



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**PORTES
SUD PÉRIGORD**

REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE ISSIGEAC

Rapport de Présentation

Elaboration prescrite par délibération du Conseil Communautaire le 9 septembre 2010
Carte communale mise à l'enquête publique du *10.10.2016* au *10.11.2016*
Carte communale approuvée par délibération du Conseil Communautaire le.....



Département Dynamiques Environnementales et
Foncières
Chambre d'agriculture Dordogne
Boulevard des Saveurs - Cré@Vallée Nord -
Coulounieix Chamiers – 24060 PERIGUEUX CEDEX 9
Tél. : 05 53 45 47 84
urbanae@dordogne.chambagri.fr

SOMMAIRE

1	PREAMBULE.....	5
1.1	Présentation de la commune de Issigeac	5
1.2	Le bilan de la carte communale.....	7
1.3	Les raisons de la révision de la Carte Communale	9
2	INTRODUCTION.....	10
2.1	Le cadre réglementaire	10
2.1.1	Les principes fondamentaux de la loi SRU	10
2.1.2	L'évolution législative des lois Grenelle I et II et de la loi ALUR	11
2.1.3	La loi sur l'eau et les milieux aquatiques.....	12
2.1.4	La loi sur l'archéologie préventive.....	13
2.1.5	Législation relative aux risques sismiques	14
2.2	La procédure et le dossier de Carte Communale.....	15
2.2.1	Les modalités de révision d'une carte communale	15
2.2.2	Constitution du dossier de Carte Communale.....	15
2.2.3	Contenu du rapport de présentation de la carte communale	16
3	Le Cadre territorial	18
3.1	L'intercommunalité	18
3.2	Le SDAGE Adour Garonne 2016-2021	22
3.2.1	Le SDAGE	22
3.2.2	LE SAGE Dordogne Amont	24
3.3	Le Programme d'Intérêt Général (PIG).....	26
3.4	Le SCOT du Bergeracois	26
4	LES HABITANTS	28
4.1	DEMOGRAPHIE : EVOLUTION DE LA POPULATION.....	28
4.2	UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION	29
5	ECONOMIE ET ACTIVITES	30
5.1	L'économie agricole	30
5.2	Autres activités économiques.....	35
6	ANALYSE URBAINE ET HABITAT	37

6.1	Historique et implantation du bâti	37
6.2	Architecture et patrimoine.....	39
6.3	Les logements.....	48
7	EQUIPEMENTS PUBLICS ET RESEAUX	50
7.1	Eau potable et défense incendie	50
7.2	Assainissement des eaux usées (cf. schéma directeur en annexe 6)	53
7.3	Autres réseaux	54
8	CIRCULATION, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.....	55
8.1	Le réseau routier.....	55
8.2	Le réseau de transports en commun	57
9	LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT POUR LA COMMUNE D'ISSIGEAC	58
9.1	Le Projet Communal	58
9.2	Les prévisions de développement.....	59
10	CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE D'ISSIGEAC	63
10.1	Topographie	63
10.2	Pédologie	65
10.3	Hydrographie.....	70
11	ANALYSE PAYSAGERE.....	72
11.1	Contexte pédo-paysager	72
11.2	Les ensembles paysagers.....	73
12	MILIEUX NATURELS	75
12.1	Les zones sensibles.....	75
12.2	Les boisements	78
12.3	La trame verte et bleue	80
12.4	Les enjeux	83
13	RISQUES ET NUISANCES	84
13.1	Risques recensés.....	84
13.2	Sécurité routière	92
13.3	Nuisances sonores	92
13.4	Recensement des sites et sols pollués	93
14	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	97
15	SYNTHESE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES	121
16	IMPACT DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE	126

16.1	Incidences du projet sur la qualité de l'eau et sur Natura 2000	126
16.1.1	Pollution des eaux de surface et souterraines	126
16.1.2	Incidences du projet sur Natura 2000.....	126
16.2	Consommation d'espace et incidence du projet sur les espaces agricoles et naturels	128
16.2.1	Incidence du projet de développement sur l'espace agricole	128
16.2.2	Incidence du projet de développement sur les milieux naturels et la TVB (Trame Verte et Bleue).....	129
16.3	Incidence du projet de développement d'Issigeac sur l'architecture et les paysages.....	129
16.4	Compatibilité du projet avec le SCOT du Bergeracois	130
17	AUTRES IMPACTS EVENTUELS LIES AUX RISQUES ET NUISANCES.....	131
Annexes.....		132

1 PREAMBULE

1.1 Présentation de la commune de Issigeac

La commune d'Issigeac située à 18 km au sud est de Bergerac et à 11 km au nord de Castillones (Lot et Garonne), appartient au canton « sud-bergeracois » et à la Communauté de Communes des Portes Sud Périgord.

Localisée dans la vallée de la Banège, cette ancienne citée médiévale comptabilisait 728 habitants lors de son dernier recensement (INSEE 2012).

Carte N° 1 : PLAN DE SITUATION



Légende

ISSIGEAC

Communes de la Dordogne

0 0.5 1 kilomètres

Production : Urban'ae, juin 2013
Sources : DDT, IGN (scan 24)

1.2 Le bilan de la carte communale

Entre 2008 et 2013, la commune comptabilise une vingtaine de nouvelles constructions (réalisées ou en cours) situées essentiellement dans les secteurs Est et Nord du bourg.

L'urbanisme s'est également développé en périphérie du bourg tel qu'à la Frégère.

Le rythme d'évolution des constructions est en moyenne de 4 / an entre 2008 et 2013.

Sur une période plus longue, entre 1999 et 2010, la commune comptabilise 45 permis de construire pour des logements, ce qui correspond à un rythme comparable de 4 à 5 nouveaux logements par an.

La commune bénéficie d'un EHPAD de 75 lits récemment construit (2011) dans le bourg.

La surface consommée pour de l'habitat entre 2008 et 2013 est de près de 5 ha soit environ 20 % de l'ensemble de la surface urbanisable.

La surface moyenne consommée par nouveau logement est de 2700 m².

Développement de l'urbanisme et raccordement à la station d'épuration :

Actuellement, environ 500 équivalents habitants sont raccordés à la station d'épuration (correspond à environ 2/3 de la population) et ma capacité nominale de la STEP est de 750 équivalents habitants.

Les nouvelles constructions sont, pour un peu plus de la moitié des cas raccordées ou raccordables, au système d'assainissement collectif.

[illegible]

1.3 Les raisons de la révision de la Carte Communale

La volonté des élus lors de la mise en révision de la carte communale d'Issigeac était de :

- Renforcer le potentiel de développement du bourg
- Réorganiser le développement de la zone d'activité économique
- Prendre en compte une forte rétention foncière.
- Permettre l'étude de nouveaux projets.

2 INTRODUCTION

2.1 Le cadre réglementaire

Les codifications du Code de l'Urbanisme qui vont suivre sont antérieures au 28 décembre 2015.

2.1.1 Les principes fondamentaux de la loi SRU

Ce sont principalement les articles :

- L.111-1-1 à L.111-11 et L.121-1 à L.124-3 ;

du code de l'urbanisme qui régissent les dispositions applicables aux documents d'urbanisme. Les fondements de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et de son décret d'application du 31 Mars 2001, modifiés par la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003, sont précisés en particulier dans les articles :

- L 111-1-1 du Code de l'Urbanisme ;

- L 121-1 du Code de l'Urbanisme :

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

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

2.1.2 L'évolution législative des lois Grenelle I et II et de la loi ALUR

La loi de programmation du 3 août 2009 (loi Grenelle I) propose des mesures touchant les secteurs de l'énergie et du bâtiment, des transports, de la biodiversité et des milieux naturels, de la gouvernance, et des risques pour l'environnement et la santé. Du point de vue de la planification urbaine, elle reprend les principaux grands objectifs de la loi SRU en des termes nouveaux. Elle vise ainsi à :

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles ;
- Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centres-villes ;
- Préserver la biodiversité ;
- Assurer la gestion économe des ressources et de l'espace ;
- Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports collectifs.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi Grenelle II) formalise les grandes orientations de la loi Grenelle I, en encourageant notamment la réflexion programmatique à l'échelle supra communale, au travers d'une valorisation de l'outil SCOT. Elle étend par ailleurs le champ de l'évaluation environnementale (article 16). Enfin, elle réaffirme les objectifs de préservation de la ressource en eau en donnant notamment plus de moyens aux collectivités territoriales.

La loi Grenelle II comporte par ailleurs un important volet consacré à l'agriculture durable, et traite également de la question de l'assainissement et des ressources en eau.

Le Titre IV de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, vise à « Moderniser les documents de planification et d'urbanisme », dont les cartes communales.

L'article 133 modifie l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme afin de prévoir, en application de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, l'extension du champ d'application des évaluations environnementales pour les cartes communales susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Cet article modifie également l'article L.124-2 du Code de l'urbanisme et prévoit explicitement que l'élaboration d'une carte communale est prescrite par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI compétent.

A cet égard, il convient d'observer que cet article prévoit la substitution de l'EPCI nouvellement compétent, dans un délai de deux ans, pour tous les actes et délibérations afférents aux procédures engagées par la commune ou l'EPCI avant leur intégration dans son périmètre lorsque celui-ci souhaite son achèvement.

Il modifie l'article L.126-1 du même code pour prévoir que les cartes communales comporteront en annexe les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

Cette disposition vise à enrichir ce document d'urbanisme d'une information essentielle pour les habitants et les porteurs de projets et qui était jusque-là difficilement accessible.

Ensuite, ce Chapitre comporte une Section 3 relative à la « Compétence des communes en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme ».

L'article 134 de la loi modifie l'article L.422-1 du Code de l'urbanisme afin que les communes couvertes par une carte communale deviennent compétentes en matière de délivrance d'autorisation du droit des sols.

Cette compétence est automatique pour les communes se dotant de cartes communales après l'entrée en vigueur de la présente loi.

En revanche, dans les communes dotées d'une carte communale approuvée avant l'entrée en vigueur de la présente loi, le maire devient compétent au nom de la commune à compter du 1^{er} janvier 2017, si elles n'ont pas pris la compétence de délivrance des autorisations d'urbanisme avant cette date.

Ce transfert de compétence au profit des communes s'accompagne d'une diminution progressive des possibilités de mise à disposition des capacités d'ingénierie de l'Etat.

L'article 134 modifie en conséquence l'article L.422-8 dudit code, et abaisse le seuil de mise à disposition des services de l'Etat de 20.000 à 10.000 habitants pour les EPCI compétents

Pour inciter les collectivités à prendre leur autonomie en matière d'instruction des dossiers et favoriser la mise en place de services mutualisés à l'échelle des EPCI de 10.000 habitants et plus, il est prévu que cette disposition entrera en vigueur le 1er juillet 2015, de même qu'il est prévu que l'Etat et les collectivités puissent signer des conventions de transition.

Enfin, le Chapitre II consacre une Section 5 sur le « Transfert de compétences, modernisation du plan local d'urbanisme communautaire et évolution des périmètres des plans locaux d'urbanisme ».

L'article 136 modifie les articles L.5214-16, L.5214-23-1 et L.5216-5 du Code général des collectivités territoriales.

Désormais, les communautés d'agglomération et les communautés de communes seront de plein droit compétentes en matière de carte communale.

Le transfert de compétence interviendra dans les trois ans après la date de publication de la loi, sauf si un quart des communes représentant 20% de la population s'y oppose.

Néanmoins, si la communauté de communes ou la communauté d'agglomération n'est pas, aux termes des trois ans, devenue compétente, elle le devient le premier jour de l'année suivant l'élection du président de la communauté consécutive au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires, sauf en cas d'opposition des communes dans les mêmes conditions que celles mentionnées ci-dessus, dans les trois mois suivant le vote de l'organe délibérant.

Enfin, l'article 137 crée l'article L.600-9 du Code de l'urbanisme afin de donner la possibilité au juge de surseoir à statuer et de demander, dans un délai déterminé, la régularisation d'une illégalité, qu'elle soit de forme, de procédure ou de fond, entachant une carte communale.

Cette disposition est d'application immédiate aux recours contentieux initiés après l'entrée en vigueur de la loi.

2.1.3 La loi sur l'eau et les milieux aquatiques

La réforme de la loi sur l'eau a abouti à la promulgation de La loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006. Elle vise une gestion équilibrée des ressources en eau au travers de deux objectifs majeurs :

- reconquérir la qualité des eaux superficielles et souterraines en atteignant en 2015 les objectifs de bon état écologique fixés par la directive cadre européenne (DCE) du 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004, et retrouver une meilleure

adéquation entre besoins et ressources en eau dans une perspective de développement durable des activités économiques utilisatrices d'eau ;

- adapter les services publics d'eau potable et d'assainissement aux nouveaux enjeux en termes de transparence vis-à-vis des usagers, de solidarité en faveur des plus démunis et d'efficacité environnementale.

Cette loi doit en outre permettre la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides.

LE SDAGE (Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

La mise en place, à l'échelle des grands bassins hydrographiques, des **Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux** ont été prévus par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, afin de fixer pour chaque bassin les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

La DCE du 22 décembre 2000 vise à établir un cadre pour la gestion et la production des eaux par bassin hydrographique. Elle fixe des objectifs ambitieux pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles et souterraines. La transcription dans le droit français de la DCE par la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004 fait du SDAGE le principal outil de mise en oeuvre de la politique européenne de l'eau.

Le SDAGE fixe des objectifs pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines) du bassin. L'atteinte du « bon état » en 2015 est un des objectifs généraux, sauf exemptions ou procédures particulières dûment motivées dans le SDAGE. Les modalités d'évaluation de l'état des eaux sont adaptées aux caractéristiques des masses d'eau considérées.

Par rapport aux précédents SDAGE (approuvés en 1996), il s'agit d'un vrai saut quantitatif et qualitatif dans l'évaluation de l'état des eaux et la fixation d'objectifs.

SAGE

Le SAGE est un outil de planification à portée réglementaire qui est opposable à toute personne publique ou privée de manière plus ou moins forte : les décisions qui interviennent dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec le SAGE, les autres décisions doivent le prendre en compte. Ainsi, les documents d'urbanisme (Schéma de Cohérence Territoriale, Plan Local d'Urbanisme,...) doivent respecter les orientations du SAGE. La Commission Locale de l'Eau (CLE) est chargée de veiller au respect des décisions du SAGE notamment en formulant des avis sur les dossiers d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau.

2.1.4 La loi sur l'archéologie préventive

Depuis l'ordonnance du 20 février 2004 ratifiée par la loi du 9 décembre 2004, les règles portant sur l'archéologie préventive sont regroupées au sein du code du Patrimoine, qui regroupe des dispositions du droit français concernant le patrimoine et certains services culturels.

Ce code vient notamment remplacer la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Des obligations légales s'imposent à tout permis de construire en cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques. Ces découvertes doivent être déclarées au Ministère de la Culture qui pourra mandater l'Institut National des Recherches en Archéologie Préventive (INRAP) afin de réaliser un diagnostic et des fouilles.

2.1.5 Législation relative aux risques sismiques

Réglementation

Articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement ;

Articles du Code de l'Environnement relatifs à la prévention du risque sismique complétés par :

Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » relatifs à la prévention du risque sismique.

2.2 La procédure et le dossier de Carte Communale

2.2.1 Les modalités de révision d'une carte communale

Les modalités de révision d'une carte communale sont fixées par l'article R 124-4 et suivants du code de l'urbanisme.

S'agissant de la procédure, les modalités de révision sont identiques à celles présidant à l'élaboration de la carte communale. Le maire est compétent pour conduire la procédure (article R. 124-4) qui donne lieu à enquête publique (article R. 124-6 dudit code).

La délibération et l'arrêté préfectoral qui 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.

Chacune des formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

La révision de la carte communale produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité prévues au premier alinéa de l'article R. 124-8, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

2.2.2 Constitution du dossier de Carte Communale

Le carte communale comprend plusieurs documents :

- Le rapport de présentation (article R 124-2 du code de l'urbanisme).
- Le ou les document(s) graphique(s) qui délimitent les secteurs où les constructions sont admises. Seuls ces documents sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme.
- Les annexes dont le ou les plans des servitudes d'utilité publique.

2.2.3 Contenu du rapport de présentation de la carte communale

Lorsqu'une carte communale n'est pas soumise à évaluation environnementale, 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 ;

1^{IER} VOLET
LE CADRE TERRITORIAL
LE DIAGNOSTIC COMMUNAL
ET LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT



3 Le Cadre territorial

3.1 L'intercommunalité

La création de la Communauté de Communes des Portes Sud Périgord a été actée par l'arrêté préfectoral n° 2013147-0003 du 29 mai 2013.

Effective le 1^{er} janvier 2014, elle est issue de la fusion de la Communauté de Communes du Pays Issigeacois et de la Communauté de Communes Val et Coteaux d'Eymet. Ce nouvel ensemble comprend 28 communes, soit une population municipale de 8 527 habitants au recensement de 2012, sur un territoire de 286,66 km².

Avant cette fusion, la Communauté de Communes du Pays Issigeacois rassemblait 16 communes sur une superficie de 16 264 ha soit environ 163 km². La population totale était de 3414 habitants selon les résultats du recensement de la population de 2009. La densité moyenne était de 20.9 habitants / km² ce qui confirme la dimension essentiellement rurale de ce territoire.

La commune d'Issigeac, tout comme l'ensemble de l'intercommunalité, est concernée par le SCoT Bergeracois, approuvée en décembre 2014. Le SCoT du Bergeracois regroupe actuellement 66 communes. Ce territoire représente 67168 habitants pour une superficie de 866 km², soit une densité de 78 hab./km².

L'économie locale est essentiellement tournée vers les productions agricoles avec en particulier le plateau céréalier et la viticulture. La commune fait partie du Pays Bergeracois, sa visibilité touristique porte de fait sur le thème « Vignobles et Bastides ». Concrètement, elle se raccroche prioritairement au second thème et valorise avant tout son patrimoine architectural (renommée de la Bastide d'Issigeac), et son cadre paysager au travers du PDIPR (Plan de Développement des Itinéraires de Promenade et de Randonnée).

Au sein de la communauté de Communes des portes Sud Périgord, le secteur d'Issigeac est traversé par un axe routier nord/sud important, la N21, qui relie Bergerac à Agen. Il est complété par 2 axes secondaires que sont la D14 (nord-ouest/sud-est et la D25 (sud-ouest/nord-est).

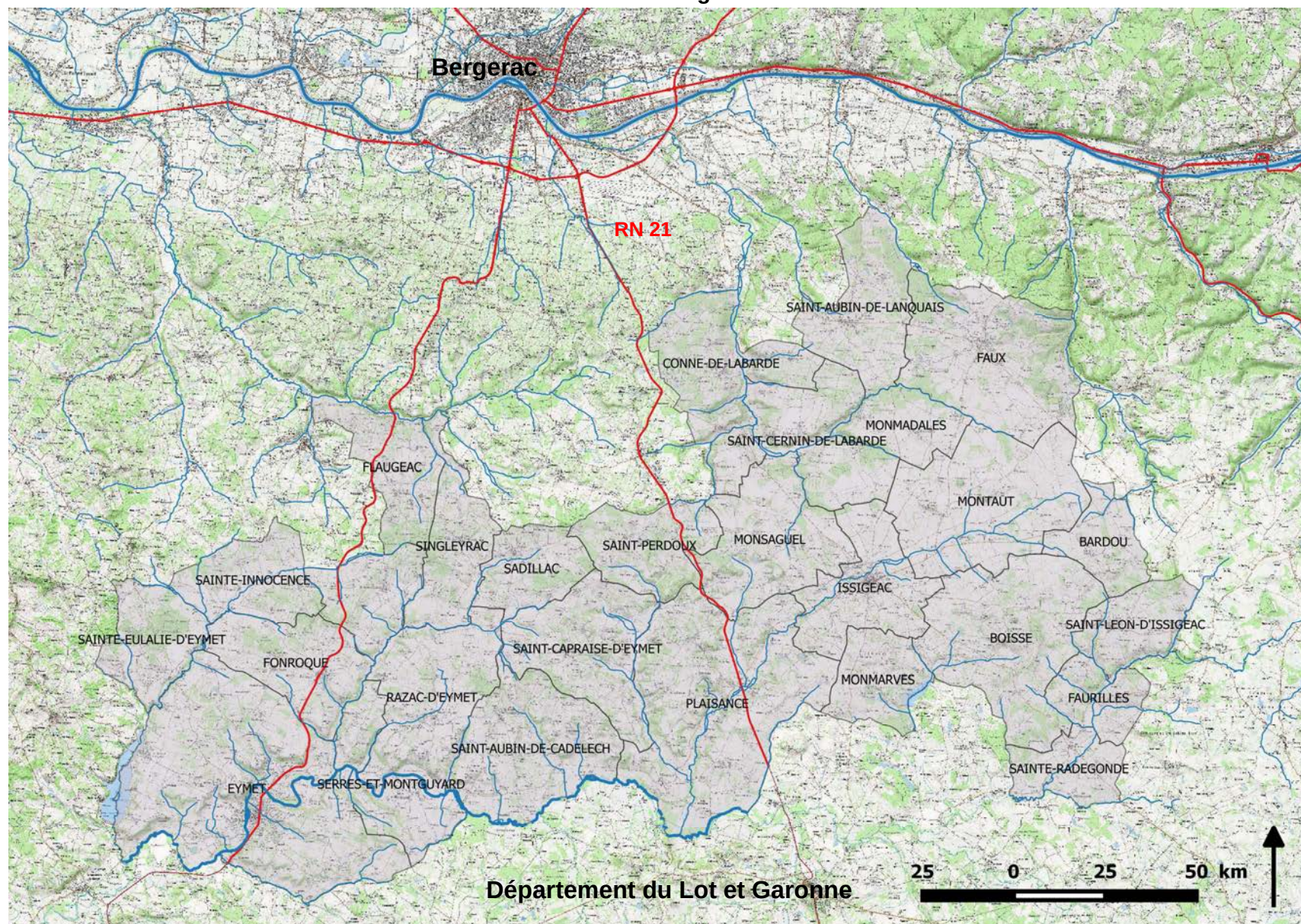
L'agglomération Bergeracoise ayant généré des liens routiers et ferroviaires, elle est un nœud incontournable qui redistribue les flux vers le nord, l'est et l'ouest.

A l'échelle locale, le bourg d'Issigeac est un nœud essentiel positionné à la croisée de la D14 et de la D25. Ce pôle urbain est également le point de convergence de la D21, D22, D27 et de la D23.

Pour information :

Le diagnostic de territoire ainsi que l'état initial de l'environnement ont été réalisés avant l'évolution du schéma intercommunal, c'est pourquoi de nombreuses analyses et comparaisons d'évolutions s'appuient sur l'échelle de l'ancienne Communauté de Communes qui est celle « du Pays Issigeacois ».

Carte N° 4 : La Communauté de Communes des Portes Sud Périgord



Communes de l'Intercommunalité	Population (2006)	Population (2012)	Evolution de la pop.	Superficie (ha)	Densité (ha/km²)
Bardou	44	42	-2 (-5 %)	476	8,8
Boisse	226	249	23 (+ 9 %)	1658	14,8
Conne de Labarde	215	235	20 (+ 9 %)	1005	23,4
Eymet	2541	2616	75 (+ 3 %)	3125	83,7
Faurilles	52	42	-10 (-19 %)	430	9,8
Faux	562	596	34 (+ 6 %)	1607	37,1
Flaugeac	290	324	34 (+ 12 %)	735	44,1
Fonroque	248	293	45 (+ 18 %)	900	32,6
Issigeac	677	728	51 (+ 8 %)	916	79,5
Monmadalès	68	78	10 (+ 15 %)	504	15,5
Monmarvès	46	58	12 (+ 26 %)	562	10,3
Monsaguel	148	159	11 (+ 7 %)	1157	13,7
Montaut	109	122	13 (+ 12 %)	1616	7,5
Plaisance	469	440	-29 (- 6 %)	2475	17,8
Razac d'Eymet	283	307	24 (+ 8 %)	1228	25
Sadillac	104	113	9 (+ 9 %)	563	20,1
Saint Aubin de Cadelech	315	322	7 (+ 2 %)	1366	23,6
Saint Aubin de Lanquais	264	313	49 (+ 19 %)	927	33,8
Saint Capraise d'Eymet	141	144	3 (+ 2%)	1118	12,9
Saint Cernin de Labarde	200	200	0	1139	17,6
Sainte Eulalie d'Eymet	71	81	10 (+ 14 %)	672	12,1
Sainte Innocence	104	98	-6 (- 6 %)	720	13,6
Saint Julien d'Eymet	109	108	-1 (- 1 %)	581	18,6
Saint Léon d'Issigeac	119	114	-5 (- 4 %)	568	20,1
Saint Perdoux	135	137	2 (+ 1 %)	743	18,4
Sainte Radegonde	61	59	-2 (- 3 %)	481	12,3
Serres et Montguyard	181	226	45 (+ 25 %)	685	33
Singleyrac	301	323	22 (+ 7 %)	709	45,6
TOTAL	8083	8527	444 (+5 %)	28666	29,7

3.2 Le SDAGE Adour Garonne 2016-2021

3.2.1 Le SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est élaboré par le comité de bassin Adour Garonne, en concertation avec les acteurs de l'eau. Il fixe les objectifs environnementaux à atteindre d'ici 2021.

Les grandes orientations et dispositions du SDAGE

- Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE
- Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs (Mobiliser les acteurs, favoriser leur organisation à une bonne échelle et assurer la gestion concertée de l'eau ; optimiser l'action de l'Etat et des financeurs publics et renforcer le caractère incitatif des outils financiers ; mieux communiquer, informer et former)
- Mieux connaître pour mieux gérer (renforcer la connaissance de l'eau et des milieux aquatiques, développer la recherche, l'innovation, la prospective et partager les savoirs ; évaluer l'efficacité des politiques de l'eau)
- Développer l'analyse économique dans le SDAGE (Evaluer les enjeux économiques des programmes d'actions pour rechercher une meilleure efficacité et s'assurer de leur acceptabilité sociale)
- Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire (partager la connaissance des enjeux environnementaux avec les acteurs de l'urbanisme ; intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux)
- Réduire les pollutions
- Agir sur les rejets en macro polluants et micropolluants

- Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée (mieux connaître et communiquer pour mieux définir les stratégies d'actions dans le cadre d'une agriculture performante aux plans économique, social et environnemental ; promouvoir les bonnes pratiques respectueuses de la qualité des eaux et des milieux ; cibler les actions de lutte en fonction des risques et des enjeux)
- Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau (des eaux brutes conformes pour la production d'eau potable : protéger les ressources superficielles et souterraines pour les besoins futurs ; améliorer la qualité des ouvrages qui captent les eaux souterraines et prévenir les risques de contamination ; une eau de qualité satisfaisante pour les loisirs nautiques, la pêche à pied et le thermalisme ; eaux de baignade et eaux destinées à l'eau potable : lutter contre la prolifération des cyanobactéries)
- Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux des estuaires et des lacs naturels (concilier usages économiques et restauration des milieux aquatiques ; mieux connaître et préserver les écosystèmes lacustres et littoraux afin de favoriser le bon fonctionnement et la biodiversité de ces milieux riches et diversifiés)
 - Améliorer la gestion quantitative
- Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer
- Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique
- Gérer la crise
 - Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques
- Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques (concilier le développement de la production énergétique et les objectifs environnementaux du SDAGE ; gérer et réguler les débits en aval des ouvrages ; limiter les impacts des vidanges de retenues et assurer un transport suffisant des sédiments ; préserver et gérer les sédiments pour améliorer le fonctionnement des milieux aquatiques ; identifier les territoires concernés par une forte densité de petits plans d'eau et réduire les impacts cumulés des plans d'eau)
- Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral (gérer durablement les cours d'eau en respectant la dynamique fluviale, les équilibres écologiques et les fonctions naturelles ; préserver, restaurer la continuité écologique ; prendre en

compte les têtes de bassins versants et préserver celles en bon état ; intégrer la gestion piscicole et halieutique dans la gestion globale des cours d'eau, des plans d'eau et des zones estuariennes littorales)

- Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau (les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux du bassin Adour Garonne ; préserver et restaurer les poissons grands migrateurs amphihalins, leurs habitats fonctionnels et la continuité écologique ; stopper la dégradation anthropique des zones humides et intégrer leur préservation dans les politiques publiques ; préservation des habitats fréquentés par les espèces remarquables menacées ou quasi-menacées du bassin)
- Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation (réduire la vulnérabilité et les aléas en combinant protection de l'existant et maîtrise de l'aménagement et de l'occupation des sols)

3.2.2 LE SAGE Dordogne Amont

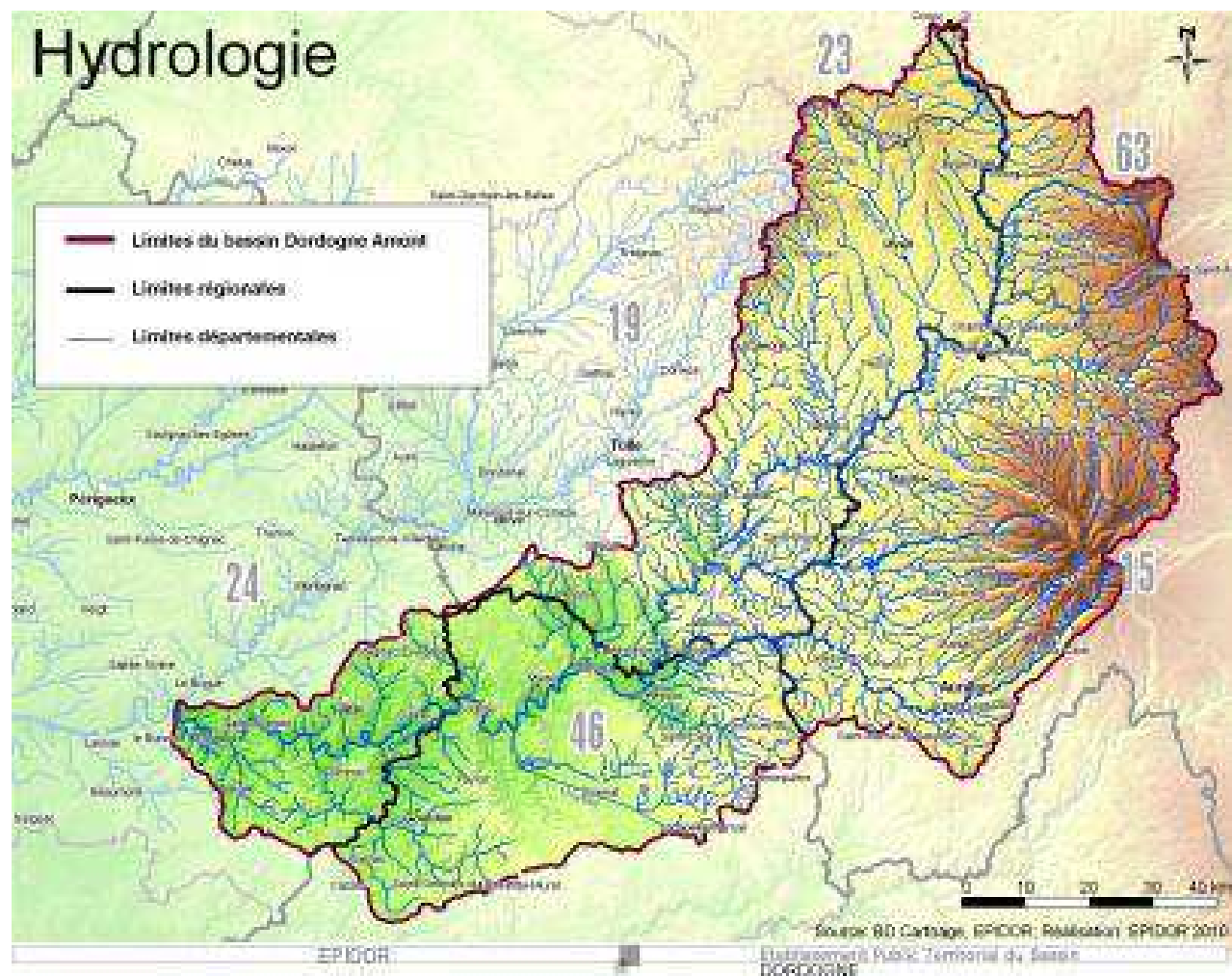
Etat d'avancement : Élaboration

Liste des enjeux du SAGE :

- Prévenir et lutter contre les pollutions diffuses et le risque d'eutrophisation des plans d'eau
- Restaurer des régimes hydrologiques plus naturels et adapter les usages
- Restaurer des milieux dynamiques et fonctionnels propices à la biodiversité
- Mieux comprendre et gérer les eaux souterraines

Thèmes des enjeux : Eaux souterraines, Gestion qualitative, Gestion quantitative, Milieux aquatiques et biodiversité,

Carte N° 5 : Le SAGE Dordogne Amont



3.3 Le Programme d'Intérêt Général (PIG)

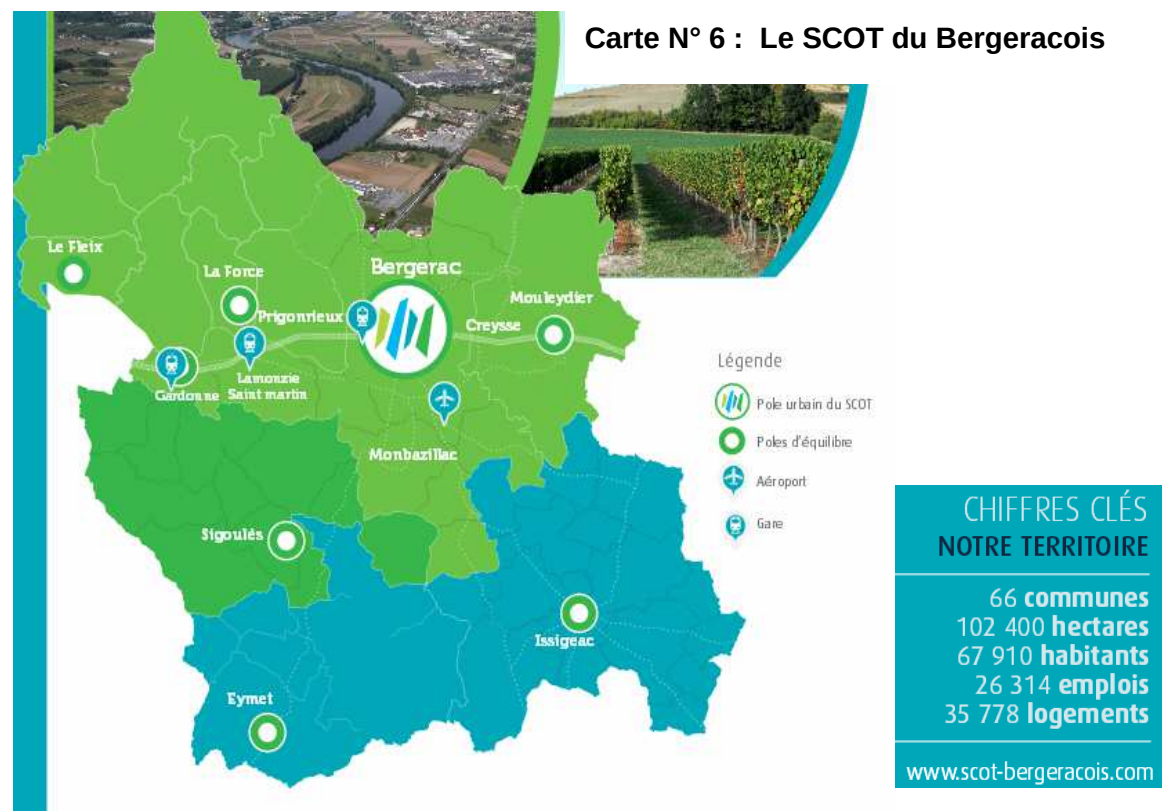
Le territoire est concerné par le PIG départemental logement habitat indigne.

Sur tout le territoire départemental, hors opérations déjà en place, ce programme d'intérêt général engagé sur une période de quatre ans (depuis janvier 2015) prévoit l'expertise de 680 logements au titre de la non décence, de 140 logements pour le contrôle des mises aux normes et la réhabilitation de 56 logements fortement dégradés ou non décents.

3.4 Le SCOT du Bergeracois

Créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme qui a pour objectif à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, d'harmoniser et de rendre plus cohérents les projets de développement d'un territoire.

Le SCOT du Bergeracois, approuvé en décembre 2014, est piloté par le Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois (SyCoTeB), un établissement public de coopération intercommunale créé en 2010.



Le SCOT du Bergeracois regroupe 66 communes et 3 communautés de communes du sud de la Dordogne.

Le PADD du SCOT Bergeracois a fait le choix d'un développement polarisé sur le territoire, c'est-à-dire organisé selon un maillage de pôles d'influences.

Le développement territorial du Bergeracois est multipolarisé. Il s'opère selon trois échelles emboîtées et interdépendantes les unes des autres : le pôle urbain, les polarités d'équilibre et les communes rurales.

L'objectif est de renforcer l'équilibre entre les différents niveaux de polarité, afin que le développement des communes les mieux équipées rayonne sur les communes environnantes.

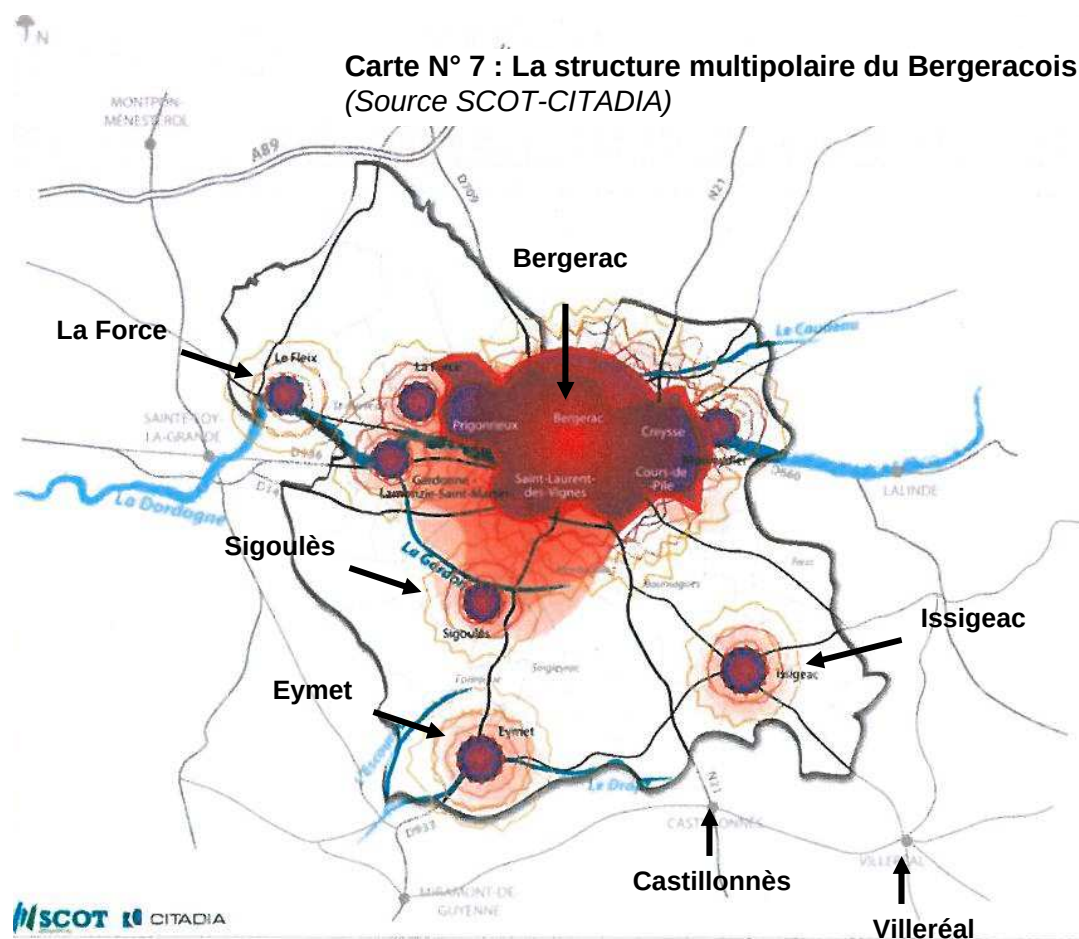
L'enjeu est de structurer chaque bassin de vie dans le cadre d'une démarche globale d'aménagement du territoire (démographie, habitat, équipements, emplois et déplacements).

La commune d'Issigeac a été identifiée comme pôle d'équilibre dans le SCOT.

Les objectifs affichés sont de permettre la création de 70 à 80 nouveaux logements à l'horizon 2033.

En terme d'enveloppe foncière, la surface prévue pour attendre cet objectif est de 9 ha.

La création d'une vingtaine d'emplois, toujours à l'horizon 2033, pour la collectivité se matérialise notamment par une enveloppe de 1 ha prévu pour l'accueil d'entreprises.



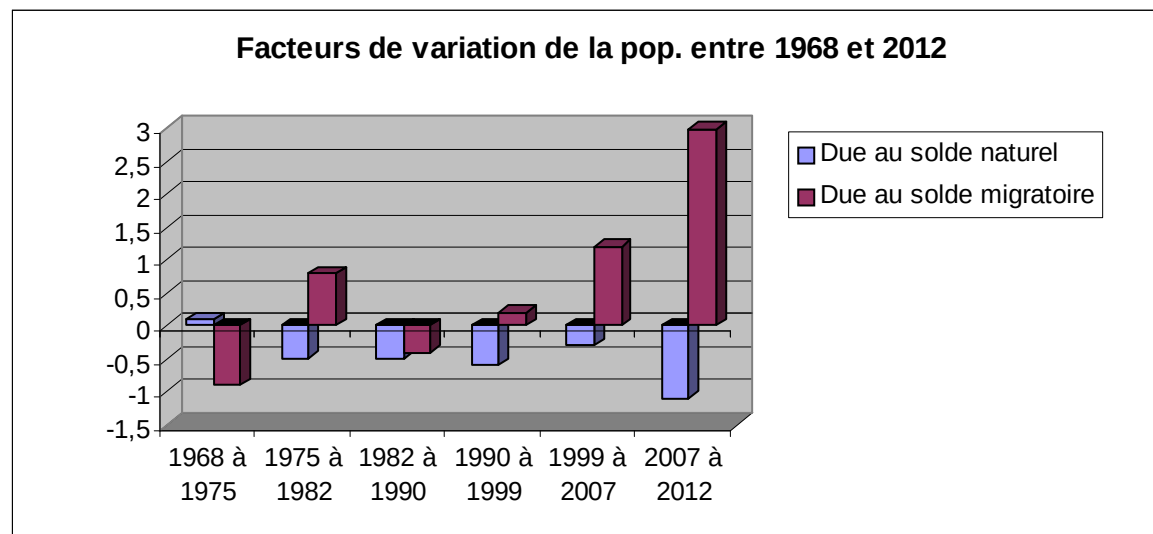
4 LES HABITANTS

4.1 DEMOGRAPHIE : EVOLUTION DE LA POPULATION

Evolution de la population							
	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population sans doubles comptes	709	669	686	638	617	663	728

Source INSEE : RP 1968 à 1999 dénombrements, RP 2006 et RP 2012 exploitations principales

Après avoir connu une diminution de 13 % entre 1968 et 1999, le nombre d'habitants en 2012 est supérieur à celui de 1968.



Le solde naturel (différence des décès par rapport aux naissances) est devenu et resté négatif depuis la période 1975-1982.

Le solde migratoire s'est révélé très irrégulier jusqu'en 1990, date depuis laquelle il est resté positif et affiche une croissance de 2.8 points entre les décennies 1990-99 et 2007-2012.

4.2 UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Indice de jeunesse en 2012 :

	Commune d'Issigeac	Communauté de Communes des Portes Sud Périgord	Département de la Dordogne
De 0 à 19 ans / 60 ans et +	0.37 (0.41 en 2007)	0.51	0.61 (0.67 en 2007)

Un indice de jeunesse particulièrement bas par rapport à la Communauté de Commune ou au département de la Dordogne.

Ce chiffre reste néanmoins à relativiser du fait de la présence d'une maison de retraite (E.H.P.A.D.) située dans le bourg d'Issigeac et d'une capacité de 74 chambres individuelles.

Compte tenu du vieillissement de la population, un des enjeux majeurs pour la pérennité des services et commerces de la commune est de continuer à accueillir une population nouvelle.

5 ECONOMIE ET ACTIVITES

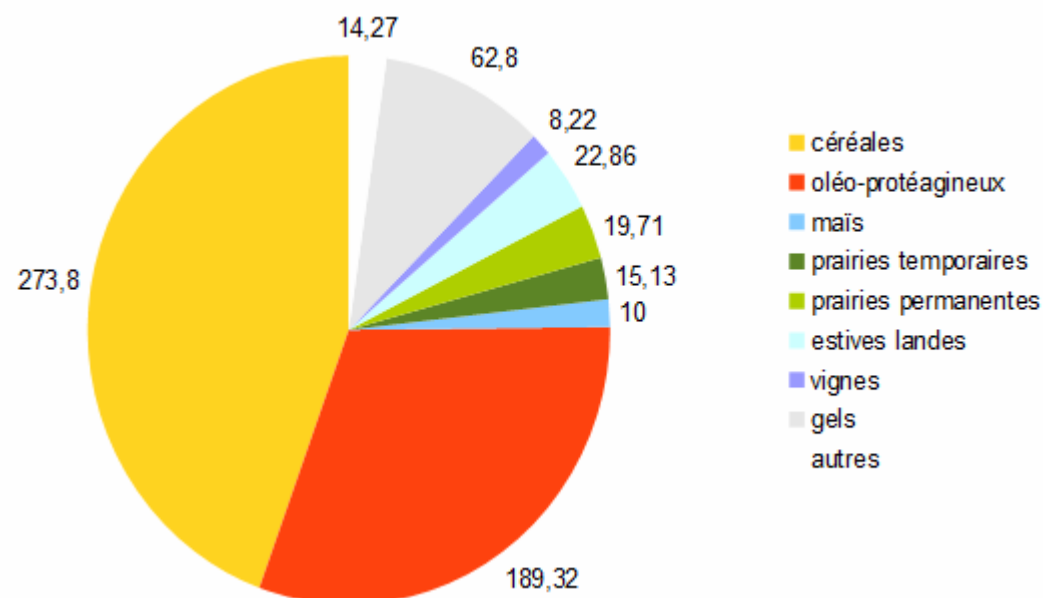
L'économie de la commune d'Issigeac repose d'une part sur l'activité agricole, d'autre part sur un tourisme axé sur le patrimoine architectural et le paysage.

5.1 L'économie agricole

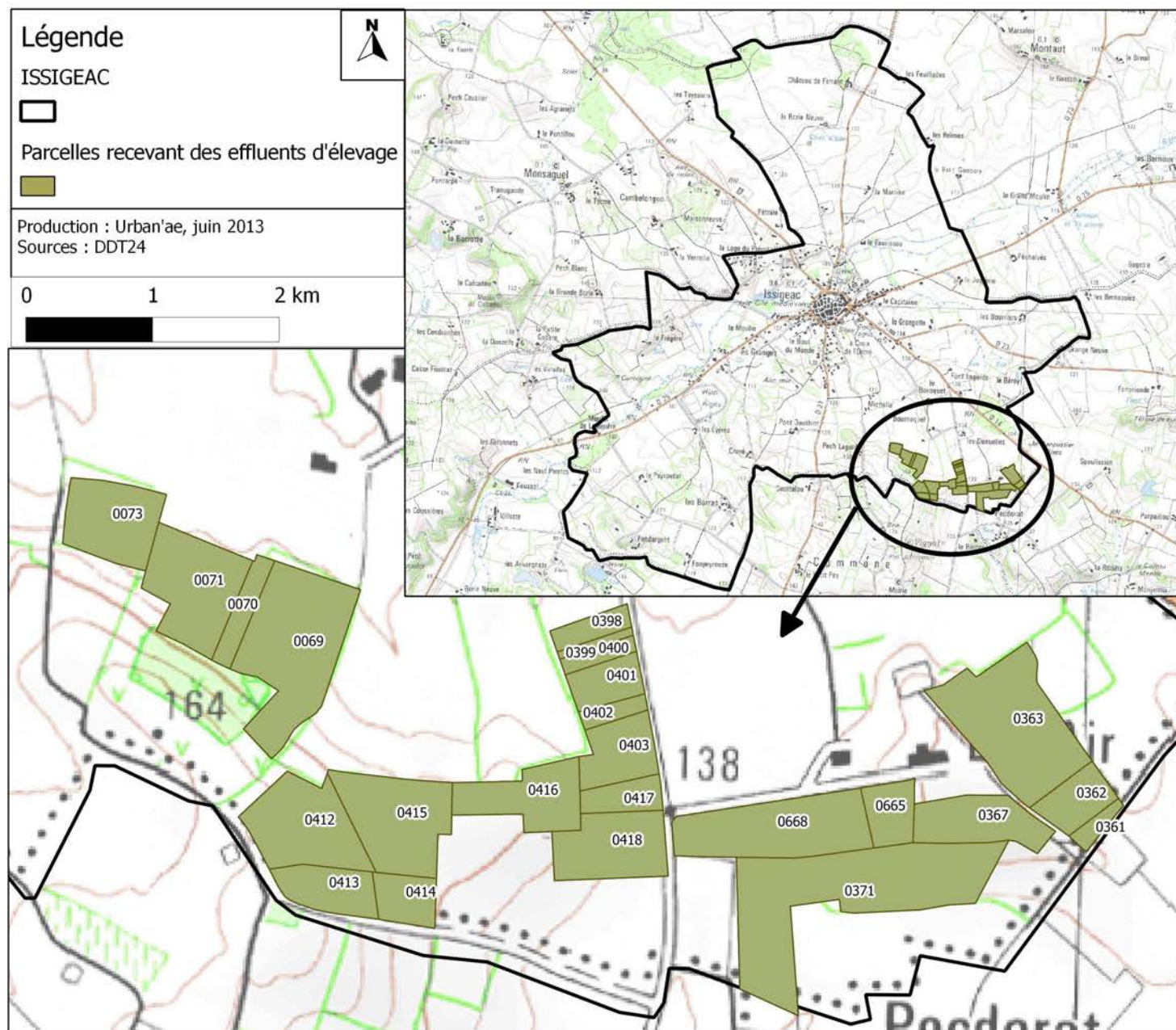
Historiquement, l'activité agricole de la commune est partagée entre la polyculture avec une dimension viticole marquée.

L'activité agricole valorise aujourd'hui au moins 65% du territoire communal au travers des 601 ha déclarés à la PAC (Politique Agricole Commune). Les principales cultures sont celles des céréales et des oléo protéagineux, du fait des potentialités agronomiques favorables et du relief peu contrasté (cf. carte N° 9 ci-après).

Il n'y a plus d'élevage de bovins, ovins ou caprins à Issigeac. De 140 UGB (Unité Gros Bétail) en 1988, le cheptel communal chute à 50 UGB en 2000 avant de devenir nul en 2010. Des effluents d'élevage en provenance d'élevage situés hors du territoire sont épandus sur certaines parcelles de la commune (Cf. carte N° 8 ci-après).



Carte N° 8 – Carte des parcelles recevant des effluents d'élevage



Le nombre d'exploitants connaît une forte baisse entre 1988 et 2000 en perdant 6 de ses 13 agriculteurs, mais renoue avec la stabilité depuis 2000. La Surface Agricole Utile communale suit la même évolution et accuse une perte de 30% depuis 1988.

La SAU moyenne des exploitations de la commune est de 125 ha en 2009 (hors maraîchage), soit très largement au-dessus de la moyenne départementale (78 ha en 2009 hors maraîchage).

La commune est concernée par 18 signes officiels de la qualité et de l'origine :

IGP Agneau du Périgord	Côtes de Bergerac rouge
AOP Bergerac blanc	IGP Fraise du Périgord
AOP Bergerac rosé	IGP Jambon de Bayonne
AOP Bergerac rouge	IGP Périgord blanc
IGP Périgord primeur ou nouveau rouge	IGP Périgord rosé
IGP Périgord primeur ou nouveau rosé	IGP Périgord rouge
IGP Périgord primeur ou nouveau blanc	IGP Pruneau d'Agen
IGP Canard à foie gras du sud-ouest	IGP Veau du Limousin
Côtes de Bergerac blanc	IGP Volailles de Gascogne

L'espace agricole est ponctué de bâti de façon historique, mais les tendances récentes ont fortement accentué ce phénomène. Par ailleurs, le développement linéaire le long des axes de communication autour du bourg d'Issigeac menace d'enclavement de grandes zones agricoles. Il n'y a pas d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement sur la commune d'Issigeac.

Cadre réglementaire relatif à l'activité agricole

L'épandage d'effluents d'élevage sur les parcelles est encadré par une réglementation. Selon laquelle l'épandage doit se faire : à une distance minimale des habitations, (entre 0 et 100 mètres), selon la nature des déjections animales apportées aux champs (fumiers, lisiers, compost), selon la pratique utilisée par l'éleveur (enfouissement ou non, délai d'enfouissement (de 12 h ou 24 h), et enfin le nombre maximum d'animaux présents simultanément sur l'exploitation.

C'est ce critère et la nature des effluents (lisiers ou fumiers) qui déterminent le régime réglementaire de l'exploitation : Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

La réglementation prévoit pour les seuls élevages ICPE soumis à autorisation l'application du principe de réciprocité : toute nouvelle construction de « tiers » doit tenir compte du plan d'épandage des éleveurs et s'ériger à distance suffisante des parcelles recevant des effluents d'élevage.

Pour les autres, l'arrivée d'habitations nouvelles à proximité de ces parcelles les contraint à restreindre leur plan d'épandage, et par conséquent leur activité agricole. Afin de ne pas pénaliser l'activité des entreprises agricoles et laisser une marge de manœuvre au développement des exploitations agricoles, la Chambre d'Agriculture de la Dordogne recommande d'éloigner les zones constructibles de 100 mètres de toutes surfaces recevant des effluents d'élevage.

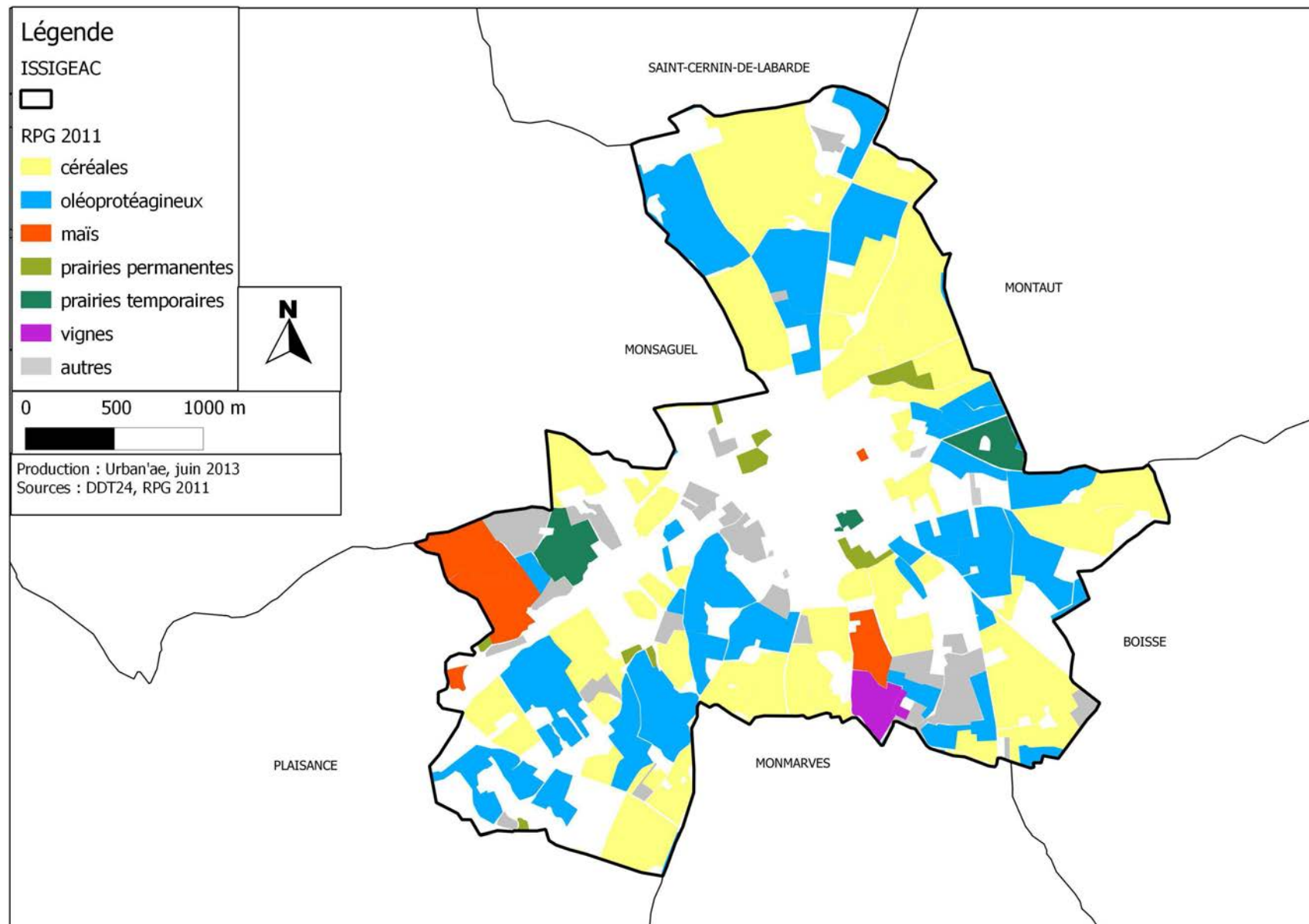
En ce qui concerne les bâtiments d'élevage, la réglementation qui s'applique impose que toutes les exploitations possédant des animaux sur la commune soient soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) du 13 février 1998 ; les bâtiments d'élevage sur aire paillée ne peuvent pas s'implanter à moins de 50 mètres de logements de tiers.

Les élevages de porcs et de veaux sur lisier de même que les palmipèdes gras en gavage sur lisier ne peuvent être implantés à moins de 100 mètres des locaux habités.

Le principe de réciprocité (article L111-3 du Code rural) implique que la même distance réglementaire s'applique aux implantations de logements de tiers par rapport aux bâtiments d'élevage préexistants. Afin de protéger ces bâtiments des problèmes de voisinages, de permettre leur création (si projet) et leur développement, un périmètre de 100 mètres est systématiquement appliqué (doctrine départementale).

Les espaces agricoles ne doivent pas être segmentés, ceci afin de ne pas compromettre les flux de circulation (des troupeaux mais aussi des engins agricoles) et de préserver le potentiel de production de cette activité.

Cartes N° 9 – Espaces agricoles



5.2 Autres activités économiques

Les commerces, hôtel et restauration

Alimentation générale	2
Biocoop	1
Boucheries charcuteries	2
Boulangeries	3
Commerce de vins	1
Coopérative agricole	1
Commerce et fabrication de bijoux	2
Antiquité brocante	1
Fleuristes, horticulture	2
Papeterie, bureau de tabac	1
Restaurants	7
Hôtel restaurant	1

Concernant l'accueil touristique, une offre de restauration relativement importante et diversifiée mais très peu de possibilités pour séjourner sur place.

Les artisans et autres entreprises

Artistes peintres	1
Electricien - bobinage électrique	1
Peintre en bâtiment	1
Dépannage TV	3
Maçonnerie	1
Plomberie chauffage	8
Doreur sur bois	3
Etudes notariales	4
Agences immobilières	1
Garages automobiles	3
Salon de coiffure, esthétique	3
Pharmacies	2
Producteur de vin	1

Les services publics et privés

Bureau de poste	1
Bibliothèque municipale	1
Cabinet médico-dentaire	1
Kinésithérapeutes	4
Infirmier(e)(s)	4
Un E.H.P.A.D. classifié maison de retraite	74 lits
Banque	1
Assurance	1
Ambulance taxi	1
Transport	3
Bureau d'étude assainissement	1
Décoration d'intérieur	2
Assistantes maternelles	22
Une école maternelle et une école élémentaire	159 élèves

La commune bénéficie également de la présence d'un hippodrome (des EYERES) et de terrains de tennis (tennis club Issigeacois).

6 ANALYSE URBAINE ET HABITAT

6.1 Historique et implantation du bâti

Le bâti de la commune d'Issigeac se scinde entre un bourg dense, dont le développement linéaire le long des voies de communication apparaît de façon évidente, notamment le long de la D21, D23 et de la D14. Une excroissance urbaine importante est implantée de l'autre côté de la Banège.

Ce développement tend à enclaver d'importantes superficies tournées vers les productions végétales, et multiplie les interfaces entre zones urbaines et rurales. Ces interfaces sont particulièrement sensibles car elles sont à l'origine de contraintes pour l'activité agricole et sont par ailleurs susceptibles de générer des conflits d'usage sur le territoire.

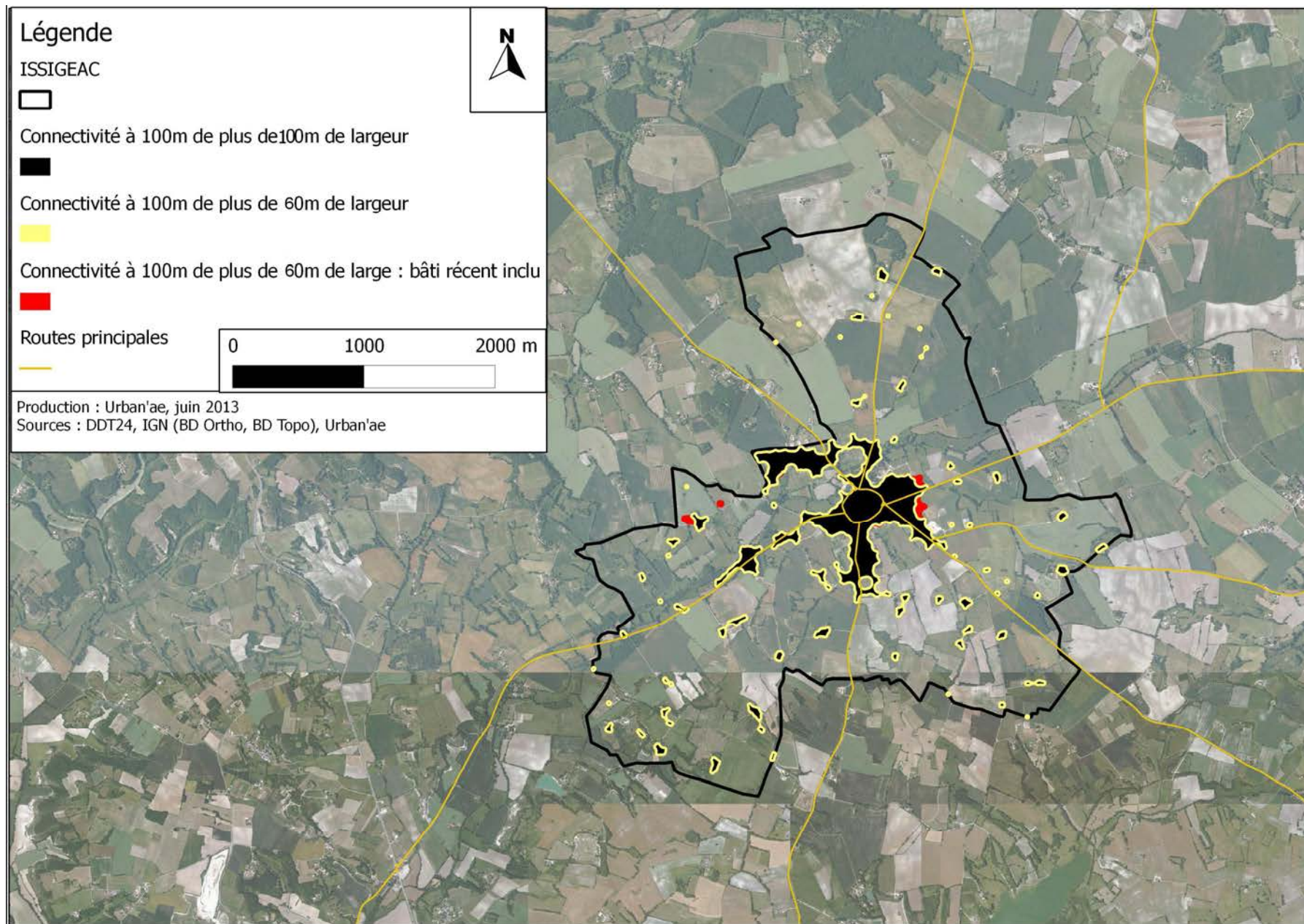
Enfin, ce développement linéaire est générateur de coûts supplémentaires liés à l'extension et à l'entretien des réseaux (voirie, électricité, eau, assainissement etc...).

Le reste du bâti est extrêmement dispersé au sein de la trame agricole du territoire.



Carte N° 10a : Organisation urbaine du bourg dans la première moitié du XIXe siècle (source : cadastre Napoléonien 1807-1839)

Carte N° 10b : Organisation urbaine et dispersion du bâti en 2013



6.2 Architecture et patrimoine

Le patrimoine architectural (éléments complémentaires au rapport de présentation de la carte communale de 2008).

Monuments protégés (MH), sites protégés (cf. carte N°13 ci-après) :

Monument/site	statut	date de l'arrêté
Ancienne prévôté	inscrit	03/10/1946
Ancien palais des évêques	inscrit	05/10/1946
Maison gothique	inscrit	26/06/1946
Eglise Saint-Félicien	inscrit	12/07/2001
Bourg Issigeac	Site inscrit	20/07/1970
ZPPAUP Issigeac	ZPPAUP	02/05/1994, révisée en 2008

Ancienne prévôté

Cet édifice est une propriété privée.

"Immeuble des 17e et 18e siècle. Corps de logis flanqué de deux pavillons en retrait. Pigeonnier d'angle sur corbeaux. Hautes toitures de tuile. Terrasse avec balustres." (Source : La médiathèque de l'architecture et du patrimoine, base Mérimée, © *Monuments historiques*, 1992)

Ancien palais des évêques (cf. arrêté de protection en annexe 3a)

Cet édifice est la propriété de la commune.

"Construit en 1669 sur des fondations anciennes par François de Salignac, évêque de Sarlat. De villégiature, le palais servit ensuite de refuge à l'évêque quand il se retira à Issigeac après la prise de Sarlat par Geoffroy de Vivant. L'édifice se présente comme un grand corps de logis rectangulaire, flanqué de deux pavillons aux angles desquels s'agrafent deux tourelles en encorbellement en brique et pierre." (Source : La médiathèque de l'architecture et du patrimoine, base Mérimée, © *Monuments historiques*, 1992)

Maison gothique

Cet édifice est une propriété privée.

"Maison de la fin du 15e ou du début du 16e siècle. Au rez-de-chaussée, ouvertures ogivales. Au premier étage, trace de meneaux et larmier terminé, à l'angle de la maison, par une gargouille en forme de chien. Au deuxième étage, pisé avec poutrelles de bois en losange, fenêtres à meneaux en bois reposant sur des poutres sculptées à figures humaines." (Source : La médiathèque de l'architecture et du patrimoine, base Mérimée, © *Monuments historiques*, 1992)

Eglise Saint-Félicien (cf. arrêté de protection en annexe 3b)

Cet édifice est la propriété de la commune.

"Edifice bâti par l'évêque de Sarlat, Arnaud Gontaut de Biron, dont la construction s'étend de 1488 à 1527. Incendiée et à demi ruinée par les Protestants, elle a fait l'objet d'une restauration complète qui lui a donné son apparence actuelle. L'édifice se compose de trois nefs de même longueur, comprenant quatre travées voûtées d'arêtes en avant des absides. Dans l'abside centrale, une première travée forme chœur, en avant de la partie polygonale à cinq côtés. Les absides terminant les bas-côtés sont polygonales à trois côtés. La nef centrale est précédée d'un clocher formant porche. Carré à la base, il passe à l'octogone. La transition est ménagée par le prolongement des contreforts d'angle. Une tourelle indépendante renferme l'escalier. Sous le porche s'ouvre un vaste portail avec meneau central, décoré d'une mouluration." (Source : La médiathèque de l'architecture et du patrimoine, base Mérimée, © *Monuments historiques*, 1992)

Site inscrit : Bourg - Issigeac

"Une vieille bourgade du Périgord – serrée autour de l'Eglise gothique des XIVe et XVe siècle et de l'Hôtel de Ville, installé dans l'ancien château des évêques de Sarlat (XVIe et XVIIe siècles). De nombreuses vieilles maisons datant des mêmes époques. A noter la curieuse disposition du bourg qui, à elle seule, justifie amplement la protection demandée". Texte rédigé par l'inspecteur régional des sites, René Rougier, le 3 mars 1970.

Objet et Principes de la ZPPAUP d'Issigeac (Cf. annexes 4a et 4b) :

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager d'Issigeac a pour objet la protection et la mise en valeur :

- des monuments protégés au titre des monuments historiques en vertu de la loi du 31 décembre 1913,
- des immeubles non protégés au titre des monuments historiques mais ayant une qualité propre architecturale ou historique,
- des espaces naturels remarquables,
- des ensembles urbains homogènes et représentatifs de l'histoire de la commune d'Issigeac.

La ZPPAUP est une servitude d'utilité publique, définie en application de la loi de décentralisation du 7 janvier 1983 modifiée le 8 janvier 1993.

Elle suspend les effets :

- des sites inscrits définis en application de la loi du 31 mai 1930,
- des articles 13 bis et 13 ter de la loi du 31 décembre 1913 (communément appelés rayon de 500 m de protection des monuments historiques).

Archéologie : Zones Sensibles (Cf. zonage en annexe 5)

"Conformément aux dispositions de l'article L. 522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexes sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation." (Source, PAC, Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service régional de l'archéologie).

Arrêté de zonage préfectorale N°AZ.13.24.07 daté du 24/09/2013 :

Article 1er

Les parcelles comprises dans les périmètres définis aux articles 2 et 3, et sur les plans en annexe 6, constituent pour la commune de Issigeac les zones géographiquement prévues aux articles L. 522-5 et R. 523-6 du code du patrimoine.

Article 2

Le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie – 54 rue Magendie CS 41229 – 33074 Bordeaux Cedex) devra être saisi conformément aux dispositions prévues par l'article R. 523-4 du code du patrimoine, de tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'aménager et de création de zones d'aménagement concerté dont l'emprise est incluse dans les zones suivantes :

- La Feuillade : occupation Néolithique
- Tour de ville : vestiges de forges anciennes
- Le bourg : vestiges antiques et médiévaux

Article 3

Au titre de l'article R 523-5 du code du patrimoine (affouillement, nivellement ou exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement, préparation de sol ou plantation d'arbres ou de vignes, arrachage ou destruction de souches de vignes, création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation), le préfet de région (direction des affaires culturelles, service régional de l'archéologie – 54 rue Magendie CS 41229 – 33074 Bordeaux) devra être saisi par la personne qui projette d'exécuter les travaux suivants dans les zones définies à l'article 2 :

- tous les travaux soumis à déclaration.

Article 4

Le préfet de Dordogne, le directeur régional des affaires culturelles, le directeur départemental des territoires de la Dordogne et le maire de Issigeac sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Dordogne, et affiché en mairie de Issigeac pendant un mois à compter de sa réception.

Patrimoine exceptionnel non protégé :

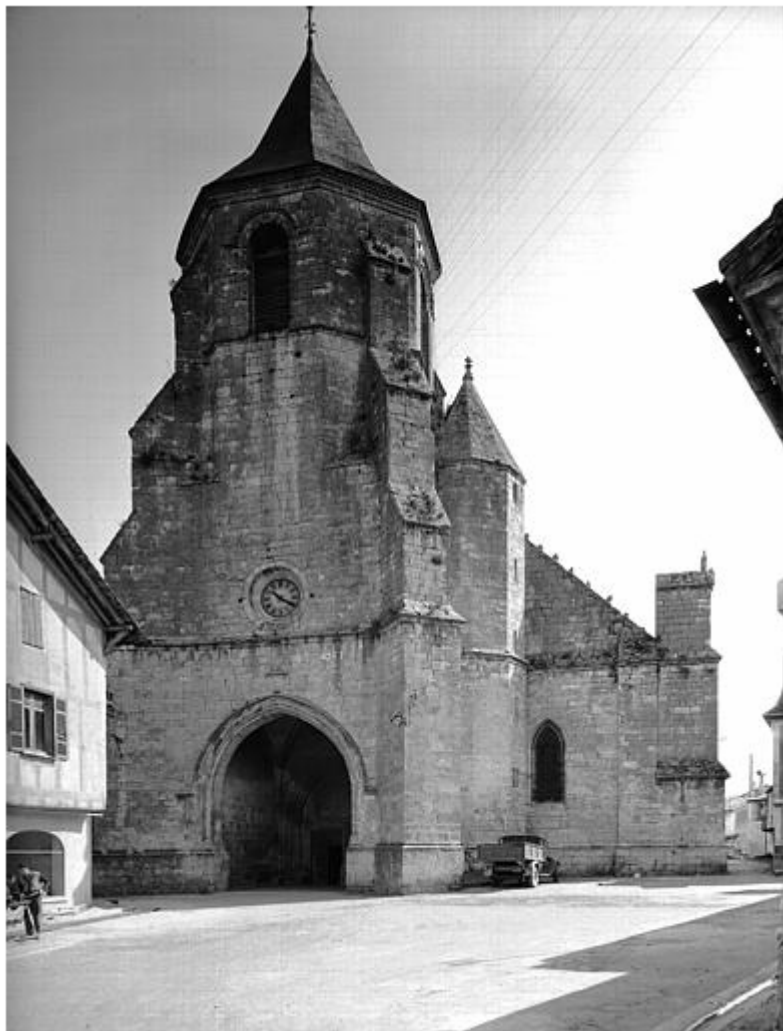
- Maison des têtes : maison gothique du XVe siècle : pans de bois et poutres sculptées sur base en pierre de taille.
- Maison des dîmes
- Maison à galeries de bois
- Vestiges de l'ancienne enceinte de fossés et de remparts dits "Tours de ville"
- certains bâtiments des lieux-dits suivant (cf. points bleus ZPPAUP) : Les Denuelles, Bel-Air, le Bousquet, la Justinie, Bornaquel, Michella, pont Gauthier, le bout du Monde, les Granges.



Ancienne prévôté (© *Monuments historiques*, 1992)



Ancien palais des Evêques (© *Monuments historiques*, 1992)



Eglise Saint-Félicien (© *Monuments historiques*, 1992)

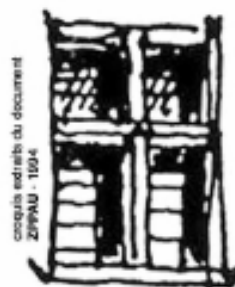


Maison gothique (© *Monuments historiques*, 1992)



Diagnostic Architectural Edifices de Pierre

Détails



copie éditée du document
ZPPAUP - 1994

Maison des Têtes :

Fenêtre à meneaux bois, Fenêtre à meneaux de pierre transformée à la période classique



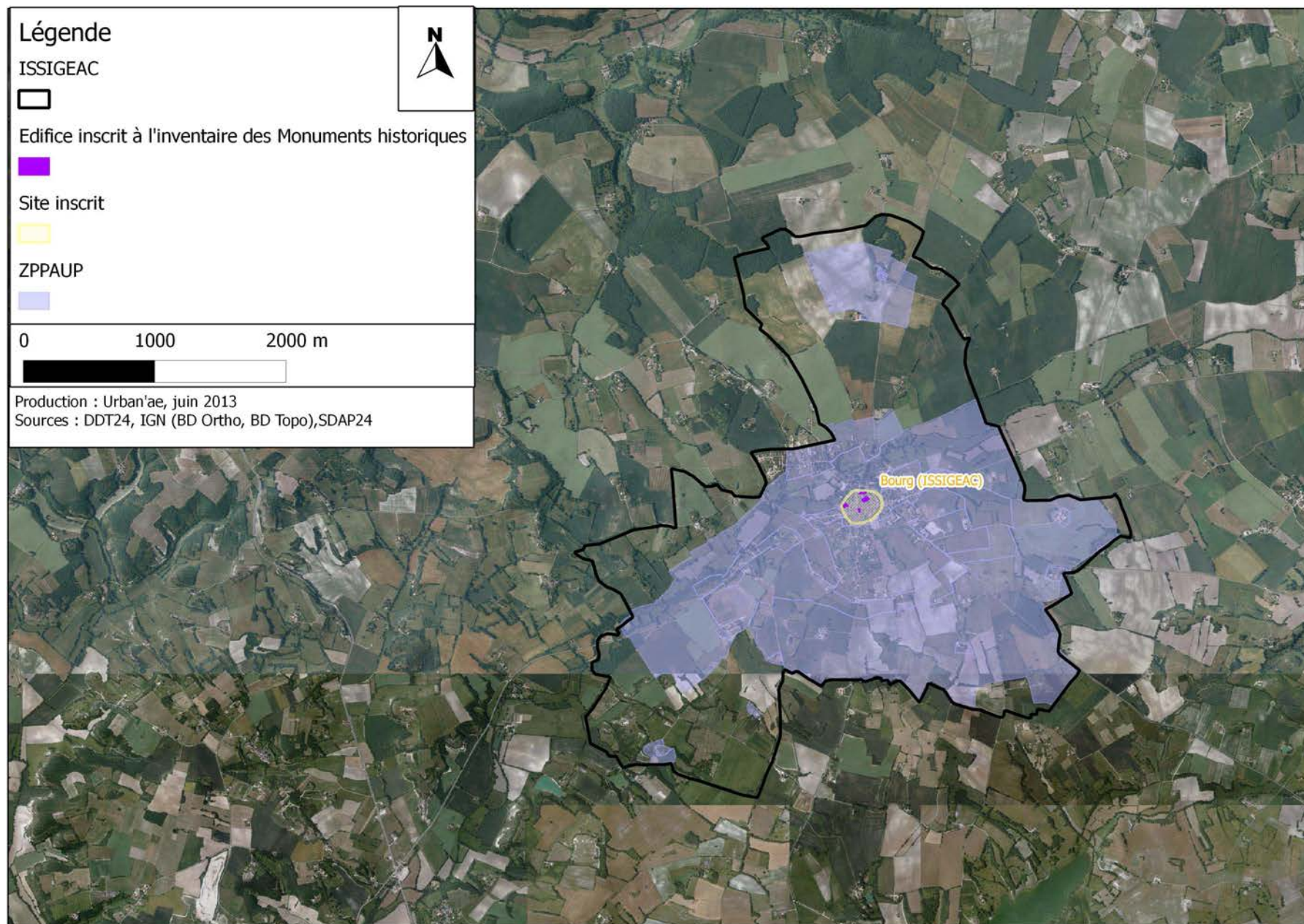
Portes et Soubassements médiévaux. Encorbellements pierre ou bois,
Traces des reconstructions successives



Vestiges du Rempart. Maisons à Pans de Bois, typologies, reconstructions. Devanture commerciale

Commune d'Issigeac - Dordogne - Zone de Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Rapport de Présentation

Carte N° 11 : La ZPPAUP de la commune d'Issigeac



6.3 Les logements

Evolution des logements entre 1968 et 2012

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Ensemble	323	321	350	379	404	433	443
Résidences principales	249	231	266	268	294	336	328
Résidences secondaires et logements occasionnels	17	11	40	50	46	59	55
Logements vacants	57	79	44	61	64	38	59

Sources : Insee.

Entre 1999 et 2012, l'ensemble des logements a augmenté de 9.6 % soit un rythme d'évolution de + 3 logements par an. Cette évolution vient essentiellement au profit des résidences principales.

Parc des logements en 2012

Type de logement (%)	Commune d'Issigeac	Communauté de Communes des Portes Sud Périgord	Département de la Dordogne
Résidences principales	74.2 (pour 77.6 % en 2007)	72.4	76.5 (pour 77.2 % en 2007)
Résidences secondaires	12.5 (pour 13.6 % en 2007)	17.8	13.9 (pour 14.8 % en 2007)
Logements vacants	13.4 (pour 8.8 % en 2007)	9.8	9.5 (pour 8 % en 2007)

Une proportion de résidences secondaires inférieure à celle de la Communauté de Commune et du département de la Dordogne.

Une proportion de logements vacants importante et supérieure à celle de la Communauté de Communes comme à celle du département.

Résidence principale selon la période d'achèvement (avant 2010)

Période d'achèvement	Commune d'Issigeac	Communauté de Communes des Portes Sud Périgord	Département de la Dordogne
Avant 1946	49.1 %	48.2 %	34.4 %
De 1946 à 1990	29.1 %	32.4 %	44.2 %
De 1990 à 2009	21.8 %	19.4 %	21.4 %

Une proportion de logements anciens comparable à la Communauté de Communes, mais nettement supérieur au département de la Dordogne.

Part du locatif dans les résidences principales : 28.7% en 2012 (correspond à 94 logements dont 5 logements HLM).

7 EQUIPEMENTS PUBLICS ET RESEAUX

7.1 Eau potable et défense incendie

Eau potable

Le service d'eau potable du SIAEP d'Issigeac regroupe les communes de Bardou, Boisse, Bouniagues, Colombier, Conne-de-Labarde, Cours-de-Pile, Faurilles, Faux, Issigeac, Monmadalès, Monmarvès, Monsaguel, Montaut, Plaisance, Saint-Agne, Saint-Aubin-de-Lanquais, Saint-Cernin-de-Labarde, Sainte-Radegonde, Saint-Germain-et-Mons, Saint-Léon-d'Issigeac, Saint-Nexans, Saint-Perdoux et Verdon.

La population desservie est d'environ 7900 habitants, ce qui correspond à 4257 abonnés en 2014.

La société SAUR a la responsabilité du fonctionnement des ouvrages, de leur entretien et de la permanence du service.

Le syndicat garde la maîtrise des investissements et la propriété des ouvrages.

Origine de l'eau :

- 2 forages et 1 puits simple ont fourni 634271 m3 d'eau traités en 2014.
- Le SIAEP de Sigoulès a fourni 53 m3

Points de prélèvement :

- Le Forage de Montaut (Grand Moulin) – prélèvement en nappe souterraine
- Le Forage des Courrèges à Bouniagues - prélèvement en nappe souterraine
- Le Puits de Leyfond à Cours-de-Pile - prélèvement en nappe d'accompagnement

Bilan de la qualité de l'eau : Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (cf. contrôles sanitaires de l'ARS pour l'année 2014 en annexe 8)

Taux de desserte : 100 %

Sécurisation du réseau : correcte

Capacité des infrastructures : suffisante

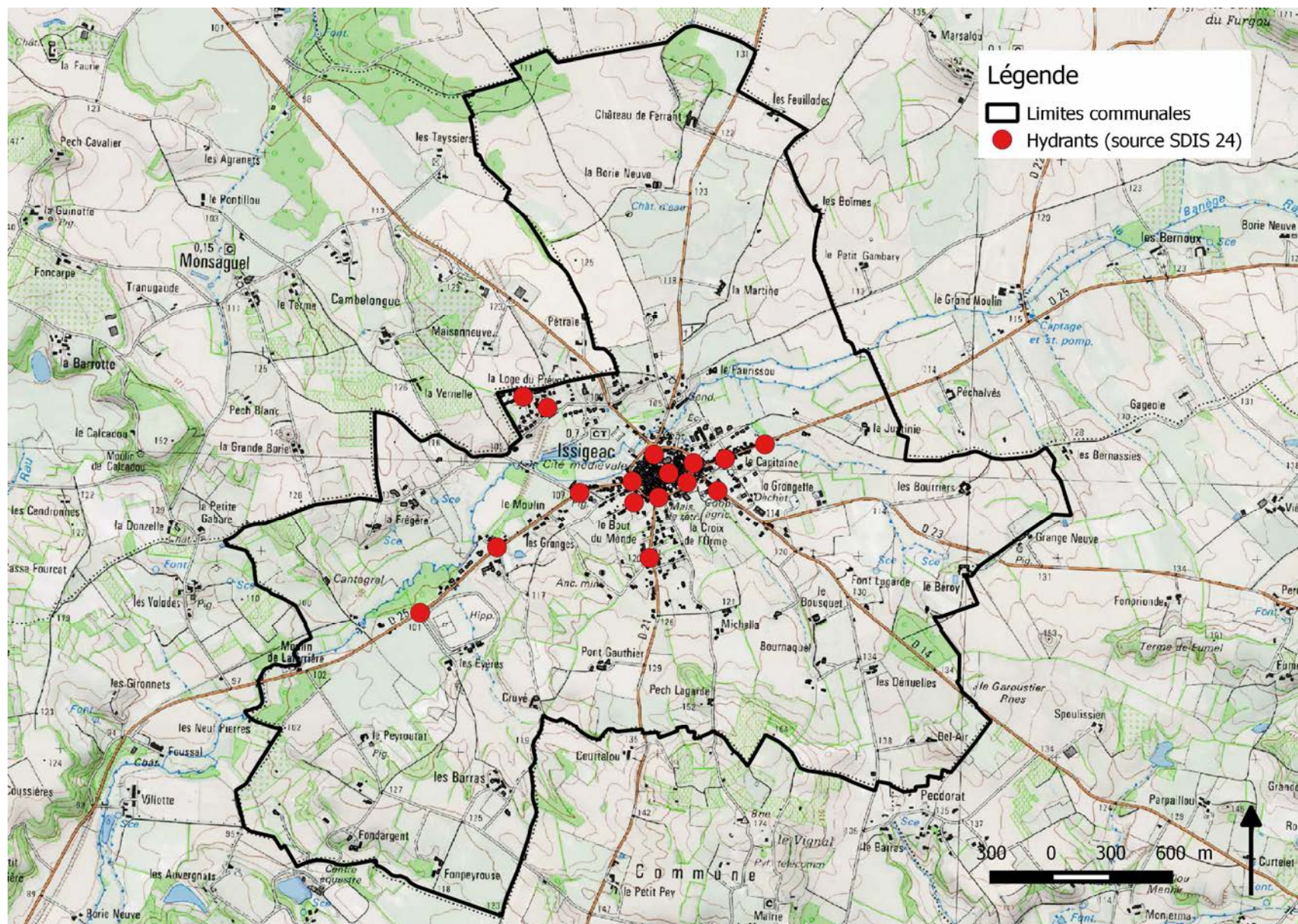
Défense incendie

La défense incendie est assurée dans les secteurs suivants :

- Le bourg centre : 6 hydrants
- En périphérie du bourg : 2 hydrants vers l'est le long de la RD25, 1 hydrant vers le sud-est le long de la RD14, 1 hydrant vers le sud le long de la RD21, 3 hydrants vers le sud-ouest le long de la RD24.
- La loge de Prévot : 2 hydrants

Cf. carte N°12 ci-après.

Carte N° 12 : Localisation des différents hydrants de la commune



7.2 Assainissement des eaux usées (cf. schéma directeur en annexe 6)

Le bourg d'Issigeac dispose d'un assainissement collectif.

La commune prend en charge :

- Le fonctionnement, la surveillance et l'entretien des installations
- L'accueil des usagers, la facturation et le traitement des doléances client
- L'entretien de l'ensemble des ouvrages
- Le renouvellement de l'ensemble des ouvrages

Type de station : traitement biologique par lagunage naturel.

Milieu récepteur : La Banège

Développement de l'urbanisme et raccordement à la station d'épuration :

Actuellement, il y a environ 500 équivalents habitants raccordés à la station (correspond à 2/3 environ de la population) et la capacité nominale de la STEP est 750 équivalents habitants.

Les secteurs actuellement raccordés à l'assainissement collectif sont les suivants :

- Le bourg Nord – Les Justices
- Le bourg Est
- Le bourg Sud et le Bout du Monde (en partie)

Projet d'extension du réseau de raccordement au bout du Monde.

Le reste de la commune est en assainissement individuel.

7.3 Autres réseaux

Electricité

La commune fait partie du syndicat intercommunal d'électrification de Bergerac.

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

Les règles de financement du SDE 24 applicables sur l'ensemble du territoire de la Dordogne, pour les extensions de réseaux nécessaires à la desserte des unités foncières ouvertes à la construction, sont les suivantes¹ :

- Distance inférieure à 30 m : il s'agit d'un simple branchement qui doit être sollicité directement auprès des services du concessionnaire, ERDF, et dont les coûts sont à la charge du demandeur.
- Distance inférieure à 100 m : prise en charge par le SDE24 de la totalité de la longueur réellement construite de l'extension, quelle que soit la longueur construite.
- Distance supérieure à 100 m : prise en charge par le SDE24 des premiers 100 m de réseau construit, la différence entre la longueur réellement construite et 100 m, étant à la charge de la commune.

(cf. annexe 9)

Gaz

Il n'existe pas de réseau de gaz sur la commune d'Issigeac

Couverture numérique

En Dordogne, le taux de couverture ADSL est de moins de 70 %, néanmoins toute la commune d'Issigeac est bien couverte.

¹ Selon la distance au réseau mesurée en ligne droite, de l'angle de la parcelle toujours située en domaine public et la plus proche du réseau public basse tension.

8 CIRCULATION, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

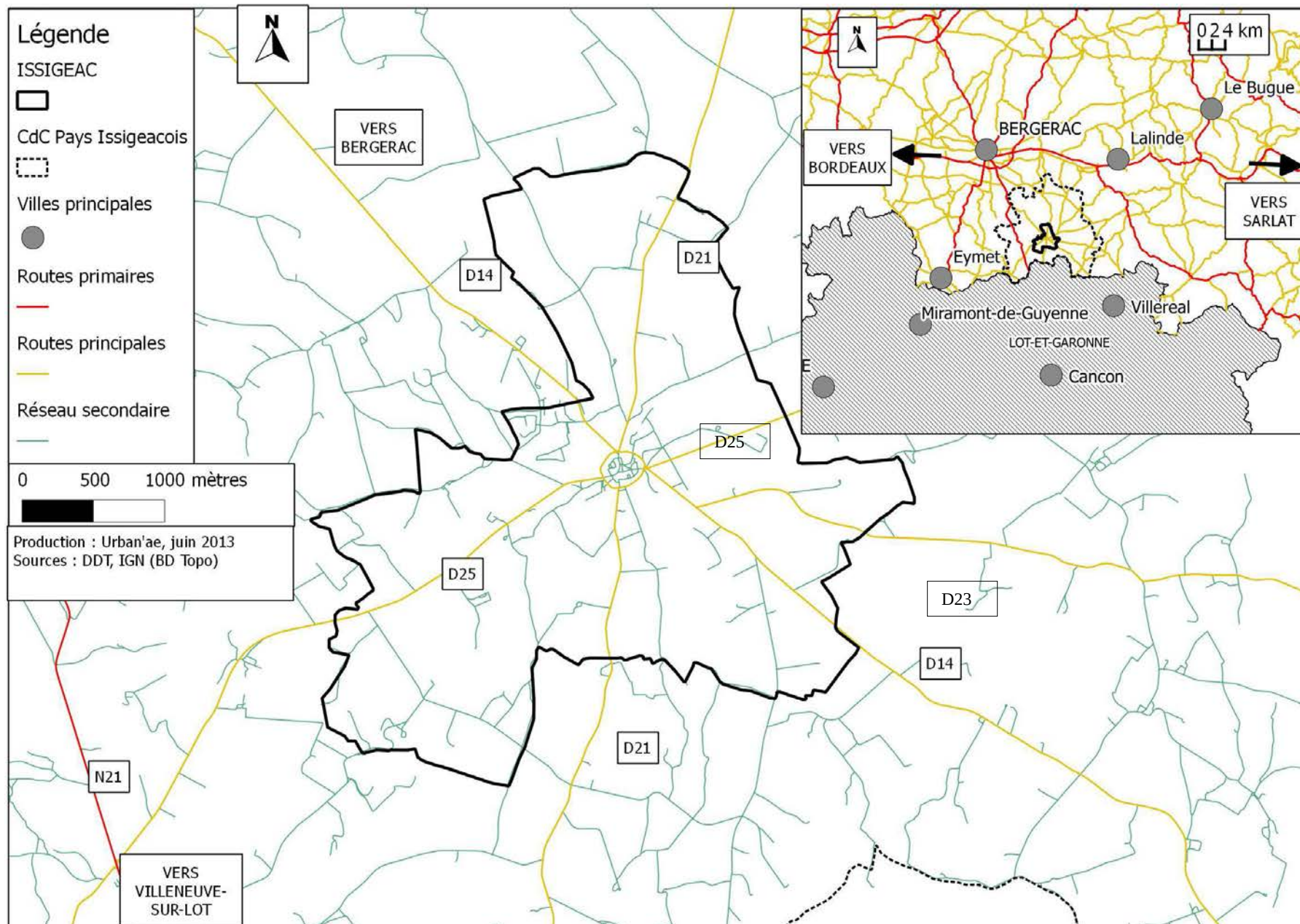
8.1 Le réseau routier

La commune d'Issigeac occupe une position centrale dans le réseau routier à l'échelle de la Communauté de Communes. L'ensemble des routes départementales converge vers la bastide : D14, D21, D25 et D23.

D14 : axe Issigeac-Bergerac

La N21 traverse la Communauté de Communes reliant Bergerac à Villereal dans sa partie sud-ouest.

Carte N° 13 : Les routes (source IGN)

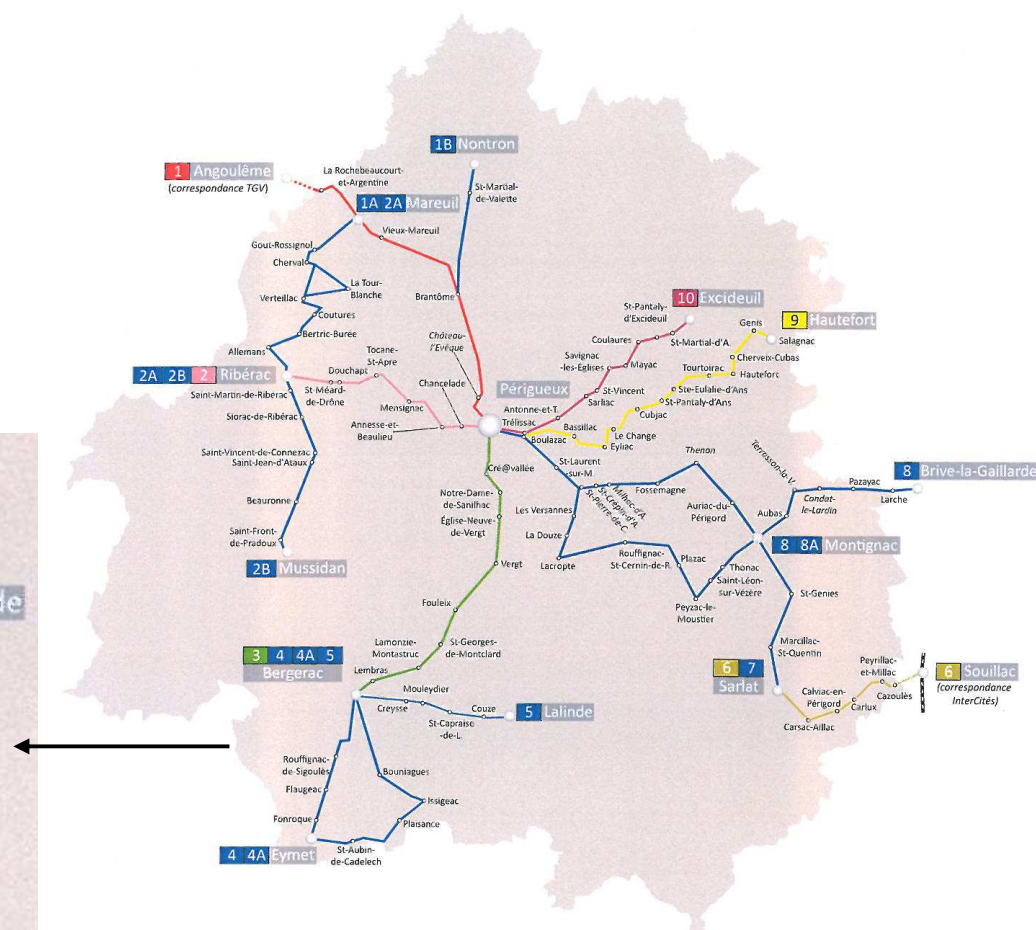
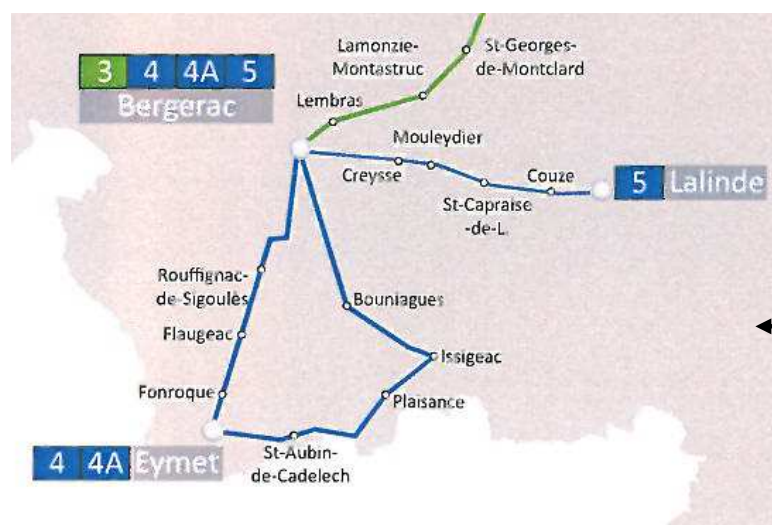


8.2 Le réseau de transports en commun

Une ligne de bus du réseau départemental (transPérigord) permet de relier directement Issigeac à Bergerac et à Eymet.



Carte N° 14 : Lignes TransPERIGORD



9 LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT POUR LA COMMUNE D'ISSIGEAC

9.1 Le Projet Communal

Le projet communal présente cinq points majeurs :

- **Dynamiser le développement communal, pour continuer à répondre à l'enjeu démographique, en réorganisant le développement du bourg**

L'ouverture de nouveaux terrains constructibles participe à une stratégie volontariste en matière de population.

En orientant le développement de la commune essentiellement au niveau du bourg, la volonté communale est d'optimiser l'utilisation des équipements publics et notamment le réseau d'assainissement collectif.

- **Affirmer le rôle de la commune en tant que pôle secondaire**, en terme d'emplois, de services et d'offre commerciale, pour les communes alentours.
- **Diversifier les opportunités d'implantation de nouvelles constructions** pour faire face à la diversité des demandes en terrains à bâtir et ainsi attirer de nouvelles populations.
- **Permettre le développement ou l'implantation d'activités économiques** dans un secteur bien défini, proche du bourg mais sans impact sur les enjeux de préservation du bourg ancien et de ses abords. Ce secteur bénéficie également d'un accès direct par les routes départementales 14 et 23 (zone Ua).
- **Identifier deux secteurs spécifiques**, l'un pour accompagner le projet de construction d'une maison des services et des associations (zone Ue) et l'autre pour permettre l'aménagement d'une aire de camping-cars dans l'ancien camping municipal (zone NI).

9.2 Les prévisions de développement

Avec une population de 738 habitants au 1^{ier} janvier 2014, le projet de développement de la commune d'Issigeac s'appuie sur la volonté d'augmenter sa population pour atteindre huit cent habitants à l'horizon 2025.

Ces prévisions de développement sont moins soutenues que l'augmentation de population connue ces 15 dernières années (+ 121 habitants entre 1999 et 2014) liée, pour partie, à la construction du l'E.H.P.A.D (74 lits).

La commune d'Issigeac souhaite ainsi affirmer son rôle de pôle secondaire, au niveau de ses emplois, de ses services et de ses commerces, pour les communes alentours.

Ces objectifs sont en cohérence avec le Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) du SCOT du Bergeracois qui prévoit pour la commune d'Issigeac une augmentation de la population de 100 à 110 habitants à l'horizon 2033.

La surface retenue pour chaque nouveau logement est de 1250 m².

Le taux d'occupation moyen par logement est estimé à 2 à l'horizon 2025. Compte tenu de ce phénomène de desserrement des ménages, le nombre de logements nécessaires pour le seul maintien de la population est de 36 nouveaux logements.

Evaluation des tendances d'évolution de la population et des résidences principales à l'horizon 2025

	Projection à l'horizon 2025			
	Réhabilitations ²	Constructions	Superficie nécessaire (ha)	Population nouvelle ³ (hab.)
Hypothèse basse	8	48	48 x 1250 m² = 6 ha	Augmentation de 40 habitants environ
Hypothèse moyenne	10	56	56 x 1250 m ² = 7 ha	Augmentation de 60 habitants environ
Hypothèse haute	12	64	64 x 1250 m² = 8 ha	Augmentation de 80 habitants environ

² Sur la commune d'Issigeac les logements vacants sont captifs.

³ Sur la base d'un taux d'occupation par logement de 2

Ces estimations sont établies sur la base de :

- une superficie moyenne des terrains à bâtir de 1250 m² (cadre du SCOT), ce qui correspond à une réduction de plus de 50 % par rapport à la consommation moyenne connue ces dernières années.
- une taille moyenne des ménages fixée à 2 personnes par foyer (correspond à la moyenne de 2007).
- d'une rétention foncière de 1.5 (cadre du SCOT)

Sur 10 ans et suivant l'hypothèse de développement, la surface nécessaire pour répondre aux objectifs d'augmentation de la population de la commune d'Issigeac, devra se situer **entre 9 ha et 12 ha**.

L'hypothèse retenue pour la commune d'Issigeac est l'hypothèse moyenne de développement.

2^{ième} VOLET

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



10 CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE D'ISSIGEAC

10.1 Topographie

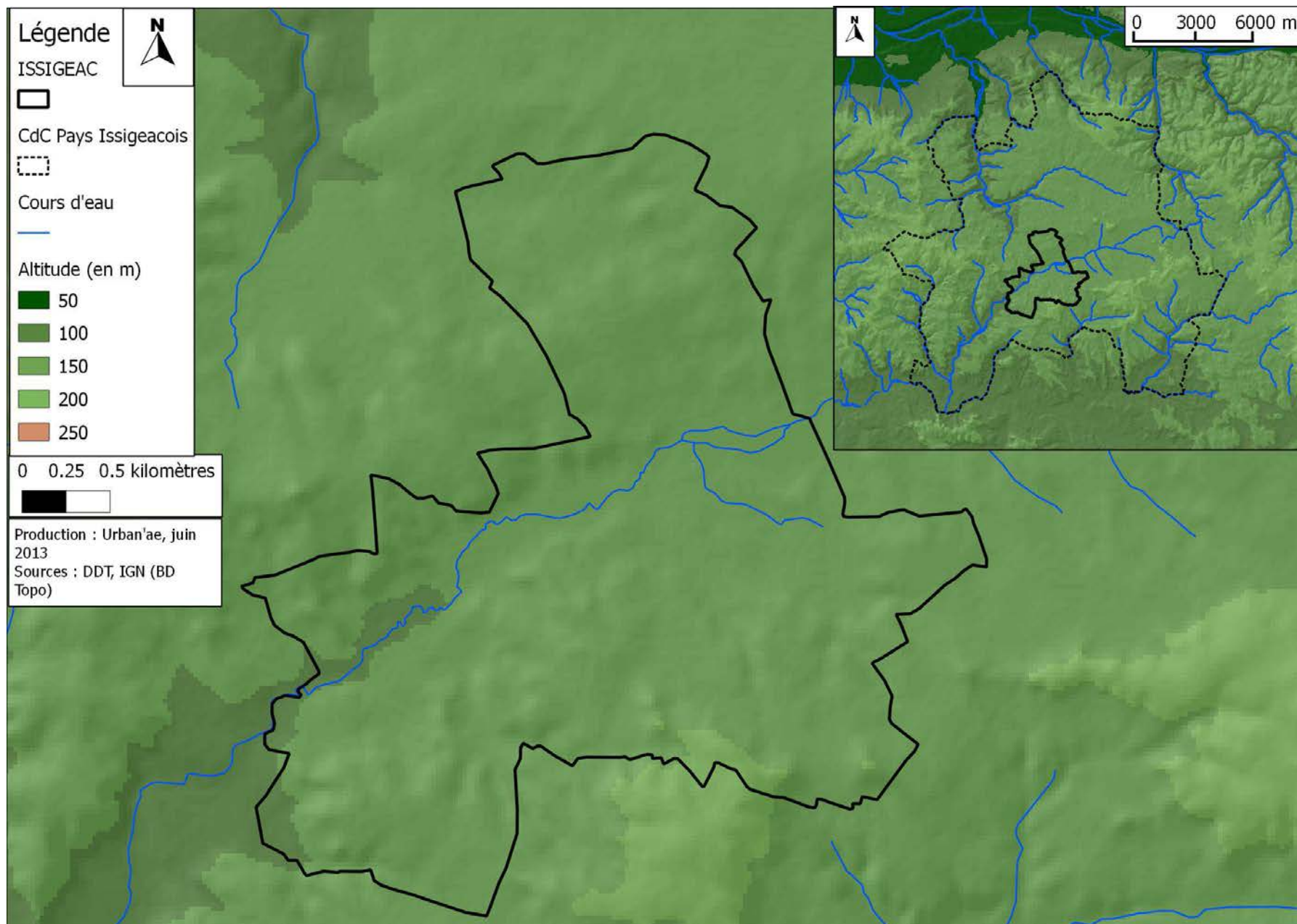
Le relief de la commune est globalement peu contrasté avec un dénivelé maximal de 72m entre le point le plus haut et le point le plus bas de la commune. L'altitude évolue entre 94 et 166 m. La topologie est douce et régulière, il y a en moyenne 3.9% de pente sur le territoire communal.

Le relief s'organise autour du cours d'eau de la Banège, qui présente une orientation sud-ouest vers nord-est.

Point bas : 94 m

Point haut : 166 m

Cartes N° 15 – Relief communal



10.2 Pédologie

Selon la carte des aptitudes des terres du département établie par l'INRA de Bordeaux (J.H. Durand), le territoire de la commune d'Issigeac est constitué de 4 systèmes (cf. carte N° 16 ci-après) :

Système d'Issigeac

Il s'agit de calcaires blancs très purs, peu sensibles au ruissellement qui donnent des reliefs de plateaux ondulés aux formes molles. Il s'y forme des rendzines grises ou brunes peu épaisses (15 à 75 cm), riches en calcaire total et en calcaire actif. La texture est fine et les horizons sont riches en cailloux de calcaire peu altéré. A côté de ces terres formées sur le calcaire d'Issigeac, se trouvent celles formées sur le Sannoisien inférieur, dont le faciès général des molasses du Fronsadais se charge en calcaire. Les sols, très proches de ceux du calcaire d'Issigeac, sont des rendzines bruns grisâtres présentant les mêmes contraintes. Les terres formées sur ce matériau enrichi en calcaire sont groupées avec celles du calcaire d'Issigeac. Les caractères de ces sols les rapprochent de ceux des systèmes de champagnes caractérisés par leur faible épaisseur et par l'abondance possible du calcaire actif. Par contre, les systèmes diffèrent nettement par leur relief, ce qui justifie l'existence de l'un et de l'autre.

Aptitudes agronomiques : La contrainte essentielle de ce système est la forte teneur en calcaire actif et la faible épaisseur générale de terre disponible pour les plantes ;

Génie civil : Terrains stables, non agressifs en général.

Système des Calcaires tertiaires

Dans ce système ont été rassemblés les terrains tertiaires qui apparaissent sur la carte géologique, affleurements calcaires durs. Il s'agit :

- des calcaires à Astéries : à topographie ondulée, avec fréquemment des bancs de calcaires tendres.
- des calcaires de Castillon, qui se rencontrent sous les calcaires à Astéries ; Ils sont plus durs et souvent meulérisés. Ils forment des encorbellements étroits qui n'apparaissent guère sur la carte géologique.

Ces deux calcaires, du Miocène, se trouvent à la bordure Ouest du département où ils supportent des vignobles de qualité et dans l'Est de l'Entre-Deux-Mers, où ils sont encore le domaine de la vigne. Il en est de même du calcaire de Monbazillac dont le vignoble est célèbre. Tous ces calcaires ont subi la même évolution pédogénétique et les sols qui se sont formés sont des sols bruns calcaires, plus ou moins épais ou, plus rarement, des rendzines minces. La texture est toujours fine, les matières organiques sont peu abondantes (elles atteignent rarement 3%), le pH est élevé, supérieur à 8 et le calcaire y est souvent présent. Toutes ces propriétés concourent à donner des sols à structure stable, et à bonnes réserves hydriques et nutritives.

Aptitudes agronomiques : Lorsque l'épaisseur de terre est suffisante, la vocation de ces terres est la viticulture, qui peut donner des vins de haute qualité ; il peut être nécessaire d'épierrer si la profondeur de terre est inférieure à 50 cm. Les arbres fruitiers sont à leur place dans ces terrains qui, apparemment, ne craignent pas l'excès d'eau. Maïs, céréales et cultures maraîchères y sont aussi à leur place.

Génie civil : Terrains stables et non agressifs.

Système des Boulbènes

Il comprend les alluvions anciennes en bordures des vallées de l'Isle et du Dropt, il se développe aussi sur les molasses de l'Agenais, sur les parties les plus hautes de l'Est de l'Entre-Deux-mers et sur les molasses du Fronsadais.

Les sols de ce système sont des sols lessivés hydromorphes, caractéristiques, avec des accumulations d'argile à faible profondeur et une texture à sables fins dominants. Ils sont faiblement humifères et non calcaires, ce qui a pour conséquence une structure très instable et un régime hydrique extrêmement défavorable. Le pH est acide et varie entre 5,5 et 6,5.

Aptitudes agronomiques : le facteur limitant de ces terres est leur régime hydrique, en effet elles sont battantes et présentent un mauvais drainage interne ; au printemps, l'excès d'eau gêne les travaux et elles se dessèchent facilement du fait de leur texture.

Si l'acidité est excessive, les forêts de chênes noirs et de pins maritimes peuvent être conseillés, ainsi que les châtaigneraies. La vigne est partout à sa place sauf dans les bas-fonds qui seront réservés aux prairies. Le pêcher convient bien aux parties hautes qui se ressuient facilement, ainsi que le pommier et le poirier, plus rustiques. Le prunier y est à proscrire. Les plantes sarclées (pomme de terre par exemple) donnent de très bons résultats. Le maïs a parfois du mal à lever lorsque l'humidité est trop forte, mais il peut donner de bons résultats. Les céréales d'hiver y réussissent ; Tabac, tomate, asperge et chou-fleur y sont des cultures prospères.

Pour toutes ces terres, il faut travailler les sols au bon moment, répéter les façons superficielles, cultiver en planches bombées ou en billons, apporter beaucoup de matières organiques, chauler et fertiliser convenablement.

Génie civil : Terrains instables, ayant tendance à glisser en masse ; il faudra donc se méfier des excès d'eau. Non agressifs ; l'emploi de matériaux « souples » (tubes acier), est conseillé.

Système des Bas-fonds Inondables

Ce système occupe tous les bas-fonds de la terrasse moderne des plaines de la Dordogne, de l'Isle, de la Dronne, de la Vézère et du Dropt. Ces terrains sont inondables en hiver et l'eau peut y séjourner longtemps.

Les sols qui s'y rencontrent sont des sols à gley de surface et d'ensemble, à texture hétérogène, le plus souvent fine. Engorgés longtemps par l'eau, ils se rapprochent des vertisols lorsqu'ils sont drainés. Ils sont peu ou pas calcaires et présentent une nappe peu profonde, à peu près permanente.

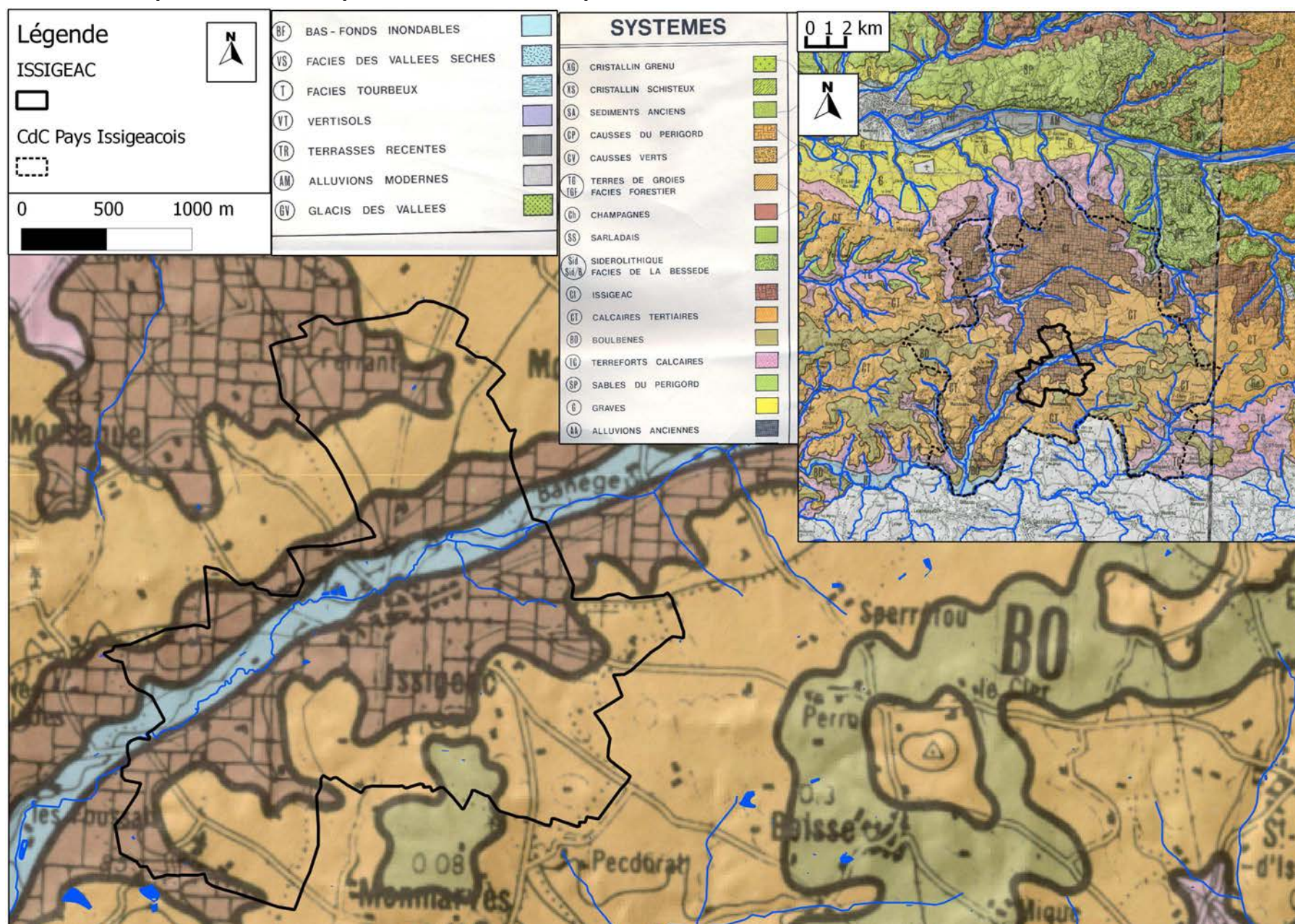
Aptitudes agronomiques : Malgré leur fort potentiel nutritif, leurs propriétés physiques et hydriques rendent ces terres difficiles à cultiver. Trop humides au printemps pour être labourées facilement, elles s'assèchent rapidement en été. Leur vocation normale est la prairie pour le pâturage ou la fauche ou la plantation de peupliers. Dans certains cas, le maïs avec irrigation de complément pourrait être cultivé en planches bombées, ainsi que le colza et les plantes sarclées. Les rendements obtenus seraient alors très intéressants.

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

Aux terres de ce système, doivent se rattacher celles des alluvions des affluents des grandes rivières, dans lesquelles le réseau hydrographique ne s'est pas encore bien organisé ou a été perturbé pour la construction de barrages pour faire fonctionner des moulins. Il existe alors de nombreux points de ces cours d'eau où les eaux peuvent stagner, alors qu'elles circulent normalement ailleurs. Les sols qui apparaissent alors appartiennent à deux sous-groupes : des sols à gley de surface et d'ensemble et des sols peu évolués hydromorphes. Seuls les sols à gley apparaissent sur la carte afin d'attirer l'attention sur les caractères défavorables qu'ils présentent.

Le système des bas-fonds inondables comprend deux faciès qui sont caractéristiques des zones karstiques du Périgord.

Carte N° 16 : Aptitude des terres (source DURAND - INRA)



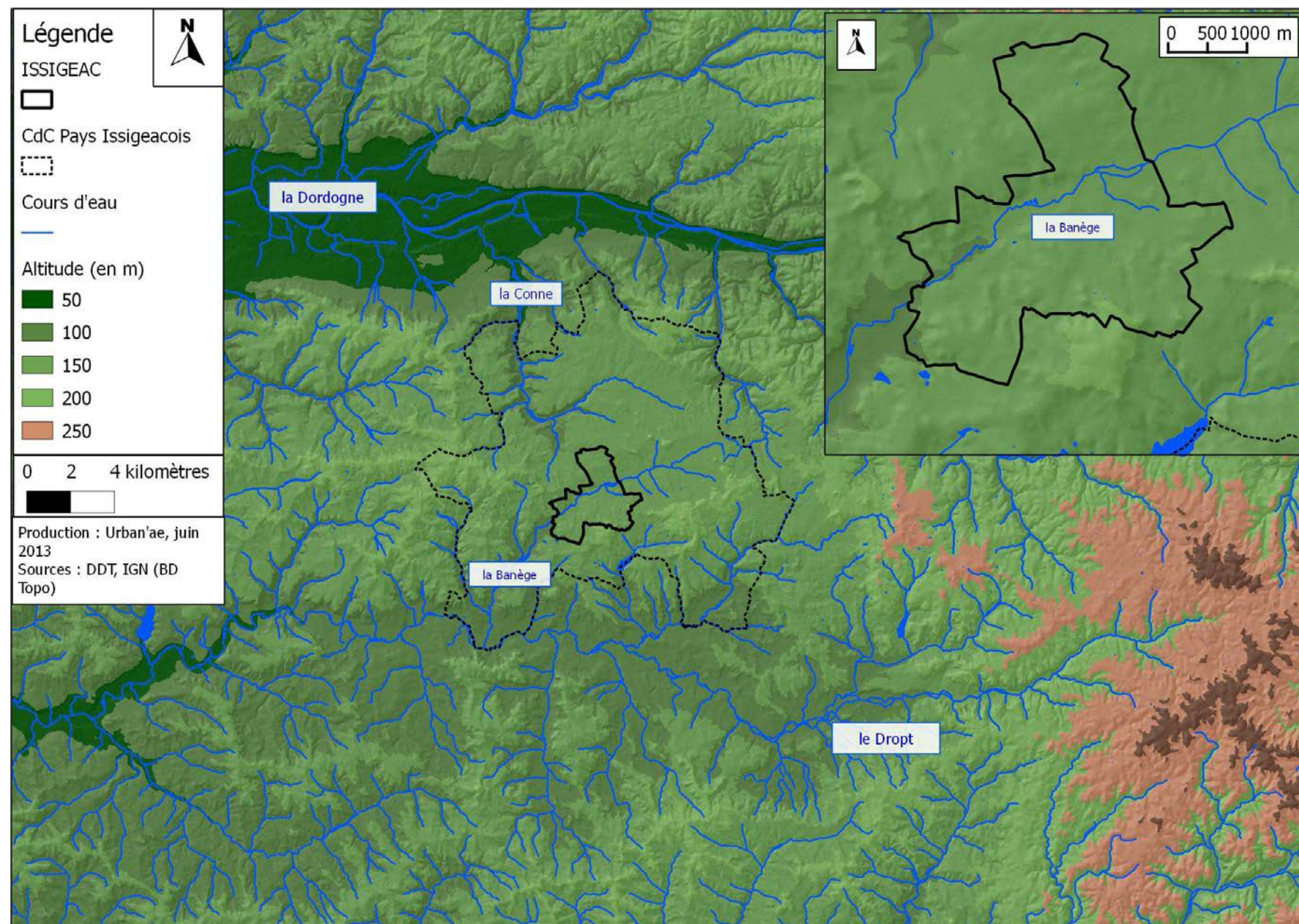
10.3 Hydrographie

Du point de vue hydrographique, le plateau d'Issigeac est drainé par 4 rivières :

- la Banège
- le Couzeau
- la Bournègue
- la Conne

La commune d'Issigeac est traversée par la Banège, affluent du Dropt, qui fait lui-même partie du bassin versant de la Garonne.

Carte N° 17 : Le réseau hydrographique (source IGN)



11 ANALYSE PAYSAGERE

11.1 Contexte pédo-paysager

La commune d'Issigeac est concernée par les caractéristiques paysagères des : « GRANDS ESPACES DES PAYSAGES CEREALIERES »
(Source PAC)

Les caractéristiques paysagères de ces espaces sont les suivantes :

Des espaces ouverts de grande échelle :

- *notion de vide et de paysage en 2 dimensions fréquent*
- *champs très vastes ponctués d'arbres solitaires*
- *relief ondulé et faible diversité paysagère*
- *sols blanchâtres en hiver.*

Bâti et végétaux constituent les principaux repères dans ces espaces ouverts.

- *bourgs petits et compacts dégageant un esprit de solidarité*
- *importance particulière des espaces construits fortement visible*
- *constructions traditionnelles en pierres calcaires claires.*

Vallons intermédiaires qui séparent les principaux espaces céréaliers : bois et polyculture.

11.2 Les ensembles paysagers

A l'intérieur de ces caractéristiques paysagères, la commune d'Issigeac peut être **découpée en 4 entités** :

1 - le plateau céréalier

Grands espaces générant de longues perspectives visuelles, dominés par la culture des céréales (pas de maïs) et des oléo protéagineux. Les haies et les arbres isolés, dont le réseau est plus ou moins dense structurent l'espace en se combinant au bâti.

2 - la vallée de la Banège

Paysages proches du précédent, mais privé de longues perspectives paysagères de par :

- la dépression de la vallée
- la densité plus élevée du réseau de haies et d'arbres isolés, combiné aux plantations de peupliers.

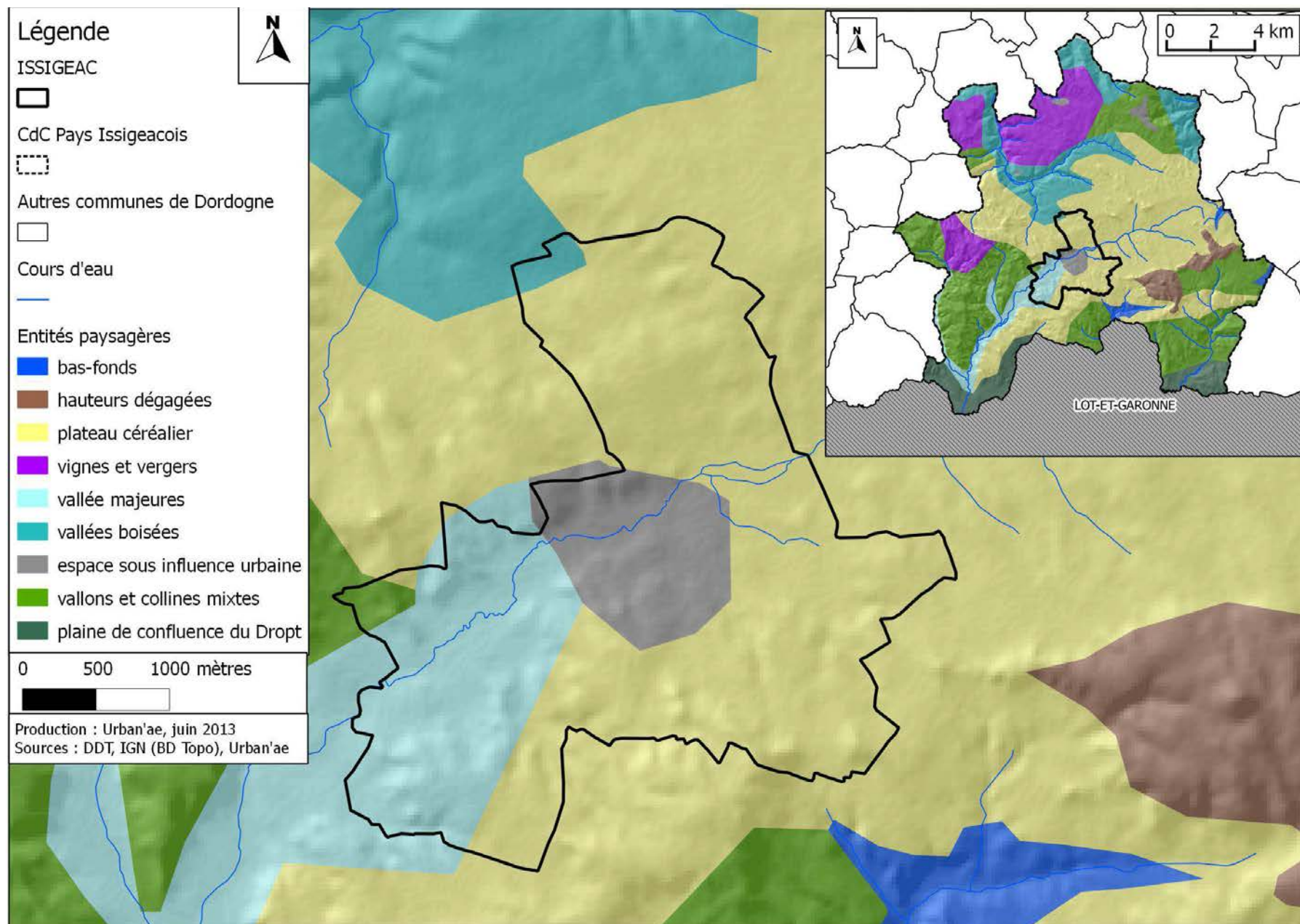
3 - Le bassin bâti d'Issigeac

Espace à fort degré d'anthropisation. En pourtour de la bastide protégée, on note la forte présence d'un bâti lâche, en rupture avec les matériaux, l'architecture, et la disposition spatiale traditionnelle. Les espaces ouverts interstitiels se partagent entre des prairies, alternant avec diverses zones plus ou moins densément plantées d'arbres.

4 - La vallée boisée de la Conne

Unité paysagère qui ne fait qu'effleurer le nord de la commune. Elle véhicule des ambiances boisées encaissées bien distinctes du reste du territoire.

Carte N° 18 – Carte des entités paysagères



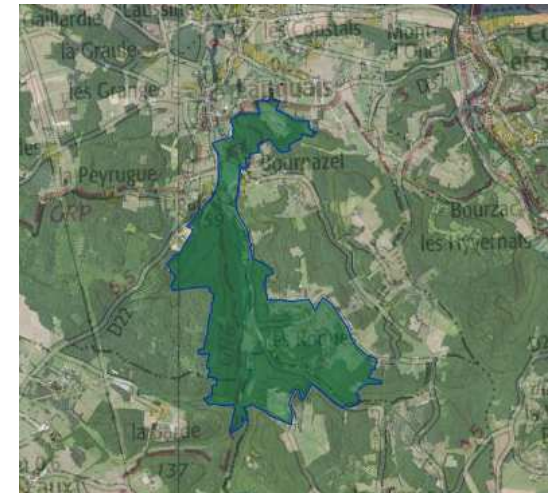
12 MILIEUX NATURELS

12.1 Les zones sensibles

La commune d'Issigeac est concernée par une ZNIEFF de type 2, il s'agit de la ZNIEFF type 2 du « Plateau céréalier d'Issigeac » (cf. annexe 2).

La Communauté de Communes est également concernée par plusieurs ZNIEFF de type 1 ainsi que par un site Natura 2000. Il s'agit du site Natura 2000 "FR7200808" des carrières de Lanquais - Les Roques, situé à plus de 7 km au nord est d'Issigeac.

Ce site est considéré comme ayant un niveau d'intérêt fort au niveau régional. Les Carrières de Lanquais sont d'intérêt international et les Carrières de Faux d'intérêt national au regard du programme de conservation des chauves-souris en Aquitaine (2008). En effet, le site accueille une population majeure de Grands Rhinolophes, avec quelques centaines d'individus observés en hiver (450 au maximum), et des mouvements de population possibles entre Lanquais.



Aspects administratifs et réglementaires

Une ZNIEFF est une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.

Il existe deux types :

Type 2 : identifie généralement un grand ensemble naturel, milieu dans lequel toute modification fondamentale des conditions écologiques doit être évitée.

Type 1 : identifie un milieu homogène, généralement plus ponctuel, d'intérêt remarquable du fait de la présence d'espèces protégées (rares ou menacées) caractéristiques d'un milieu donné, ou en limite d'aire de répartition.

Le réseau des sites Natura 2000 s'est fixé 2 objectifs :

- préserver la diversité biologique
- valoriser le patrimoine naturel de nos territoires

Il repose sur 2 textes importants qui sont

- la directive européenne « Oiseaux » (1979)
- la directive « Habitats faune flore » (1992)

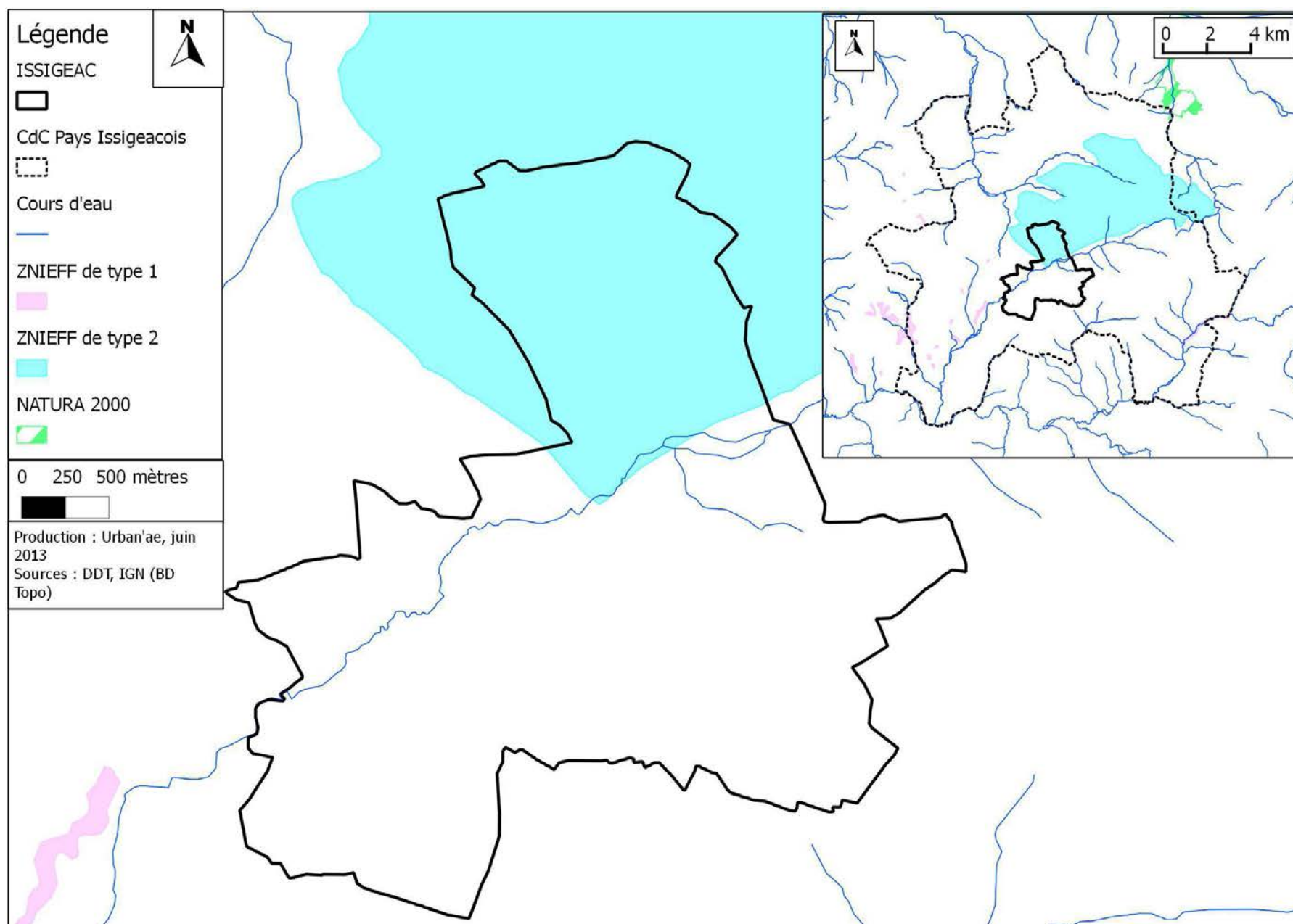
"L'objectif ultime est de veiller à ce que les espèces et les types d'habitats protégés parviennent à un état de conservation favorable et que leur survie à long terme soit considérée comme garantie dans l'ensemble de leur aire de répartition en Europe." (site du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie).

En France la démarche Natura 2000 est mise en place de façon participative, de manière à "concilier les dimensions scientifiques avec les réalités ».

(cf. carte N° 19 ci-après).

S'agissant des zones humides, la commune d'Issigeac ne possède pas de zones humides recensées par Epidor.

Carte N° 19 – Le patrimoine naturel (source DIREN aquitaine)



12.2 Les boisements

Ils représentent environ 14% de la superficie communale. Ce sont surtout des boisements linéaires : ripisylves de la Banège, haies, micro boisements.

Ils sont composés de feuillus mixtes, ainsi que de quelques parcelles plantées de peupliers.

A l'échelle intercommunale, le territoire d'Issigeac fait partie des espaces les moins boisés. Les forêts de grandes dimensions se localisent surtout sur le nord de la Communauté de Communes, tandis que le sud-ouest et le sud-est de la communauté présente un réseau de micro boisements linéaires particulièrement développé.

Carte N° 20 – Les Boisements (source IGN)



12.3 La trame verte et bleue

Dans le SCOT du Bergeracois, des cartographies à l'échelle du grand territoire permettent de repérer les trames vertes et bleues à enjeux (voir cartes 20a et 20b ci après). Pour la commune d'Issigeac, le cours d'eau la Banège est concerné pour la trame bleue à préserver.

S'agissant de la trame verte, sont concernées :

- une partie nord du territoire, correspondant au plateau d'Issigeac avec ses oiseaux de plaine (correspond à la ZNIEFF de type 2 décrite ci avant)
- la moitié sud de la commune avec son système bocager (zone dense en haies)
- une partie sud de la commune avec la présence de tulipes en lien avec la culture de la vigne (à noter que la commune d'Issigeac ne possède quasiment plus de vignes sur son territoire - voir diagnostic agricole au chapitre 51).

Cartes N° 20a et 20 b – La Trame Verte et Bleu du SCOT du Bergeracois

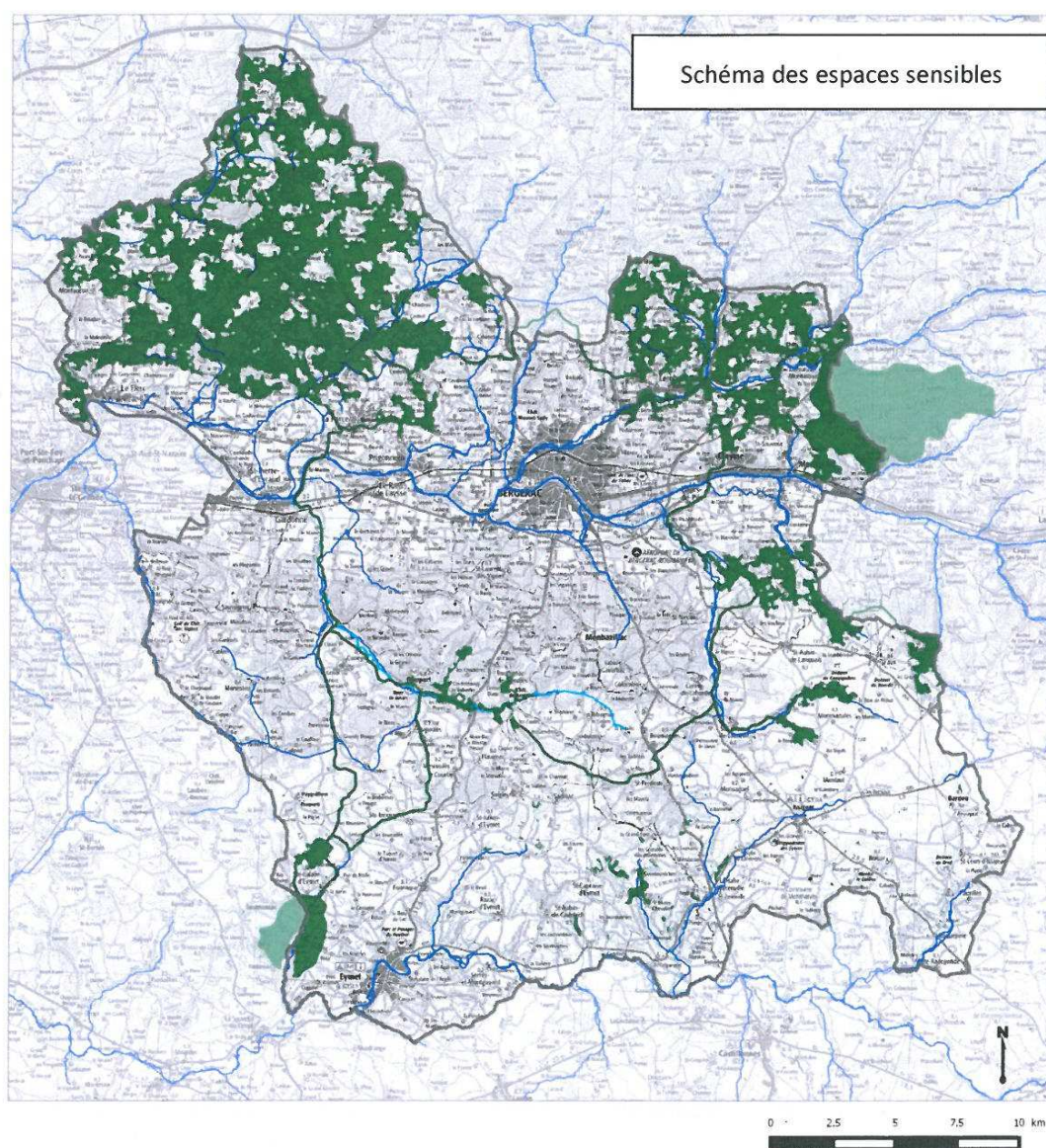


Trame Verte et Bleue

SCoT du Bergeracois



Elaboration du Schéma de Cohérence Territoriale du Bergeracois



Légende

- Territoire SCoT
- Limites communales

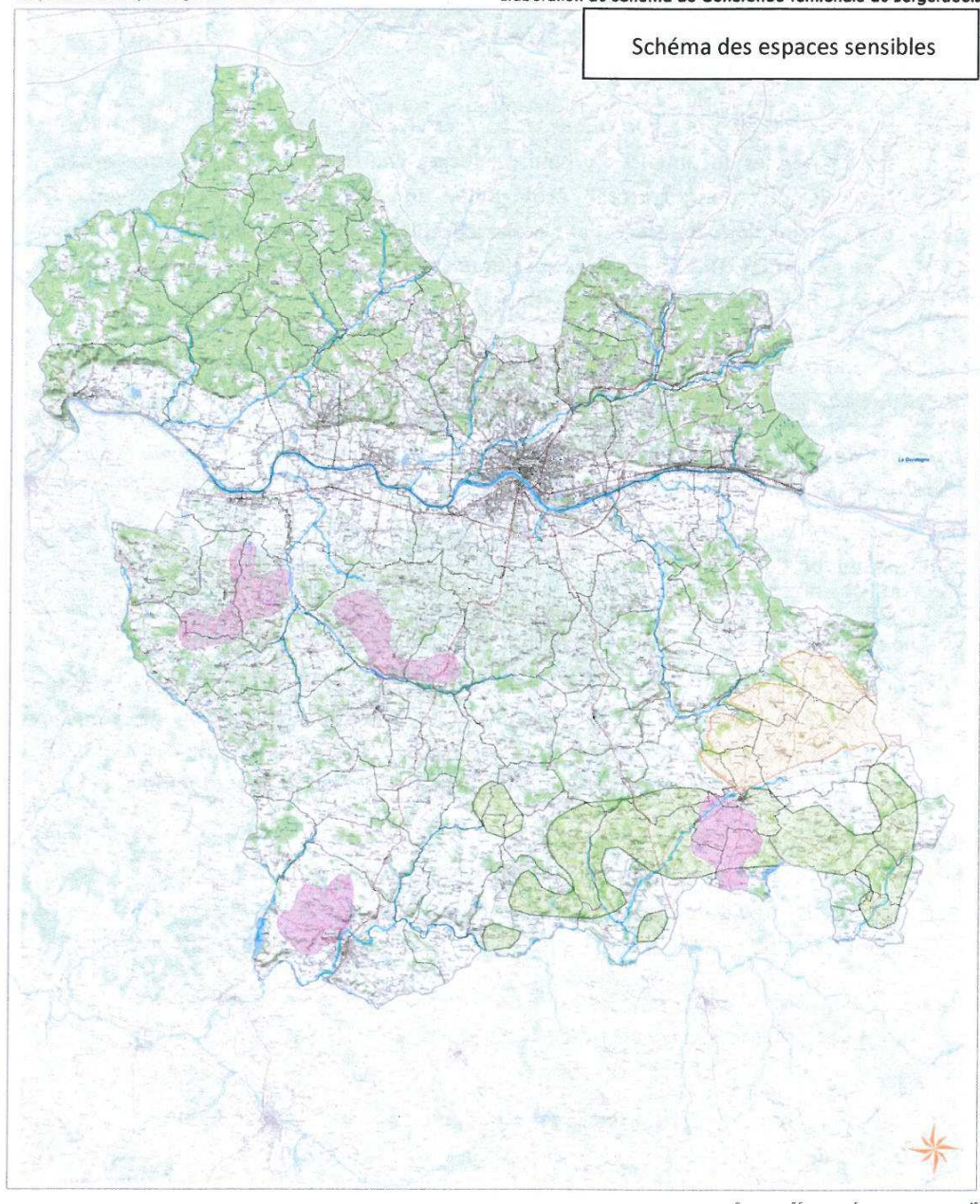
Trame verte

- Corridor écologique
- Réservoir de biodiversité

Trame Bleue

- Réservoirs de biodiversité
- Corridor écologique
- Aquatique strict

Schéma des espaces sensibles



Légende

- Territoire du SCoT
- Limite communale
- Hydrographie

Milieus agricoles remarquables

- Plateau d'Issigeac : oiseaux de plaine
- Vignes : zones denses en tulipes
- Bocage : zones denses en haies

Cf. Atlas Figure 20.

12.4 Les enjeux

Le territoire d'Issigeac présente une sensibilité environnementale notamment au niveau de son cours d'eau qui est la Banège.

Les enjeux principaux sont :

- La préservation de la trame bleue au niveau de la Banège. La préservation de la qualité des eaux de la Banège pose la problématique de la gestion des eaux usées.
- Le maintien de la continuité écologique (trame verte) des boisements et des haies.
- Le maintien du réservoir de biodiversité du plateau céréalier (oiseaux de plaine).

13 RISQUES ET NUISANCES

13.1 Risques recensés

Inondation

La commune n'est pas concernée par ce risque.

Mouvement de terrain

La commune n'est pas concernée par ce risque.

Sécheresse

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

Eau de ruissellement

La commune est concernée par ce risque.

Risque termites

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

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

Phénomènes souterrains

Nom de la cavité	Type de cavité
Cluzeau près d'Issigeac	ouvrage civil
Source de Beroy	naturelle
Source de Font Lagarde	naturelle
Source de la Frégère nord-est	naturelle
Source de la Frégère sud-ouest	naturelle

Ces informations sont confirmées par le BRGM et par l'inventaire des phénomènes souterrains du département de la Dordogne de Charles Sanchez.

Carte N° 21–Carte cavités souterraines (source : BD Cavités du BRGM)



Type de cavité

▼ Naturelle

Risque sismique

La commune est soumise à un risque sismique très faible.

Risques sismiques Dordogne 24 (source : www.risques-sismiques.fr)

Zone de sismicité du territoire français en vigueur au 1er Mai 2011
Carte d'aléa sismique du département de la Dordogne (24) Périgueux

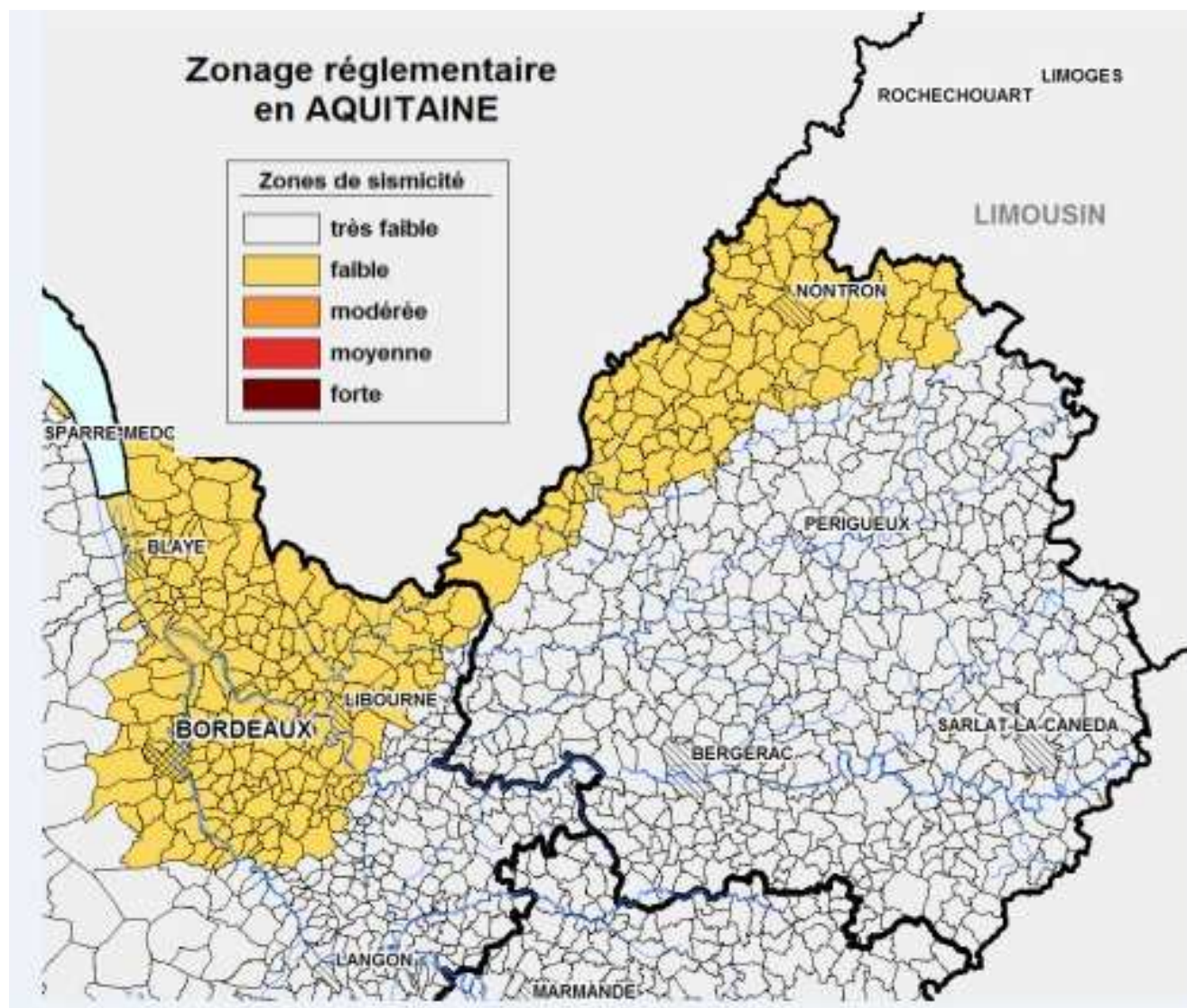
Dordogne (24) : tout le département zone de sismicité très faible, sauf :

— les cantons de Bussière-Badil, Mareuil, Nontron, Saint-Pardoux-la-Rivière, Verteillac : zone de sismicité faible ;
— les communes d'Allemans, Bourg-du-Bost, Cantillac, Celles, Chaleix, Champagnac-de-Belair, Chapdeuil, La Chapelle-Montmoreau, Chassaignes, Chenaud, Comberanche-et-Epeluche, La Coquille, Creyssac, Festalemps, La Gonterie-Boulouneix, Grand-Brassac, Parcoult, Paussac-et-Saint-Vivien, Petit-Bersac, Ponteyraud, Puymangou, Quinsac, Ribérac, La Roche-Chalais, Saint-Antoine-Cumond, Saint-Aulaye, Saint-Jory-de-Chalais, Saint-Julien-de-Bourdeilles, Saint-Just, Saint-Martin-de-Fressengeas, Saint-Pancrace, Saint-Paul-la-Roche, Saint-Pierre-de-Frugie, Saint-Priest-les-Fougères, Saint-Privat-des-Prés, Saint-Vincent-Jalmoutiers, Villars, Villeteureix : zone de sismicité faible.

Pour l'application des mesures de prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la classe dite "à risque normal", le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité croissante :

- 1° Zone de sismicité 1 (très faible)
- 2° Zone de sismicité 2 (faible)
- 3° Zone de sismicité 3 (modérée)
- 4° Zone de sismicité 4 (moyenne)
- 5° Zone de sismicité 5 (forte)

Carte N° 22 – Carte du risque sismique en Dordogne



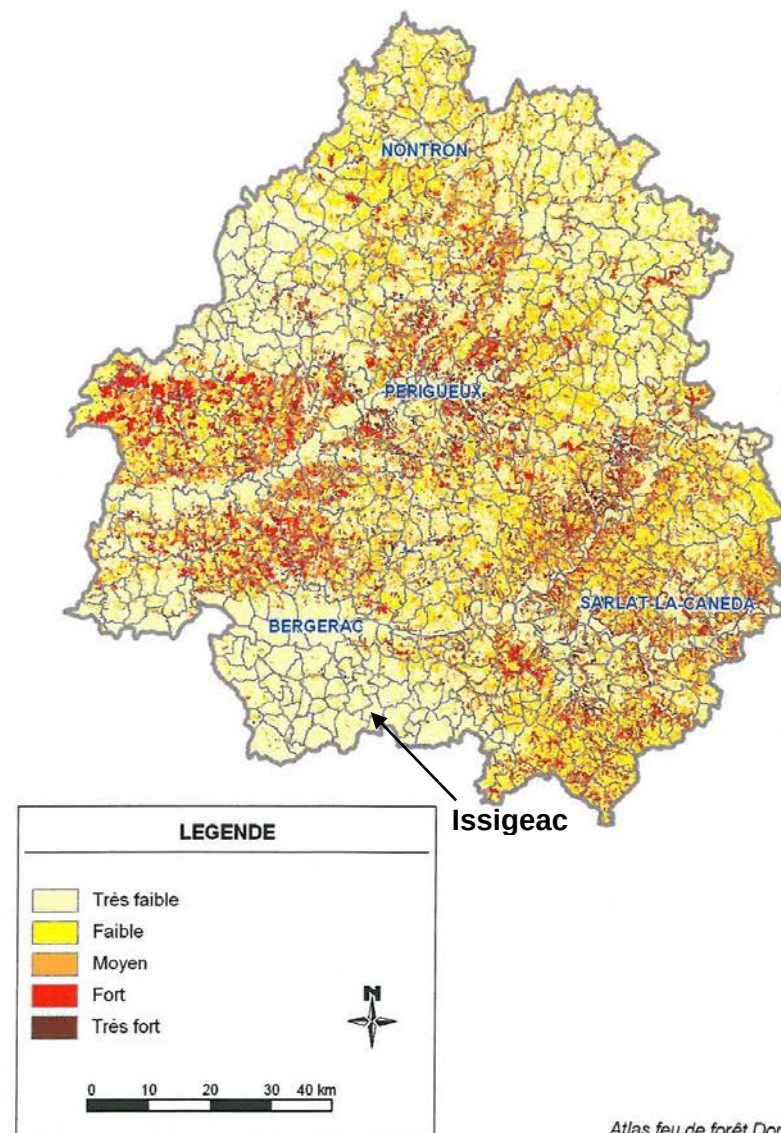
Risque incendie de forêt

La commune d'Issigeac est concernée par des aléas très faibles à moyens suivant les parties du territoire. Les surfaces brûlées sur la commune entre 2001 et 2007 sont de 2 à 5 ha (cf. cartes ci-après et annexe 7).

Carte N° 23a – Alea feu de forêt Dordogne



Alea feu de forêt

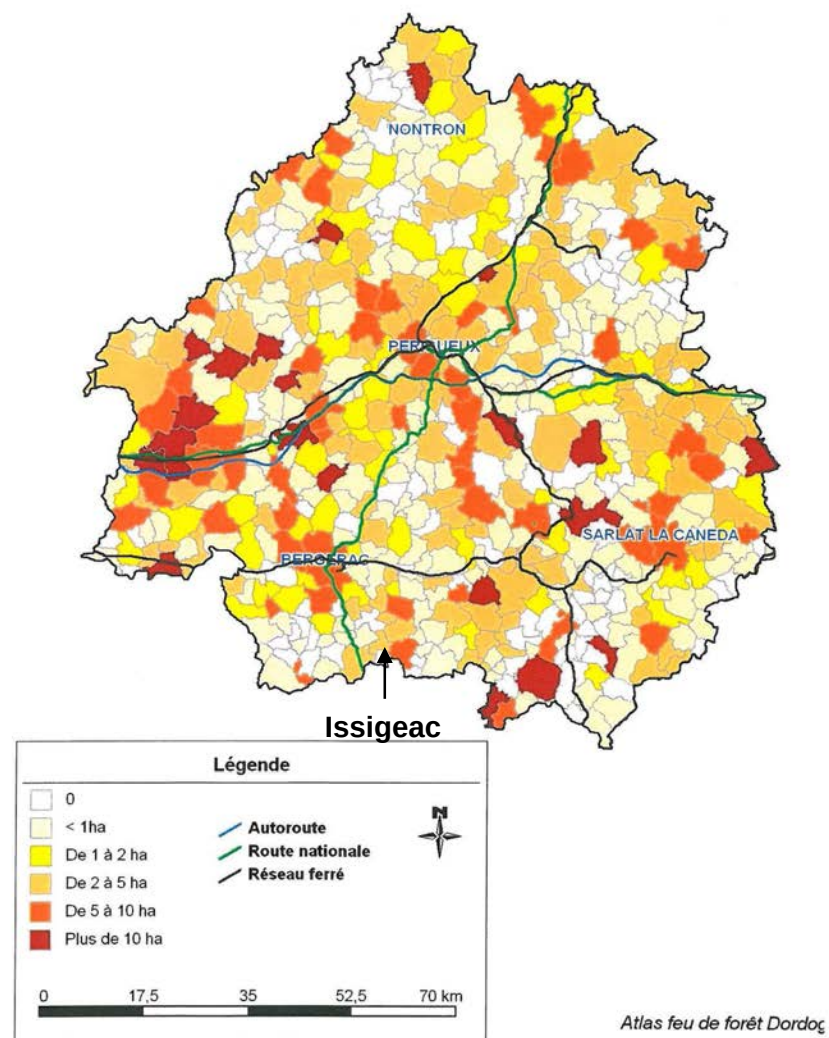


Atlas feu de forêt Dordogne

Carte N° 23b – Surfaces brûlées par commune



Surfaces brûlées par commune (2001-2007)



Récapitulatif des catastrophes naturelles passées sur la commune

-du 6 novembre 1982 au 10 novembre 1982 : tempête

-le 6 juillet 1989 : tempête

-du 25 au 29 décembre 1999 : inondations, coulées de boue, mouvement de terrain

- du 1er avril au 30 juin 2011 : mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et réhydratation des sols

13.2 Sécurité routière

Il n'existe pas d'accidents corporels recensés sur la commune d'Issigeac (cf. PAC).

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 » (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 ... (articles 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).

Le Code de l'urbanisme décrit le contenu des documents d'urbanisme (article L 123 et R 123.1), en particulier les reculs par rapport aux voies, les prescriptions relatives aux accès et les obligations en terme d'aire de stationnement.

13.3 Nuisances sonores

Il n'existe pas sur la commune d'Issigeac de nuisances sonores liées à des infrastructures routières ou à des activités économiques.

13.4 Recensement des sites et sols pollués

Suivant l'inventaire historique de sites industriels et activités de service du BRGM (bases de données BASOL et BASIAS), sept sites sont inventoriés sur la commune, dont deux pour lesquels l'activité s'est arrêtée , il s'agit :

Site : AQI2400850 Nom usuel : dépôt de gaz liquéfié Raison sociale : DUBOIS Paul Adresse : rue du Cardinal CD 25 direction centre ville Date de début de première activité : 1961-11-15 Date de référence : 1999-08-05	Site : AQI2400851 Nom usuel : station service et garage Raison sociale : LECOUC François Adresse : place de Peyrat Date de début de première activité : 1957-04-17 <u>Date de fin de dernière activité : 1993-03-31</u> Date de référence : 1999-08-05 Localisation : près du ruisseau
Site : AQI2400853 Nom usuel : Dépôt de liquides inflammables Activités : Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) Raison sociale : AMBIER Léon Date de début de première activité : 1926-05-11 Date de référence : 1999-08-05 Localisation : lieu-dit "le capitaine" Produits : Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène, ...	Site : AQI2400854 Nom usuel : Dépôt de ferrailles et garage Raison sociale : PLANQUES Camille Adresse : lieu-dit "la Grangette" Date de début de première activité : 1971-06-14 Date de référence : 1999-08-05 Localisation : lieu-dit "la Grangette" intersection entre chemin 14 et le 23
Site : AQI2400855 Nom usuel : atelier de tôlerie, peinture automobile Raison sociale : LIAL JEAN-NOEL Date de début de première activité : 1971-10-12 Date de référence : 1999-08-05 Localisation : LIEU-DIT "les granges" près des "chanoines" route d'Eymet N25	Site : AQI2401685 Nom usuel : Dépôt de ferrailles Activités : Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...) Raison sociale : LAPEYRONNIE Christian Adresse : Lieu-dit "Benay Est" Date de début de première activité : 1982-03-26 Date de référence : 2000-01-20

Site : AQI2401908 Nom usuel : Dépôt de matériaux de récupération Activités : Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...) Raison sociale : LAPEYRONNIE Christian Adresse : Lieu-dit "Bernay-est" Date de début de première activité : 1981-08-18 <u>Date de fin de dernière activité : 1990-01-01</u> Date de référence : 2000-02-25	
---	--

Quatre de ces sites sont localisés sur la carte N° 20 ci-après.

