

ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET DE RÉVISION
DE LA CARTE COMMUNALE D'ISSIGEAC (24560)

-

PORTER À CONNAISSANCE
DU PRÉFET DE LA DORDOGNE



PORTER À CONNAISSANCE DU PREFET DE LA DORDOGNE

BORDEREAU DES PIÈCES

Porter à connaissance du 15 avril 2011 p. 3

Porter à connaissance du 2 février 2015 p. 74

Porter à Connaissance du 15 avril 2011



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DORDOGNE

Direction départementale
des territoires
Service Urbanisme Habitat Construction
Pôle Enjeux de l'État et Coordination /
Cellule Enjeux de l'État/Avis
techniques/Développement durable
Martine BASSAL
mél : martine.bassal@dordogne.gouv.fr

Périgueux, le 18 avril 2011

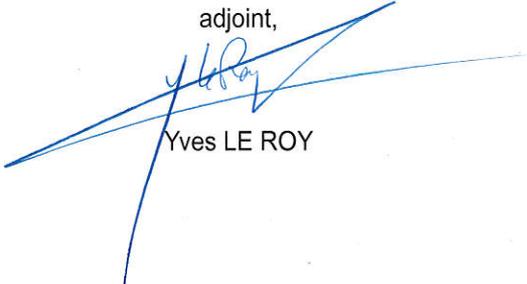
Monsieur Le Président de la
Communauté de communes du pays Issigeacois

24560 ISSIGEAC

Objet : Révision Carte communale : porter à connaissance
P.J : 1 dossier en deux exemplaires (dont un pour le bureau d'études).

Dans le cadre de la révision de la carte communale de la commune d'**ISSIGEAC**, j'ai l'honneur de vous notifier par la présente le Porter à connaissance à la date du **15 avril 2011**.
Il est à noter que le porter à connaissance doit être tenu à la disposition du public (article L 121-2 du code de l'urbanisme).

Pour la préfète et par délégation,
Pour le directeur départemental des territoires,
Le chef du Service Urbanisme Habitat Construction
adjoint,



Yves LE ROY

PORTER A CONNAISSANCE



15 avril 2011

REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

"Porter à connaissance"

Commune de ISSIGEAC

Récapitulatif non exhaustif de données du territoire

NOTA :La composition des cartes communales est définie à l'article R. 124-1 du code de l'urbanisme

RISQUES	PATRIMOINE BATI NATUREL	et	URBANISME - HABITAT	AUTRES
PPR inondation :	Natura 2000 :		A l'intérieur d'un SCOT :	Espaces acquis avec la T.D.E.N.S :
ATLAS des z inondables :	ZNIEFF: oui		En périphérie d'un SCOT :	Zones archéologiques sensibles :oui
Eaux de ruissellement : OUI	Documents d'objectif Natura 2000 :		L. 122-2 :	Appellation d'origine contrôlée :oui (si oui, plans parcellaires disponibles en mairie)
Carte risque argiles :	Zones humides :oui Monuments et Sites Naturel (AC2) : oui		L. 111-1-4 :	C.R.P.F. :
PPR risque argiles	Réserves naturels et parcs nationaux (AC3) :		Classement Sonore des Infrastructures :	Canalisation de transport de Gaz (I3) :
PPR mouvement de terrain :	Monuments historiques : (AC1) : oui		Plan d'exposition au bruit (aérodomes) :	Canalisation électrique HT ou THT enterrée : MT et BT : oui
SEVESO :			Relations aériennes- dégagement (T5) :	Inventaire BRGM(1999) des carrières souterraines abandonnées : oui
PPR risque technologique :	ZPPAUP (AC4) :oui		ZAD : oui	Inventaire BRGM "toutes cavités" :oui
Rupture barrage de Bort les Orgues :	Parc Naturel Régional		ZAC :	
			Périmètre d'étude pris en considération :	
			PIG départemental logement habitat indigne: oui	
			PLH :	
			OPAH:	
			Plan de Déplacement Urbain :	
			A.N.R.U. :	

SOMMAIRE

0 - Tableau de visualisation de certaines données du territoire et repérages cartographiques

I - Introduction

II - Cadre législatif et réglementaire

III - Dispositions de portée générale

IV - Données concernant l'environnement

V - Divers

VI - Liste des études mises à la disposition de la collectivité

VII - Documents annexés

7-1 - Tableau des servitudes d'utilité publique

7-2 – Sécurité routière

7-3 - Entités paysagères (extraits de l'étude départementale de novembre 1998)

7-4 – Inventaire des phénomènes souterrains du département de la Dordogne, par Charles Sanchez (extraits)

7-5 - Données relatives à la construction et à l'habitat

7-6 - Liste des accidents période 2004 à 2010

7-7 - Autres pièces jointes et liens Internet

- **Fiche DDT/Risques**
- **Fiche DDCSPP**
- **Fiche Installations Classées/SEVESO**
- **Fiche ERDF**
- **Fiche GRT gaz**
- **Fiche RTE**
- **Fiche Chambre d'Agriculture de la Dordogne/Pôle environnement et territoire**
- **Fiche DRAC/Service Archéologie Préventive**
- **Fiche DRAC/STAP**
- **Fiche DREAL**

- Site DREAL: www.aquitaine.ecologie.gouv.fr (profils environnementaux de la région et de la Dordogne, ZNIEFF, Natura 2000 ...)
- Site Préfecture : www.dordogne.pref.gouv.fr (environnement, sécurité routière, dossier départemental des risques majeurs, IAL : information des acquéreurs et des locataires)
- Site comité de bassin Adour-Garonne : www.eau-adour-garonne.fr
- Site Conseil Général de la Dordogne : www.cg24.fr
- Site INOQ : www.inao.gouv.fr
- Site arrêtés de catastrophes naturelles : www.prim.net
- Site trame verte et bleue (corridor écologique) : www.legrenelle-environnement.gouv.fr.
- Site adresse des exploitants de réseaux par commune : www.protys.fr
- Site inventaire des monuments de terrain sur le Département de la Dordogne : www.bdmvt.net

Commune de ISSIGEAC

I - INTRODUCTION

La communauté de communes du pays **ISSIGEACOIS** a prescrit la révision de la carte communale d'**ISSIGEAC** conformément aux articles L. 124 et suivants du code de l'urbanisme.

La commune se situe à 19 km de Bergerac.

La superficie de la commune est de 916 ha dont 39 ha de bois et forêts.

Les motivations principales du conseil municipal sont de deux ordres :

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

Le porter à connaissance

Conformément aux articles L. 121-2 et R.124-4 du code de l'urbanisme, le préfet porte à la connaissance de la commune qui élabore un document d'urbanisme les dispositions particulières applicables au territoire de la commune, les servitudes d'utilité publique, les projets d'intérêt général et les informations nécessaires à l'élaboration du document d'urbanisme.

Le présent porter à connaissance sera complété par les informations nécessaires au fur et à mesure de l'élaboration de la carte communale ou suivant leur disponibilité et ce pendant toute la durée de la procédure.

L'information

Pour satisfaire la parfaite information du public, la carte communale fera l'objet d'un processus de concertation par la commune tout au long de l'étude, et après enquête publique, et approbation par délibération du conseil municipal et arrêté du Préfet de la Dordogne.

Par ailleurs, le Porter à Connaissance (PAC) de l'État est désormais tenu à disposition du public de manière continue. Il sera, le cas échéant, joint au dossier d'enquête publique.

II - CADRE LEGISLATIF

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a réformé les documents d'urbanisme et notamment les cartes communales qui deviennent de véritables documents d'urbanisme.

La carte communale

Elle distingue les zones constructibles et les zones non constructibles. En matière de procédure, elle est soumise à enquête publique et à l'approbation conjointe du conseil municipal et du Préfet. La carte communale approuvée est tenue à la disposition du public.

Le maire conduit la procédure d'élaboration de la carte communale qui est régie par les articles R. 124-4 à R. 124-8 du code de l'urbanisme.

Commune de ISSIGEAC

La carte communale se compose :

- d'un rapport de présentation qui analyse l'état initial de l'environnement, expose les prévisions de développement en matière économique et démographique, explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées (en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations), évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et sa mise en valeur.
- de documents graphiques qui délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de l'extension des constructions existantes ou des constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités notamment celles incompatibles avec l'habitat.

Articles L. 110 et suivants du code de l'urbanisme

L'élaboration de la carte communale doit s'effectuer dans le respect des dispositions des articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme qui définissent le cadre dans lequel doivent s'élaborer les documents d'urbanisme.

Article L. 110 du code de l'urbanisme :

L'article L. 110 contient les principes fondamentaux issus des textes législatifs, il stipule :

" Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques, et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ".

Article L. 121-1 du code de l'urbanisme :

La carte communale devra également être compatible avec les dispositions de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme dont les dispositions sont les suivantes :

Commune de ISSIGEAC

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibré entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Article L. 121-7 :

Les dépenses entraînées par des études et l'établissement des documents d'urbanisme sont prises en charge par les communes ou groupements de communes compétents pour leur élaboration. Ces dépenses font l'objet d'une compensation par l'État dans les conditions définies aux articles L. 1614-1 et L. 1614-3 du code général des collectivités territoriales (Dotation Générale de Décentralisation).

Loi Habitat et Urbanisme du 2 juillet 2003, article 2, a complété l'article L 121-7 par un nouvel alinéa

Les dépenses exposées par les communes et les établissements publics de coopération intercommunale pour les études, l'élaboration, la modification et la révision de leurs documents d'urbanisme sont inscrites en section d'investissement de leur budget. Elles ouvrent droit aux attributions du Fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée.

L. 124-1 à L. 124-4 du code de l'urbanisme (Loi Solidarité et Renouvellement Urbains n° 2000-1208 du 13 décembre 2000) qui stipulent :

Commune de ISSIGEAC

Article L. 124-1 :

" Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1 ".

Article L. 124-2 :

"Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L.121-1.

Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de 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 cartes communales sont approuvées, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, par le conseil municipal et le préfet. Elles sont approuvées par délibération du conseil municipal puis transmises pour approbation au préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, à l'exception des orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation, mentionné à l'article L. 566-7 du même code, est approuvé. Elles doivent également être compatibles avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code, avec les objectifs des gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation en application de l'article L 566-7 du même code, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions des plans de gestion des risques d'inondation définis en application des 1° et 3° du même article L. 566-7. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans".

Article L. 124-3 :

" Les délibérations intervenues sur le fondement de l'article L. 111-1-3 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi no 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée demeurent applicables jusqu'à l'expiration de leur délai de validité ".

Article L. 124-4 :

" Un décret en Conseil d'État détermine, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre ".

Article L. 422-1 :

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire , d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est :

- a) Le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que, **lorsque le conseil municipal l'a décidé, dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale** ; lorsque le transfert de compétence à la commune est intervenu, ce transfert est définitif.
- b) Le préfet ou le maire au nom de l'État dans les autres communes. »

III - CADRE REGLEMENTAIRE

Articles R. 124-1 à R. 124-8 du code de l'urbanisme (décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme) qui stipulent :

Article R. 124-1 :

« La carte communale comprend un rapport de présentation et et un ou plusieurs documents graphiques.

Elle comporte s'il y a lieu l'étude prévue au neuvième alinéa de l'article L. 111-1-4 et, en zone de montagne, l'étude prévue au quatrième alinéa de l'article L. 145-5 et l'arrêté de préfet coordonnateur de massif prévue au septième alinéa du même article.

Les documents graphiques sont opposables aux tiers. »

Article R. 124-2 :

" Le rapport de présentation :

1 - Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2 - Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

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

Article R. 124-3 :

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

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

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

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

Commune de ISSIGEAC

Article R. 124-4 :

" Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent conduit la procédure d'élaboration de la carte communale" Le préfet, à la demande du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, transmet les dispositions et documents mentionnés à l'article R. 121-1. Il peut procéder à cette transmission de sa propre initiative ".

Article R. 124-5 :

" Conformément à l'article L. 112-1 du code rural et de la pêche maritime, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent consulte, lors de l'élaboration ou de la révision de la carte communale, le document de gestion de l'espace agricole et forestier, lorsqu'il existe ".

Article R. 124-6 :

" Le projet de carte communale est soumis à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les formes prévues par les articles 7 à 21 du décret modifié n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. Toutefois le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent exerce les compétences attribuées au préfet par les articles 7, 8, 11, 12, 16 et 18 à 21 de ce décret.

Le dossier est composé du rapport de présentation, du ou des documents graphiques. Il peut être complété par tout ou partie des documents mentionnés à l'article R. 121-1 ".

Article R. 124-7 :

" La carte communale est approuvée par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et transmise, pour approbation, au préfet. Celui-ci se prononce dans un délai de deux mois. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte communale ".

Article R. 124-8 :

" La délibération et l'arrêté préfectoral qui approuvent ou révisent la carte communale sont affichés pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

L'arrêté préfectoral est publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

La délibération est en outre publiée, lorsqu'il s'agit d'une commune de 3 500 habitants et plus, au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales ou, lorsqu'il s'agit d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus, au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du même code, lorsqu'il existe.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté. L'approbation ou la révision de la carte communale produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué ".

IV - LES DISPOSITIONS DE PORTEE JURIDIQUE

La carte communale devra être établie en intégrant les obligations découlant des différents textes législatifs s'imposant aux procédures d'aménagement et d'urbanisme. Il s'agit des textes ci-après.

⊗ **Publicité , Enseignes et Préenseignes:**

- **Code de l'environnement / Partie législative livre V, titre VIII : protection du cadre de vie**
Article L. 581-1 à L. 581- 45

- **Code de l'environnement / Partie réglementaire :**
Les articles R. 581-1 à R. 581- 88 intègrent les 7 décrets d'application

- **Code la route / Partie réglementaire :**
Livre IV : Usage de la voie – dispositions générales / publicité pré enseignes :
Articles R. 418-1 à R. 418- 9
(Ex décret : 76-148 du 11 février 1976 visant à protéger la sécurité routière)

Il est à noter :

- le règlement local de publicité (R.L.P.) définit une ou plusieurs zones où s'applique une réglementation plus restrictive que les prescriptions de la réglementation nationale.
- Le R.L.P. Peut être élaboré, révisé ou modifié.
- La nouvelle procédure pour aboutir à l'approbation d'un R.L.P. peut être menée, si une collectivité souhaite un R.L.P., soit par l'E.P.C.I. compétent en matière de P.L.U., soit par la commune (même si elle n'est pas compétente en matière de PLU).
- Les procédures d'élaboration, de révision ou de modification d'un R.L.P. sont identiques aux procédures d'élaboration, de révision ou de modification d'un P.L.U. Une procédure pour un R.L.P. peut être menée sans qu'il y ait une procédure concernant un PLU ou un PLUi.
- Le règlement local de publicité, une fois approuvé, est annexé au P.L.U ou aux documents d'urbanisme en tenant lieu. A défaut de document d'urbanisme, il est tenu à disposition du public (à côté du dossier de la carte communale par exemple).
- Avant d'être soumis à l'enquête publique, le projet de R.L.P. est soumis pour avis à la CDNP sites.

⊗ **Loi n° 85.696 du 11 juillet 1985 modifiée par la loi n° 99.588 du 12 juillet 1999 - Urbanisme au voisinage des aérodromes :**

La loi du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes, modifiée par la loi du 12 juillet 1999, fixe des prescriptions d'urbanisme spéciales, délimitant des zones diversement exposées au bruit, en évaluant la gêne due à cette nuisance. Ces prescriptions visent soit à limiter les possibilités de construction, soit à les interdire.

" Les Plans d'Exposition au Bruit délimitent sur le terrain les zones de bruit propres à chaque aérodrome concerné par la loi. Cette délimitation est effectuée à partir des prévisions de développement de l'activité aérienne, de l'extension prévisible des infrastructures et des procédures de circulation aérienne ".

⊗ **La loi 2001-44 du 17 janvier 2001 modifié par la loi archéologie n° 2003-707 du 1^{er} août 2003 et la circulaire du 05 novembre 2003 et la loi 2004-804 du 09 août 2004 relatives aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive définit que :**

Commune de ISSIGEAC

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

1 – Financement des fouilles

La loi précitée donne une assise législative à l'archéologie préventive en établissant un équilibre entre les impératifs de la recherche archéologique dont l'État est le garant et les contraintes pesant sur les aménageurs.

Elle précise le rôle de l'État qui fixe les prescriptions archéologiques, contrôle leur exécution et confie à un établissement public administratif la réalisation des travaux de détection et de fouilles ainsi que l'étude et l'exploitation scientifique de leurs résultats.

2 – Redevance

➤ **Article L. 524-2 du code du Patrimoine**

Il est institué une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui :

- a) sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme ;
- b) ou donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ;
- c) ou, dans les cas des autres travaux d'affouillement, sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'État.

Pour la commune, le Service Régional de l'Archéologie nous a fourni des renseignements concernant les secteurs sensibles (voir lettre ci-jointe). Il est rappelé que l'article R. 111-4 du code de l'urbanisme prescrit que :

« le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques »

*En ce qui concerne la commune d'ISSIGEAC, le Service Régional de l'Archéologie indique des zones sensibles.

Des découvertes fortuites en cours de travaux sont possibles. Il est rappelé que l'article R. 111-4 du code de l'urbanisme prescrit que :

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

☒ **Eau et milieux aquatiques**

Code de l'environnement (articles L. 210-1 et suivants) :

L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.

Commune de ISSIGEAC

Dans le cadre des lois et règlements ainsi que des droits antérieurs établis, l'usage de l'eau appartient à tous et chaque personne physique, pour son alimentation et son hygiène, a le droit d'accéder à l'eau potable dans des conditions économiquement acceptables par tous.

Les coûts liés à l'utilisation de l'eau, y compris les coûts pour l'environnement et les ressources elles-mêmes, sont supportés par les utilisateurs en tenant compte des conséquences sociales, environnementales et économiques ainsi que des conditions géographiques et climatiques.

Cette gestion équilibrée vise à assurer (article L. 211-1 du code de l'environnement) :

I. - Les dispositions des chapitres Ier à VII du présent titre ont pour objet une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ; cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise à assurer :

1° - La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide 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 ;

2° - La protection des eaux et la lutte contre toute pollution par déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects de matières de toute nature et plus généralement par tout fait susceptible de provoquer ou d'accroître la dégradation des eaux en modifiant leurs caractéristiques physiques, chimiques biologiques ou bactériologiques, qu'il s'agisse des eaux superficielles, souterraines ou des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales ;

3° - La restauration de la qualité de ces eaux et leur régénération ;

4° - Le développement la mobilisation, la création et la protection de la ressource en eau ;

5° - La valorisation de l'eau comme ressource économique et, en particulier, pour le développement de la production d'électricité d'origine renouvelable ainsi que la répartition de cette ressource ;

6° - La promotion d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau .

Un décret en Conseil d'État précise les critères retenus pour l'application du 1°.

La gestion équilibrée doit permettre en priorité de satisfaire les exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population. Elle doit également permettre de satisfaire ou concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :

① de la vie biologique du milieu récepteur, et spécialement de la faune piscicole et conchylicole ;

② de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations ;

③ de l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, en particulier pour assurer la sécurité du système électrique, des transports, du tourisme, de la protection des sites, des loisirs et des sports nautiques ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées.

Commune de ISSIGEAC

De l'assainissement et de la distribution de l'eau

Code général des collectivités territoriales

➤ Article L. 2224-10 :

Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête public réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

« - 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 tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

« - 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. »

Recommandations

L'assainissement non collectif devra être conforme à la réglementation en vigueur.

Une distance supérieure à 100 m entre la station d'épuration et les habitations est fortement recommandée.

Captage

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

Le périmètre de protection immédiat doit être la propriété de la collectivité responsable de la distribution d'eau potable.

Loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999 art L-111-3 – Gestion de l'espace agricole et forestier :

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

Commune de ISSIGEAC

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

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

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

En application des dispositions du décret du 18 novembre 1996, ce plan doit être révisé pour tenir compte des objectifs nationaux concernant la valorisation des déchets d'emballage et de recyclage des matériaux ainsi que des instructions ministérielles du 28 avril 1998.

Ainsi, devront figurer dans les annexes sanitaires les informations suivantes :

- ↘ La structure administrative compétente :
- ↘ Description du système de collecte et de traitement :

☒ **Loi sur le Bruit du 31 décembre 1992**

Le bruit est une des préoccupations majeures des administrés et il doit faire l'objet d'une attention particulière dans l'élaboration des documents d'urbanisme.

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

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

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

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

- le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,
- le décret n° 95-22 du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et des infrastructures de transports terrestres, complété par l'arrêté du 5 mai 1995.

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

*La commune est concernée

☒ **Lois « Paysages » des 8 janvier 1993 et 28 février 1997**

La loi de « Protection et Mise en valeur des Paysages » du 8 janvier 1993 précise en particulier que les plans locaux d'urbanisme doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il doit en outre identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter

Commune de ISSIGEAC

les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Une étude de référence entreprise pour caractériser les paysages de la Dordogne est terminée depuis novembre 1998. Elle permet de définir l'entité ou les entités dans laquelle se situe la commune concernée et de caractériser les évolutions du paysage rencontré.

Dans une première partie, cette ou ces entité(s) est ou sont présentée(s) successivement avec leurs caractéristiques principales, leurs points forts, leurs dégradations les plus notables et leur perception depuis les routes principales.

La deuxième partie met en évidence les modifications les plus importantes intervenues dans la période récente par thème : agriculture, boisement, urbanisation, tourisme, routes.

La synthèse des perspectives et des enjeux, montre à partir de scénarios quelles sont les évolutions possibles. Elle conduit également à proposer une série de préconisations par secteur et par thème.

*La commune de _____ est principalement concernée par l'entité :

-

Cette étude est à consulter en annexe.

☒ **Loi Environnement du 2 février 1995 :**

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

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

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

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

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

☒ **Loi du 13 août 2004 :**

Cette loi confirme le droit des citoyens à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Ce droit s'applique aux risques technologiques et aux risques naturels prévisibles.

Commune de ISSIGEAC

☒ Ordonnance du 8 juin 2005 :

Cette ordonnance met en place le principe de l'Information des Acquéreurs et des Locataires (IAL) :
« Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'État, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. »

❖ Risques naturels :

→ périmètre de risque

Périmètre délimitant une zone soumise à un risque reconnu tels que 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.

→ inondation

*La commune d'ISSIGEAC n'est pas concernée par ce risque :

→ mouvement de terrain

*La commune d'ISSIGEAC n'est pas concernée par ce risque.

→ sécheresse

*La commune d'ISSIGEAC n'est pas concernée par des sinistres liés au risque sécheresse (retrait gonflement des argiles).

→ le risque termites

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

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

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

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

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

Commune de ISSIGEAC

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

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

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

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

→ **phénomènes souterrains**

- *- Extrait de l'inventaire des phénomènes souterrains du département de la Dordogne de Charles Sanchez (voir localisations ci-jointes)
- Inventaire BRGM, toutes cavités

⊗ **Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie du 30 décembre 1996 ou "LAURE"**

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

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

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

Dans le domaine de l'urbanisme, l'obligation principale générale pour tous les documents d'urbanisme est de maîtriser les besoins de déplacement et de prévenir les pollutions et nuisances (article L. 121-1).

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

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

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

⊗ **Loi SRU du 13 décembre 2000 (P.V.N.R.) modifiée par la loi du 3 juillet 2003 – P.V.R (Art L 332-11-1 du code de l'urbanisme)**

Commune de ISSIGEAC

La loi solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000 a apporté au régime de financement des voies et réseaux une réforme fondamentale. Cette loi a été modifiée par la loi du 03 juillet 2003 (art 49 à 53)

Politique locale de l'habitat :

☒ La Loi d'Orientation pour la Ville n° 91 661 du 13 juillet 1991

Cette loi affirme la nécessaire prise en considération des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme, dans le respect des principes d'équilibre, de diversité et de mixité, avec pour objectif général d'assurer, sans discrimination, aux populations résidentes et futures, des conditions d'habitat, d'emploi, de service et de transport répondant à leurs besoins et à leurs ressources.

☒ 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.

☒ Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H)

La commune d'ISSIGEAC n'est pas concernée par une OPAH

☒ Programmée d'Intérêt Général (PIG)

La commune d'Issigeac est concernée par un PIG départemental logement habitat indigne.

V - PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

☒ Article L. 111-1-4

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

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

La commune d'Issigeac n'est pas concernée.

Article L.121-1 :

Au titre des protections des espaces naturels et au vu des inventaires scientifiques menés à l'initiative des services de l'État, la commune d'ISSIGEAC est concernée par

- * **Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) n° 2711 DE TYPE 2 « les plateaux céréaliers d'Issigeac »**

Commune de ISSIGEAC

La ou les ZNIEFF recensée sur la commune révèle l'intérêt biologique particulier d'une partie du territoire communal. Elle est inscrite à l'inventaire national des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique.

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 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, l'article 23 de la loi du 8 janvier 1993 .

● **Le réseau Natura 2000**

Natura 2000 est un réseau européen de sites abritant des milieux, des espèces animales et végétales rares et en voie de disparition à l'échelle européenne (espèces dites d'intérêt communautaire).

Il a pour origine deux Directives européennes :

la Directive « Oiseaux » (2 avril 1979)

et la Directive « Habitats » (2 mai 1992).

L'objectif de la création du réseau Natura 2000 est de préserver, à long terme, ce patrimoine naturel en mettant en place une gestion adaptée qui tient compte des pratiques économiques, sociales et culturelles.

Pour accompagner cette gestion et cette préservation, le code de l'environnement (articles L.122-1 et suivants, articles R.122-1 et suivant pour l'évaluation environnementale ; articles L.414-1 et suivants ; articles R 414.1 et suivants pour les incidences Natura 2000) et le code de l'urbanisme (article L.121-1 et suivants ; R.121-1 et suivants ; L.124-1 et suivants ; R.124-1et suivants pour les cartes communales) définissent des dispositions en matière d'évaluation des incidences sur l'environnement ; d'évaluation des incidences Nautura 2000 et d'évaluation environnementale.

La commune d'ISSIGEAC n'est pas concernée par un site Natura 2000

● **Trames vertes et bleues (corridors écologiques)**

La loi du 3 août 2009 n° 2009-967 (Grenelle 1) fixe comme objectif la création d'une trame verte et bleue d'ici à 2012.

En parallèle aux mesures de protection et de gestion des milieux naturels il est nécessaire d'étudier, de préserver et de reconstituer des traits d'union, des couloirs de connexion entre ces milieux situés sur la commune et sur les communes environnantes.

☒ **Article L. 121-2 (extrait)**

Dans les conditions précisées par le présent titre, l'État veille au respect des principes définis à l'article L. 121-1 et à la prise en compte des projets d'intérêt général (article R. 121-3) ainsi que des opérations d'intérêt national (R. 121-4-1).

VI - AUTRES INFORMATIONS NECESSAIRES

⇒ **Règlement de la voirie départementale**

Exemple : Ce document approuvé par le conseil général dans sa séance plénière de décembre 1992, édicte des règles de protection des routes départementales vis à vis du développement de

Commune de ISSIGEAC

l'urbanisation. L'avis du conseil général devra être sollicité pour tous les projets soumis à autorisation aux abords d'une route départementale de première et deuxième classe et en cas de problèmes de sécurité ou d'opération importante aux abords d'une route départementale de troisième catégorie.

VII – DIVERS - DOCUMENTS ANNEXES

☒ Développement

*La commune fait partie de l'arrondissement de Bergerac.

*La commune est concernée par les classements INOQ. Elle devra donc associer l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, Pôle viticole des vins de Bergerac- Briolet Sud 24 100 Bergerac.

*La commune est concernée par une ZAD –

*La commune est concernée par un camping « le bourg »

☒ Études

- Schéma de services collectifs des espaces naturels et ruraux (consultable à la direction régionale de l'Équipement)

- Étude préalable à l'élaboration d'une charte sur les paysages de la DDE

- Brochure sur les obligations des communes en matière d'assainissement réalisée par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, la DIREN et la DRASS Midi Pyrénées et diffusée par l'Agence de l'eau Adour-Garonne

- Dossier communal synthétique

- Cahier de recommandation architecturale et paysagère du CAUE de Dordogne : voir la liste des cahiers disponibles (www.cauedordogne.com/consultation/...)

Notification des servitudes d'utilité publique en vigueur sur le territoire de la commune ISSIGEAC 24212

AC1

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable	Actes	Plans	Observations
AC1	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL: Monuments historiques	- Ancien Palais des Evêques	Arrêté du 05/10/1946: 05/10/46	SDAP	Non	Non	
AC1	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL: Monuments historiques	- Maison gothique, rue principale dite des Têtes	Arrêté du 26/06/1946: 26/06/46	SDAP	Non	Non	
AC1	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL: Monuments historiques	Eglise Saint Félicien (totalité)	Décret du 15/03/1990: 15/03/90	SDAP	Non	Non	
AC1	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL: Monuments historiques	- Eglise	Arrêté du 09/06/1926: 09/06/26	SDAP	Non	Non	
AC1	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL: Monuments historiques	- Ancienne Prévôté	Arrêté du 03/10/1946: 03/10/46	SDAP	Non	Non	

AC2

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable	Actes	Plans	Observations
AC2	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL: Monuments naturels et sites	Bourg	Arrêté du 20071970: 0	SDAP	Non	Non	

AC4

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable	Actes	Plans	Observations
AC4	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL: Zone de protection autour des monuments historiques, quartiers et sites à protéger	- Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager	Arrêté Préfet de Région du 2 mai 1994: 02/05/94	DIREN	Non	Non	

14

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable	Actes	Plans	Observations
I4	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS: Energie électrique	- Diverses lignes MT et BT	Convention amiable: 0	EDFPgx	Non	Non	

PT2

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable	Actes	Plans	Observations
PT2	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS: Télécommunications-protection contre les obstacles	Liaison hertzienne Bergerac-Monmarves	Convention: 0	DRN	Non	Non	
PT2	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS: Télécommunications-protection contre les obstacles	Liaison hertzienne Bergerac-Eymet	Décret du 260189: 0	DRN	Non	Non	

Nombre de lignes : 10

21/03/2011

Direction Départementale de l'équipement de la Dordogne
Service Habitat Urbanisme: Bureau Administratif

3/3

Département de la Dordogne
Porter à connaissance
Commune d'Issigeac



Servitudes réglementaires patrimoine naturel et culturel

- Emprise des monuments historiques
- Monuments inscrits
- Sites inscrits
- Z.P.P.A.U.P.



Informations utiles patrimoine naturel et culturel

- Znieff type2

Cavités souterraines hors carrière

- ▼ naturelle
- ouvrage civil

NOTA :
Données non exhaustives
Tracés indicatifs

Echelle : 1/15 000°

Commune de
Révision du plan local d'urbanisme
Porter à Connaissance

SECURITE ROUTIERE

Source : DDT/SCAT/OTSR
21 Janvier 2010

SECURITE ROUTIERE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

I - Bases et obligations légales

Le code des collectivités territoriales donne au maire les pouvoirs de police, c'est-à-dire « le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publique » dont notamment « la sécurité de passage dans les rues, quais, places et voies publiques » (articles L 2212.1 et 2). Le maire, de par ses pouvoirs de police, prend des arrêtés de circulation : par des arrêtés motivés, il organise la circulation, le stationnement ... (article L 2213.1 à 6).

Le code de la route permet aux maires de fixer les limites d'agglomération c'est à dire « l'espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalés par des panneaux placés à cet effet le long de la route qui le traverse ou le borde » (article R 110-2). Entre ces panneaux, la vitesse est limitée à 50 km/h sauf disposition contraire (article R 413-3). Les maires peuvent prescrire, dans la limite de leur pouvoir, des mesures plus rigoureuses dès lors que la sécurité de la circulation routière l'exige (article R 411-3-1 et 411-4). La circulaire d'application du décret indique dans quelles conditions peuvent être instaurées des « zones 30 » et des augmentations de vitesse autorisées à 70 km/h.

Le code de l'urbanisme décrit le contenu des documents d'urbanisme (articles L 123.1 et R 123.1), en particulier les reculs par rapport aux voies, les prescriptions relatives aux accès, les obligations en terme d'aires de stationnement et les emplacements réservés.

L'article R 111.4 permet de refuser dans toutes les circonstances les permis de construire dont les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

L'article L 111.1.4 prévoit des mesures spécifiques pour la protection des terrains situés en bordure des routes classées à grande circulation hors secteur urbain, pour inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité qui, entre autre, prenne en compte la sécurité routière et développe la qualité des entrées de ville.

II - Principes et objectifs de l'Etat en matière de sécurité routière

L'Etat a pour objectifs la garantie de la sécurité et de la circulation sur l'ensemble du réseau circulé. A ce titre, il peut notamment s'assurer lors de l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme que les choix effectués respectent les principes de base susceptibles de favoriser un haut niveau de sécurité routière, c'est-à-dire :

- la prise en compte de tous les usagers, et en particulier les usagers vulnérables,
- l'affectation des voies avec le souci d'un rééquilibrage des usages entre circulation de transit et vie locale pour les voies traversant l'agglomération,

- la vérification de la cohérence entre l'affectation des voies existantes ou projetées et leurs caractéristiques pour que les usagers adaptent leur comportement.

Les ouvrages de référence sur ce sujet produits par les services techniques de l'Etat sont :

- sécurité des routes et des rues,
- ville plus sûre, quartiers sans accidents,
- modération de la vitesse en agglomération,
- zone 30,
- section 70 en agglomération,
- réduire la vitesse en milieu urbain,
- guide sur la prise en compte des deux roues, motos, cycles, vélos,
- guide des carrefours urbains et interurbains.
- Etc...

III - Aménagement et sécurité routière

La mise en œuvre d'une politique d'aménagement intégrant la sécurité routière nécessite d'établir des objectifs d'aménagement à partir d'une analyse de fonctionnement urbain :

- où se trouvent les quartiers résidentiels par rapport au centre ?
- où sont localisés les équipements et services ?
- quelles sont les voies d'usage local, d'usage de transit, d'usage mixte ?
- beaucoup d'accidents se sont-ils produits et où ?

On déclinera ensuite les conclusions de ces réflexions dans les choix globaux d'urbanisme et dans des règles particulières.

Les choix d'urbanisme

Au-delà d'une politique d'aménagement « routier », les choix d'urbanisme effectués dans le document d'urbanisme doivent participer globalement à la sécurité routière, par un meilleur fonctionnement urbain :

- éviter les zones d'habitat diffus, en « doigt de gant » le long des voies, sans organisation d'ensemble donc avec accès directs sur la route,
- éviter de localiser les équipements publics de l'autre côté des voies très fréquentées pour une part importante de la population,
- éviter la localisation des zones constructibles dans des secteurs éloignés du centre, qui oblige les habitants à fonctionner exclusivement en voiture,
- éviter le développement ou la création des zones d'activités sans étude de trafic et d'accès à ces zones.

La prise en compte de tous les usagers

Dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme, la commune mènera une réflexion permettant :

- les cheminements de tous les usagers,
- de rendre plus sûrs les déplacements actuels et à venir pour les piétons et les deux roues, en particulier :

- ↳ les cheminements des jeunes vers les équipements qui leur sont destinés : écoles, stades...
- ↳ les cheminements des parcs de stationnement vers les équipements publics ou privés
- de favoriser les déplacements de ce type (piéton, cycle),
- de développer le réseau de cheminement pour ces usagers et éventuellement en affecter une partie à leur usage exclusif.

Le document d'urbanisme intégrera les conclusions de cette réflexion dans toutes les composantes du dossier et en particulier les réservations d'emprises.

L'affectation des voies

Jeter les bases d'un plan de modération de la vitesse, à savoir :

- analyser le réseau viaire existant et à venir pour en proposer une affectation à terme :
 - ↳ route à 50 km/h où les usages de transit et de vie locale doivent rester équilibrés
 - ↳ quartiers résidentiels qui devraient évoluer vers des zones 30 ou des zones de rencontre
 - ↳ axes où le transit est privilégié et qui peuvent relever des axes à 70 km/h.
- analyser les limites légales de l'agglomération (panneau d'entrée et de sortie) par rapport aux limites **actuelles** perceptibles par les usagers en transit (présence de bâti, de trottoirs...),
- analyser les éventuels écarts au regard du présent et de leur devenir pour décider de l'affectation des voies.

Mettre en évidence cette affectation :

Il s'agit d'élaborer des règles d'urbanisme (profil en travers des voies nouvelles, recul, position du bâti...) pour que les opérations à venir contribuent à la construction d'une image cohérente pour les usagers de la route. Une certaine typologie des aménagements sera recherchée : largeur des voies, largeur des trottoirs adaptées au contexte local...

La prise en compte des accidents : Voir la fiche des statistiques accidents .

7- 2 - ENTITE PAYSAGERE (extrait de l'étude départementale de 1998)

Une étude départementale a abouti au cours de l'année 1998 à la définition de la qualification des entités paysagères de la Dordogne. Votre commune est concernée par l'entité suivante :

GRANDS ESPACES DES PAYSAGES CERELIERS

1. Caractérisation

Les grands plateaux calcaires au relief légèrement ondulé offrent des conditions favorables aux productions végétales (maïs, blé, colza,...). Il s'agit de deux secteurs, l'un entre Ribérac et Mareuil et l'autre, le plateau d'Issigeac, à l'Ouest de Beaumont et Monpazier.

Les principales caractéristiques paysagères de ces entités paysagères sont :

- L'espace ouvert de très grande échelle n'existe en Dordogne que dans ces deux secteurs et plus particulièrement à l'Ouest de Verteillac et au Nord-Est d'Issigeac où des notions de vide et de deux dimensions sont fréquentes. Les champs très vastes de blé, maïs, tournesol, colza, ponctués de quelques arbres solitaires, traduisent clairement le relief ondulé et n'offrent qu'une faible diversité paysagère. Cette dernière dépend ici principalement des variations saisonnières dont la période des labours est à signaler pour l'apparition des sols blanchâtres (des calcaires et parfois des craies) qui sont loin du pourpre et du vert qui devraient caractériser ces deux secteurs, selon un découpage récent du département.
- Les repères dans les espaces ouverts sont principalement les volumes bâtis et végétaux. Ces derniers sont limités à des bosquets peu nombreux qui occupent quelques sommets.

Les principaux repères sont de ce fait les constructions qui sont présentes de façon dispersée : fermes isolées, hameaux, bourgs. Ces ensembles bâtis sont fréquemment accompagnés par des arbres d'agrément (conifères et feuillus), ainsi que quelques arbres fruitiers.

Les bourgs sont dans l'ensemble petits et compacts et dégagent un esprit de solidarité par rapport aux grands espaces vides qui les entourent. Leur densité est plus faible dans le Ribéracois que dans l'Issigeacois.

La forte visibilité de ces ensembles construits leur confère une importance particulière dans le paysage : des points d'appel malgré leur faible taille par rapport à l'espace environnant.

Les constructions traditionnelles sont généralement en pierres calcaires claires qui sont souvent enduites d'un crépi et les toits à faible pente sont couverts en tuile canal.

Les habitations récentes isolées dans les grands espaces sont rares, contrairement aux extensions des fermes (hangars, silos,...) dont les matériaux sont en rupture avec les matériaux traditionnels.

- Les vallons intermédiaires qui séparent les principaux espaces céréliers des plateaux au relief modéré apportent une diversité tout en rendant la lecture de l'entité des paysages céréliers moins aisée.

Ces vallons intermédiaires creusés par les affluents de la Dronne (la Sauvanie, le Jalley,...) et du Dropt (le Reveillou, la Banège,...) offrent une alternance dans la composition spatiale. En effet, c'est grâce aux bois sur les pentes plus fortes, aux cordons arborescents qui marquent les ruisseaux, aux haies (chêne, frêne, érable champêtre) et aux peupleraies que l'on peut y trouver des espaces très étendus à proximité d'espaces d'échelle moyenne, voire petite.

Le paysage des vallons est plutôt polycultural en raison des prairies permanentes qui persistent entre les champs céréaliers, le maïs,... Ce caractère polycultural est renforcé par les vignes dans la transition vers les paysages agro-viticoles du Bergeracois.

La densité des constructions est plus forte que sur les grands plateaux dégagés. Ce tissu dispersé de fermes isolées, de hameaux et de bourgs se situe principalement sur les sommets et à mi-pente et de façon moins fréquente sur la partie inférieure des versants à proximité des fonds des vallons. Cette dernière position est çà et là exploitée par des châteaux : le Bourbet et le Clazurou sur le ruisseau de la Pude (à l'Ouest de Cherval), la Grèze, Foussal sur la Banège (au Sud-Ouest d'Issigeac).

2. Points forts et reconnaissance

Les principaux points forts de cette entité paysagère sont :

- le patrimoine bâti est notable grâce aux centre-bourgs de qualité (Eymet, Ribérac, Issigeac, Beaumont,...), les églises ainsi que quelques châteaux.
- les petits bourgs et hameaux qui sont souvent très présents dans les grands espaces ouverts, ont gardé un caractère assez homogène.
- les rares paysages naturels avec un réel intérêt écologique, à savoir les vallons bocagers (Banège, Conne, Gardonnette, Nizonne,...) et les tourbières fossiles (Pude, Nizonne).

La reconnaissance globale des deux secteurs est plutôt locale avec quelques aspects nationaux, voire internationaux par le circuit des églises romanes du Ribéracois et par la forte proportion des résidences secondaires au Nord de la Dronne.

3. Dégradations notables

Les deux dégradations les plus notables sont liées aux mutations agricoles :

- la faible diversité paysagère des plateaux céréaliers résulte d'une suppression progressive des bosquets et haies. Cette perte de diversité se poursuit et peut atteindre les vallons aux (micro-)paysages plus variés,
- des vieux bâtiments agricoles abandonnés et dégradés ponctuent çà et là les grands espaces ouverts.

4. Le paysage des routes principales

Les grands espaces céréaliers au Sud de Bergerac sont traversés par deux axes fréquentés, la RN 21 vers Agen et la RD 933 vers Marmande.

La RN 21 permet une bonne lecture globale du paysage traversé, en effet, cette perception est perturbée seulement à deux endroits, par le développement linéaire de part et d'autre de la route, l'un au Sud de Bouniagues et l'autre à Plaisance.

Commune de Issigeac

La RD 933 offre des possibilités de perception optimales, à l'exception de l'entrée du département où les abords de la route, entre la limite du département et l'agglomération d'Eymet, souffrent d'une urbanisation linéaire.

LES FACTEURS DE TRANSFORMATION DU PAYSAGE PERSPECTIVES ET ENJEUX

I – FACTEURS DE TRANSFORMATION

La qualification des entités paysagères a permis de dégager le caractère dominant de cette entité. Il importe également de prendre en compte les facteurs de transformation dans les documents de mise en œuvre de la planification. Plusieurs facteurs sont à l'origine de la transformation *des grands espaces des paysages céréaliers*.

• L'AGRICULTURE

Les mutations dans l'organisation de l'espace rural traditionnel sont multiples. La surface moyenne des exploitations a considérablement augmenté, du fait notamment de la diminution du nombre des exploitations. Cette transformation est fondamentale, car elle implique l'utilisation de techniques nouvelles, et la recherche de la rentabilité optimale. Le paysage agricole s'en trouve réorganisé, et plusieurs effets peuvent être constatés.

- l'abandon des terres les moins favorables se généralise. Il s'agit des zones de fortes pentes, des vallées secondaires étroites, des vallées sèches, des combes, des petites parcelles isolées. La friche s'installe et la forêt se développe.

- la spécialisation et l'intensification mènent vers une simplification des paysages adaptés aux potentialités régionales. La céréaliculture participe à ce mouvement.

• LE TOURISME ET LE PATRIMOINE

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

Les résidences secondaires participent incontestablement au maintien d'un patrimoine. Par contre, cet effet global positif sur le paysage est minimisé là où elles occupent de grandes parcelles dont l'entretien est difficile pour des utilisateurs temporaires.

• L'URBANISATION

L'urbanisation résidentielle fait partie intégrante des paysages urbains et périurbains développés ces dernières décennies. Ceux-ci sont dominés par la maison individuelle, en lotissement ou en lot libre. Les constructions anciennes sont souvent minoritaires en dehors des centres.

- *la commune de Issigeac s'inscrit dans le bergeracois, qui suit la vallée de la Dordogne de Creysse à l'Est jusqu'à Vélignes à l'Ouest.*

La croissance relativement rapide de ces formes de périurbanisation s'est accompagnée de paysages inachevés. Ces paysages de transition sont composés d'éléments dont la mise en cohérence reste à établir, et dont la finition reste à faire : certains équipements connaissent du retard (par exemple les maisons sont construites mais pas les trottoirs), d'autres au contraire sont en avance (le giratoire permet le raccordement à un lotissement inachevé), des terrains sont en friche.

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

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

LES ROUTES ET ACTIVITES

Les axes routiers engendrent une urbanisation linéaire hétérogène le long du réseau primaire. Celui-ci est un lieu privilégié d'implantation des zones commerciales et artisanales, mais c'est aussi un site où se juxtaposent des habitations anciennes et récentes.

Ce phénomène de développement linéaire a un triple effet négatif sur les paysages :

- la concentration linéaire crée une qualité disparate de paysages (espaces urbains de qualité, d'autres possédant peu d'intérêt, zones commerciales, espaces agricoles).
- les paysages perçus depuis la route sur certains tronçons sont masqués ou filtrés par des éléments de gêne : constructions, publicités, dépôts, peupleraies, bâtiments en ruine, friche, ...
- des paysages d'entrée de ville de qualité moyenne, banalisés sont apparus, et se développent, *là où il s'agit d'une ville à forte réputation patrimoniale.*

Les zones d'activité sont également une composante notable de l'espace périurbain, et sont principalement localisées en bordure des axes de circulation importants.

Cependant, leurs volumes bâtis, leur proximité immédiate de la route, ou l'aménagement à parfaire de leurs abords peuvent produire une diminution de la qualité des paysages.

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

II- PERSPECTIVES ET ENJEUX

Des facteurs de différentes natures sont donc à l'origine de la transformation des paysages. Il convient désormais d'appréhender quelles sont les perspectives d'évolution *des grands espaces des paysages céréaliers*, et quels en sont les enjeux et orientations à retenir pour **révision de la carte communale**.

A : LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION :

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

*Les grands espaces céréaliers se développent au détriment des haies et bosquets.
L'agrandissement des exploitations agricoles peut mener à l'abandon de certains bâtiments d'exploitation*

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

- **le développement organisé de l'urbanisation dispersée autour des agglomérations est souhaitable et possible. L'objectif recherché est de transformer les paysages périurbains en lieux de vie de qualité, grâce à une répartition claire entre les parties constructibles et les zones inconstructibles.**
- **le maintien des spécificités paysagères est directement lié au maintien du gérant principal, l'agriculteur. Le soutien à l'agriculture va donc de pair avec la maîtrise du développement forestier.**

B : LES ENJEUX ET ORIENTATIONS :

Les définitions des enjeux et orientations sont détaillées ci-après, suivant les thèmes abordés dans les facteurs de transformation : agriculture et boisements, tourisme et patrimoine, urbanisation, routes et activités.

• AGRICULTURE ET BOISEMENTS

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

La priorité donnée aux paysages agraires modernes dans les paysages monocultureux ne signifie pas la carte blanche pour l'exploitation agricole, mais la recherche d'une adéquation entre les pratiques agricoles et les éléments paysagers structurants.

La carte communale ne permet pas d'intervenir directement sur ces activités. Il (ou elle) peut cependant prévoir de respecter différentes conditions en faveur d'une qualité paysagère homogène, notamment en ce qui concerne la protection des milieux naturels. Parmi ceux-ci, une attention particulière doit être portée aux milieux de fort intérêt menacés par une diminution de la bio-diversité faisant suite à l'abandon de l'entretien traditionnel.

En particulier, la ZNIEFF n° 2711 de type 2 « Plateau céréalier d'Issigeac possède un intérêt écologique majeur.

On peut également souligner qu'il est possible de prendre contact avec la direction départementale de l'agriculture et de la forêt afin de mettre en place des « mesures agro-environnementales » qui participent à l'entretien d'éléments paysagers et jouent aussi un rôle fort dans la préservation des milieux naturels.

• TOURISME ET PATRIMOINE

La qualité du patrimoine est un enjeu majeur. Le montrer, l'entretenir et le réhabiliter doit être une préoccupation permanente. Pour montrer le patrimoine bâti, il est proposé d'étudier une mise en perspective systématique des monuments protégés depuis les routes dans l'espace rural environnant. Voir en bordure de route un panneau indiquant un château proche c'est bien, voir le château lui-même depuis la route c'est mieux.

La mise en valeur d'un monument dépend également de la qualité de l'espace public avoisinant. L'amélioration de ce dernier peut inciter à cette mise en valeur. Le soin des matériaux, la maîtrise de la publicité, la suppression du réseau aérien, l'organisation du stationnement sont déterminants pour l'attractivité du lieu.

• L'URBANISATION

La maîtrise de la qualité des constructions et notamment les constructions neuves et les extensions des bâtiments existants est un enjeu fort.

Les orientations suivantes sont formulées dans l'intérêt de la maîtrise de qualité des éléments construits dans le paysage, qui nécessite un volet paysager bien argumenté dans les dossiers de demande de permis de construire :

- le tissu bâti ancien, soit en village ou hameau, soit en ferme isolée offre des caractéristiques variées en volume et matériaux selon la diversité du substrat. Les extensions de ce tissu seront à des distances proches des bâtiments existants afin d'éviter l'effet du "hors jeu". Ces nouvelles constructions seront réalisées en matériaux traditionnels sans pour autant empêcher l'innovation en matière architecturale.
- *le principe en vigueur suivant les dispositions de l'article L III-I-2 du Code de l'urbanisme est d'autoriser les constructions uniquement dans les parcs urbanisés. Toutefois, il peut être admis dans certains cas, sur délibération motivée du conseil municipal, sous réserve notamment qu'il n'y ait pas d'incitation à l'urbanisation dispersée ou d'atteinte à l'activité agricole ou à l'environnement, des habitations dans certains secteurs non encore urbanisés. Il est proposé d'identifier l'ensemble des PAU comme un état zéro et de considérer leurs périmètres comme fixes pour éviter des développements linéaires non souhaités.*
- **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 (bâti sur rebord du coteau, à mi-pente, absent dans le fond des vallons ...). Il s'agit de la création de lotissements d'un nouveau type qui reportent le droit de construire d'un secteur vaste sur un seul site, afin de former un nouvel hameau.**
- les sièges d'exploitation agricole sont des micro-zones d'activités qui méritent d'être reconnues et traitées en tant que telles. Leurs extensions sont à comparer avec des bâtiments des activités artisanales qui ne nécessitent pas les mêmes exigences que les habitations individuelles. Les contraintes pour les qualités architecturales des bâtiments agricoles futurs sont à réserver aux sites protégés, abords des monuments, ou villages remarquables.

- **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. Trois recommandations s'imposent ici :**
 - **limiter les extensions linéaires ; il est en effet préférable d'étoffer un bourg au lieu de l'étirer. L'urbanisation linéaire (ventes de produits, cafés-restaurants, habitations, buvettes, etc ..) en dehors des agglomérations est à contenir fortement afin de privilégier constamment l'effet de découverte.**
 - **l'implantation de l'habitat diffus sur les versants et sommets qui bordent la vallée est particulièrement visible depuis la vallée. Si ce nouveau type de mitage peut trouver sa place, sous certaines conditions, dans les collines en dehors du bassin visuel des vallées, il est difficilement généralisable, aussi est-il conseillé de les proscrire par respect des nombreux vis à vis (falaises, châteaux, points de vue panoramiques, ...)**
 - **(re)placer les panneaux d'entrée d'agglomération à leur juste place, pour lever bien des ambiguïtés.**
- les résidences secondaires font partie intégrante du paysage dans de nombreux secteurs du département. Il est souhaitable d'équilibrer leur présence si l'on ne veut pas des communes peu vivantes pendant une grande période de l'année. Une politique active de réhabilitation par exemple à l'aide des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat est recommandée pour favoriser l'habitat permanent.
- le paysage rural et ses hameaux, fermes et villages sont indissociables. La vue d'un clocher (protégé ou non), d'une silhouette de bourg sont les fondations de l'identité des lieux. Les vues ordinaires ou perspectives remarquables sont à identifier. Leur maintien ou leur réouverture est à intégrer dans la conscience locale d'une part et dans les documents d'urbanisme et/ou zonages agricoles et forestiers d'autre part.

L'évolution résidentielle, importante, des dernières décennies a entraîné l'apparition du paysage périurbain. Ce développement s'est ralenti depuis 1990. Les secteurs concernés par l'habitat diffus peuvent être considérés comme un paysage contemporain instable, avec ses qualités et défauts, qu'il convient de reconnaître et de valoriser.

Cette reconnaissance nécessite avant tout la définition claire des rôles des espaces non-bâti. Tant que l'on les considère comme des espaces résiduels, potentiellement "consommables" (lotissements, activités, équipements), les paysages périurbains resteront en attente, dans l'incertitude. L'agriculture, très présente dans les paysages périurbains, a besoin de vocations affirmées. En effet, toute possibilité de spéculation foncière la fragilise davantage.

Les rôles possibles de l'occupation agricole et/ou forestière sont multiples : coulée verte, élément paysager structurant, connexion écologique, liaison douce, ceinture verte, coupure d'urbanisation, ..

La recherche de ces rôles et la délimitation des zones concernées demande une approche d'aménagement et une volonté intercommunales. La loi relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale va dans ce sens. Elle incite à la création de communautés urbaines (lorsqu'il s'agit d'ensembles supérieurs à 500 000 habitants), de communautés d'agglomération (réservées aux groupements de plus de 50 000 habitants) ou de communautés de communes.

• LES ROUTES ET ACTIVITES

Le principal enjeu des routes existantes concerne la qualité des routes fréquentées. Il s'agit de routes nationales et départementales qui demandent une seule approche d'aménagement homogène, en effet, les usagers les perçoivent comme des axes principaux et non comme des entités administratives différentes.

Les orientations suivantes sont proposées dans l'intérêt de la qualité paysagère du réseau structurant :

- **l'arrêt du développement linéaire, plus ou moins parasite le long des routes est urgent. La mise en œuvre de l'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme qui concerne les principaux axes routiers, devra aboutir à :**
 - **une protection des paysages de qualité aux abords de ces axes,**
 - **un rehaussement de qualité des entrées de ville par un aménagement urbain et paysager identitaire en relation avec la ville concernée. Pour les entrées de ville dominées par la profusion commerciale, il est envisageable de créer un conseil de commerçants qui participe à la mise en œuvre du projet.**
- **la protection des abords des tronçons peu perturbés est indispensable et toute ouverture de fenêtre supplémentaire sur les paysages traversés est à exploiter.**
- tous les points de contacts entre les routes et les cours d'eau sont à utiliser pour montrer l'eau.
- la généralisation de la délimitation des zones de publicité réglementée est à proposer comme objectif à atteindre.

Les zones d'activités économiques participent à l'image de la région tout en étant le lieu de travail et de fréquentation de nombreuses personnes. La qualité moyenne de leurs aménagements ne reflète pas un soin particulier en faveur de l'image ou du cadre de travail des personnes, ceci à l'exception des zones commerciales soucieuses d'attirer les clients.

Les activités économiques éparpillées sur le territoire, en dehors des zones aménagées, ont participé à l'obstruction latérale des routes, à la création de déséquilibres aux entrées des petits bourgs ou hameaux. La requalification de nombreuses entrées de villes et de villages s'impose, avec une priorité pour les communes qui se respectent pour leur réputation touristique.

Concernant les activités futures, on peut insister sur deux aspects :

- la réservation de quelques pourcentages de ces surfaces pour l'aménagement paysager des zones d'activités est recommandée,
- **l'installation des entreprises de façon isolée sur le territoire est à éviter à l'aide d'une politique active d'orientation vers les zones aménagées.**

De plus, les principes d'une distance non-constructible entre les bâtiments et la route (sans distinction de catégorie) et d'un parti d'aménagement paysager sont à généraliser pour les futures zones d'activité. Ces dernières doivent éviter des conflits d'échelle dans le paysage, par exemple les volumes bâtis des entreprises par rapport à ceux du bourg proche.

Cependant, leurs volumes bâtis, leur proximité immédiate de la route, ou l'aménagement à parfaire de leurs abords peuvent produire une diminution de la qualité des paysages.

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

CHARLES SANCHEZ
PREFACE DU Dr. Gilles DELLUC

**INVENTAIRE DES
PHENOMENES SOUTERRAINS
DU DEPARTEMENT DE LA
DORDOGNE**



ISSIGEAC :

Un cluzeau près du bourg et quatre sources toutes repérées sur la carte IGN Castillonnes-1837-est et localisées à Beroy, Font-Lagarde, et la Frégère.

LABOUQUERIE :

Un cluzeau au lieu-dit St-Cernin dont la topographie est parue dans le Tri.2 1987 P.B2 et une source au lieu-dit Joannes.

LALINDE :

GOUTTRES	CLUZEAUX ET SOUTERRAINS	TROUS	DOLINES	GROTTES	SOURCES	PUITS
3	10	4	1	6	4	2
LOCALISATIONS						
SAUVEBOEUF LA GASTAUDIE HAUT DRAYAUX	LA GASTAUDIE LE SOLLE LE MAINE LE BOURG LE TALLET SAUVEBOEUF PRES DE BARTINQUIE LE SOUCI LE BOURG	LA BOISSIERE HAUT DRAYAUX SAUVEBOEUF		SAUVEBOEUF LE SOLLE DRAYAUX LE SOUCI	SAUVEBOEUF FONT DE BRONGIDOU	LES JUSTICES STE COLOMBE
REFERENCES						
SD 55 P.10 Tri.2 1994 P.17	AVR Tome 1 P.144/145 Tri.4 1989 P.20	SD 55 P.14		SD 29 P.43 Tri.4 1989 P.30 AVR Tome 1 P.66	Tri.3 1989 P.24	IGN LALINDE 1936 OUEST

LANQUAIS :

TROUS	CLUZEAUX ET SOUTERRAINS	CARRIERES SOUTERRAINES	GROTTES	SOURCES
1	6	1	8	2
LOCALISATIONS				
	CHATEAU		LES ROQUES FONTAINE DE GRAND FONT LES OLIVIERS	LES ROQUES CHATEAU
REFERENCES				
	AVR Tome 1 P.68		Tri.1 1989 P.36 Tri.2 1989 P.24	IGN CASTILLONNES 1837 EST

LAVALADE :

Une grotte sous le chateau topographiée dans le Tri.3 1995 P.44 et quatre sources toutes repérées sur la carte IGN Beaumont-1937-ouest.

LIMEUIL :

Un abri, deux grottes près de Beauregard, la "Grotte de Mouricou" et une source au nord-ouest de la commune repérée sur la carte IGN Lalinde-1936 ouest..



Cavités souterraines

- Présentation
- Définitions
- Contexte
- Accès aux cavités
- Liste des cavités
- Carte des cavités

- Droits d'usage
- Accueil
- Liens
- Aide
- Contact / FAQ

Tableau de résultat

[Exporter la liste](#)
[Exporter les fiches](#)

Critères de sélection : Commune : ISSIGEAC (24212) , Type de cavité : Tous,
 Nombre de cavités sélectionnées : 5 (1 page)

(*) ATTENTION, ces communes ont changé de code INSEE, le nouveau code est indiqué entre parenthèses.

N°	Identifiant	Nom	Type	Département	Commune
1	AQIAA0004107	CLUZEAU PRES D'ISSIGEAC	ouvrage civil	Dordogne - (24)	ISSIGEAC (24212)
2	AQIAA0004109	SOURCE DE BEROY	naturelle	Dordogne - (24)	ISSIGEAC (24212)
3	AQIAA0004108	SOURCE DE FONT LAGARDE	naturelle	Dordogne - (24)	ISSIGEAC (24212)
4	AQIAA0004106	SOURCE DE LA FREGERE NORD-EST	naturelle	Dordogne - (24)	ISSIGEAC (24212)
5	AQIAA0004105	SOURCE DE LA FREGERE SUD-OUEST	naturelle	Dordogne - (24)	ISSIGEAC (24212)

1

1

Aide

Index

Sommaire

Cartes

Commune 24212 : *Issigeac*

Données de cadrage

© INSEE SCEES

Superficie cadastrée : 916 ha dont 39 ha de bois et forêts

	1982	1990
<u>Population</u>	686	638
<u>Résidences principales</u>	266	268
<u>Résidences secondaires</u>	40	50

<u>Eloignement des équipements</u>	2.1
<u>Eloignement des produits et services</u>	2.1
<u>Niveau d'équipement</u>	28
<u>Niveau des équipements essentiels</u>	A

Distance à :

<u>-la commune la plus fréquentée(Bergerac)</u>	19 km (0 h 30 mn)
<u>-la ville de plus de 10 000 habitants la plus fréquentée()</u>	km (h mn)
<u>-la bretelle d'autoroute ou à la route à quatre voies la plus proche</u>	50 km (0 h 40 mn)



Issigeac (24212 - Commune)

Pour faire une nouvelle recherche, saisir le nom ou le code du territoire.

Issigeac

Dossier complet

Dossier statistique plus complet sur le territoire :

Le dossier complet (format pdf, 682 Ko)

Documentation (format pdf, 227 Ko)

Résumé

Territoire : Issigeac (24212 - Commune)

Zone de comparaison : Dordogne (24 - Département)

Résumé statistique

Population	Territoire	Comparaison
Population en 2007	663	406 791
Densité de la population (nombre d'habitants au km ²) en 2007	72,4	44,9
Superficie (en km ²)	9,2	9 060,0
Variation de la population : taux annuel moyen entre 1999 et 2007, en %	0,9	0,6
<i>dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 1999 et 2007, en %</i>	-0,3	-0,3
<i>dont variation due au solde apparent des entrées sorties : taux annuel moyen entre 1999 et 2007, en %</i>	1,2	0,9
Nombre de ménages en 2007	336	180 776

Sources : Insee, Recensements de la population 2007 et 1999 exploitations principales.

Population estimée au 1er janvier 2008	///	408 500
Naissances domiciliées en 2009	3	3 672
Décès domiciliés en 2009	10	5 109

/// : information non disponible pour ce niveau géographique

Sources : Insee, état civil - Estimations de population au 1er janvier.

Logement	Territoire	Comparaison
Nombre total de logements en 2007	433	234 069
Part des résidences principales en 2007, en %	77,6	77,2
Part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) en 2007, en %	13,6	14,8
Part des logements vacants en 2007, en %	8,8	8,0
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2007, en %	71,3	67,7

Source : Insee, Recensement de la population 2007 exploitation principale.

Revenus	Territoire	Comparaison
Revenu net déclaré moyen par foyer fiscal en 2008, en euros (1)	17 297	19 408
Foyers fiscaux imposables en % de l'ensemble des foyers fiscaux en 2008 (1)	38,1	45,7
Médiane du revenu fiscal des ménages par unité de consommation en 2008, en euros (2)	15 531	16 456

Sources : (1) DGFiP, Impôt sur le revenu des personnes physiques. (2) Insee ; DGFiP, Revenus fiscaux localisés des ménages.

Emploi - Chômage	Territoire	Comparaison
Emploi total (salarié et non salarié) au lieu de travail en 2007	275	150 720
<i>dont part de l'emploi salarié au lieu de travail en 2007, en %</i>	65,9	81,1
Variation de l'emploi total au lieu de travail : taux annuel moyen entre 1999 et 2007, en %	2,5	1,1
Taux d'activité des 15 à 64 ans en 2007	72,7	70,0
Taux de chômage des 15 à 64 ans en 2007	13,2	11,1

Source : Insee, Recensements de la population 2007 et 1999 exploitations principales.

Nombre de demandeurs d'emploi de catégorie ABC au 31 décembre 2009 (1)	34	23 750
<i>dont demandeurs d'emploi de catégorie A</i>	24	16 241
Emploi total estimé au 31 décembre 2008 (2)	///	146 159
Taux de chômage localisés au 4ème trimestre 2009 (3)	///	9,8

/// : information(s) non disponible(s) pour ce niveau géographique

Sources : (1) Pôle emploi ; Dares, Statistiques du marché du travail. - (2) Insee, Estimations d'emploi (ESTEL). - (3) Insee, Taux de chômage localisés.

Établissements	Territoire	Comparaison
Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2008	108	41 599
Part de l'agriculture, en %	10,2	26,4
Part de l'industrie, en %	10,2	6,1
Part de la construction, en %	8,3	10,9
Part du commerce, transports et services divers, en %	56,5	44,4
<i>dont commerce et réparation auto, en %</i>	18,5	14,2
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en %	14,8	12,1
Part des établissements de 1 à 9 salariés, en %	31,5	28,1
Part des établissements de 10 salariés ou plus, en %	2,8	5,4

Champ : ensemble des activités

Source : Insee, CLAP (connaissance locale de l'appareil productif).

**24212-Issigeac**

Région : Aquitaine
Département : 24-Dordogne
Arrondissement : Bergerac
Canton : Issigeac
Commune : 24212-Issigeac

Populations légales 2008 de la commune

Les populations légales 2008 entrent en vigueur le 1er janvier 2011.

Elles se substituent aux populations légales 2007.

Pour les communes concernées, les données relatives aux **fractions cantonales** et/ou aux **communes associées** figurent dans les fichiers téléchargeables mais pas dans les tableaux affichés.

Les populations légales sont désormais actualisées chaque année. Toutefois, les enquêtes de recensement étant réparties sur cinq années, il est recommandé de calculer les évolutions sur des périodes d'au moins cinq ans. Pour l'instant, **la référence pour le calcul des évolutions reste donc le recensement de 1999.**

Populations légales 2008 de la commune d'Issigeac

Population municipale	Population comptée à part	Population totale
648	26	674

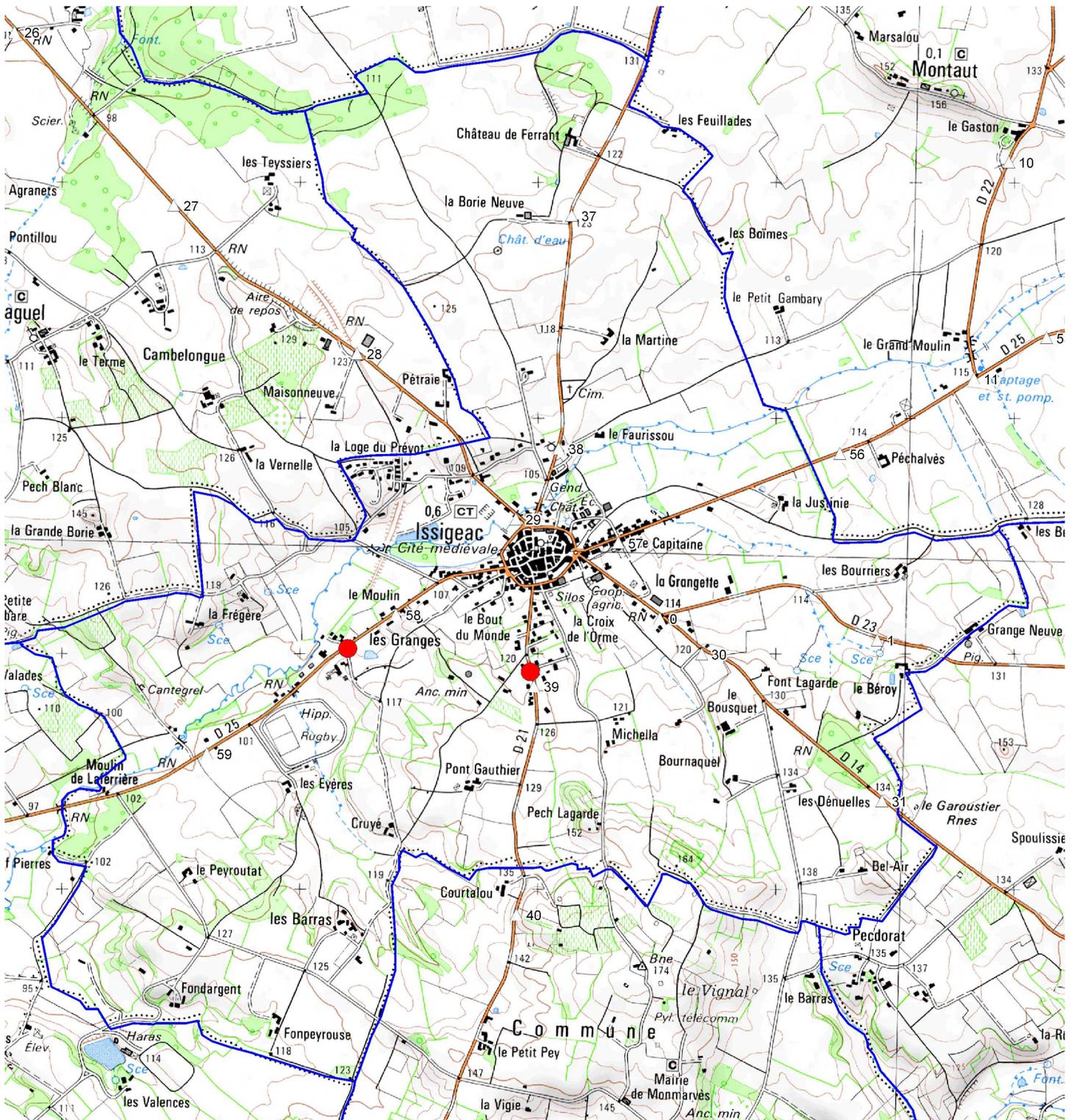
Source : Recensement de la population 2008 - Limites territoriales au 1^{er} janvier 2010

Commune de Issigeac

liste des accidents corporels recensés durant la période 2006 à sept 2011

Caractéristiques			Lieu			Véhi1	Véhi2	Récapitulatif		
Date	Heure	Adresse	CatR	N°	PR	CAdmin	CAdmin	NTu	NBH	NBNH
27/05/2006	18:30	CROIX DE L'ORME	RD	21	38+0700	VL	Cyclo	0	1	0
29/08/2011	16:30	L'ANCIENNE GARE	RD	25	58+0250	VL	Moto50-125	0	1	0

carte des accidents corporels localisés



● Accident corporel



Recherche
Recherche avancée

[Généralités](#) [Thématiques](#) [Secteurs](#) [Réglementation](#) [Formulaires](#) [Base des installations classées](#)

Vous êtes ici : [Accueil](#) > [Recherche des Installations Classées](#) > [Résultats de la recherche](#)

- [Base des Installations Classées](#)
- [Site national PPRT](#)

Résultats de la recherche

Critères de recherche

Dans la région : AQUITAINE
 Dans le département : DORDOGNE (24)
 Dans une commune dont le nom commence par : issigeac

Etablissements 1 à 1 sur un total de 1 établissement(s) trouvé(s).

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime Seveso
LAPEYRONNIE Christian - St Léon d'I	24560	Saint-Léon-d'Issigeac	Non-Seveso

< 1 >

[Retour au formulaire de recherche](#)

Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement
[Ecrivez-nous](#) [Plan du site](#) [Infos légales](#)

Généralités

- Services d'inspection
- Installation classée : principes
- Régime de déclaration
- Régime d'enregistrement
- Régime d'autorisation
- L'étude d'impact
- L'étude de dangers
- Surveillance par l'exploitant
- Contrôles de l'inspection
- Aspects financiers
- Responsabilité et contentieux
- Information du public
- Elaboration de la réglementation
- Echanges internationaux

Thématiques

- Air
- Bruit et vibrations
- Déchets
- Eau
- Impacts sanitaires
- Radioprotection
- Risques accidentels
- Risques naturels
- Sites et sols pollués
- Substances et préparations chimiques

Secteurs

- Activités de soins
- Agriculture
- Agroalimentaire, boissons
- Bois, papier, carton, imprimerie
- Carrières
- Chimie
- Energie
- Entrepôts, commerces
- Industrie minérale
- Pétrole et gaz
- Sidérurgie, métallurgie
- Textiles, cuirs et peaux
- Traitement des déchets

Tous nos sites

MEDDTL

AIDA

Emissions Polluantes (IREP)

Portail SITES-POLLUES

BASOL

BASIAS

PRIM NET

ARIA





PREFET DE LA DORDOGNE

Service Urbanisme Habitat et Construction
date d'arrivée
02 DEC. 2010

Direction départementale
de la cohésion sociale et de
la protection des populations

Service

**Veille Sanitaire Animale et
Maîtrise des Risques
Environnementaux**

**Direction Départementale des
Territoires de la Dordogne**

**Service Urbanisme Habitat
Construction
Cité Administrative
24024 PERIGUEUX CEDEX**

Dossier suivi par : **gallais philippe**

Mel : ddsv24@agriculture.gouv.fr

Tél. : **05 53 45 56 70**

Fax : **05 53 45 57 12**

Objet : Porter à connaissance sur la commune d'ISSIGEAC

Réf. : EN1000684
1002355

Date : Périgueux, le 25 novembre 2010

Vous avez sollicité mon service, dans le cadre de la révision du document d'urbanisme de la commune d'ISSIGEAC.

A ma connaissance, aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement ne se trouve sur le territoire de cette commune.

Par ailleurs, la liste des plans d'épandage portés à notre connaissance ayant des parcelles sur le territoire de la commune d'ISSIGEAC est jointe en annexe de ce courrier. Toutefois, cette liste ne saurait être exhaustive. En effet :

- les élevages non soumis à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement n'ont pas d'obligation réglementaire de fournir à l'administration un exemplaire de leur plan d'épandage,
- cette recherche a été réalisée pour les élevages recensés la commune d'ISSIGEAC et celles avoisinantes ; il n'est pas exclu que des exploitations se trouvant sur des communes plus éloignées réalisent aussi de l'épandage sur des parcelles de cette commune.

**L'Ingénieur de l'Agriculture et de l'Environnement,
Inspecteur des installations classées,**


Annie MORREEUW

P.J. : 1

Services de l'Etat en Dordogne - Cité administrative - 24024 Périgueux cedex - Tél. : 05.53.02.24.24
Toute correspondance doit être adressée impersonnellement à Monsieur le directeur de la DDCSPP.

**SURFACES AGRICOLES DESTINEES A L'EPANDAGE DES EFFLUENTS
D'ELEVAGE SUR LA COMMUNE D'ISSIGEAC**

**ELEVAGE SE TROUVANT HORS DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE D'ISSIGEAC MAIS
EPANDANT DES EFFLUENTS D'ELEVAGE SUR LA COMMUNE**

SCEA TITONEL et Fils (commune de Monmarves)

Section	Numéros de parcelles	Lieu dit
B	69, 70, 71, 73	Bournaquel Ouest
	361, 362, 363, 367, 371, 665, 668	Bel Air
	398, 399, 400, 401, 402, 403, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418	Le Vignal

Service Urbanisme et Constructions

date d'envoi

22 OCT. 2010

Préfecture de la Dordogne
Direction départementale des territoires
Service Urbanisme Habitat Construction
Martine BASSAL
Cité Administrative
24024 Périgueux Cedex

Vos références

Nos références 2010-464

Interlocuteur Laurent GOIGOUX ☎ 05 53 06 51 82

Objet **Porter à connaissance**
Révision de cartes communales

Périgueux, le 20 octobre 2010

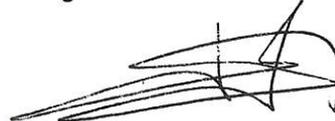
Madame,

En réponse à vos courriers du 13 octobre dernier, nous vous prions de bien vouloir trouver, ci-joint en deux exemplaires (envoi séparé), les plans des réseaux électriques des communes suivantes :

- Bardou
- Boulazac
- Fleurac
- Issigeac
- Journiac
- Mauzens-Miremont
- Saint Avit de Vialard
- Saint Félix de Reilhac
- Saint Laurent sur Manoire
- Savignac de Miremont

Restant à votre écoute, veuillez agréer, Madame, nos sincères salutations.

Le Chargé de mission Collectivités Locales,



Laurent GOIGOUX

Page 1/1

Sans objet