur la zone.

Les principaux critères ayant conduit au choix de zonage sont la présence et la qualité de la desserte (voirie et réseaux), le zonage d'assainissement (desserte prévue par le réseau collectif et contraintes éventuelles pour l'assainissement non collectif), la topographie, la proximité du bâti existant, les points de vue et paysages, le contexte naturel (boisement, cours d'eau, plans d'eau, zones humides, zones protégées), les exploitations et terres agricoles, la typologie du bâti... Tous les critères ont été examinés pour chaque secteur, mais seuls les plus déterminants sont repris dans la justification ci-après.



## 4.2 Perspectives d'accueil et besoin foncier

La commune d'Eyzerac comptait, en 2006, 556 habitants et 201 résidences principales en 1999.

Entre 1999 et 2007(8 ans), elle a accueilli 43 nouveaux logements soit :

$$43 / 8 = 5 \text{ logements par an}$$

A l'horizon 2016 (10 ans), le maintien de ce rythme de construction conduirait à une augmentation de :

$$5 \times 10 = 50 \text{ logements supplémentaires}$$

En tenant compte du nombre moyen d'occupant par habitation (2,7), ces nouveaux logements permettraient à la commune d'accueillir :

$$2,7 \times 50 = 135 \text{ habitants supplémentaires et ainsi atteindre les 691 habitants}$$

Il est nécessaire que la superficie des zones où les constructions sont autorisées corresponde à cet objectif de croissance, à partir des données de base suivantes :

<b>Nombre de logement projetés</b>	50
<b>Superficie parcellaire moyenne pour la construction neuve</b>	2000 m <sup>2</sup>
<b>Coefficient de sécurité</b>	2

Ainsi, 50 habitations supplémentaires correspondent à une superficie de :

$$50 \times 2000 = 100\,000 \text{ m}^2 = 10 \text{ ha}$$

A cette superficie il convient d'appliquer un coefficient de sécurité permettant de prévenir l'indisponibilité des terrains et de laisser un choix de terrains :

$$10 \times 2 = 20 \text{ ha}$$

*Ainsi, il est souhaitable que sur la commune, la superficie de la zone où les constructions sont autorisées soit voisine de 20 hectares, pour accueillir de nouveaux arrivants dans des conditions adaptées.*



## 4.2.1 Capacités et caractéristiques des zones

Dans un contexte de **grand territoire**, la commune souhaite favoriser le développement de **zones facilement accessibles par les réseaux**. Au centre de la commune, plusieurs hameaux se sont urbanisés en crête, en parallèle de la route nationale. Dans une logique de **préservation des milieux naturels et de rentabilisation des équipements**, le projet communal vise à conforter et encadrer cette urbanisation.

Une seconde dynamique consiste dans le **renforcement des petites entités** comme le bourg sans pour autant promouvoir d'extensions majeures. Cette logique de réaffirmation de **l'identité rurale** est mise en œuvre par le biais d'une recherche **d'intégration dans l'environnement paysager** et la **limitation de l'impact sur le monde agricole**.



Zone	Capacité en hectares		Justifications, contraintes éventuelles et recommandations
	Surface constructible	Surface construite disponible	
Les Berges	16,67	11,6	<p>5,07</p> <p>Limité à l'Ouest par la Route Nationale et à l'Est par des espaces forestiers et agricoles, le hameau est l'un des plus importants de la commune. On y observe une dizaine de constructions très récentes. Un fort potentiel de développement peut être identifié au vu des dents creuses présentes dans la zone définie.</p> <p>L'urbanisation étant d'ores et déjà linéaire, le comblement des espaces disponibles contribuera à la densification et à l'homogénéisation de l'existant.</p> <p>Ce secteur est traversé par une ligne EDF certainement à moyenne tension. La commune devra s'assurer auprès d'ERDF que cette contrainte n'impose pas l'inconstructibilité des parcelles situées aux abords de cette ligne.</p>
Les Chataignoles	9,8	5,6	<p>4,2</p> <p>Secteur développé le long de l'ancienne Nationale 21, il propose un habitat mixte et linéaire. Le choix de cette zone correspond à une volonté de renforcement de l'existant .</p> <p>Une coupure d'urbanisation a été préservée à l'Est de la zone d'activité, potentielle source de nuisance. Cette coupure permet de dissocier le Sud du hameau, plus ancien, du Nord et de limiter l'impression d'étrétement linéaire.</p> <p>Au Nord, une zone plus importante est ouverte pour la réalisation éventuelle d'un lotissement sur ces terrains qui bénéficient de points de vue remarquables. A contrario, ces point de vue témoignent d'une forte sensibilité paysagère, ce qui implique un réel effort d'insertion architecturale et paysagère des futures constructions.</p> <p>Il faudra apporter une attention particulière à certaines parcelles débouchant sur la voie communale 1 et proche d'un virage. En raisons de sécurité routière, il faudra travailler les accès à ces parcelles.</p>
Nouzet	17,35	13,84	<p>3,51</p> <p>Limitrophe d'une zone urbanisée de Thiviers, cette zone contient un petit noyau traditionnel au Sud-ouest et s'étend au Nord et à l'Ouest avec un habitat plus mixte.</p> <p>La poussée de l'urbanisation de Thiviers s'est prolongée jusqu'à cette zone en limite communale. Ainsi, l'objectif de la commune est d'encadrer l'urbanisation de ce quartier par un confortement mesuré ciblé sur les espaces interstitiels libres. En effet, quelque espaces restent disponibles pour de nouvelles constructions notamment au cœur de la partie Ouest de la zone.</p> <p>L'urbanisation des dents creuses n'aura pas d'impact significatif sur les espaces naturels, forestiers, ni sur le paysage et</p>



				permettra la densification du tissu urbain existant. Une coupure verte a été délimitée entre la partie Ouest et la partie Est afin de préserver l'espace agricole et les points de vue, la zone dominant la vallée.
Le Bourg	4,05	2,31	1,74	<p>La commune a exprimé une volonté forte de développer et de donner une réelle consistance à son Bourg. Situé en fond de vallée, traversé par le ruisseau de Chadournat, le Bourg accueille, pour l'instant, les structures administratives de la commune (école, mairie...) et quelques constructions individuelles.</p> <p>La commune a la maîtrise foncière des terrains situés au Sud de la zone et souhaite réaliser des projets de développement d'infrastructures (de types salle polyvalente par exemple).</p> <p>Au Nord du bourg, au dessus de la route départementale n°76, la commune souhaite ouvrir plusieurs terrains à la construction. Dans la perspective d'un renforcement de la centralité du bourg, un accès a d'ores et déjà été aménagé, la desserte en réseau d'eau et d'électricité est adaptée, l'impact paysager et l'empiètement sur le milieu naturel seront limités.</p> <p>A l'Ouest de la voie de chemin de fer, ce secteur s'est développé le long de la route, en crête de colline. Plusieurs constructions récentes sont venues renforcer ce secteur d'habitat mixte.</p> <p>La délimitation de la zone révèle plusieurs dents creuses qui, une fois construites, achèveront de donner une forme cohérente à l'ensemble bâti.</p>
Le Tuquet	7,13	6,02	1,11	
Bois Loubet	1,48	1,23	0,25	Au cœur d'un secteur agricole, limitée au Sud par la présence d'un bâtiment d'élevage, cette zone a seulement une dent creuse. De surcroît ce hameau présente une forte sensibilité paysagère ; l'urbanisation est donc limitée sur ce secteur.
Le Jacquier	0,54	0,22	0,32	Cette petite zone située à l'Est de la Nationale présente une dent creuse desservie par un chemin communal et bénéficiant des réseaux adéquats à la constructions de nouvelles habitations.
Les Jacquiers	0,65	0,26	0,39	Cette petite zone située entre le Bourg et un bâtiment agricole est desservie par des routes communales et participe à la densification du secteur du Bourg.
La Goulinas	2,41	1,51	0,9	Ce secteur est situé entre les importantes zones des Berges et des Chatignoies. Deux constructions nouvelles sont présentes le long de la voie communale de desserte.



					La délimitation actuelle du secteur offre un potentiel de 4 à 5 nouveaux logements. Les coupures d'urbanisation présentes au Nord et au Sud du hameau doivent être préservées afin de limiter l'urbanisation linéaire.
La Réveille	2,15	2	0,15		Ce noyau bâti a été récemment urbanisé. Des constructions de type pavillonnaire cohabitent avec quelques constructions anciennes rénovées. Une seule dent creuse a été identifiée.
La Servolle	3,98	2,82	1,16		Le Sud du secteur est caractérisé par un hameau ancien et dense en contrebas, et un habitat plus mixte et linéaire au Nord-Ouest. Un effort d'intégration architecturale est souhaitable notamment pour la zone ouverte au sud du village. La présence d'un bâtiment d'élevage limite l'extension de l'habitat vers le Sud.
<b>TOTAL</b>	<b>66,22</b>	<b>47,42</b>	<b>18,8</b>		

La superficie totale du secteur constructible est donc de **18,8 hectares**. Elle correspond au besoin foncier estimé pour répondre à l'objectif de population communal (**691 habitants** à l'horizon 2016).

De ce fait, le secteur constructible, délimité dans le cadre de la carte communale, permet, à priori, d'accueillir les futurs habitants de la commune dans de bonnes conditions, tout en correspondant aux besoins exprimés. L'urbanisation de ces zones permettrait de densifier le bourg et les principaux hameaux, tout en préservant les espaces agricoles, naturels et les paysages.

L'ensemble des zones définies dans la Carte Communale bénéficierait d'une desserte suffisante en voirie et réseaux.

Un secteur UI d'une surface de 0,65 ha a été créé à proximité du bourg. Cette zone à pour vocation de recevoir un aménagement en rapport avec les loisirs.



### 4.2.1.1 Zones réservées à l'implantation d'activités

Trois zones d'activités ont été délimitées :

- la ZAE de Labaurie située à l'Ouest de la Nationale, et d'une superficie de 12,32 ha, elle accueille d'ores et déjà plusieurs entreprises et a vocation à se développer encore prochainement et atteindra une surface de 22,89 ha
- la zone d'activité des Chatignoies, d'importance moindre (2,34 ha), ce secteur est déjà occupé par plusieurs entreprises
- une troisième petite zone a été définie dans le hameau même des Chatignoies (0,19 ha) afin de permettre au menuisier installé de développer son activité si besoin est.

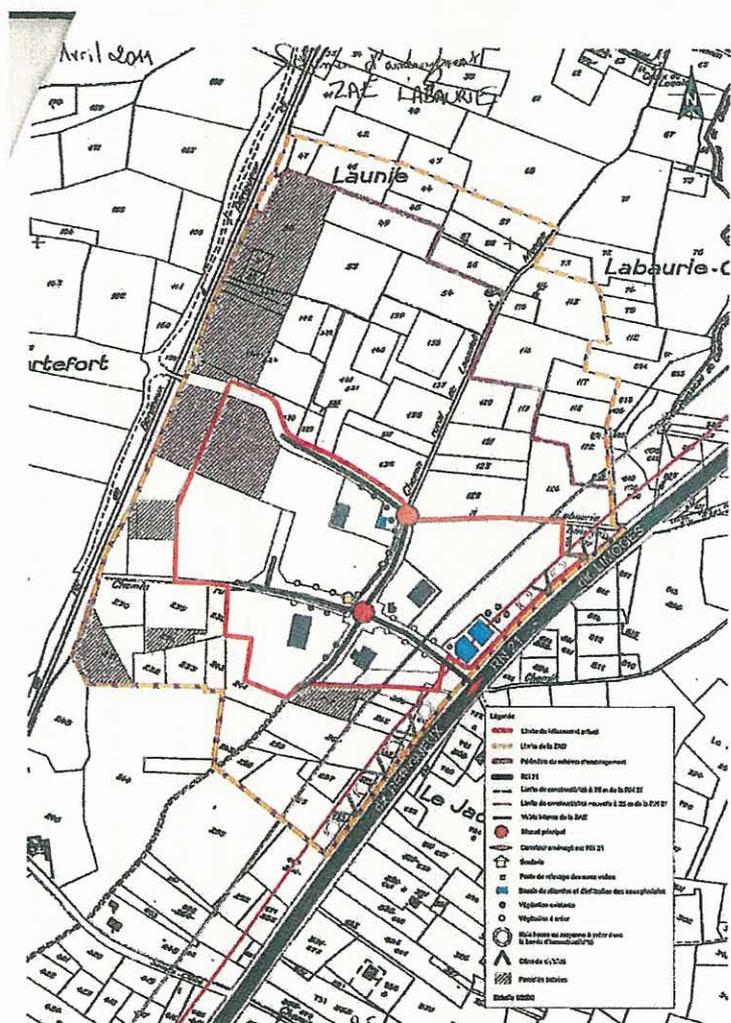


Figure 29 : Périmètre de la ZAE issu de l'étude L. 111-1-4

### 4.2.1.2 Secteurs où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée

Aucun secteur, ne permettant pas la reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre n'a été représenté sur le document de zonage.



## **5 Incidences des choix de la carte communale sur l'environnement**



## 5.1 Incidences générales

---

L'élaboration de la Carte Communale prend en compte les différents paramètres environnementaux caractéristiques du territoire, de façon à les préserver et à les concilier avec les objectifs de développement. Ces objectifs de développement restent mesurés et ont pour base le souhait de conserver l'identité du village tout en soutenant la vie locale.

La carte communale doit d'autre part chercher à valoriser l'image de la communes en préservant au mieux les cônes visuels d'intérêts. La maîtrise du développement urbain s'inscrit dans une démarche volontariste de préserver le patrimoine initial (paysager, environnemental, écologique, architectural) et de le faire bénéficier des mutations à venir.

Les zones naturelles, protégées ou non, les espaces agricoles, les éléments architecturaux et paysagers d'intérêts ont été traités dans un souhait général de conservation et de mise en valeur : le développement urbain est réservé à des zones adaptées et réfléchies, dont la taille, la capacité d'accueil et la localisation sont respectueuses de l'environnement. A proximité immédiate des zones agglomérées existantes, elles sont en accord avec des objectifs de développement raisonnés.



## 5.2 Evaluation environnementale des incidences de la carte communale

---

### 5.2.1 Les Zones naturelles, boisées et agricoles

#### ❖ Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques Faunistique et/ou Floristique

Sur le territoire intercommunal, on peut recenser deux ZNIEFF.

La carte communale classe les secteurs concernés en zone dite non constructible. De ce fait, aucune construction ne sera autorisée, hormis autorisation exceptionnelle dans des conditions très précises, et ne portera donc pas atteinte à la qualité écologique du site.

#### ❖ Les Zones Boisées

Concernant les zones boisées, le zonage n'inclut aucune parcelle boisée en zone constructible, ainsi on a une bonne préservation du massif boisé.

#### ❖ Les espaces agricoles

Les zones agricoles ont également été prises en compte dans l'élaboration de la carte communale, un périmètre de protection a été appliqué pour chaque bâtiment d'élevage, évitant ainsi tout les risques de conflit de voisinage avec les futures zones constructibles. De plus, les grands espaces agricoles ainsi que les parcelles en verger n'ont pas été retenues dans les secteurs constructibles.

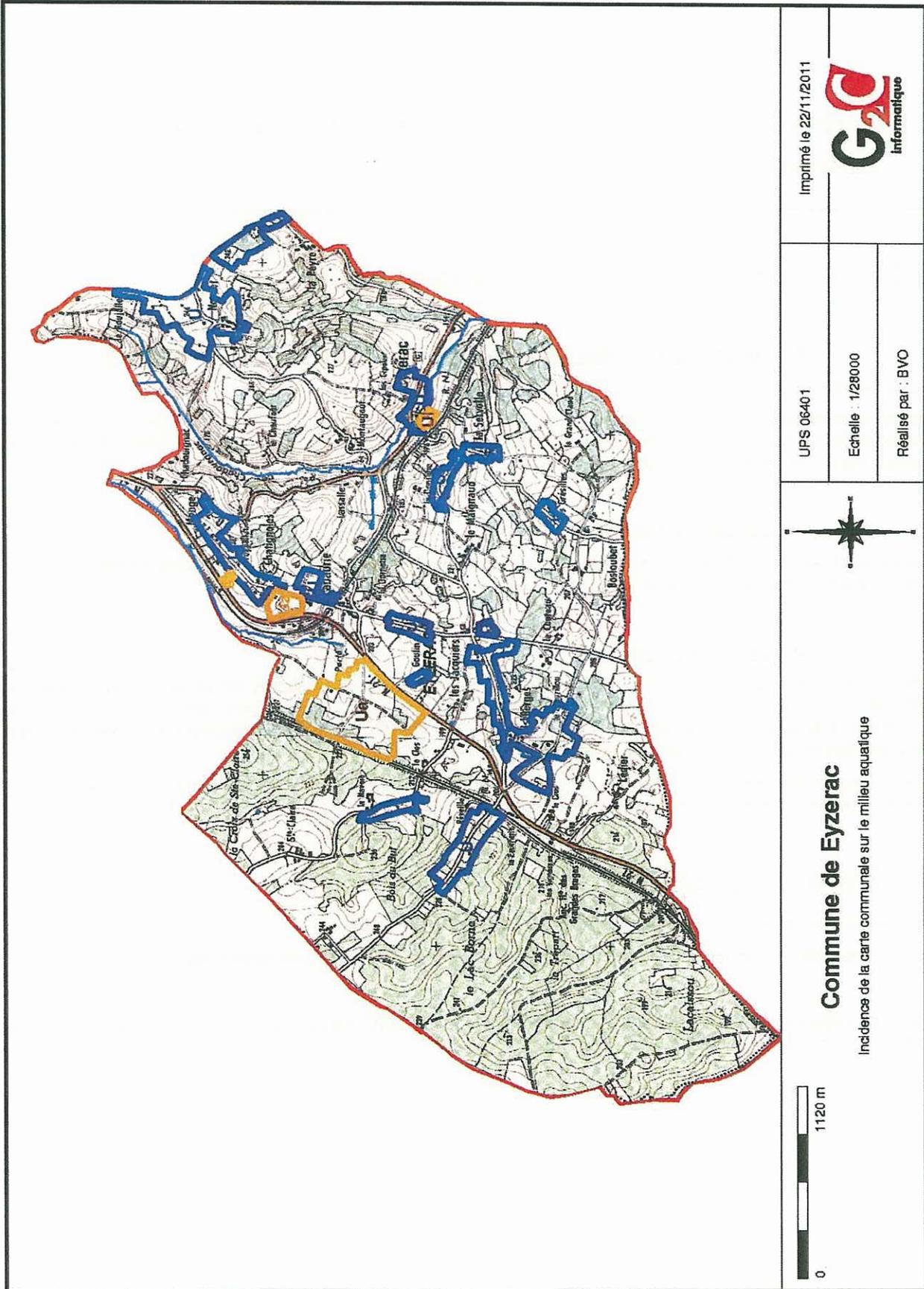
Ainsi, l'ensemble des dispositions de la carte communale ne présente aucune incidence néfaste sur la qualité environnementale et écologique de la commune.

### 5.2.2 Milieu aquatique

Le réseau hydrographique n'est pas sollicité par l'urbanisation future.

**Figure 30 : Incidence de la carte communale sur le milieu aquatique (voir page suivante)**

La carte communale est également compatible avec le SDAGE Adour Garonne, qui fut approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin le 6 Août 1996.





### 5.2.3 Assainissement

La Carte Communale est élaborée en tenant compte du zonage d'assainissement de manière à mettre en accord les objectifs de développement de l'habitat et les mesures prises en terme d'assainissement des eaux usées.

Les zones constructibles délimitées par la carte communale sont en parties desservies par de l'assainissement collectif. Les parcelles non desservies devront être équipées d'un assainissement non collectif qui garantit un bon traitement des eaux usées.

### 5.2.4 Eau potable

La commune de Eyzerac est concernée par :

- le périmètre de protection éloigné relatif à la source de la Glane, délimité par l'arrêté préfectoral n°911593 du 11 octobre 1991
- le périmètre de protection éloigné relatif au forage de Lascombas, délimité par l'arrêté préfectoral n°031125 du 8 juillet 2003

A ce titre, il est présenté, ci-dessous le contenu des prescriptions ainsi que la cartographie des captages et de leurs périmètres.



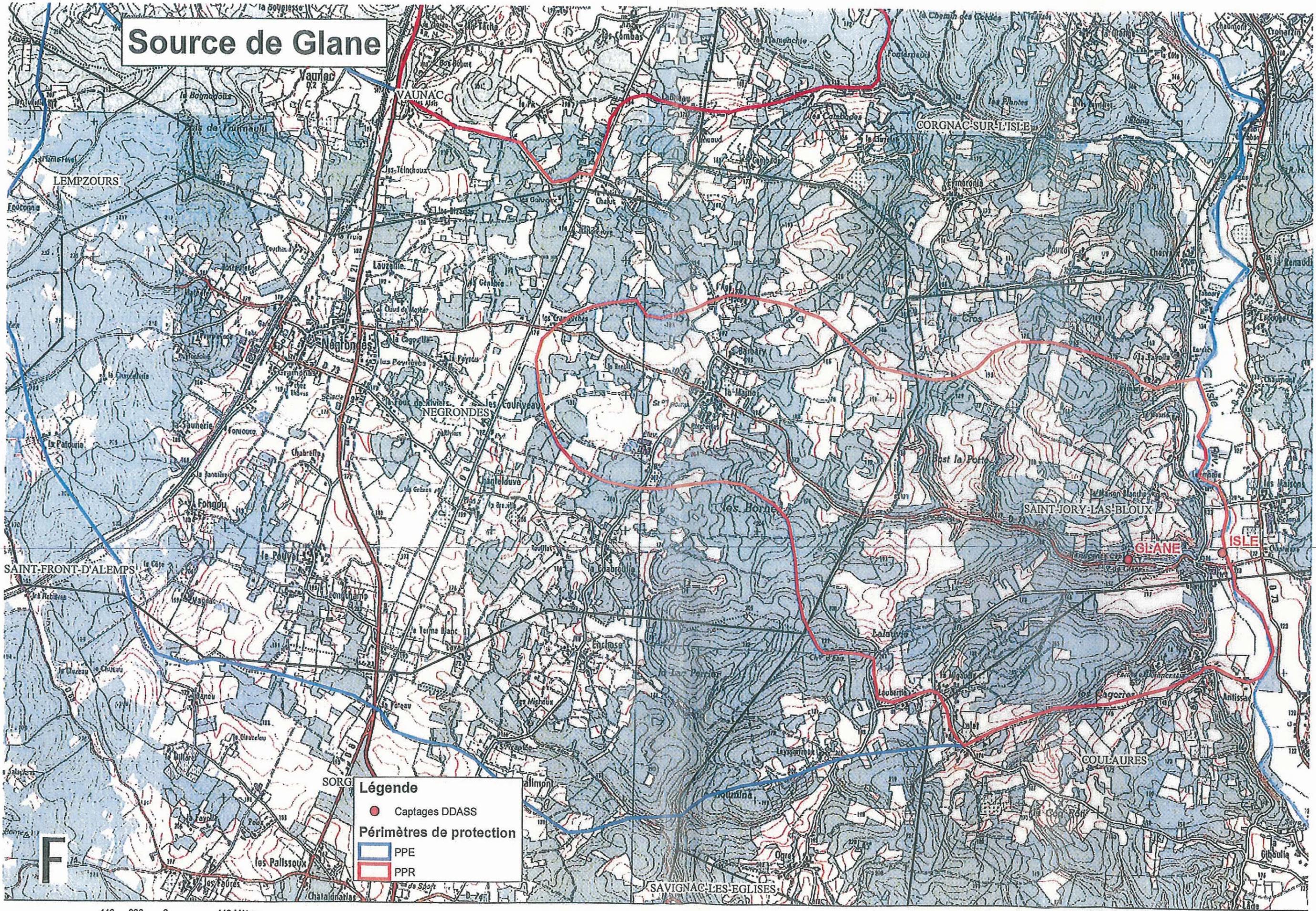
# Annexes

**Déclarations d'utilités publiques**

**Annexes relatives aux retraits gonflements des argiles**

---

# Source de Glane



**Légende**

- Captages DDASS
- PPE
- PPR

440 220 0 440 Mètres

PRÉFECTURE  
DE LA  
DORDOGNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

- A R R E T E -

DIRECTION  
DES  
ACTIONS DE L'ÉTAT

BUREAU DE L'URBANISME  
ET DE L'ENVIRONNEMENT

RÉFÉRENCE A RAPPELER

N°	911593
DATE	FS/NC

PORTANT DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE  
DES TRAVAUX PROJETS PAR  
LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ADDUCTION D'EAU POTABLE  
DE LA VALLEE DE L'ISLE  
EN VUE DE L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- pour la création des périmètres de protection du point de prélèvement d'eau potable
- pour la détermination des volumes d'eau à prélever

\*

LE PREFET DE LA DORDOGNE,  
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR,  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE,

VU les délibérations concordantes des Conseil Municipaux des Communes décidant la constitution du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de la VALLEE DE L'ISLE en vue de l'exécution des travaux destinés à l'alimentation en eau potable ;

VU le Code des Communes et notamment ses articles 163.1 et 166.1 ;

VU le Code de l'Expropriation et notamment les articles L 11.1 à L 11.8 et R 11.1 à R 11. 31 ;

VU l'article 113 du Code Rural sur la dérivation des eaux non domaniales ;

VU les articles L 20 et L 20.1 du Code de la Santé Publique ;

VU le règlement sanitaire départemental ;

VU le décret n° 61.859 du 1er Août 1961 modifié et complété par le décret n° 67.1093 du 15 Décembre 1967 portant règlement d'administration publique pris pour l'application de l'article L 20 du Code de la Santé Publique ;

.../...

VU la circulaire interministérielle du 10 Décembre 1968 relative aux périmètres de protection des points de prélèvements d'eau destinée à l'alimentation des Collectivités humaines ;

VU la loi n° 64.1245 du 16 Décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution ;

VU le décret n° 67.1094 du 15 Décembre 1967 sanctionnant les infractions à la loi n° 64.1245 du 16 Décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution ;

VU le décret n° 76.432 du 14 Mai 1976 modifiant le décret n° 59.701 du 6 Juin 1959, portant règlement d'administration publique relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, à la détermination des parcelles à exproprier et à l'arrêté de cessibilité et portant dispositions diverses pour l'application du Titre III de la loi n° 75.1328 du 31 Décembre 1975 ;

VU le décret 77.392 du 28 Mars 1977 portant codification des textes législatifs concernant l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le décret 77.393 du 28 Mars 1977 portant codification des textes réglementaires concernant l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU la délibération du 03 Mars 1986 du Comité du Syndicat d'AEP de LA VALLEE DE L'ISLE, demandant la mise en conformité des périmètres de protection de la source de GLANE, sollicitant l'autorisation de prélèvement d'eau correspondant aux besoins de la Collectivité et créant les ressources nécessaires à l'exécution du projet ;

VU les rapports de l'hydrogéologue agréé en matière d'eau et d'hygiène publique en date des 15 Mai 1986, 22 Septembre 1987 et 04 Avril 1990 ;

VU le projet de création des périmètres de protection des points de prélèvement d'eau potable, de détermination des volumes d'eau à prélever à entreprendre par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'eau potable de LA VALLEE DE L'ISLE ;

VU le plan des lieux et notamment les plans et les états parcellaires des terrains compris dans les périmètres de protection du captage ;

VU la délibération du 21 Novembre 1990 du Comité du Syndicat d'AEP de la VALLEE DE L'ISLE, demandant l'ouverture de l'enquête en vue de la déclaration d'utilité publique des prélèvements d'eau et des périmètres de protection de la source de GLANE

VU les avis du Conseil Départemental d'Hygiène en dates du 31 Août 1990 et 28 Juin 1991

VU le dossier de l'enquête à laquelle il a été procédé conformément à l'arrêté préfectoral en date du 06 Février 1991 dans les Communes de THIVIERS, EYZERAC, CORGNAC sur l'ISLE, ST JORY LASBLOUX, COULAURES, SORGES, NEGRONDES, VAUNAC, LEMPZOURS, ST PIERRE DE COLE, ST JEAN DE COLE, ST ROMAIN ET ST CLEMENT ; en vue de la déclaration d'utilité publique des travaux ;

VU l'avis favorable de M. le Commissaire Enquêteur en date du 17 Septembre 1991 ;

.../...

VU l'arrêté préfectoral du 28 Janvier 1959, autorisant le Syndicat d'AEP de la VALLEE de l'ISLE à dériver les eaux de la source de GLANE située sur le territoire de la Commune de St JORY LASBLOUX ;

VU le rapport du 3 Octobre 1991, de Monsieur le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, sur les résultats de l'enquête ;

CONSIDERANT que les travaux projetés n'entrent pas dans la catégorie de ceux prévus par le décret n° 72.195 du 29 Février 1972 ;

SUR les propositions de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de a Dordogne.

- A R R E T E -

ARTICLE 1er - Est déclarée d'utilité publique la création des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée autour du captage de la source de GLANE située sur le territoire de la Commune de SAINT JORY LASBLOUX, et dont l'eau est destinée à l'alimentation humaine.

ARTICLE 2 - Le prélèvement par pompage par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'eau potable de la VALLEE DE L'ISLE, ne pourra excéder 104 litres/seconde, 375 m<sup>3</sup>/heure et 7 500 m<sup>3</sup>/jour.

ARTICLE 3 - Les dispositions prévues pour que les diverses prescriptions de l'article précédent soient régulièrement observées, ainsi que les appareils de jaugeage et de contrôle nécessaires devront être soumis par la Collectivité à l'agrément du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, avant leur mise en service.

ARTICLE 4 - Conformément à l'article L 20 du Code de la Santé Publique et en application des dispositions du décret n° 61.859 du 1er Août 1961, complété et modifié par le décret n° 67.1093 du 15 Décembre 1967 ; des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloigné sont établis autour de la source de LA GLANE.

Le périmètre de protection immédiate, s'étendra conformément aux indications du plan parcellaire et de l'état parcellaire annexés, sur les parcelles 129, 130, 131, 132, section AM de la Commune de SAINT JORY LASBLOUX.

Le périmètre de protection rapprochée, s'étendra conformément aux indications du plan parcellaire et de l'état parcellaire annexés sur les parcelles suivantes :

COULAURES - Section A : 1,2, 5, 6, 15, 61 à 73, 75 à 101, 108, 109, 176 à 192, 195 à 200, 203, 204, 205, 207, 209, 211 à 215, 219, 241, 243, 244, 275, 279, 301, 460, 477, 480, 481, 516, 518 à 520, 553, 555 à 559, 586, 587, 589 à 595, 597 à 600, 602 à 607, 613, 614, 625, 626, 631 à 635, 648, 649, 658, 660.

COULAURES - Section C : 453 à 455, 461, 462, 465, 468 à 471, 476, 478, 479, 482, 867, 868, 871.

.../...

SAINT JORY LASBLOUX - Section AK : 18 à 22, 280 à 291, 295.

SAINT JORY LASBLOUX - Section AL : 1 à 8, 13 à 20, 26 à 33, 35, 221 à 226.

SAINT JORY LASBLOUX - Section AM : 1 à 114, 116, 118 à 128, 133 à 142, 145 à 166.

SAINT JORY LASBLOUX - Section AN : 1 à 44, 46 à 78, 80 à 82, 84 à 89, 91, 92, 94, 96, 98 à 126, 128 à 137, 142 à 154.

SAINT JORY LASBLOUX - Section AO : 113, 114, 154, 155, 162 à 165.

SAINT JORY LASBLOUX - Section AP : 1 à 19, 24 à 31, 35 à 37.

SAINT JORY LASBLOUX - Section AR : 2 à 15, 17 à 19, 21 à 34, 36 à 60.

SAINT JORY LASBLOUX - Section AS : 1 à 7, 9 à 24, 27, 31, 32, 34, 36 à 39, 41 à 43, 45 à 69, 72, 74, 75, 77 à 85, 91 à 95, 99 à 105, 107, 109 à 115, 117 à 127.

SAINT JORY LASBLOUX - Section AT : 115 à 118.

NEGRONDES - Section B : 155, 156, 167, 172, 182, 186, 190, 191, 195, 199 à 209, 211 à 235, 239 à 248, 251 à 270, 274 à 282, 284 à 297, 299 à 306, 351 à 415, 417, 419, 421 à 430, 432 à 453, 455 à 464, 466, 469, 560, 567 à 569, 571 à 579, 581 à 595, 597 à 604, 607 à 611, 613 à 633, 637 à 642, 654, 655, 698 à 703, 715, 716, 718, 722, 724, 726, 727, 729, 731, 734, 736, 738, 741, 744 à 746, 748 à 750, 753, 755, 756, 784 à 792, 794, 797, 800, 802, 804, 805, 809, 812, 814.

NEGRONDES - Section C : 316 à 321, 332 à 338, 354 à 397, 399 à 402, 404 à 433, 435 à 441, 443 à 494, 496 à 498, 556 à 571, 573, 574, 626 à 633, 636 à 643, 645, 660 à 666, 668, 670 à 672, 676 à 678, 680 à 684, 686, 687, 689 à 697, 699 à 715, 717, 718, 720 à 846, 848 à 852, 859, 862, 935 à 937, 968 à 975, 982, 985, 986, 1013, 1014, 1022, 1024 à 1026, 1033, 1034, 1037, 1038, 1057 à 1059, 1066 à 1079, 1123, 1124, 1173, 1174, 1186.

Le périmètre de protection éloignée, s'étendra conformément aux indications du plan au 1/25 000 annexé;

**ARTICLE 5 -**

5.1 - A l'intérieur du périmètre de protection immédiate sont interdits tous dépôts, installations ou activités autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du point d'eau.

5.2 - A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée

5.2.1 - Dans le cadre de la réglementation générale

5.2.1.1 - Sont interdites les activités polluantes et

notamment :

- L'ouverture et l'exploitation de carrière et de gravière.

.../...

- L'installation de décharges contrôlées, le dépôt d'immondices, de détritiques, de produits radioactifs et le déversement de tous les produits et matières susceptibles d'altérer directement ou indirectement la qualité des eaux.

- Les installations de stockage de produits chimiques ou de matières dangereuses.

- Les dépôts et les déversements de matières dangereuses et de matières de vidange.

- La création et l'implantation de mares.

- la réalisation de puits, forage ou tout ouvrage captant des eaux souterraines.

- La réalisation de puits filtrant, puisard et puits perdu, destinés à l'évacuation d'eaux domestiques ou d'eaux pluviales.

#### 5.2.1.2 - Sont réglementées les activités suivantes :

- La création, l'extension de bâtiments d'élevage ou d'engraissement, la construction, l'aménagement et l'exploitation des logements d'animaux, les stabulations libres, les élevages de volailles et d'oiseaux soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées, dont les rejets polluants devront être évacués après stockage dans des ouvrages étanches.

- L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides et de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux qui devront être placées dans des gaines étanches.

- L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées, qui devront être placées dans des gaines étanches.

- L'épandage ou l'infiltration d'eaux ménagères ou d'eau vannes, qui devra être conforme au règlement sanitaire départemental.

- L'installation de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux pour les installations non classées, qui devra être réalisée dans des réservoirs à sécurité renforcée en stockage enterré. En stockage non enterré, les réservoirs seront placés dans une cuvette étanche et incombustible.

- Le stockage de fumier, d'engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures, qui devra être effectué sur une aire cimentée et dont les rejets polluants devront être évacués après stockage dans des ouvrages étanches.

- Le dépôt et le stockage de matières fermentescibles qui devront être couverts.

- L'épandage des lisiers et purins dont le plan devra être approuvé par l'autorité sanitaire.

- Les forages existants qui devront être tubés et cimentés sur une profondeur suffisante afin d'éviter les risques de pollution des eaux qui alimentent le captage et qui seront munis d'un couvercle étanche empêchant tout déversement de produit.

- Les forages de reconnaissance existants qui seront cimentés sur toute leur hauteur.

.../...

5.3 - A l'intérieur du périmètre de protection éloignée

5.3.1 - Dans le cadre de la réglementation générale

5.3.1.1 - Sont soumis à autorisation :

- La création, l'extension de bâtiments d'élevage ou d'engraissement, la construction, l'aménagement et l'exploitation des logements d'animaux, les stabulations libres.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- L'installation de décharges contrôlées, le dépôt d'immondices, de détritux, de produits radioactifs et le déversement de tous les produits et matières susceptibles d'altérer directement ou indirectement la qualité des eaux.
- L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées.
- La création et l'implantation de mares.
- L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux.
- L'installation de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques ou de matières dangereuses.
- L'épandage ou l'infiltration des lisiers, purins, dépôts et déversements de matières dangereuses et de matières de vidange.
- Le dépôt et le stockage de matières fermentescibles.
- L'implantation de puits, forage ou tout ouvrage captant des eaux souterraines.

5.3.1.2. - Sont réglementées les activités suivantes :

- L'épandage ou l'infiltration d'eaux ménagères ou d'eaux vannes qui devra être conforme au règlement sanitaire départemental.
- Le stockage de fumier, d'engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures, qui devra reposer sur une aire cimentée conduisant à une fosse étanche.

5.4 - A l'intérieur des périmètres de protection rapprochée et éloignée.

- Un contrôle sur l'utilisation des engrais organiques et chimiques et des produits utilisés contre les ennemis des cultures sera effectué au cas par cas, si les analyses de l'eau font apparaître une pollution liée à ces substances.

**ARTICLE 6** - Le périmètre de protection immédiate dont les terrains doivent être acquis en pleine propriété sera clôturé à la diligence et aux frais du Syndicat, sous contrôle du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, qui dressera procès-verbal de l'opération.

.../...

ARTICLE 7 - Les eaux devront répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique et lorsqu'elles devront être épurées, le procédé d'épuration, son installation, son fonctionnement et la qualité des eaux épurées seront placés sous le contrôle de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

ARTICLE 8 - Les installations, activités et dépôts existants à la date du présent arrêté, devront satisfaire aux obligations de l'article 5, dans un délai maximum de 3 ans.

S'agissant des bâtiments d'élevage et d'engraissement, des stabulations libres, des bâtiments et des installations agricoles, des pratiques culturales, les mises en conformité nécessaires se feront selon un protocole d'accord qui sera établi entre l'Etat et la Chambre d'Agriculture.

ARTICLE 9 - Le Président du syndicat Intercommunal de la VALLEE DE L'ISLE, agissant au nom du Syndicat est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation en vertu de l'ordonnance n° 58.997 du 23 Octobre 1958, les terrains nécessaires à la réalisation du projet et à la constitution du périmètre de protection immédiate. Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans un délai de six mois à compter de la date de publication du présent arrêté.

ARTICLE 10 - En application du présent arrêté, tout propriétaire qui voudrait établir ou modifier une activité, installation ou dépôt réglementé, devra faire connaître son intention à l'administration concernée en indiquant ;

- les caractéristiques de son projet et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.  
- Les dispositions prévues pour parer aux risques précités.

Il aura à fournir tous les renseignements complémentaires susceptibles de lui être demandés.

L'enquête hydrogéologique éventuellement prescrite par l'Administration sera faite par l'hydrogéologue agréé en matière d'Hygiène Publique aux frais du pétitionnaire.

L'Administration fera connaître les dispositions prescrites en vue de la protection des eaux dans un délai maximum de trois mois à partir de la fourniture de tous les renseignements ou documents réclamés.

ARTICLE 11 - Quiconque aura contrevenu aux dispositions de l'article 5 du présent arrêté sera passible des peines prévues par le décret n° 67.1094 du 15 Décembre 1967, pris pour l'application de la loi n° 64.1245 du 16 Décembre 1964.

ARTICLE 12 - Les servitudes instituées dans le périmètre de protection rapprochée du point de prélèvement d'eau seront soumises aux formalités de la publicité foncière par la publication du présent arrêté à la Conservation des Hypothèques. Notification individuelle du présent arrêté sera faite aux propriétaires des terrains compris dans le périmètre de protection rapprochée.

Le Président du Syndicat est chargé d'effectuer ces formalités.

**ARTICLE 13** - Il sera pourvu à la dépense tant au moyen de fonds libres dont pourra disposer la Collectivité, que des emprunts qu'elle pourra contracter ou des subventions qu'elle sera susceptible d'obtenir de l'Etat, du Département ou d'autres Collectivités ou d'Etablissements Publics

**ARTICLE 14** - Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Dordogne,  
 - Monsieur le Sous Préfet de NONTRON,  
 - Monsieur le Président du Syndicat Intercommunal D'Adduction d'Eau potable de LA VALLEE DE L'ISLE,  
 - Monsieur le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,  
 - Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,  
 - Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement,

sont chargés chacun en ce qui concerne de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs du Département et dont ampliation sera adressée au Directeur Régional de l'Industrie et de la Recherche, et à Messieurs les Maires des Communes de : THIVIERS, EYZERAC, CORGNAC SUR L'ISLE, ST JORY LASBLOUX, COULAURES, SORGES, NEGRONDES, VAUNAC, LEMPZOURS, ST PIERRE DE COLE, ST JEAN DE COLE, ST ROMAIN ET ST CLEMENT.

FAIT A PERIGUEUX, LE 17 OCT 1991

LE PREFET,

Pour le Préfet  
 Le Sous-Préfet ~~Vicenteur de Cobling~~

J.Pierre MARTIN



Pour ampliation  
 Pour le Préfet  
 et par délégation  
 Le Directeur de l'Etat

Jean TOUGNE

PREFECTURE DE LA DORDOGNE



Direction Départementale  
de l'Agriculture et de la Forêt

ARRETE PREFECTORAL

PORTANT

037125

- Déclaration d'utilité publique des travaux projetés par la commune de THIVIERS en vue de l'alimentation en eau potable concernant :
  - la dérivation des eaux par le forage de Las Combas situé sur la commune de VAUNAC,
  - la création de périmètres de protection de ce point de prélèvement d'eau,
  - la détermination du volume d'eau maximum à prélever de ce captage.

Service de l'eau  
SO - GM/AF N° 03-

Le Préfet de la Dordogne  
Officier de la Légion d'Honneur

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L 11.1 à L 11.8 et R 11.1 à R 11.31 ;

VU le code de l'environnement, notamment l'article L 215-13 et les articles L 210.1 à L 214-16 ;

VU le code de la santé publique, notamment les articles L 1321-1 à L 1321-5 ;

VU la loi n° 64.1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution et le décret n° 67-1094 du 15 décembre 1967 sanctionnant les infractions à la loi précitée ;

VU le décret n° 2001-1220 du 20 décembre 2001 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion des eaux minérales naturelles ;

VU les décrets n° 93-742 et n° 93-743 du 29 Mars 1993 modifiés ;

VU le décret n° 94.354 du 29 avril 1994 , l'arrêté préfectoral du 28 juin 1995, relatifs aux zones de répartition des eaux ;

VU le SDAGE Adour Garonne approuvé par le préfet coordonnateur de bassin, le 06 Août 1996 ;

VU l'arrêté préfectoral du 03/06/2002 prescrivant, pour la période du 19/06 au 05/07/2002, sur le territoire des communes de EYZERAC, CORGNAC/ISLE, ST JEAN DE COLE, ST PIERRE DE COLE, ST ROMAIN ET ST CLEMENT, THIVIERS, VAUNAC, une enquête publique préalable à l'autorisation de prélèvement d'eaux souterraines par le forage de Las Combas, et à la déclaration d'utilité publique de cette dérivation d'eaux, et des périmètres de protection ;

VU le dossier d'enquête constitué comme il est dit aux articles R 11-3 et R 11-19 du code de l'expropriation et les registres y afférents ;

VU les pièces constatant que l'avis d'ouverture d'enquête a été affiché dans les communes sus nommées, publié dans deux journaux diffusés dans le département huit jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans lesdits journaux, dans les huit premiers jours de celle-ci et que le dossier de l'enquête ainsi que les registres ont été déposés du 19/06 au 05/07/2002 pendant 17 jours pleins et consécutifs dans les mairies concernées ;

VU le règlement sanitaire départemental ;

VU les rapports des hydrogéologues agréés en matière d'eau et d'hygiène publique de Décembre 1991 et d'Avril 2000 ;

VU les plans relatifs aux périmètres de protection ci-annexés ;

VU la délibération du 28 Septembre-2001 du Conseil Municipal de la Commune de THIVIERS ;

VU l'avis favorable du commissaire enquêteur sur l'utilité publique de l'opération ;

VU l'avis favorable du conseil départemental d'hygiène en date du 25 Mars 2003 ;

VU l'avis favorable de Me la directrice départementale des affaires sanitaires et sociales ;

VU l'avis favorable de M. le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt de la Dordogne ;

CONSIDERANT que les travaux projetés n'entrent pas dans la catégorie de ceux prévus par le décret n° 72.195 du 29 février 1972 ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture,

#### ARRETE :

ARTICLE 1er - ~~Sont déclarés d'utilité publique, la dérivation des eaux souterraines par le forage de Las Combas, les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée autour de ce captage, ainsi que les travaux afférents.~~

ARTICLE 2 - La Commune de THIVIERS est autorisée à prélever une partie des eaux souterraines par le forage de Las Combas, situé sur le territoire de la commune de VAUNAC.

ARTICLE 3 - Le volume d'eau maximum prélevé par ce captage par la commune de THIVIERS est fixé à 90 m<sup>3</sup>/heure et 2160 m<sup>3</sup>/jour.

Au cas où la salubrité, l'alimentation publique, la satisfaction des besoins domestiques ou l'utilisation générale des eaux seraient compromises par ses travaux, la Commune de THIVIERS devra restituer l'eau nécessaire à la sauvegarde de ces intérêts généraux dans des conditions qui seront fixées par le ministre de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche et des affaires rurales, sur le rapport du directeur départemental de l'agriculture et de la forêt de la Dordogne.

ARTICLE 4 - Les dispositions prévues pour que les diverses prescriptions de l'article précédent soient régulièrement observées, ainsi que les appareils de mesure et de contrôle nécessaires, devront être soumis par la Collectivité à l'agrément du directeur départemental de l'agriculture et de la forêt de la Dordogne, avant leur mise en service.

.../...

**ARTICLE 5** - Conformément à l'article L 1321-2 du Code de la santé publique, des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée sont établis autour du forage de Las Combas.

- Le périmètre de protection immédiate s'étend sur une partie de la parcelle n° 344, section C1, lieu-dit « Las Combas », commune de VAUNAC, comme indiqué sur le plan ci-joint.
- Le périmètre de protection rapprochée est confondu avec le périmètre de protection immédiate.
- Le périmètre de protection éloignée s'étend sur une partie des communes de EYZERAC, CORGNAC/ISLE, ST JEAN DE COLE, ST PIERRE DE COLE, ST ROMAIN ET ST CLEMENT, THIVIERS, VAUNAC.

Conformément au plan au 25 000ème ci-joint.

**ARTICLE 6** - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES A L'INTERIEUR DES PERIMETRES

**6-1 : A L'INTERIEUR DU PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE OU RAPPROCHEE :**

- Sont interdits tous dépôts, installations ou activités, autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation, à l'entretien et à l'amélioration du prélèvement.

- Les limites du périmètre seront matérialisées par une clôture de deux mètres de hauteur, de manière à ne permettre l'accès qu'aux personnes habilitées à assurer l'entretien du périmètre, l'entretien et l'exploitation de l'ouvrage de captage.

**6-2 : A L'INTERIEUR DU PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE :**

- Tout projet de forage de plus de 20 mètres de profondeur, y compris les forages « domestiques », devra faire l'objet d'une étude d'incidence indiquant en particulier les éventuelles interférences avec le forage de Las Combas

- Les propriétaires des forages, en particulier ceux créés dans le cadre d'installations classées, auront une obligation de surveillance analytique (analyse de type P2), au moins une fois par an, en liaison avec les administrations de tutelle et la commune de THIVIERS. Les résultats de ces analyses devront être transmis à la DDASS pour information.

- Toute autre activité ou installation devra respecter strictement la réglementation générale.

**ARTICLE 7** - Le Maire de la Commune de THIVIERS, agissant au nom de la collectivité, est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation en vertu du code de l'expropriation pour la cause d'utilité publique, les terrains nécessaires à la réalisation du projet et à la constitution du périmètre de protection immédiate. Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées, dans un délai maximum de 5 ans à compter de la date du présent arrêté.

**ARTICLE 8** - Pour les activités, dépôts et installations existants à la date du présent arrêté, sur les terrains compris dans les périmètres de protection prévus à l'article 5, il devra être satisfait aux obligations résultant de l'institution des dits périmètres, dans un délai de trois ans.

**ARTICLE 9** - En application du présent arrêté, tout propriétaire qui voudrait établir ou modifier une activité, installation ou dépôt réglementé, devra faire connaître son intention à l'administration concernée en indiquant :

- Les caractéristiques de son projet, et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

- Les dispositions prévues pour parer aux risques précités.

• Il aura à fournir tous les renseignements complémentaires susceptibles de lui être demandés.

• L'enquête hydrogéologique, éventuellement prescrite par l'administration, sera faite par l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique, aux frais du pétitionnaire.

• L'administration fera connaître les dispositions prescrites en vue de la protection des eaux dans un délai maximum de trois mois à partir de la fourniture de tous les renseignements ou documents réclamés.

**ARTICLE 10.** - Quiconque aura contrevenu aux dispositions de l'article 6 du présent arrêté sera passible des peines prévues par le décret N° 67 1094 du 15 décembre 1967, pris pour l'application de la loi N° 64 1245 du 16 décembre 1964, et par l'article L 1324-3 du code de santé publique.

**ARTICLE 11** - Il sera pourvu à la dépense engendrée par ces travaux, grâce aux fonds libres dont pourra disposer la collectivité, aux emprunts qu'elle pourra contracter, et aux subventions qu'elle sera susceptible d'obtenir de l'Etat, du département, ou d'autres collectivités ou d'établissements publics.

**ARTICLE 12** - Les eaux devront répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique, et lorsqu'elles devront être épurées, le procédé d'épuration, son installation, son fonctionnement et le suivi de la qualité des eaux après traitement, seront placés sous le contrôle de la direction départementale des affaires sanitaires et sociales.

**ARTICLE 13** - Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture. Un extrait de cet arrêté (sous forme d'avis) sera inséré dans deux journaux d'annonces légales du département par les soins du préfet et aux frais du permissionnaire.

**ARTICLE 14** - Une copie de l'arrêté sera déposée dans les mairies de EYZERAC, CORGNAC/SISLE, ST JEAN DE COLE, ST PIERRE DE COLE, ST ROMAIN ET ST CLEMENT, THIVIERS, VAUNAC et sera affichée dans ces mairies pendant une durée minimum d'un mois. Un procès verbal justifiant de l'accomplissement de cette formalité sera dressé par chaque maire concerné et transmis au service de l'eau de la DDAF. Le dossier déposé pour la présente autorisation sera tenu à la disposition du public pendant une durée minimum d'un mois, dans chaque mairie.

**ARTICLE 15**

- le secrétaire général de la préfecture,
- le sous-préfet de NONTRON,
- le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt,
- la directrice départementale des affaires sanitaires et sociales,
- le directeur départemental de l'équipement,
- le directeur régional de la Recherche, de l'Industrie et de l'Environnement d'Aquitaine,
- le Maire de EYZERAC,
- le Maire du CORGNAC S/SISLE,
- le Maire de ST JEAN DE COLE,
- le Maire de ST PIERRE DE COLE,
- le Maire de ST ROMAIN ET ST CLEMENT,
- le Maire de THIVIERS,
- le Maire de VAUNAC.

sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

FAIT A PERIGUEUX, le

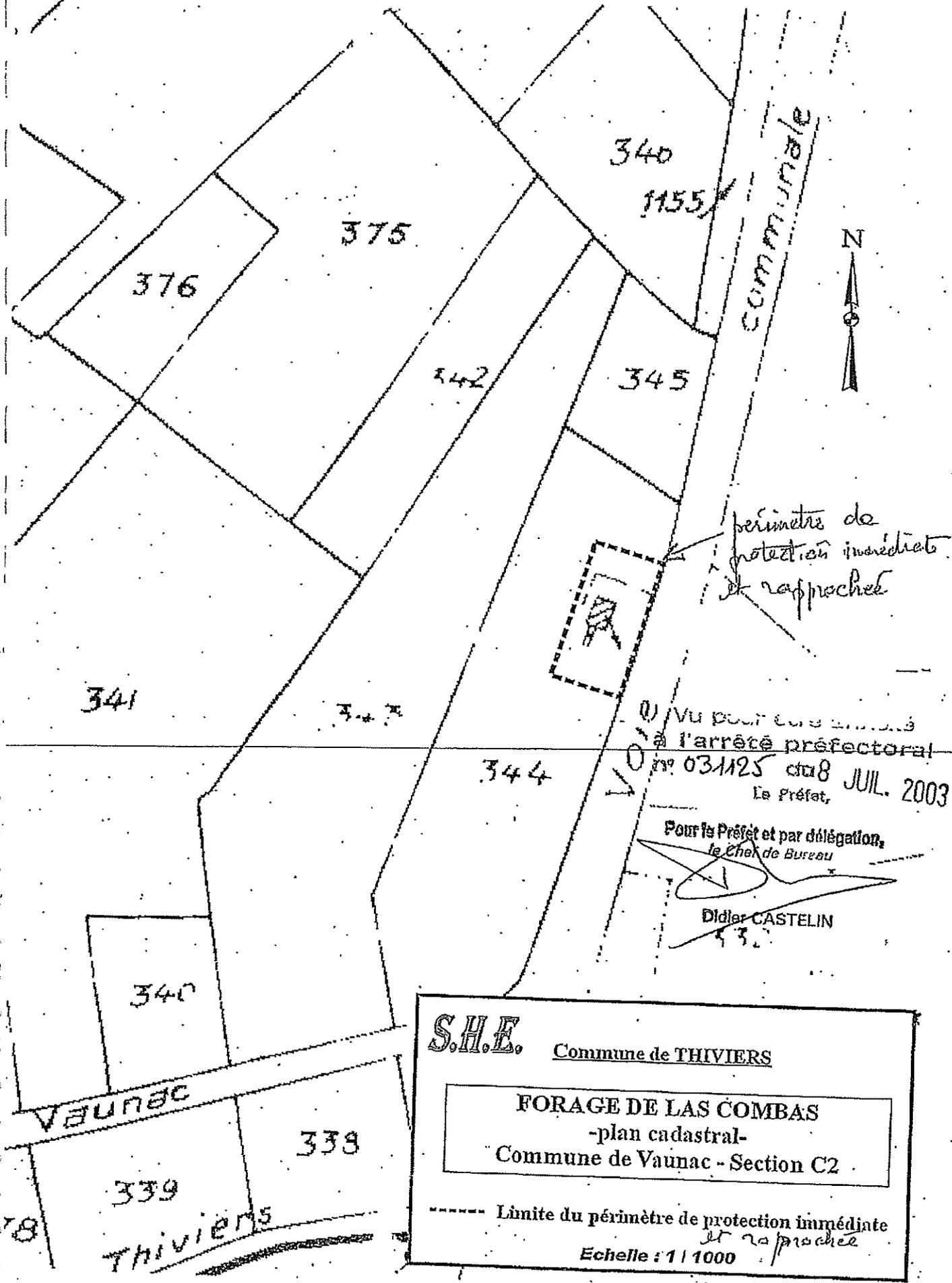
- 8 JUIL. 2003

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation,  
La Secrétaire Général

Pour ampliation  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général  
DIDOT CASTELAN

Signature: Frédéric BENET-CHAMBELLAN



périmètre de protection immédiate et rapproché

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral n° 031125 du 8 JUIL. 2003  
Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,  
le Chef de Bureau

Didier CASTELIN

**S.H.E.**

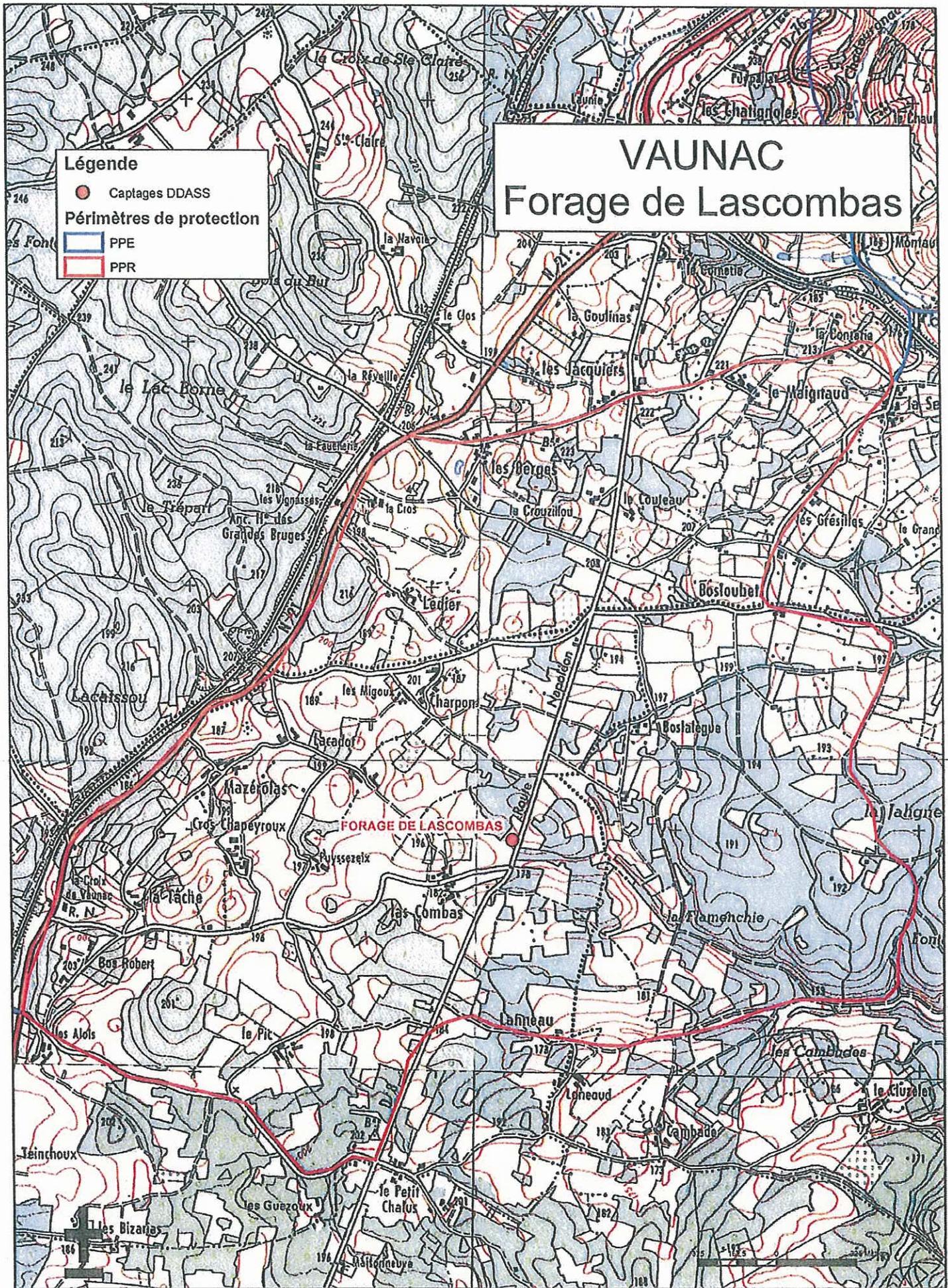
Commune de THIVIERS

**FORAGE DE LAS COMBAS**  
-plan cadastral-  
Commune de Vaunac - Section C2

----- Limite du périmètre de protection immédiate et rapproché  
Echelle : 1 / 1000

VAUNAC

Thiviers



**Légende**

- Captages DDASS
- Périmètres de protection
- PPE
- PPR

**VAUNAC**  
Forage de Lascombas

**FORAGE DE LASCOMBAS**

## ANNEXE 2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La géométrie de la formation géologique a une influence dans la mesure où l'épaisseur de la couche de sol argileux joue sur l'amplitude du phénomène. Une formation argileuse continue

sera plus dangereuse qu'un simple inter-lit argileux entre deux bancs calcaires. Mais cette dernière configuration peut dans certains cas conduire à l'apparition de désordres.

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

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

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

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

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

### 2.2.1. Phénomènes climatiques

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

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

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

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

On peut établir des bilans hydriques en prenant en compte la quantité d'eau réellement infiltrée (ce qui suppose d'estimer non seulement l'évaporation mais aussi le ruissellement), mais toute la difficulté est de connaître la réserve utile des sols, c'est-à-dire leur capacité à emmagasiner de l'eau et à la restituer ensuite (par évaporation ou en la transférant à la végétation par son système racinaire). Les bilans établis selon la méthode de Thornthwaite supposent arbitrairement que la réserve utile des sols est pleine en début d'année, alors que les évolutions de celle-ci peuvent être très variables.

### 2.2.2. Actions anthropiques

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

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

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

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

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

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

### 2.2.3. Conditions hydrogéologiques

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

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

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

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

#### 2.2.4. Topographie

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

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

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

#### 2.2.5. Végétation

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

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

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

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

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

Par ailleurs, des risques importants de désordres par gonflement de sols argileux sont susceptibles d'apparaître, souvent plusieurs années après la construction de bâtiments, lorsque ces derniers ont été implantés sur des terrains anciennement boisés et qui ont été défrichés pour les besoins du lotissement. La présence de ces arbres induisait en effet une modification importante de l'équilibre hydrique du sol, et ceci sur plusieurs mètres de profondeur. Leur suppression se traduit par une diminution progressive de la succion, l'eau infiltrée n'étant plus absorbée par le système racinaire. Il s'ensuit un réajustement du profil hydrique, susceptible d'entraîner l'apparition d'un gonflement lent mais continu.

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

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

#### **Gros-œuvre :**

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

#### **Second-œuvre :**

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

#### **Aménagement extérieur :**

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

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

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

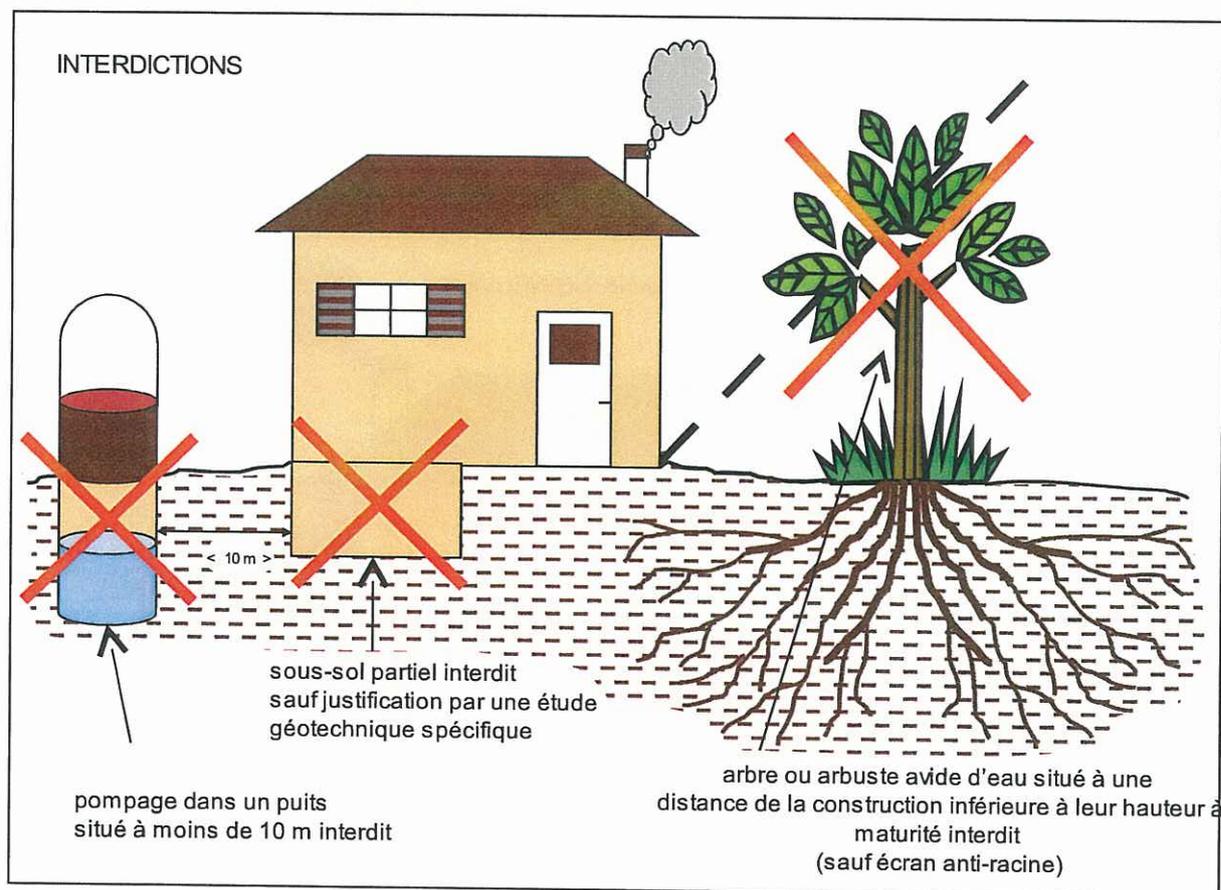
- une maison individuelle (structure légère) ;
- à simple rez-de-chaussée avec dallage sur terre-plein voire sous-sol partiel ;
- fondée de façon relativement superficielle, généralement sur des semelles continues, peu ou non armées et peu profondes (inférieur à 80 cm) ;
- avec une structure en maçonnerie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

et reposant sur un sol argileux.

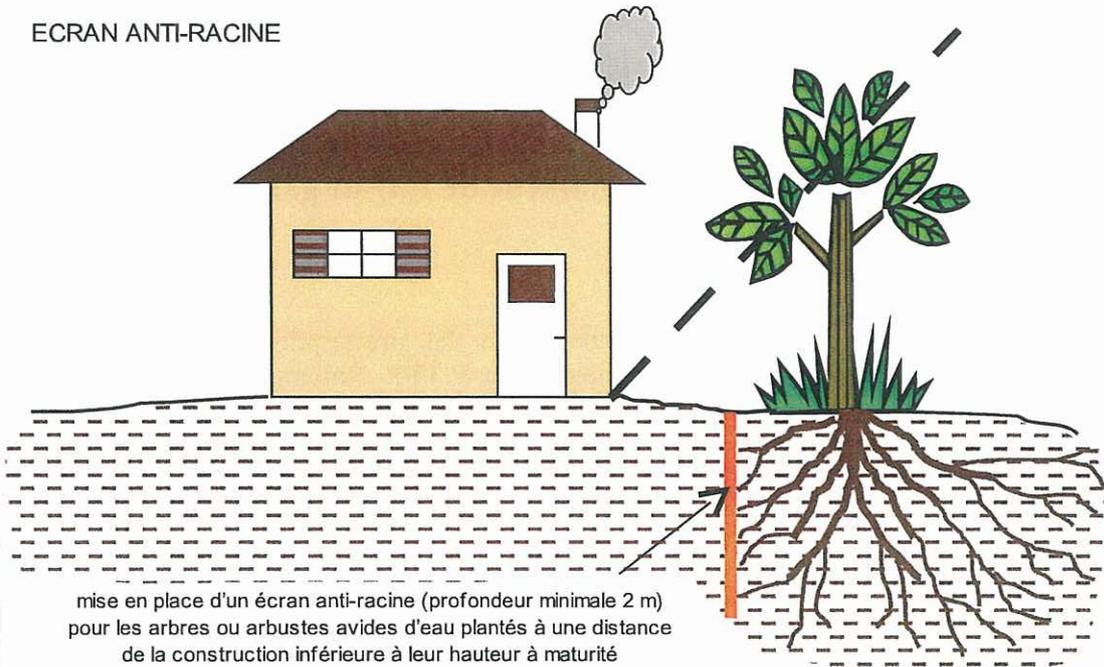
## ANNEXE 4

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

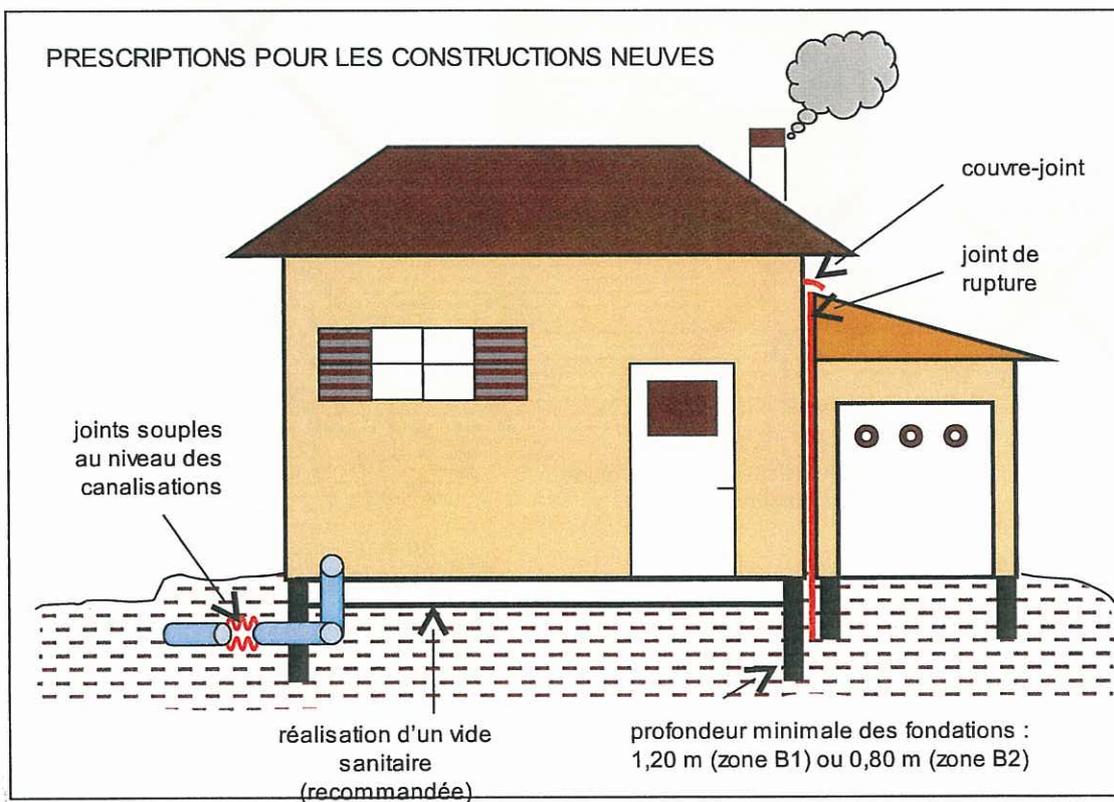
Les illustrations qui suivent présentent une partie des prescriptions et recommandations destinées à s'appliquer dans la zone réglementée par le PPR. Suivant le type de construction (existante ou projetée) et la zone réglementée (B1 ou B2) certaines de ces mesures sont obligatoires, d'autres non, et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



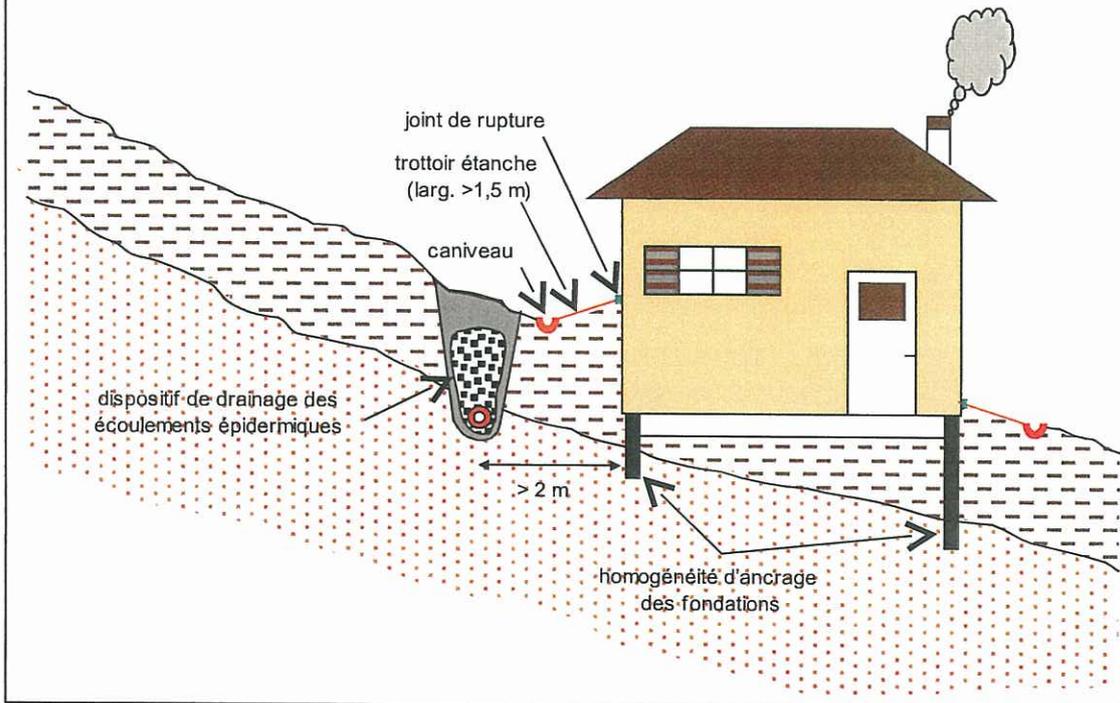
## ECRAN ANTI-RACINE



## PRESCRIPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES



## PRESCRIPTIONS POUR LES TERRAINS EN PENTE



## RECUPERATION DES EAUX DE PLUIES

