

3^{ième} VOLET
EXPLICATION DES CHOIX RETENUS
EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES
ET IMPACT DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE



14 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

La principale évolution apportée au projet de zonage concerne l'Est du bourg.

L'objectif de la municipalité est d'optimiser le potentiel urbanisable de ce secteur par la création d'une voie de desserte permettant de relier les routes départementales 21 et 25. La création de places de parking, le long de la RD 25 et à l'arrière du front bâti existant, est également prévu par la collectivité.

Au niveau foncier, la moitié environ de l'espace projeté à l'urbanisation appartient à la commune, et une concertation a permis d'aboutir à un accord pour l'aménagement de la zone avec les autres propriétaires fonciers.

La collectivité souhaite également ouvrir de nouvelles possibilités de construction pour des logements dans le secteur sud du bourg ou une extension de l'assainissement collectif est programmée. L'objectif de la commune est de pouvoir optimiser ces investissements en raccordant le maximum de logements existants et futurs.

Le projet de révision de la carte communale permet également d'accompagner quelques projets de constructions de nouveaux logements dans des secteurs déjà urbanisés et pour lesquels l'impact sur l'espace agricole ou naturel est faible.

S'agissant de l'accueil d'entreprises (petites entreprises artisanales), le nouveau projet de zonage ouvre la possibilité de nouvelles installations en prolongement de la zone Ua existantes sur une parcelle qui appartient à la commune. Les aménagements de desserte seront réalisés au fur et à mesure des projets d'installation.

Un espace tampon est prévue entre la zone d'activité et la zone de développement de l'habitat.

La révision de la carte communale a également pour objectif de permettre l'accueil de camping-cars à l'emplacement de l'ancien camping municipal.

Enfin un zonage spécifique (zone Ue) est consacré à la construction et aux aménagements d'équipements publics, sachant qu'un projet d'équipement intercommunal est actuellement en cours dans ce secteur.

L'objectif de la collectivité est également d'accompagner les projets de réhabilitation de l'existant et qui concerne les maisons de bourg. Cet objectif de sortie de vacance des logements pourra être soutenu par l'OPAH qui devrait démarrer en avril 2016. Cependant, et malgré l'accompagnement financier de l'OPAH, la collectivité est actuellement confrontée à une problématique de valeur patrimoniale des maisons de bourg, ce qui rend leur acquisition difficilement accessible pour les jeunes ménages. Dans le projet de développement, une dizaine de réhabilitations sont prévues, ce qui permettrait de réduire de près de 20% le taux de vacance actuel.

Pour permettre une lisibilité de l'ensemble des évolutions apportées au zonage, la carte ci-après reprend le zonage approuvé en 2008 en comparaison avec les nouveaux choix de développement pour la commune d'Issigeac. Chaque secteur est ensuite détaillé.

Plan d'ensemble des zones U

Légende

Limites communales

Nouveaux choix de développement

Zone U

Zone Ua (activités économiques)

Zone Ue (équipements publics)

Zone Nt (aire de camping-cars)

Zonage approuvé en 2008

STEP

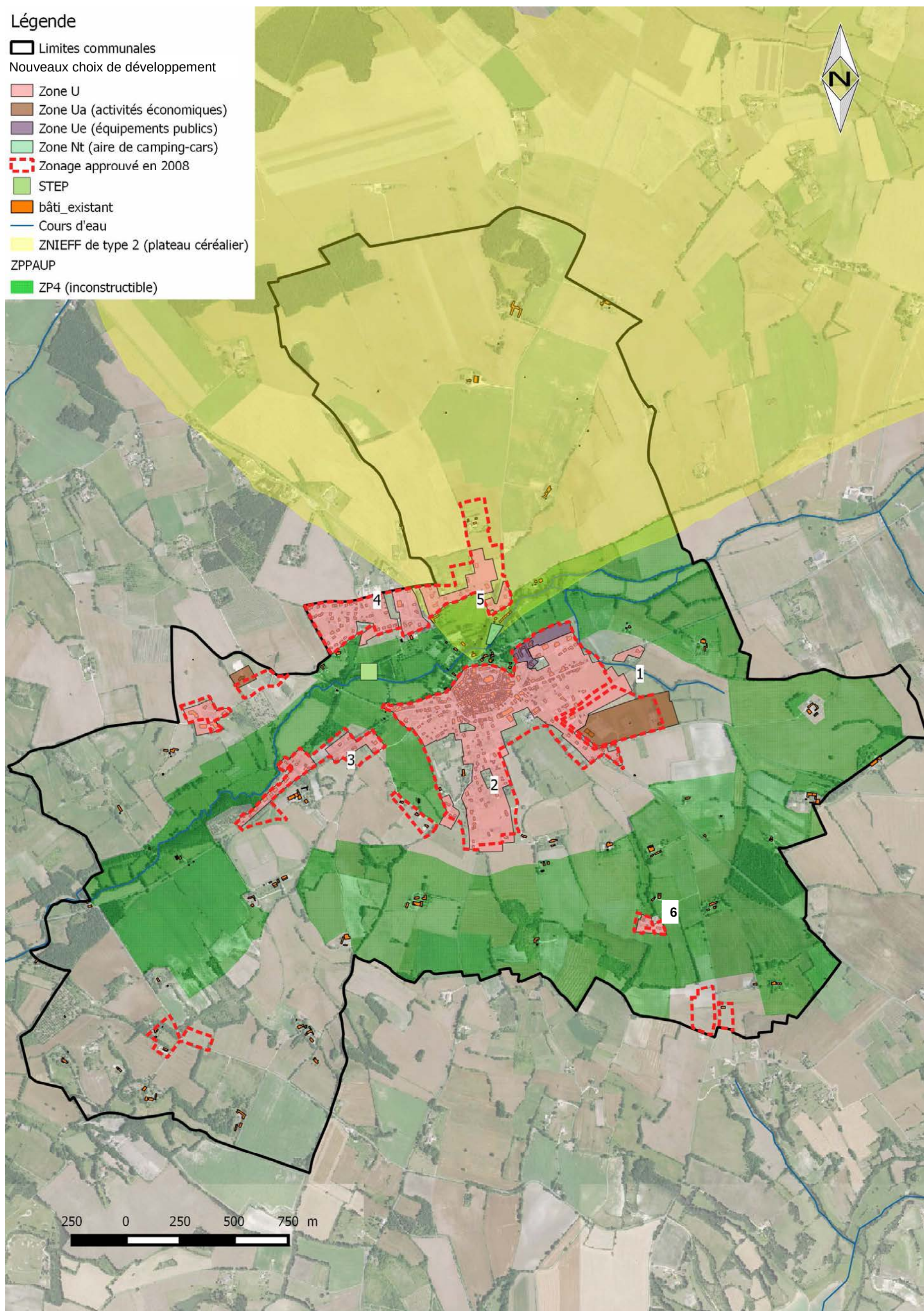
bâti_existant

Cours d'eau

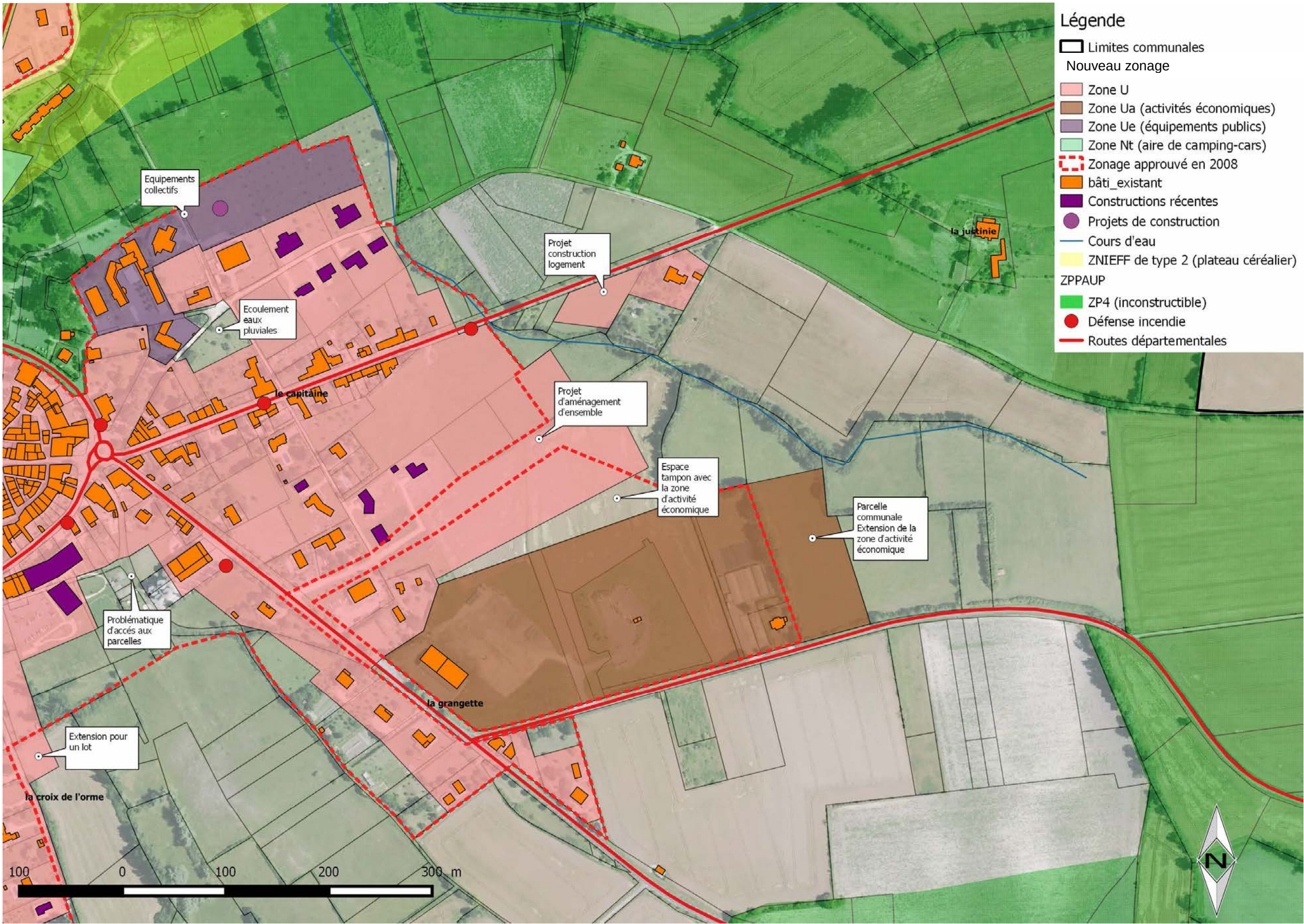
ZNIEFF de type 2 (plateau céréaliier)

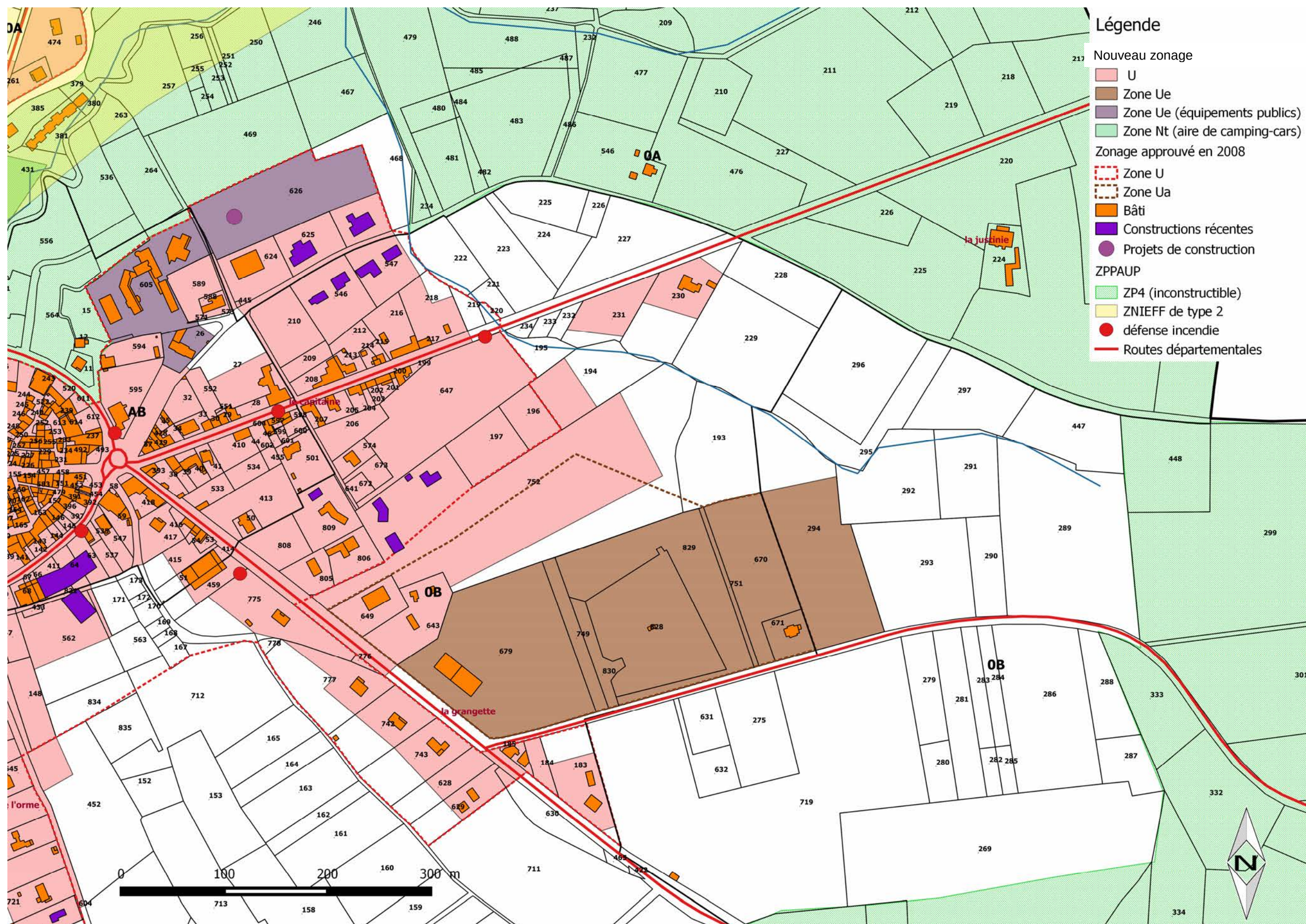
ZPPAUP

ZP4 (inconstructible)



Secteur 1 : Le bourg Est et les Grangettes





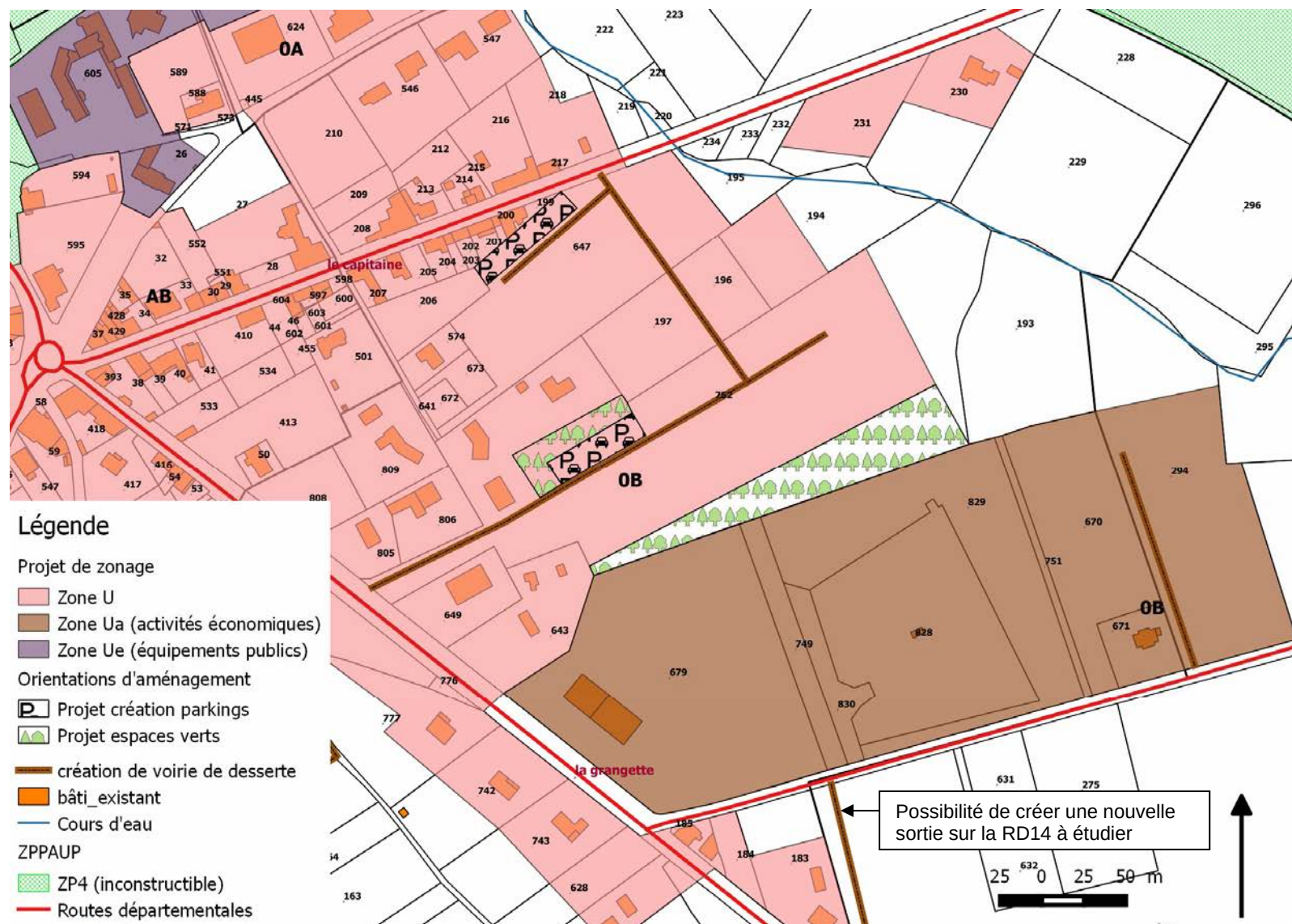
Secteur concerné	Justification	Surface totale en zone U (ha)	Potentiel de développement (ha)
Secteur 1 : Le Bourg Est et La Grangette	Compte tenu des enjeux de développement de l'habitat de ce secteur, un projet d'aménagement d'ensemble est incontournable afin d'optimiser l'espace ouvert à l'urbanisation. Sans rentrer dans la phase opérationnelle de l'aménagement de la zone, une première réflexion a été menée concernant la création de voiries de desserte, de places de stationnement et d'espaces verts. <u>Consommation d'espace</u> : Potentiel pour une quarantaine de lots dont 18 avec un projet d'aménagement d'ensemble. <u>Impact sur les finances publiques</u> : Création de voiries de desserte, extension des réseaux, création de parking et d'espaces verts. Défense incendie satisfaisante. <u>Enjeux agricoles</u> : Sur les 5.3 ha ouverts à l'urbanisation, 2.1 ha sont actuellement exploités. <u>Enjeux architecturaux et paysagers</u> : La quasi-totalité des espaces ouverts à l'urbanisation se situe en ZP2 dans la ZPPAUP. Seules les parcelles 230 et 231 se situent en ZP3. La ZP2 correspond aux zones d'urbanisation récente ou d'extension urbaine généralement en continuité des zones bâties anciennes du Bourg, ou situées en covisibilité avec le Bourg. Les espaces à dominante naturelle constitués principalement par le paysage de terrasses alluviales situées autour de la ville forment le secteur ZP3. Ces secteurs généralement peu urbanisés sont des secteurs de transition entre ville et campagne et s'appuient sur les limites naturelles que sont la végétation ou le relief des crêtes. A l'intérieur de ces limites naturelles assurant un rôle efficace de seuil L'urbanisation (délimitation entre rural et urbain), le secteur ZP3 peut à terme jouer un rôle de réserve foncière pour l'urbanisation future.	16.20	5.30

	<u>Enjeux sur les espaces naturels</u> : Raccordement à l'assainissement collectif des constructions à venir et gestion des eaux pluviales. Pour des questions environnementales mais aussi paysagères, enjeux de préservation des haies et autres boisements existants (rôle de corridor écologique).		
--	--	--	--

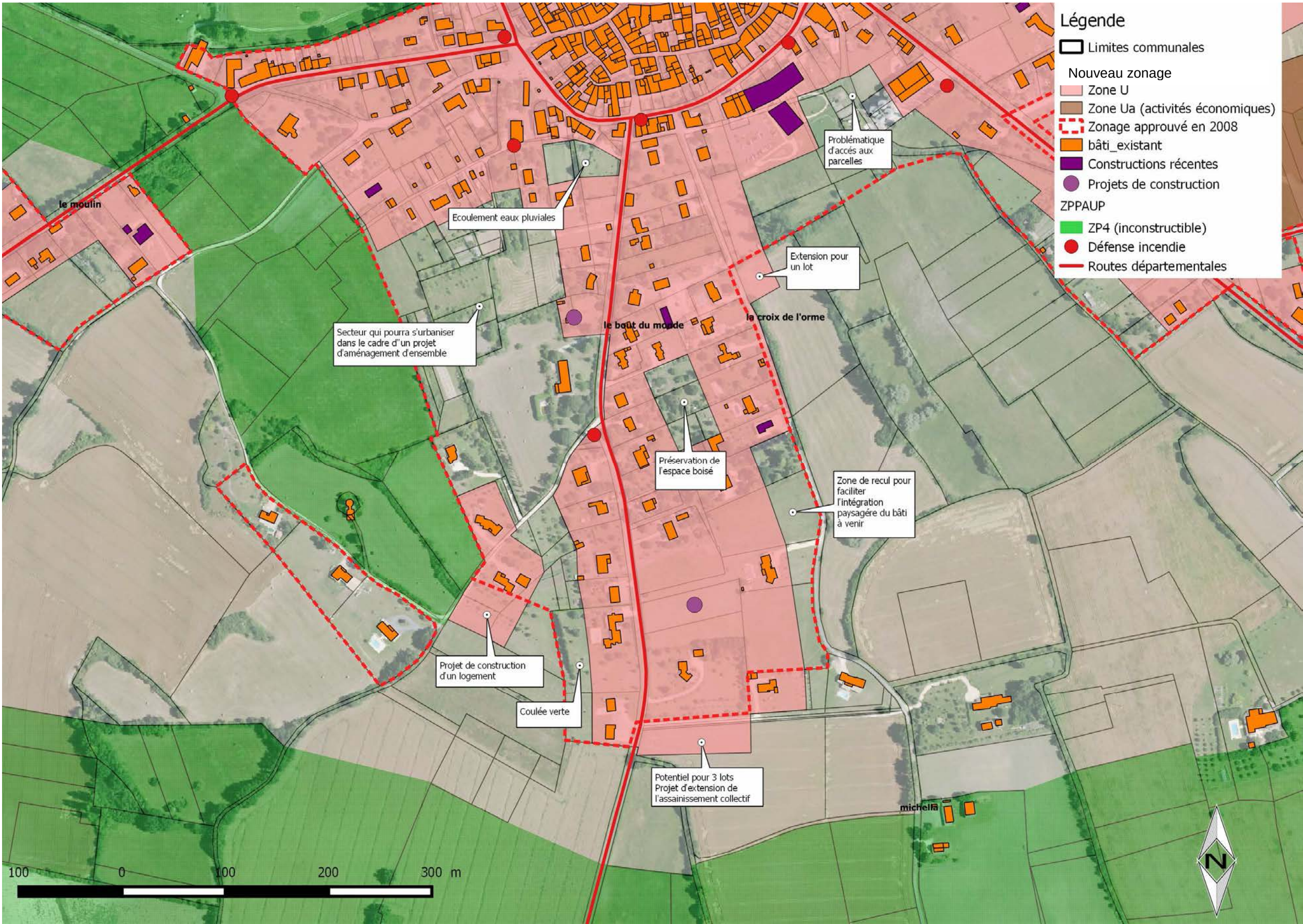
Les zones indicées dans le secteur 1 :

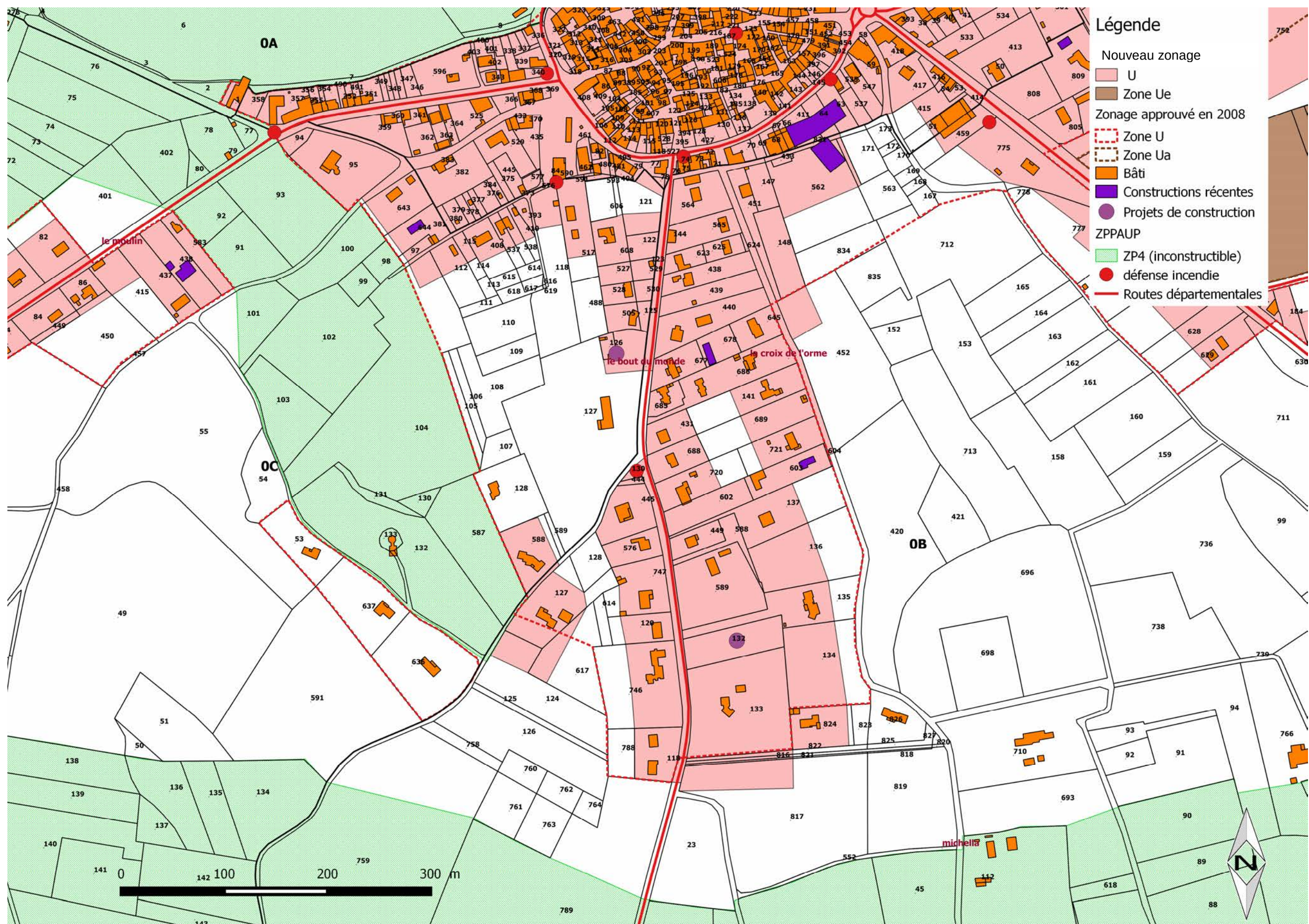
Secteur concerné	Justification	Surface totale (ha)	Potentiel de développement (ha)
Zone Ua	Extension de la zone Ua existante sur une parcelle communale (N°294) en prévision de projet d'installation de nouvelles activités économiques sur le territoire. Cette parcelle ne bénéficie pas de l'assainissement collectif. Une zone tampon (espace vert) est prévue entre la zone d'activité économique et la zone d'habitat. Avec le développement de la zone d'activité d'Issigeac, une réflexion sera menée pour créer une nouvelle sortie sur la RD 14 offrant une meilleure visibilité.	6.60	1.10
Zone Ue	Identification d'une zone spécifiquement dédiée à la construction d'équipements collectifs. Construction d'un bâtiment intercommunal en cours. Raccordement possible à l'assainissement collectif. Zone U située dans la ZP2 de la ZPPAUP.	1.90	0.60

Projet d'aménagement le Bourg Est



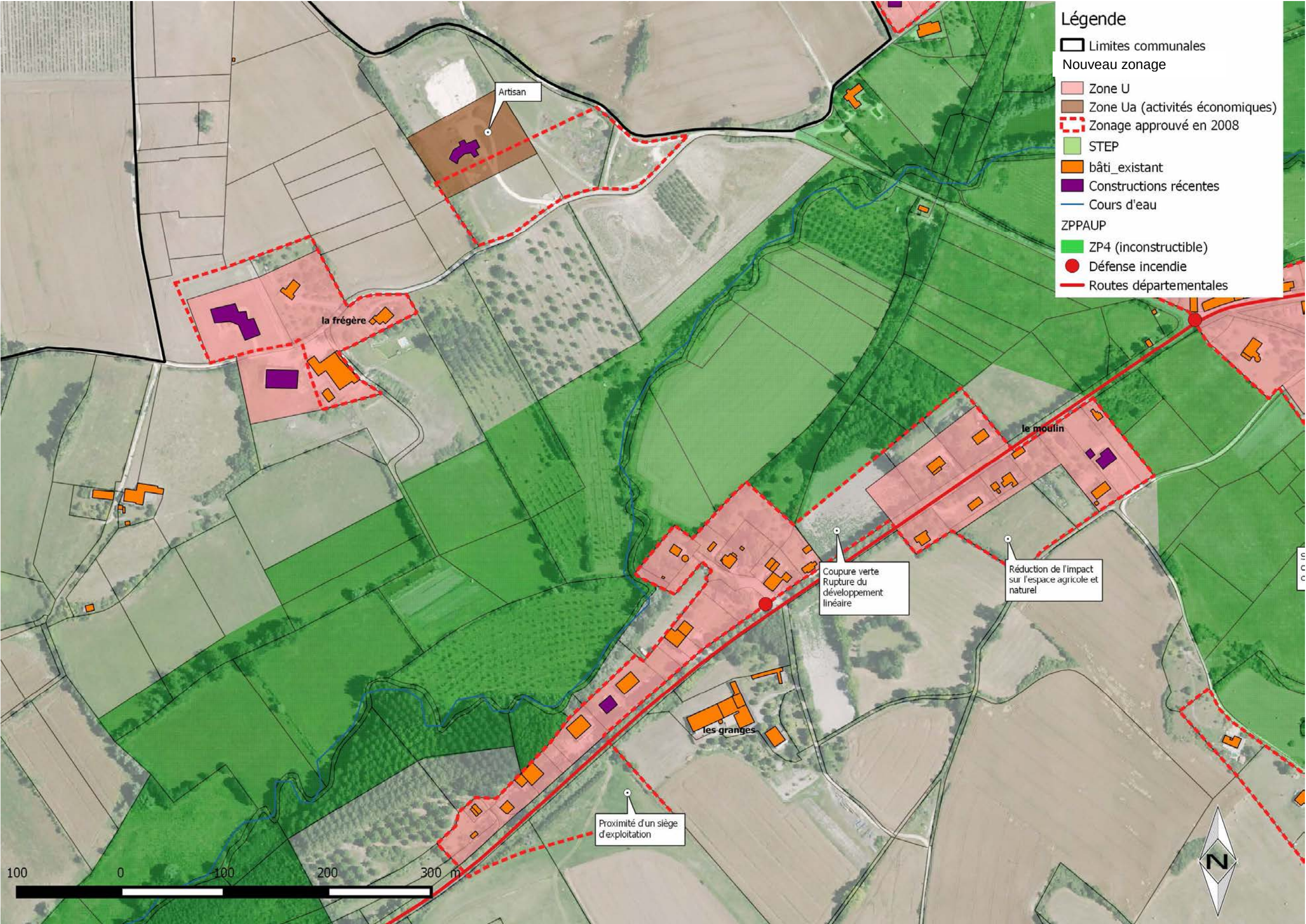
Secteur 2 : Le Bourg Sud et Ouest et le Bout du Monde

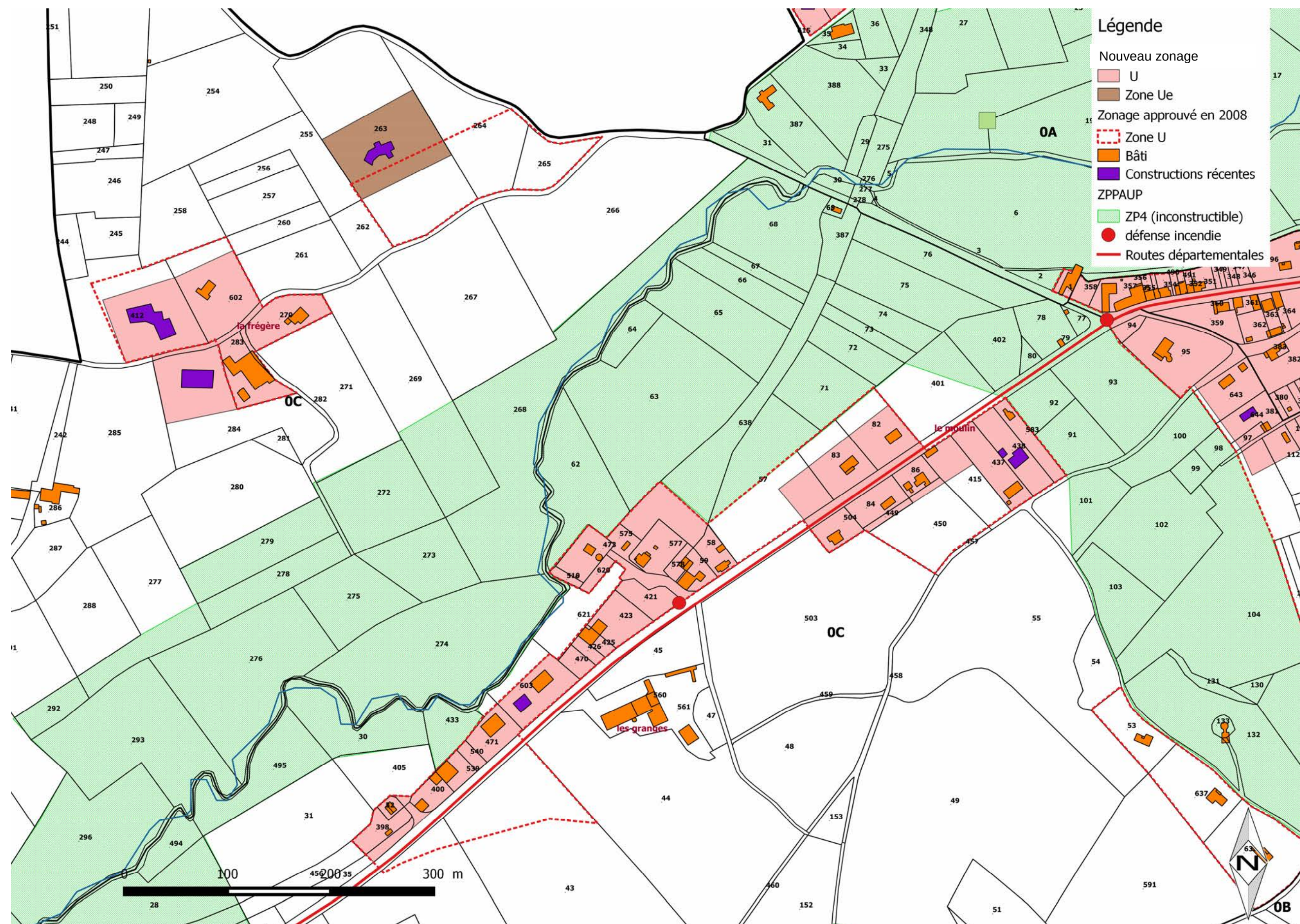




Secteur concerné	Justification	Surface totale en zone U (ha)	Potentiel de développement (ha)
Secteur 2 : Le Bourg Sud et Ouest et le Bout du Monde	Ce secteur a fait l'objet de nombreuses évolutions dans le sens d'une réduction du potentiel de développement. La principale raison qui explique ce choix est que des aménagements doivent être réalisés et notamment la création de voiries de desserte pour permettre une urbanisation économe en consommation foncière. Le développement de ce secteur devra s'envisager par étape et dans le cadre de l'élaboration du PLUi. <u>Consommation d'espace</u> : Potentiel pour une vingtaine de lots sachant que de nombreux espaces situés dans le tissu urbain font l'objet d'une rétention foncière importante. <u>Impact sur les finances publiques</u> : Extension du réseau d'assainissement collectif prévu jusqu'à la parcelle 817. Défense incendie satisfaisante. <u>Enjeux agricoles</u> : Sur les 3 ha ouverts à l'urbanisation, 0.6 ha sont actuellement exploités. <u>Enjeux architecturaux et paysagers</u> : La quasi-totalité des espaces ouverts à l'urbanisation se situe en ZP2 dans la ZPPAUP. Seule la parcelle 817 en ZP3. <u>Enjeux sur les espaces naturels</u> : Raccordement à l'assainissement collectif des constructions à venir et gestion des eaux pluviales. Maintien en N d'espaces recevant les eaux pluviales. Pour des questions environnementales mais aussi paysagères, enjeux de préservation des haies et autres boisements existants (rôle de corridor écologique).	24	3

Secteur 3 : A l'Ouest du bourg (le Moulin et les Granges) et La Frégère

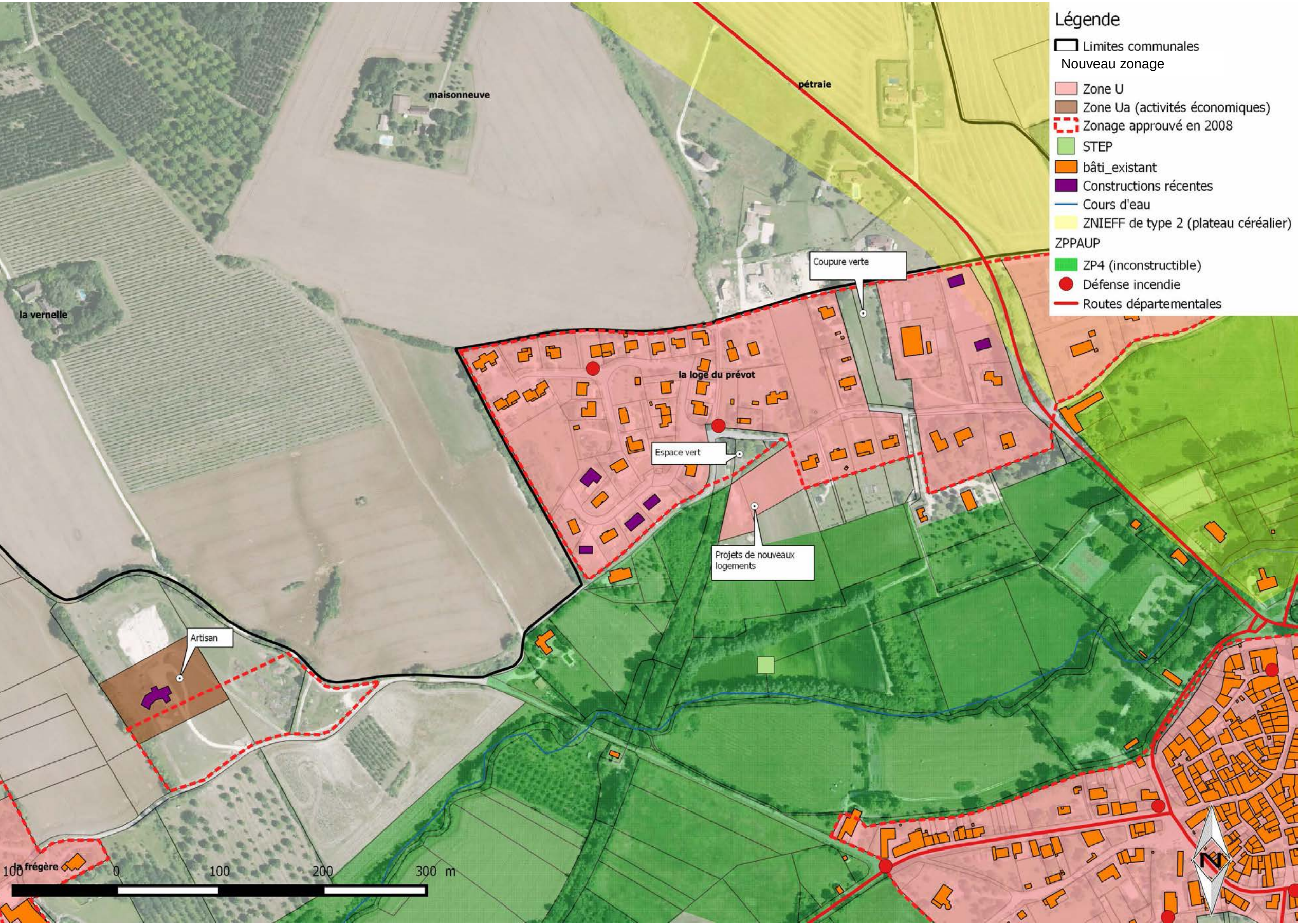


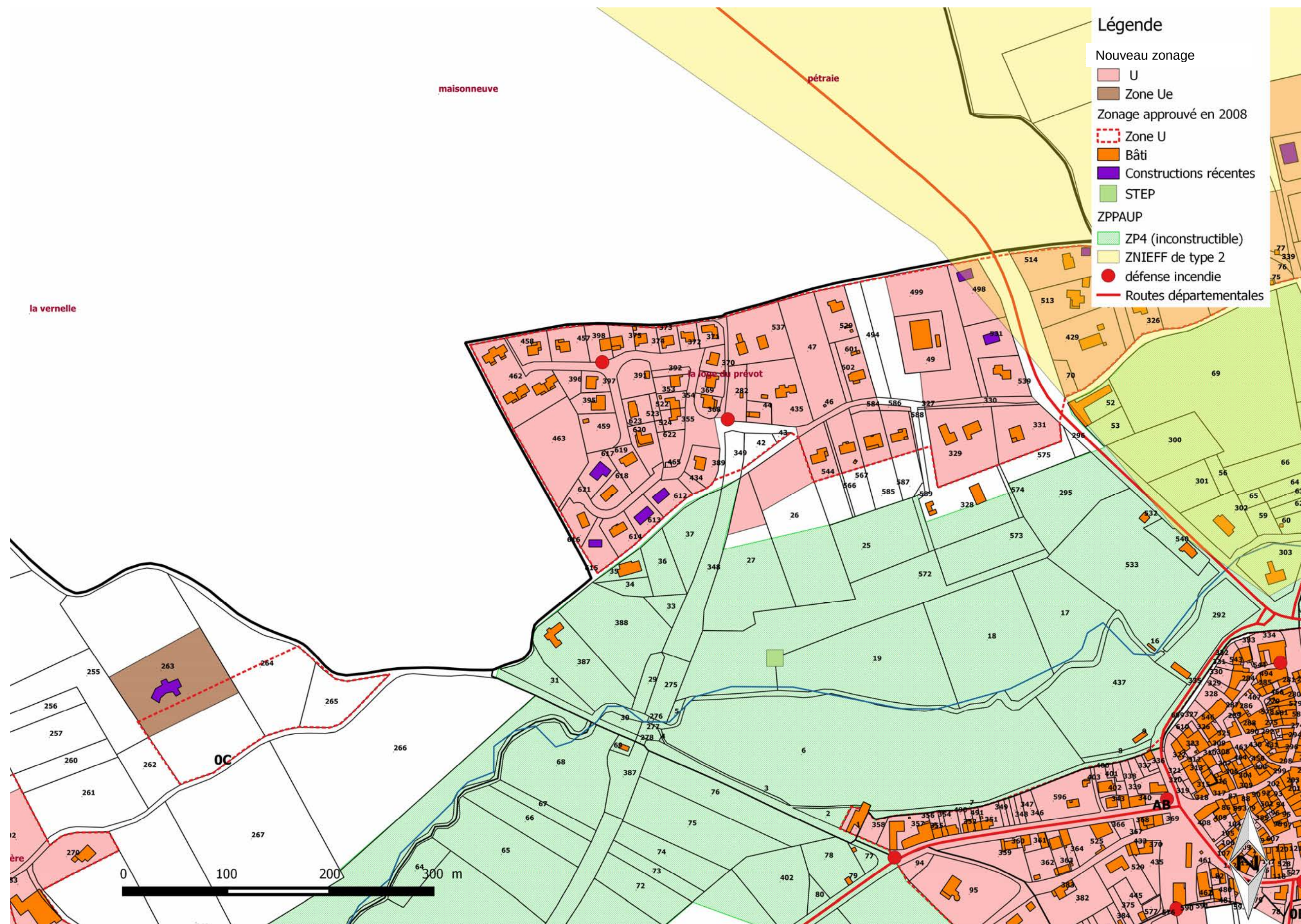


Secteur concerné	Justification	Surface totale en zone U (ha)	Potentiel de développement (ha)
Secteur 3 : Au sud-ouest du bourg (Le Moulin et Les Granges)	Ce secteur a fait l'objet de nombreuses évolutions dans le sens d'une réduction du potentiel de développement afin de préserver des espaces agricoles et naturels et de limiter le développement linéaire le long de la route départementale. <u>Consommation d'espace</u> : Potentiel pour 3 lots <u>Impact sur les finances publiques</u> : Non Défense incendie satisfaisante. <u>Enjeux agricoles</u> : Sur les 0.4 ha ouverts à l'urbanisation, 0.1 ha sont actuellement exploités. <u>Enjeux architecturaux et paysagers</u> : La zone U se situe en ZP2 dans la ZPPAUP. Seule la parcelle 817 en ZP3. <u>Enjeux sur les espaces naturels</u> : Retour en N de 1.6 ha de prairies naturelles bordées de haies.	4.30	0.40
La Frégère	La zone U se limite aux constructions existantes. Pas de potentiel de développement.	2	/

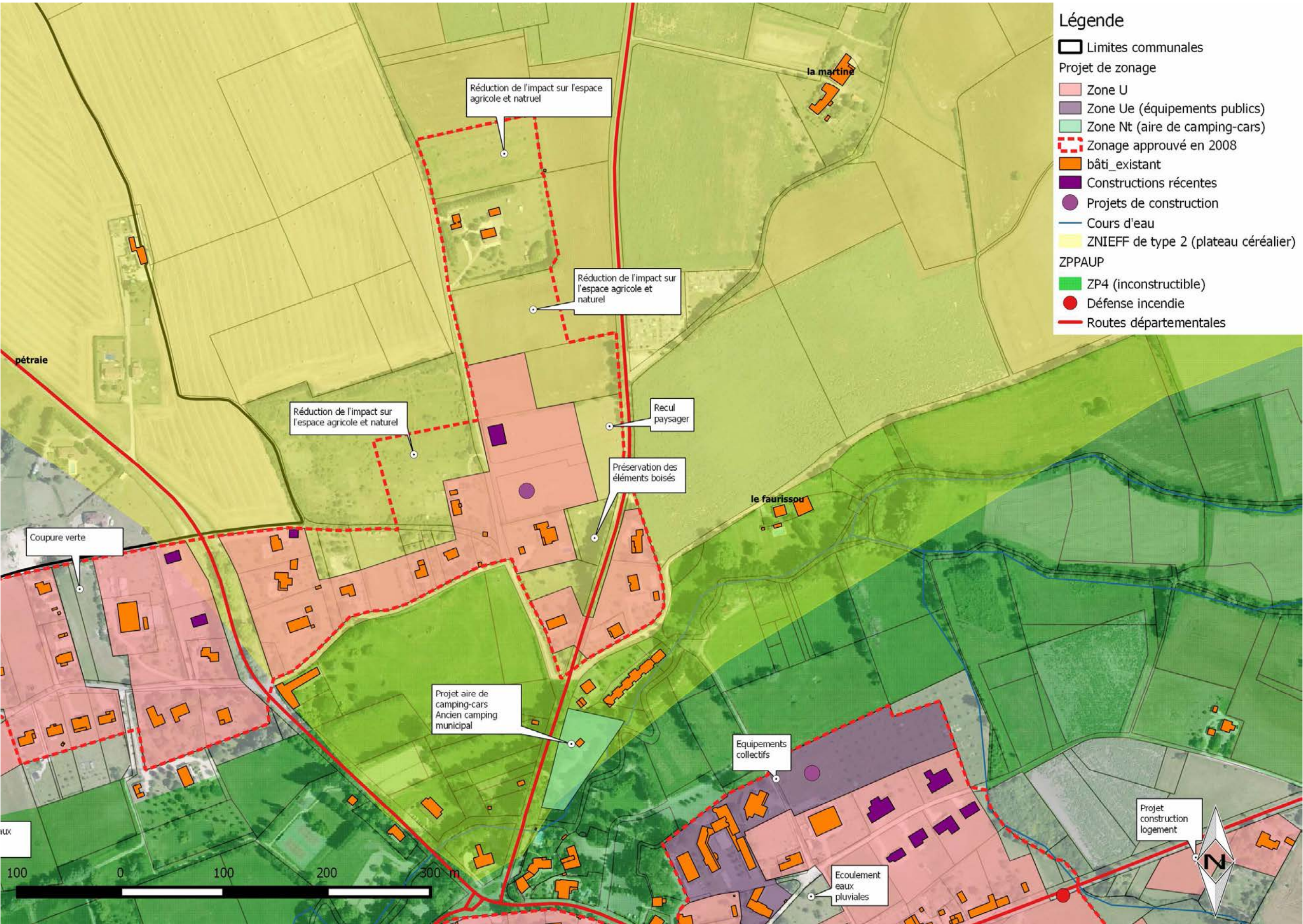
La zone indicée dans le secteur 3 :

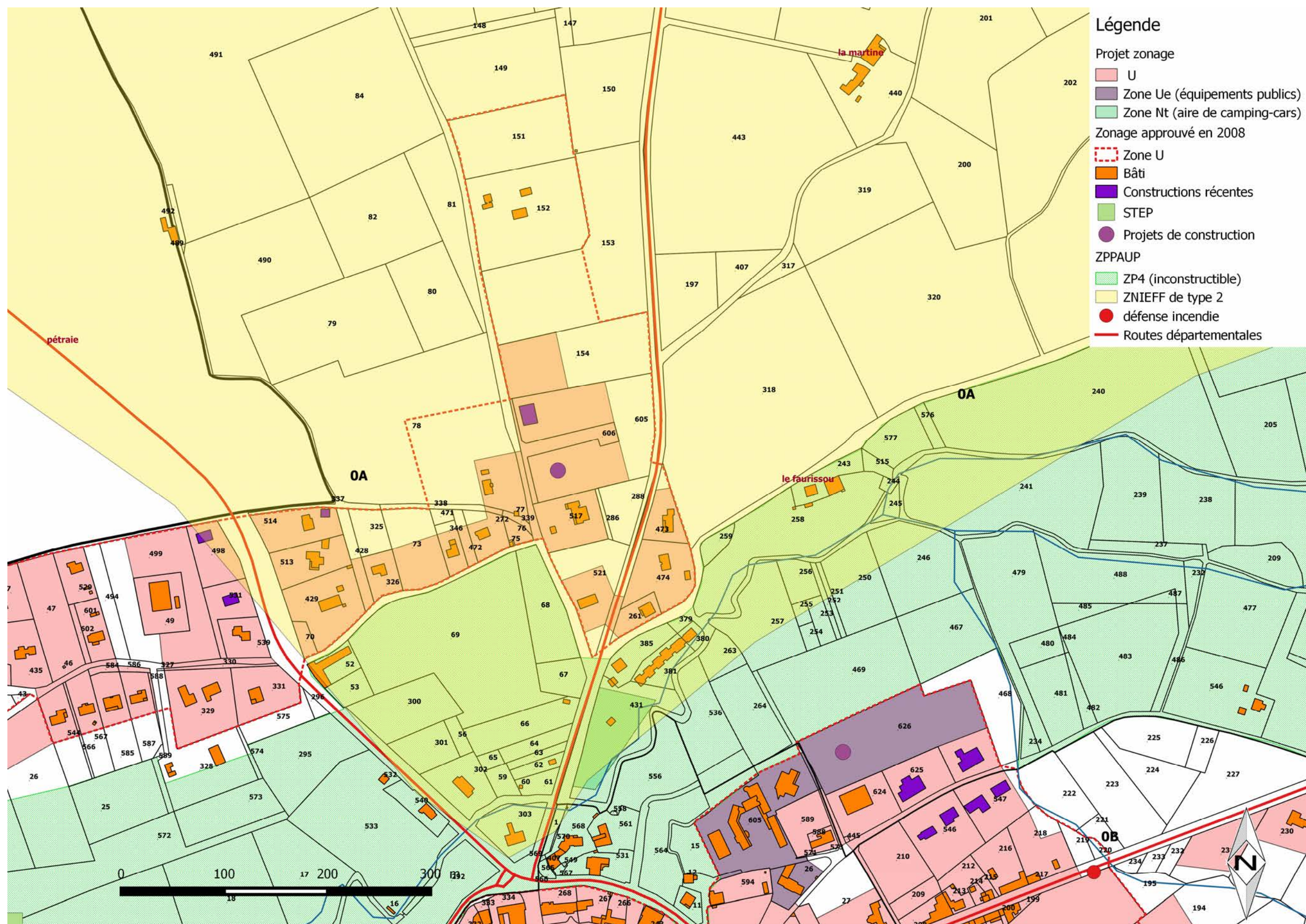
Secteur concerné	Justification	Surface totale (ha)	Potentiel de développement (ha)
Zone Ua	Correspond à l'activité d'un artisan. La zone Ua lui permettra de réaliser les aménagements et constructions annexes nécessaires à son activité.	0.70	/





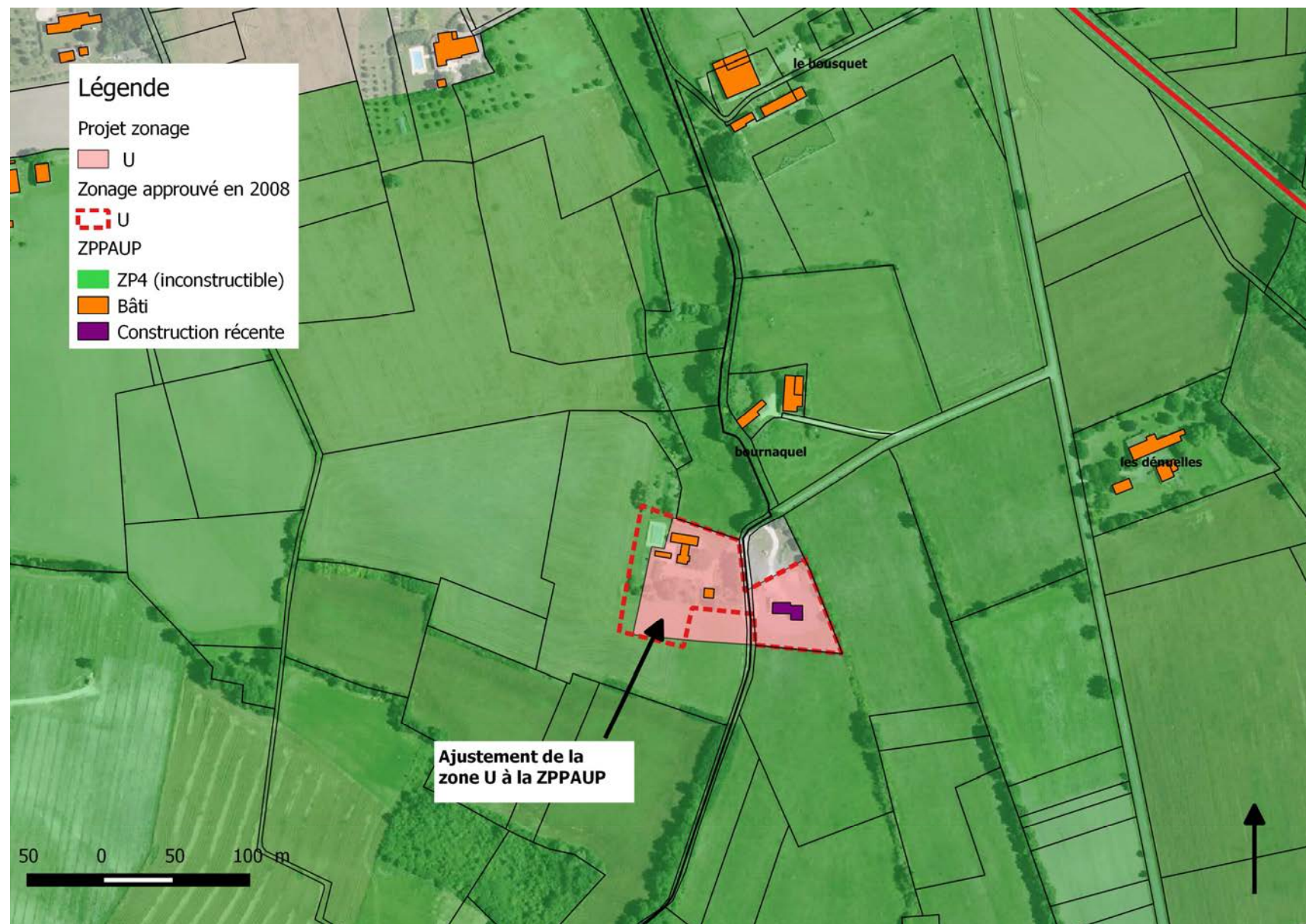
Secteur 5 : Le bourg Nord





Secteur concerné	Justification	Surface totale en zone U (ha)	Potentiel de développement (ha)
Secteurs 4 et 5 : La loge de Prévot et le Bourg Nord	L'évolution du zonage va vers une réduction des espaces ouverts à l'urbanisation pour le bourg afin notamment de limiter l'emprise de l'urbanisme sur la ZNIEFF de type 2 et préserver cette entrée de bourg. S'agissant de la Loge de Prévot les évolutions apportées au zonage sont mineures. <u>Consommation d'espace</u> : Potentiel pour une vingtaine de lots <u>Impact sur les finances publiques</u> : Le secteur allant jusqu'à la loge de Prévot bénéficie d'un raccordement à l'assainissement collectif. Le secteur en face du cimetière est actuellement en assainissement autonome (possibilité d'extension du réseau d'assainissement collectif à étudier). Défense incendie satisfaisante. <u>Enjeux agricoles</u> : Sur les 2.2 ha ouverts à l'urbanisation, 0.6 ha sont actuellement exploités. <u>Enjeux forestiers</u> : non <u>Enjeux architecturaux et paysagers</u> : La quasi-totalité des espaces ouverts à l'urbanisation se situe en ZP2 dans la ZPPAUP., seul le lotissement de la loge du Prévot n'en fait pas partie. <u>Enjeux sur les espaces naturels</u> : L'impact sur la ZNIEFF de type 2 du plateau céréalier d'Issigeac a été très fortement réduit et les espaces retenus se situent dans le tissu déjà urbanisé. Pour des questions environnementales mais aussi paysagères, enjeux de préservation des haies et autres boisements existants (rôle de corridor écologique).	13	2.2

Secteur 6 : Bournaquel



Secteur concerné	Justification	Surface totale en zone U (ha)	Potentiel de développement (ha)
Secteur 6 : Bournaquel	L'évolution de la zone U va uniquement vers un ajustement du zonage à la zone inconstructible de la ZPPAUP. Pas de nouveau potentiel de développement dans ce petit secteur bâti.	0.80	/

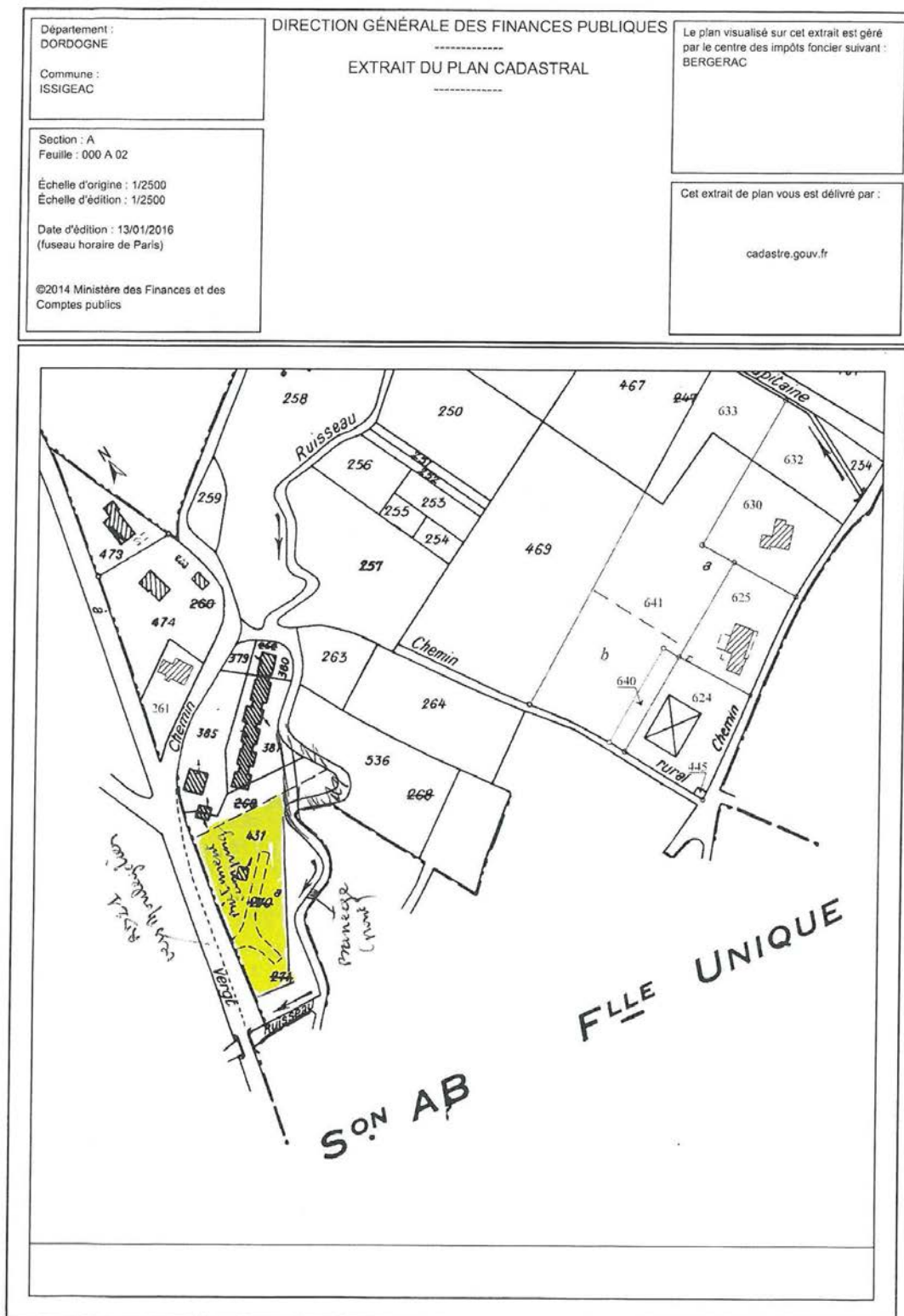
	Zones U et zones U indicées (ha)	Potentiel de développement (ha)
Zones U	60.3	10.9
Zones Ua	7.3	1.1
Zone Ue	1.9	0.6
TOTAL	69.5	12.6

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont cohérentes avec les objectifs de développement et la surface calculée.

Précisions sur la zone Nt située en ZP4 (secteur inconstructible de la ZPPAUP) et qui correspond à l'emprise de l'ancien camping municipal.

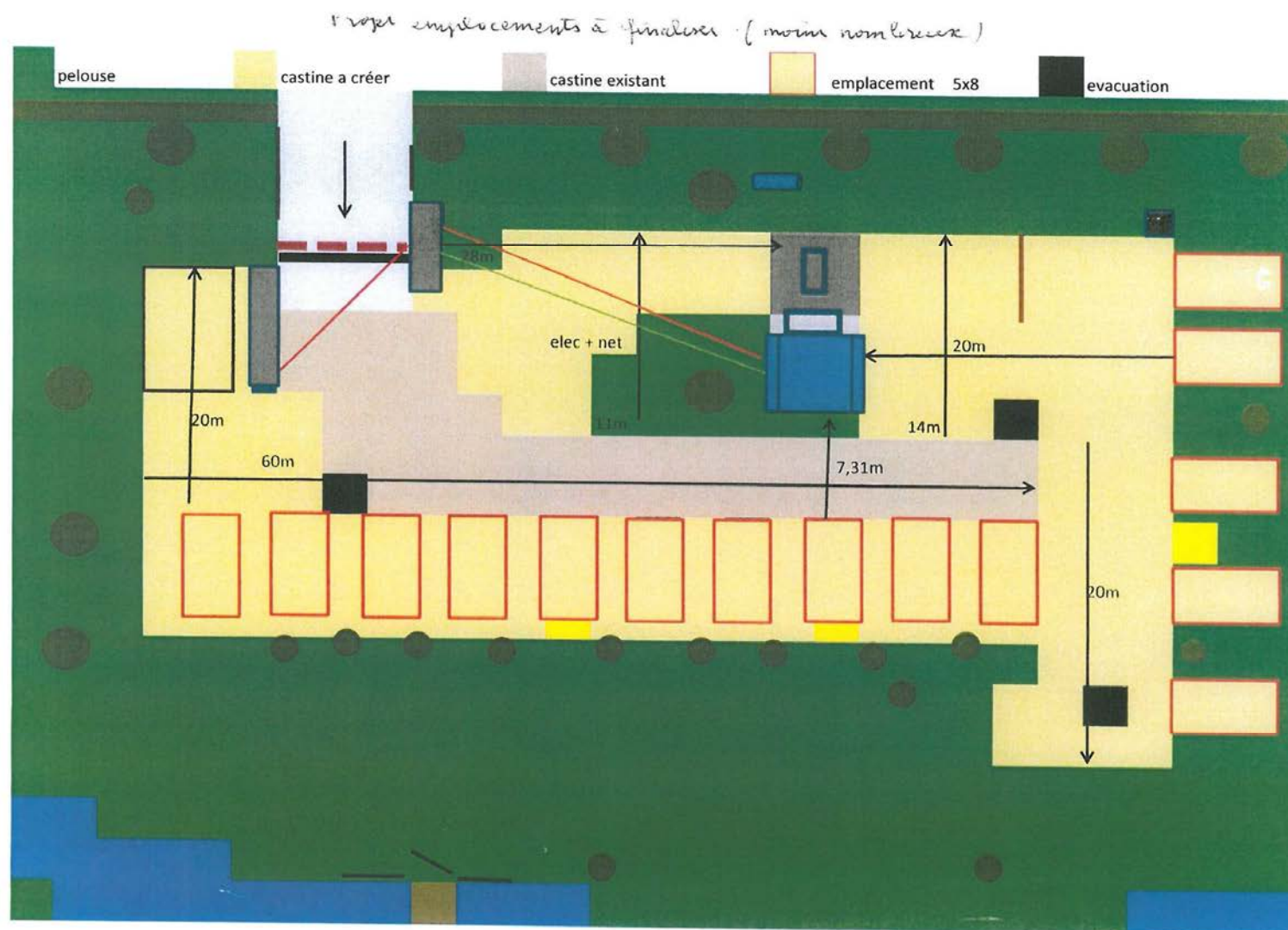
Ce zonage spécifique ne permettra pas la réalisation de nouvelles constructions (utilisation des locaux existants) mais permettra de réaliser les aménagements nécessaires pour l'accueil de camping-cars (voir plans ci-après).

Création d'une zone Nt à l'emplacement de l'ancien camping municipal pour permettre l'accueil de camping-cars.



Projet d'aménagement de la zone Nt qui consistera essentiellement à un empierrement des emplacements prévus.

Utilisation du bâtiment existant et des évacuations existantes



15 SYNTHÈSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS

SYNTHÈSE SECTEUR PAR SECTEUR DES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU ZONAGE

Secteurs	Type d'assainissement	Evolution du zonage	Surface constructible potentielle / zonage 2008 (ha)	Nouvelle surface constructible (ha)
Le Bourg Est	Collectif sauf pour une partie du Bourg Nord et du Bout du Monde ou une extension est prévue	Extension de la zone U dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble portant sur 18 lots.	3.10	4.80
Les Grangettes		Réduction sensible de la zone U.	1.70	0.50
Le Bourg Sud – Bout du Monde		Potentiel de développement divisé par 3. Secteur qui nécessite une réflexion d'aménagement. Pourra s'urbaniser ultérieurement.	9.10	3
Le Bourg Nord et la Loge de Prévot		Réduction sensible de la zone U dans ce secteur directement concernée par la ZNIEFF de type 2 (plateau céréalier d'Issigeac).	6.10	2.20
Au Sud-Ouest du Bourg – le Moulin et Les Granges	Individuel	Réduction sensible de la zone U.	2.50	0.40
Les 3 maisons au Sud- Ouest du Bourg		Suppression de la zone U (compatibilité avec le SCOT)	0.30	/
La Frégère		Suppression du potentiel de développement (compatibilité avec le SCOT)	0.70	/
Bournaquel		Adaptation du zonage à la ZPPAUP	/	/
Le Vignal		Suppression de la zone U (compatibilité avec le SCOT)	2.30	/
Fondargent		Suppression de la zone U (compatibilité avec le SCOT)	1.50	
TOTAL Zone U			27.3	10.9

Zone d'activités de la Grangette	Collectif en partie	Evolution d'une partie de la zone Ua vers de l'habitat (projet d'aménagement d'ensemble). Extension de la zone Ua sur une parcelle communale (réserve foncière si projet d'installation d'artisans).	1.60	1.10
La Frégère	Individuel	Création d'une zone Ua autour du logement d'un artisan pour lui permettre la construction d'annexes.	/	/
TOTAL Zones Ua			1.60	1.10
Le bourg est	Collectif	Identification d'une zone spécifiquement dédiée à la construction d'équipements collectifs.	/	0.60
TOTAL Zones Ue			/	0.60
TOTAL Zones U			28.90	12.60

La révision de la carte communale permet de réduire le potentiel urbanisable de plus de 16 ha, ce qui correspond à 56 % des espaces constructibles actuels.

Calcul des surfaces agricoles et naturelles impactées par les zones U et comparaison avec la carte communale approuvée en 2008

Secteurs concernés	Espaces agricoles exploités impactés en 2008	Espaces agricoles exploités impactés avec l'évolution du zonage(ha)	Espaces naturels impactés en 2008	Espaces naturels impactés avec l'évolution du zonage(ha)	Justification
Le Bourg Est et La Grangette	0.30	2.10	3.50	2.20	Le potentiel de développement est de 5.30 ha. Environ 1 ha des espaces concernés par un développement de l'urbanisme sont situés dans le tissu urbain. Possibilité de raccordement à l'assainissement collectif. Compte tenu de la problématique de rétention foncière dans le tissu actuellement urbanisé, le projet d'aménagement d'ensemble portant sur 18 lots constitue un enjeu majeur pour permettre le développement du territoire.
Le Bourg Nord - La Loge de Prévot	1.70	0.6	2	0.9	Le potentiel de développement est de 2.20 ha. Environ 0.7 ha des espaces concernés par un développement de l'urbanisme sont situés dans le tissu urbain. Possibilité de raccordement à l'assainissement collectif L'évolution du zonage permet de préserver les espaces agricoles concernés par la ZNIEFF de type 2 du plateau céréalier d'Issigeac. A noter que ce secteur fait l'objet d'une déprise agricole (friches).

					Le lotissement de la loge de Prévot offre encore quelques possibilités de développement (4 lots).
Le bourg Sud et le bout du monde	0.60	0.60	7.30	1.20	Le potentiel de développement est de 3 ha. Environ 1.20 ha des espaces concernés par un développement de l'urbanisme sont situés dans le tissu urbain. Possibilité de raccordement à l'assainissement collectif. Ce secteur pourra être réétudié dans le cadre de l'élaboration du PLUi qui devrait démarrer en 2017, par la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation. L'impact sur l'espace agricole cultivé reste inchangé en surface mais ne concerne pas les mêmes parcelles. Maintien en zone N de parcelles recevant les eaux pluviales et d'espaces arborés intéressant au niveau paysager et environnemental.
Au sud Ouest du bourg – le Moulin et les Granges	0.60	0.10	1.9.	0.30	Le potentiel de développement est de 0.40 ha. L'impact sur l'espace agricole et naturel est très limité en surface. Création d'une coupure verte sur une parcelle actuellement exploitée.
Les trois maisons au sud du bourg	/	/	0.1	/	Suppression de la zone U (pour être en compatibilité avec le SCOT)
La Frégère	/	/	0.7	/	Suppression du potentiel de développement (pour être en compatibilité avec le SCOT)
Bournaquel	/	/	/	/	Adaptation du zonage à la ZPPAUP
Le Vignal	2.10	/	0.2	/	Suppression de la zone U (pour être en compatibilité avec le SCOT)

Fondargent	/	/	1.50	/	Suppression de la zone U (pour être en compatibilité avec le SCOT)
Total zones U	5.30	3.40	17.20	4.60	L'évolution des zones constructibles pour la construction de nouveaux logements permet de réduire l'impact sur l'espace agricole cultivé de 1.9 ha et sur l'espace naturel de 12.60 ha
Zone d'activité de la Grangette	1.40	/	/	1.10	Evolution d'une partie de la zone Ua vers de l'habitat (cf. projet d'aménagement d'ensemble). Extension de la zone Ua sur une parcelle communale (réserve foncière si projet d'installation d'artisans). Les espaces non occupés autour de la déchetterie n'ont pas été comptabilisés dans le potentiel urbanisable (surface prévue pour l'augmentation des dépôts dans la déchetterie).
La Frégère	/	/	/	/	Pas de potentiel de développement. Création d'une zone U pour permettre la construction d'annexes en lien avec l'activité de l'artisan.
Total zone Ua	1.40	/	/	1.10	Réduction du potentiel d'accueil d'entreprise mais avec une maîtrise foncière communale.
Le Bourg Est	/	/	/	0.60	Transfert d'une zone U en zone Ue réservée à la construction d'équipements collectifs.
Total zones U	6.7	3.40	17.20	6.30	L'évolution du zonage de la carte communale d'Issigeac, permet de réduire l'impact sur l'espace agricole cultivé de 3.3 ha et sur l'espace naturel de 10.9 ha

16 IMPACT DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE

16.1 Incidences du projet sur la qualité de l'eau et sur Natura 2000

16.1.1 Pollution des eaux de surface et souterraines

La construction de maisons d'habitation, à la suite de l'ouverture à l'urbanisation, a pour conséquence la production d'eaux usées domestiques (eaux-vannes et ménagères).

Ces eaux, si elles sont rejetées sans précaution dans le milieu naturel, peuvent causer une pollution des eaux de surface et souterraines.

En outre, l'ouverture à l'urbanisation entraîne l'accroissement des zones imperméabilisées et, par voie de conséquence, des eaux de ruissellement. Cet impact est également à prendre en compte.

Les choix de zonage privilégient les secteurs qui peuvent être raccordées à l'assainissement collectif puisque 96 % des secteurs destinés au développement de l'habitat peuvent être raccordés (pour mémoire sur les dix dernières années, seuls un peu plus de 50 % des nouveaux logements créés ont pu être raccordés).

16.1.2 Incidences du projet sur Natura 2000

S'agissant d'un **éventuel impact direct**, nous pouvons affirmer qu'il est inexistant puisque la zone Natura 2000 la plus proche se situe à plus de 7 km au nord-est de la commune.

S'agissant d'un **éventuel impact indirect**, nous pouvons également affirmer qu'il est inexistant car l'ensemble des zones de développement se situe dans le tissu urbanisé ou se limite aux parties déjà urbanisées ce qui permet d'écarter tous risques d'impact indirect sur les espèces protégées.

On peut donc conclure que **les choix de développement pour la commune d'Issigeac n'auront aucun impact sur l'état de conservation des espèces et des habitats naturels qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 des carrières de Lanquais et Roques.**

16.2 Consommation d'espace et incidence du projet sur les espaces agricoles et naturels

La consommation d'espace, appelée aussi « *effet d'emprise* », sera très limitée puisqu'elle ne concerne que 12.60 ha, se répartissant ainsi :

- 10.9 ha en zone U
- 1.1 ha en zone Ua
- 0.60 ha en zone Ue

Comparés aux 916 ha du territoire communal, les 12.6 ha ouverts à l'urbanisation apparaissent très modestes (1.4 %), même pour une commune rurale.

De plus, la révision de la Carte Communale d'Issigeac **permet de réduire l'effet d'emprise de 16.3 ha.**

16.2.1 Incidence du projet de développement sur l'espace agricole

Impacts directs sur l'espace agricole

Les enjeux de développement territoriaux vont de pair avec la préservation de l'activité agricole **puisque l'impact direct sur l'espace agricole cultivé a été réduit de 3.3 ha**, soit **une réduction de plus de 50 %** de l'impact direct calculé avec le zonage approuvé en 2008.

Au niveau des espaces ouverts, le projet de zonage concerne soit des parcelles situées dans le tissu urbanisé, soit des espaces peu exploités ou abandonnés, occupés par des prairies et pour lesquels l'enjeu agricole est faible.

Impacts indirects sur l'espace agricole

Les distances réglementaires vis à vis des plans d'épandage ont été respectées.

Le fait de recentrer le développement de l'urbanisme au niveau du bourg permet de limiter les risques de nuisances et évite le phénomène de morcellement de l'espace agricole.

16.2.2 Incidence du projet de développement sur les milieux naturels et la TVB (Trame Verte et Bleue)

L'évolution du zonage a permis de réduire l'impact direct sur les milieux naturels (boisements, haies, zones humides, prairies naturelles non exploitées) de près de 11 ha.

La trame bleue sur la commune d'Issigeac correspond à la zone inconstructible de la ZPPAUP. Seul le projet d'aménagement de l'ancien camping municipal en aire d'accueil de camping-cars se situe à proximité immédiate du cours d'eau mais aucune construction n'y est prévue. Il s'agit d'utiliser les bâtiments et équipements existants et d'aménager l'accès et les places de stationnement des camping-cars.

S'agissant de la trame verte, elle se caractérise par un réseau de haies et de boisements à préserver (zones bocagères).

Dans le tissu urbain et les zones d'extensions de l'urbanisme, des éléments boisés (haies, bosquets) ont été maintenus en zone N.

Les parcelles humides recevant les eaux pluviales ont été maintenues en zone N.

S'agissant de l'impact du projet de zonage sur la ZNIEFF de type 2, il a été très fortement réduit et seuls les espaces situés dans le tissu urbanisé ont été maintenus.

16.3 Incidence du projet de développement d'Issigeac sur l'architecture et les paysages

Les nouveaux choix de zonage vont vers la préservation des entrées de bourg (notamment l'entrée nord) et permettent de limiter le développement linéaire.

La ZPPAUP et notamment la ZP4 (inconstructible) répond aux objectifs de préservation des paysages et des points de vue sur les éléments patrimoniaux remarquables.

Le maintien en N d'éléments boisés (haies, bosquets) contribue à la préservation de la qualité paysagère de la commune et à l'intégration du bâti à venir.

16.4 Compatibilité du projet avec le SCOT du Bergeracois

L'enveloppe foncière définie dans le DOO (Document d'Orientation et d'Objectif) est, pour la commune d'Issigeac, de 9 ha à l'horizon 2033. Bien que légèrement supérieure et à un horizon plus court (2025), l'enveloppe foncière pour la construction de nouveaux logements reste compatible avec le SCOT du Bergeracois.

S'agissant de l'accueil d'entreprises, l'enveloppement foncière définie dans le DOO est de 1ha et la surface de développement retenue (1.1 ha) dans le nouveau zonage de la carte communale d'Issigeac est parfaitement compatible avec les objectifs du DOO.

17 AUTRES IMPACTS EVENTUELS LIES AUX RISQUES ET NUISANCES

Phénomènes souterrains

Les zones U ne sont pas concernées par ce risque

Risque incendie de forêt

L'ensemble des secteurs de développement bénéficie d'une protection contre le risque incendie.

Sites et sols pollués

Pas d'incidences sur les choix de zonage.

Eau de ruissellement

Les parcelles recevant les eaux pluviales situées dans le tissu urbanisé ont été placées en zone N.

ANNEXES

Annexe 1 : Tableau des servitudes

Annexe 2 : Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

ANNEXE 3a – Arrêté de protection de l'ancien palais des Evêques

ANNEXE 3b – Arrêté de protection de l'église Saint-Félicien

ANNEXE 4a - Zonage de la ZPPAUP d'Issigeac

ANNEXE 4b - Extraits du règlement de la ZPPAUP

ANNEXE 5 - Cartographie des Zones Sensibles - Archéologie (source PAC)

ANNEXE 6 - Schéma directeur d'assainissement

ANNEXE 1 – Tableau des servitudes

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 05101946: 05/10/46	SDAP	Non	Non	
AC1	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL: Monuments historiques	- Maison gothique, rue principale dite des Têtes	Arrêté du 26061946: 26/06/46	SDAP	Non	Non	
AC1	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL: Monuments historiques	Eglise Saint Félicien (totalité)	Décret du 15031990: 15/03/90	SDAP	Non	Non	
AC1	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL: Monuments historiques	- Eglise	Arrêté du 09061926: 09/06/26	SDAP	Non	Non	
AC1	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL: Monuments historiques	- Ancienne Prévôté	Arrêté du 03101946: 03/10/46	SDAP	Non	Non	

21/03/2011

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

1/3

I4

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

ANNEXE 2 - ZNIEFF

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique Floristique de la Région Aquitaine

Numéro : 2711

Type : 2

Ancien numéro : 2111 N° SFF 12946

PLATEAU CEREALIER D'ISSIGEAC

Auteur(s) : COMITE DES INVENTAIRES AQUITAINES

Date de description : 1989

Superficie : 2830 ha

Altitude : 103 - 171 m

Liste des communes concernées par la zone :

24024	BARDOU
24177	FAUX
24212	ISSIGEAC
24278	MONMADALES
24281	MONSAC
24282	MONSAGUEL
24287	MONTAUT
24307	NAUSSANNES
24385	SAINT-CERNIN-DE-LABARDE

Typologie : (le premier type donné est le type principal)

(En périphérie :)

23	Lande, garrigue, maquis, friche
24	Prairies et terres cultivées sans bo.
25	Pelouse

Lithologie :

(En périphérie :)

9	Calcaires "tendres" (tufs, travertins)
10	Craie
11	Sables et alluvions calcaires

Activités humaines :

(En périphérie :)

1	Agriculture
5	Chasse

Mesures :

(En périphérie :)

0	Indéterminée
1	Nul
5	Zone urbaine (ZU)

0	Indéterminée
---	--------------

Statut de propriété :

(En périphérie :)

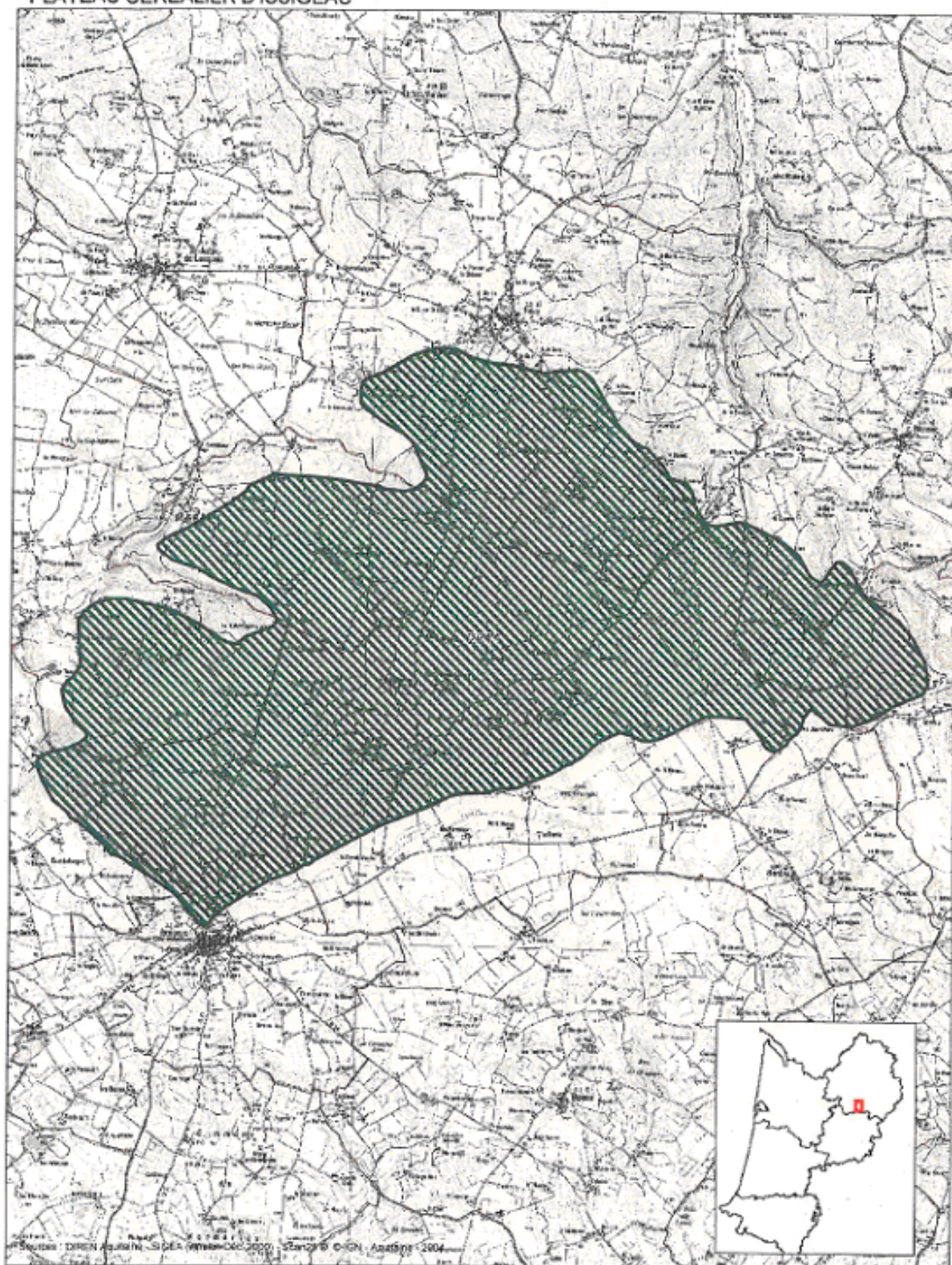
0	Indéterminé
---	-------------

N.B. : Les informations "Activités humaines", "Mesures" et "Statut de propriété" ne sont données qu'à titre indicatif et doivent être vérifiées avant utilisation.

Intitulé de la ZNIEFF2 :

PLATEAU CEREALIER D'ISSIGEAC

Numéro de zone: 2711



DIREN Aquitaine

Date d'impression : 14/01/2005

Numéro de la planche : 1 sur 1

0 1 2 km

ANNEXE 3a – Arrêté de protection de l'ancien palais des Evêques

77

MINISTÈRE DE
L'ÉDUCATION NATIONALE.

DIRECTORAT GÉNÉRAL
DE L'ARCHITECTURE.

DIRECTION
DES MONUMENTS HISTORIQUES.

~~Direction des Monuments~~
Historiques

BUREAU des TRAVAUX et CLASSEMENT

Reconnaissance
des Monuments de la France

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE.

ARRÊTÉ.

LE MINISTRE DE L'ÉDUCATION NATIONALE,

Vu la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et
notamment l'article 2, modifié et complété par la loi du 23 juillet 1927;

La Commission des monuments historiques entendue;

ARRÊTE :

ARTICLE PREMIER.

L'ancien Palais des Evêques à Issigeac (Dordogne)
parcelles cadastrales D 106 - 109 - 110,

appartenant à la ville d'Issigeac, est

inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

ART. 2.

Le présent arrêté sera notifié au préfet du département, pour les
archives de la préfecture, au maire de la commune d'Issigeac

qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Paris, le 15 OCT 1948

Par délégation
Le Directeur Général de l'Architecture

T. S. V. P.

77-616-J. M. 601600, [10713]

ANNEXE 3b – Arrêté de protection de l'église Saint-Félicien

MINISTERE DE LA CULTURE
ET DE LA COMMUNICATION

REPUBLIQUE FRANCAISE

A R R Ê T É n°MH.01-IMM. 031 ,

portant classement parmi les monuments historiques de
l'église Saint Félicien à ISSIGEAC (Dordogne) ;

La Ministre de la Culture et de la Communication,

VU la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ;

VU la loi n° 97-179 du 28 février 1997 relative à l'instruction des autorisations de travaux dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits et dans les secteurs sauvegardés ;

VU le décret du 18 mars 1924 modifié pris pour l'application de la loi du 31 décembre 1913 ;

VU le décret n° 97-713 du 11 juin 1997 modifié relatif aux attributions de la Ministre de la Culture et de la Communication ;

VU le décret n° 99-78 du 5 février 1999 relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux ;

VU l'arrêté en date du 9 juin 1926 portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques de l'église Saint Félicien à ISSIGEAC (Dordogne) ;

VU l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites de la région Aquitaine en date du 30 mai 2000 ;

La commission supérieure des monuments historiques entendue en sa séance du 20 novembre 2000 ;

VU la délibération du 21 mars 2001 du conseil municipal de la commune d' ISSIGEAC (Dordogne), propriétaire, portant adhésion au classement ;

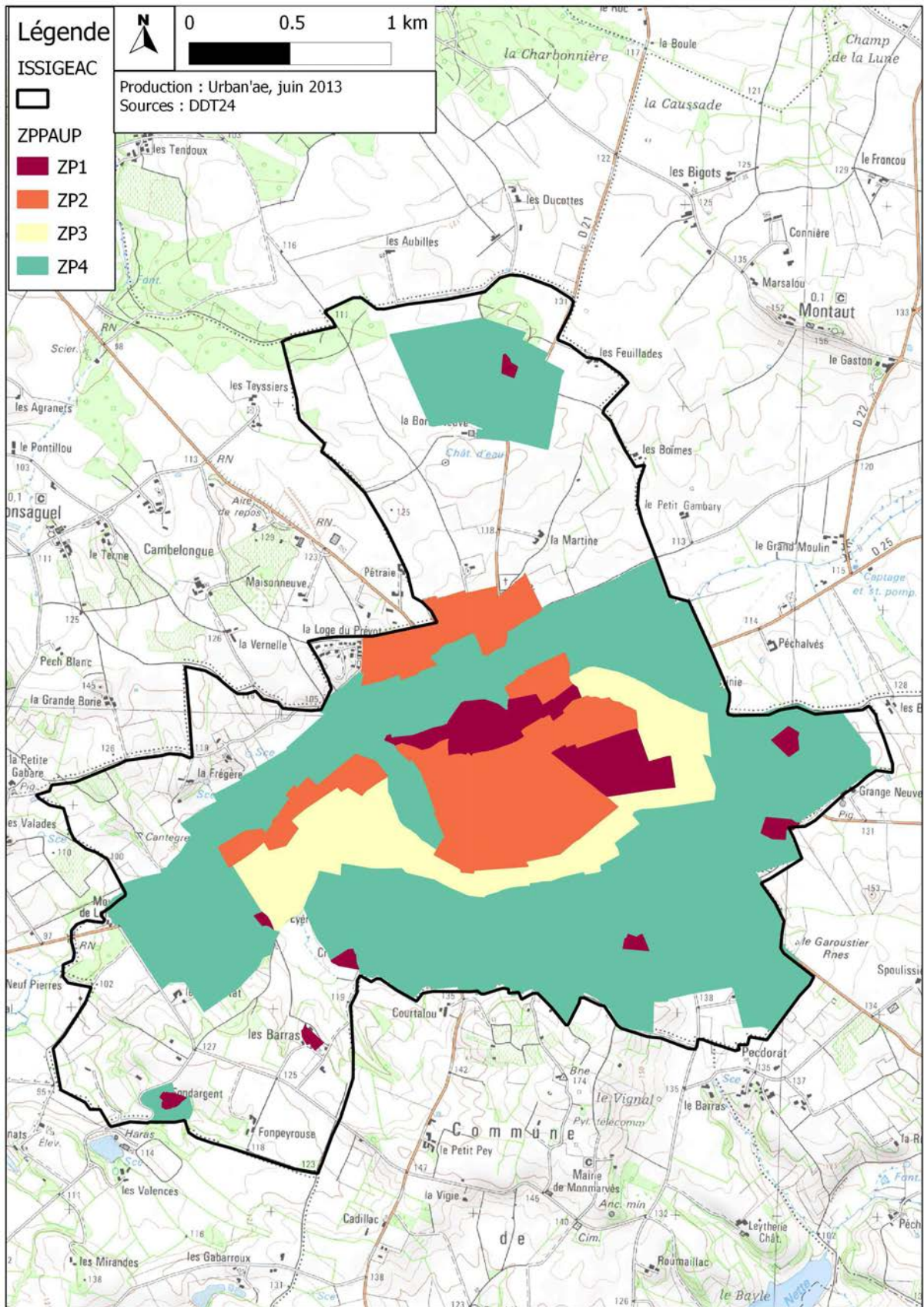
VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDERANT que la conservation de l'église Saint Félicien à ISSIGEAC (Dordogne) présente au point de vue de l'histoire et de l'art un intérêt public en raison de la rareté des édifices de cette époque en Périgord et de la qualité de son décor intérieur ;

A R R Ê T E

ARTICLE 1er.- Est classée parmi les monuments historiques, en totalité, l'église Saint Félicien à ISSIGEAC (Dordogne, n° siren 212 402 127), figurant au cadastre Section AB, sur la parcelle n° 265 d'une contenance de 10 a 90 ca, et appartenant à la commune depuis une date antérieure au 1^{er} janvier 1956.

ANNEXE 4a - Zonage de la ZPPAUP d'Issigeac



ZP1 > habitations neuves

Z1.5 : Intégration de constructions neuves à usage d'habitation :

Principes à respecter : *Une intégration forte des constructions neuves ou extensions à usage d'habitation dans un tissu urbain structuré par l'implantation, par la volumétrie, les matériaux utilisés et les teintes du bâti.*

Implantation :

Les constructions neuves seront implantées en prolongement des constructions voisines et sauf contrainte liée à la géométrie de la parcelle, parallèlement ou perpendiculairement à la limite de l'espace public.

En l'absence d'alignement perceptible, par exemple dans un tissu moins structuré, les bâtiments pourront être implantés en façade ou avec un recul régulier et modéré par rapport à l'espace public (exemple : une cour permettant le stationnement). Une implantation en fond de parcelle non justifiée par une contrainte parcellaire est interdite.

Implantation dans les terrains en pente : Voir RG8.1

Rappel : L'implantation des constructions neuves ou en extension de bâtiments existants dans des terrains en pente ne pourra donner lieu à des remblais ou talus prononcés, en rupture avec le mouvement naturel du terrain existant.

Gabarit :

L'intégration de constructions neuves sera fonction du gabarit moyen des immeubles de la rue et de la largeur de la voie.

Composition des volumes :

Les constructions neuves seront composées de volumes qui sauf contrainte liée à la géométrie de la parcelle seront assemblés de manière longitudinale ou perpendiculaire.

Les constructions nouvelles devront adopter un plan simple, sur base rectangulaire, conservant les proportions de bâti traditionnel.

Rythmes des constructions :

Les constructions neuves respecteront le rythme des parcelles avoisinantes, en fractionnant les volumes le cas échéant, notamment dans les rues en pente. Le projet tiendra compte des murs de clôture jouant un rôle structurant dans la composition de l'espace public du bourg.

Pente des toits :

Les constructions neuves seront recouvertes de toitures à faible pente.

Les toitures terrasse pourront être interdites si elle perturbent la lisibilité de la ligne générale des couvertures d'une rue ou d'une place.

Les égouts de toits et les faitages seront disposés parallèlement ou perpendiculairement aux voies de desserte et en tenant le plus grand compte des orientations dominantes du bâti avoisinant.

Composition :

Les constructions neuves seront conçues en respectant : trame, hauteur et principes de composition des façades et clôtures des immeubles environnants.

L'architecture sera inspirée des modèles traditionnels des environs comme les habitations rurales et annexes, dépendances et bâtiments agricoles (Exclure les tours et les auvents cintrés et maçonnés).

Les fonctions annexes à l'habitation feront l'objet d'un traitement hiérarchisé des volumes.

Traitement des façades :

Le pastiche d'architecture étrangère aux modèles traditionnels présents sur le territoire de la ZPPAUP est interdit (exemples à ne pas suivre : maisons landaises, maisons d'Ile de France, maisons basques, maisons de la Double, maisons coloniales ou évoquant les maisons de villégiature de l'Océan, Mas provençaux, Hacienda...)

Les matériaux et les teintes utilisés pour édifier les constructions neuves devront s'harmoniser en matière et en teinte avec celles des constructions anciennes du bourg, en vue lointaine comme en vue rapprochée dans la perception des alignements et des façades.

- Adopter des teintes de tuiles assez sombres correspondant à la couleur de la terre cuite trouvée localement.

- Adopter des matériaux et des teintes pour les façades dérivant des pierres et des enduits du bourg et des hameaux anciens.

(Voir aussi Règles générales **RG 8.5** et **8.6** page 22)

Z1.6 : Éléments architecturaux particuliers ou constructions annexes:

Les fonctions annexes (garages) devront être intégrées à la construction : soit dans le volume principal, soit dans un volume annexe accolé ou participant de la composition de la façade sur espace public.

Les tours

L'édification de tours est proscrite à l'exception des tours existantes.

Les auvents ou marquises d'entrée seront traités en continuité du plan de la couverture, en charpente.

La structure supportant la toiture de l'Auvent sera réalisé à partir d'éléments rectilignes simples (poutres et poteaux), les arcades sont interdites.

Les marquises sur les bâtiments XIX seront restituées. Les marquises créées seront réalisées à l'aide de dispositifs copiant les dispositifs traditionnels ou adopter des modèles très simples et discrets

Les vérandas avec toiture translucide ne pourront pas être appuyées sur les façades principales et sur les façades visibles depuis le domaine public (au sens large du terme et pas seulement au sens de la voie d'accès à la construction). Si tel est le cas, la structure sera obligatoirement en maçonnerie ou en structure bois avec couverture en tuiles de terre cuite. Elles seront traitées à partir de volumes simples.

La couleur blanche de la menuiserie sera interdite : on utilisera des coloris moyens ou sombres traditionnellement utilisés dans les ouvrages de serrurerie : gris-vert, gris-bleu, brun, vert foncé....

Les terrasses ouvertes sont autorisées. Elles seront bâties dans la continuité de la construction, éventuellement sur des supports en maçonnerie de section minimum 45 X 45cm ou sur un mur plein, si le terrain est en pente.

Les garde-corps seront traités soit en maçonnerie pleine, soit en bois avec un barreaudage vertical, soit en métal. Les balustres en pierre ou en bois tourné sont interdites.

Pour les terrasses couvertes, la structure supportant la toiture sera réalisée à partir d'éléments rectilignes simples (poutres et poteaux), les arcades sont interdites.

Les Abris de Jardin et Constructions légères très petite emprise devront être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public.

Dans le cas où ces constructions ne peuvent être dissimulées (par exemple sur les parcelles-jardins) elles seront intégrées à l'environnement comme annexes ou devront être réalisées dans des matériaux et des teintes permettant une grande discrétion dans le paysage et réalisés en bardage bois avec couverture sombre.

Les matériaux plastiques ou les matériaux clairs sont interdits pour la réalisation des abris ou constructions légères.

Les piscines : Voir Règles Générales **RG8.7** page 23.

Z1.7 : Restaurer ou Créer Murs de Clôture et Clôtures:

Tous les éléments marquant la limite entre domaine privé et domaine public seront conservés ou reconstitués (grille, muret, mur de clôture, ...)

La limite entre espace privé et espace public est matérialisée par la façade de l'immeuble lui-même ou par un mur de clôture maçonné de hauteur adaptée à l'alignement existant (les hauteurs des murets constatés dans le bourg et les hameaux sont variables).

Dans la rue principale du bourg de Lanquais, la clôture prendra la forme d'un muret surmonté d'une grille simple représentant une hauteur de 1.90m environ.

La limite entre parcelles privées sera traitée en reprenant les principes existants (murets de pierre ou maçonnerie enduite entre parcelles ou en soutènement).

Les haies végétales champêtres ou clôtures grillagées permettant de conserver des transparences sont admises pour les délimitations entre parcelles et le traitement des fonds de parcelles, en continuité des structures paysagères rurales.

Voir aussi article **RG 7.11** des Règles générales s'appliquant à la ZPPAUP, page 20.

Z1.8 - Végétaliser

Principes : Le traitement du paysage s'appuie sur un objectif de lisibilité des espaces naturels ou agricoles et des espaces habités urbains ou ruraux.

Dans le contexte des zones ZP1, lors de la création ou aménagement d'espaces publics ou privés comme Places, Alignements plantés, Traitement végétal des limites, Jardins, Cours, Clôtures on se référera aux prescriptions suivantes :

- Essences végétales adaptées aux principaux usages :

Voir Liste d'Espèces selon objectifs d'aménagement (en fin du présent document)

Voir Règles Générales : RG 9.2, RG 9.3, RG 9.4 pages 26 et 27, RG 7.3 et 7.4 pages 16 et 17, RG 7.11 page 20.

Z1.9 : Devantures commerciales et enseignes :

Z1.9.1 : Création ou modification de devantures :

Respecter le style de la façade et les descentes de charge, si nécessaire les reconstituer.
Conserver et restaurer les devantures commerciales traditionnelles.
Disposer les nouvelles vitrines en retrait par rapport au nu extérieur du mur correspondant à l'alignement au nu intérieur de la maçonnerie, avec un soubassement de 20 cm minimum, en léger retrait par rapport au nu du mur existant.
Disposer les vitrines parallèlement aux façades. Clore la vitrine à l'aide d'une vitre transparente claire en retrait par rapport au nu extérieur du mur.
Tout dispositif de sécurité devra être reporté à l'intérieur du bâtiment (ex: volet roulant).
Respecter dans la composition des devantures le rythme parcellaire, même si un même commerce occupe le RDC de plusieurs immeubles attenant ; exprimer dans la composition de la façade ce rythme parcellaire
Limiter le nombre de matériaux utilisés en façade
Adopter en devanture des matériaux et des teintes permettant une bonne intégration à l'architecture traditionnelle en évitant les couleurs criardes et les éclairages intempestifs.
(Voir aussi Règles générales **RG 8.4, 8.5 et 8.6** page 22)

Z1.9.2 : Enseignes

Définir la position et la taille des enseignes en fonction de la largeur de la voie, du gabarit de l'immeuble et du cumul de messages dans une même rue.
Placer les enseignes entre le niveau du linteau des devantures et le niveau du linteau des baies du 1^{er} étage. Placer les enseignes sans masquer les éléments de l'architecture (trumeau, bandeau, éléments sculptés, etc...)
Limiter le nombre de messages écrits et de logos sur les enseignes (un à deux par façade commerciale).
Un potence perpendiculaire à la façade est autorisée par commerce. Sa saillie sera limitée à 80 cm maximum.
Les lettrages néon, les lettrages défilant sont interdits à l'extérieur des devantures.
Les publicités sont interdites (est défini comme étant de la publicité toute référence à une marque ne correspondant pas à la raison sociale du magasin ou à un produit vendu à l'exclusion de tout autre dans ce magasin).
L'affichage publicitaire de grand format est interdit sur domaine public ou privé.
Pour les bâtiments à usage commercial de grande emprise les enseignes seront implantées dans la hauteur des façades sans débord au dessus de la ligne d'égout.
Rappel: cet article complète le règlement de voirie municipal mais ne s'y substitue pas.

Z.1.9.3: Occupation temporaire du domaine public: terrasses,

Les occupations temporaires du domaine public seront autorisées dans la mesure où les dispositifs installés ne perturbent pas la perception et l'usage des rues et places.
Le matériel installé sera de teinte unie et discrète (exemples de teinte: brun rouge, bordeaux, vert sombre, bleu sombre, beige, jaune paille très clair, ...)
L'occupation temporaire du domaine public fera l'objet d'un arrêté municipal, rappelant les conditions d'occupation qui auront été visées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Z.1.9.4: Mobilier urbain

L'impact du mobilier urbain courant : abribus, panneaux d'information, poubelles, bancs... devra être limité afin qu'il ne perturbe pas les constructions environnantes ainsi que les perspectives les plus remarquables. Ces éléments seront réalisés avec des matériaux aux tons sombres et neutres.
Unifier les panneaux de signalisation routière et les pré-enseignes en limitant leur nombre et leur impact

ZP2 > habitations neuves

Z2.5 : Intégration de constructions neuves à usage d'habitation:

Principes à respecter :

Pour le secteur correspondant à l'extension du bourg d'Issigeac :

Une intégration assurant la continuité des extensions du bourg au tissu urbain du secteur ZP1 par l'implantation, par la volumétrie, les matériaux utilisés et les teintes.

Pour les secteurs attenants au Tour de Ville (façade donnant sur le Tour de Ville et traitement des bâtiments d'angle) on se référera aux prescriptions de l'article Z1.3 du règlement de zone ZP1.

Pour les secteurs de développement urbain on se référera aux prescriptions de l'article Z1.5 du règlement de zone ZP1.

Les quartiers-hameaux des la Loge du Prévôt et des Justices, ne sont pas des noyaux aussi fortement structurés que le bourg d'Issigeac :

La co-visibilité avec la ville impose une intégration en terme de volumes bâtis. Les volumes des constructions seront géométriquement simples.

Les matériaux utilisés pour la construction neuve s'adapteront en matière et en teinte aux matériaux traditionnels utilisés à Issigeac (couverture, façades).

Les matériaux contemporains et les matériaux se substituant aux matériaux traditionnels mais présentant avec eux une bonne similitude d'aspect et de teinte sont autorisés.

Implantation :

Cas général :

Les constructions neuves seront implantées de manière à conserver un principe d'alignement par rapport à l'espace public. Les bâtiments pourront être implantés en façade ou avec un recul régulier et modéré par rapport à l'espace public (exemple : une cour permettant le stationnement). Une implantation en fond de parcelle non justifiée par une contrainte parcellaire est interdite. Sauf contrainte liée à la géométrie de la parcelle, les bâtiments seront implantés parallèlement ou perpendiculairement à la limite de l'espace public.

Cas du secteur de développement urbain du Carreyrou :

Le principe retenu vise une bonne intégration de ce nouveau quartier du fait de sa proximité avec la partie ancienne de la ville.

Une des façades du bâtiment implantée en limite avec l'espace public. Lorsque le bâtiment est composé de plusieurs volumes, c'est le volume annexe (par exemple le Garage), s'il est lié au volume principal, qui pourra être implanté en façade du domaine public.

Le recul des autres volumes par rapport à l'espace public devra rester modéré (de manière à dégager par exemple : une cour permettant le stationnement).

Pour des opérations groupées ou des lotissement, une implantation en ordre continu ou semi-continu est à privilégier pour les secteurs proches du Tour de ville.

Implantation dans les terrains en pente : Voir RG8.1 (page 21)

Rappel : L'implantation des constructions neuves ou en extension de bâtiments existants dans des terrains en pente ne pourra donner lieu à des remblais ou talus prononcés, en rupture avec le mouvement naturel du terrain existant.

Composition des volumes :

Les constructions nouvelles devront adopter un plan simple, sur base rectangulaire, conservant les proportions de bâti traditionnel.

Les constructions neuves seront composées de volumes hiérarchisés qui sauf contrainte liée à la géométrie de la parcelle seront assemblés de manière longitudinale ou perpendiculaire.

L'architecture sera inspirée des modèles traditionnels des environs comme les habitations rurales et annexes, dépendances et bâtiments agricoles (Exclure les tours et les auvents cintrés et maçonnés).

Pour le corps de bâti principal, afin de respecter une hauteur de façade traditionnelle correspondant à un bâti de type urbain (maison de ville), un principe d'étage ou de combles aménagés sera à privilégier.

Rythmes des constructions :

En continuité immédiate avec les ensembles bâtis de la zone ZP1, les constructions neuves respecteront le rythme des parcelles avoisinantes, en fractionnant les volumes le cas échéant.

Le projet tiendra compte des murs de clôture ou clôtures jouant un rôle structurant dans la composition de l'espace public.

Le principe d'un ordre continu ou semi-continu sera privilégié.

Pente des toits :

Les constructions neuves seront recouvertes de toitures à faible pente.

Les toitures terrasse pourront être interdites si elles perturbent la lisibilité de la ligne générale des couvertures participant à la perspective d'une rue, d'une place ou la vue générale du bourg depuis les points de vues et cônes de visibilité.

Les égouts de toits et les faîtages seront disposés parallèlement ou perpendiculairement aux voies de desserte et en tenant le plus grand compte des orientations dominantes du bâti avoisinant.

Traitement des façades :

Le pastiche d'architecture étrangère aux modèles traditionnels présents sur le territoire de la ZPPAUP est interdit (exemples à ne pas suivre : maisons landaises, maisons d'Ile de France, maisons basques, maisons de la Double, maisons coloniales ou évoquant les maisons de villégiature de l'Océan, Mas provençaux, Hacienda...)

Les matériaux et les teintes utilisés pour édifier les constructions neuves devront s'harmoniser en matière et en teinte avec celles des constructions anciennes d'Issigeac, en vue lointaine comme en vue rapprochée dans la perception des alignements et des façades.

- Adopter des teintes de tuiles assez sombres,

- Adopter des matériaux et des teintes pour les façades dérivant des pierres blanches et des enduits du bourg.

Voir aussi Règles générales RG 8.5 et 8.6 page 22

Z2.6 : Eléments architecturaux particuliers ou bâtiments annexes:

Les fonctions annexes (garages) devront être intégrées à la construction : soit dans le volume principal, soit dans un volume annexe accolé ou participant de la composition de la façade.

Les tours auront une surface au sol minimum correspondant à 20% de la surface au sol de l'habitation.

Les auvents ou marquises d'entrée seront traités en continuité du plan de la couverture, en charpente.

La structure supportant la toiture de l'Auvent sera réalisée à partir d'éléments rectilignes simples (poutres et poteaux), les arcades sont interdites.

Les vérandas avec toiture translucide ne pourront pas être appuyées sur les façades principales et sur les façades visibles depuis le domaine public (au sens large du terme et pas seulement au sens de la voie d'accès à la construction). Si tel est le cas, la structure sera obligatoirement en maçonnerie ou en structure bois avec couverture en tuiles de terre cuite.

Elles seront traitées à partir de volumes simples.

La couleur blanche de la menuiserie sera interdite : on utilisera des coloris moyens ou sombres traditionnellement utilisés dans les ouvrages de serrurerie : gris-vert, gris-bleu, brun, vert foncé....

Les terrasses ouvertes sont autorisées. Elles seront bâties dans la continuité de la construction, éventuellement sur des supports en maçonnerie de section minimum 45 X 45cm ou sur un mur plein, si le terrain est en pente.

Les garde-corps seront traités soit en maçonnerie pleine, soit en bois avec un barreaudage vertical, soit en métal. Les balustres en pierre ou en bois tourné sont interdites.

Pour les terrasses couvertes, la structure supportant la toiture sera réalisée à partir d'éléments rectilignes simples (poutres et poteaux), les arcades sont interdites.

Les Abris de Jardin et Constructions légères très petite emprise devront être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public.

Dans le cas où ces constructions ne peuvent être dissimulées, elles seront intégrées à l'environnement comme annexes ou devront être réalisées dans des matériaux et des teintes permettant une grande discrétion dans le paysage et réalisés en bardage bois avec couverture sombre.

Les matériaux plastiques ou les matériaux clairs sont interdits pour la réalisation des abris ou constructions légères.

Les piscines :

Voir Règles Générales RG 8.7 page 23

Z2.7 : Limite entre espace privé et espace public ; Clôtures

Limite entre espace privé et espace public :

Le secteur ZP2 n'apparaît pas comme fortement structuré par le bâti.

La gestion de la limite entre espace privé et public permet de créer une façade urbaine suffisamment homogène pour devenir un répondant contemporain à la ville ancienne :

La limite entre domaine public et domaine privé sera matérialisée en élévation soit par la façade elle-même, soit par un grillage doublé d'une haie. Cet élément se référera aux exemples directement environnant (grille, grillage et haie, bâtiment...)

Lorsqu'ils ne sont pas destructurants pour le paysage urbain, les murs de clôtures, les grilles et les murets existants limitant l'espace privé et l'espace public conservés et restaurés.

*Voir aussi : Règle Générale **RG 7.11** Clôtures et Murs de Clôture*

Z2.8 : Conservation de la végétation :

Principes : Le traitement du paysage s'appuie sur un objectif de lisibilité des espaces naturels ou agricoles et des espaces habités urbains ou ruraux.

Traitement des Haies : Les haies seront traitées de manière à ne pas présenter l'aspect d'un mur végétal, identique toute l'année.

On tiendra compte des caractéristiques spécifiques de l'environnement, plantations en limite de domaine public, haies et plantations assurant la limite ou continuité avec les structures végétale naturelles ou agricoles (bocages, etc...)

- Essences végétales adaptées aux principaux usages :

*Voir **Liste d'Espèces selon objectifs d'aménagement** (en fin du présent document)*

*Voir **Règles Générales** : **RG 9.2**, **RG 9.3**, **RG 9.4** pages 26 et 27, **RG 7.3** et **7.4** pages 16 et 17, **RG 7.11** page 20.*

Z2.9 : Mobilier Urbain et Signalétique :

L'impact du mobilier urbain courant : abribus, panneaux d'information, poubelles, bancs... devra être limité afin qu'il ne perturbe pas les constructions environnantes ainsi que les perspectives les plus remarquables.

Ces éléments seront réalisés avec des matériaux aux tons sombres et neutres.

Unifier les panneaux de signalisation routière et les pré-enseignes en limitant leur nombre et leur impact

La signalisation du site d'activités du Capitaine sera réalisée de manière simplifiée par le biais de panneaux routiers (nom de la zone d'activités seulement).

Aux entrées du site, une signalétique commune permettra d'énumérer les noms des entreprises implantées sur le site.

ZP2 > bâtiments de grande emprise

Z2.10 : Intégration de constructions neuves de grande emprise (à usage d'équipements publics, d'activités, commerces, agricoles, etc...):

Les constructions de grande emprise à usage d'équipements publics, activités, commerces, usage agricole, implantées en secteur ZP2 strict et caractérisées par une grande emprise ou une volumétrie importante devront être implantés de manière à s'intégrer dans les tracés urbains ou paysages naturels (voirie, alignements, perspectives, impact paysager) de la commune.

La zone d'activités du Capitaine est soumise à un règlement spécifique correspondant au zonage ZP2-1, ci-après.

Implantation:

La volumétrie sera étudiée de manière à s'intégrer à celles des alignements du bourg ou à l'environnement naturel.

Un soin particulier sera apporté au traitement des abords de la construction (clôture, plantations, traitement des sols extérieurs, éclairage,...) qui fera l'objet d'une partie du volet paysager du permis de construire.

Les bâtiments situés en entrée de bourg ou de hameau ayant un impact sur la perception de ces ensembles bâtis anciens feront l'objet d'une intégration particulièrement soignée à la silhouette urbaine.

Implantation dans les terrains en pente : Voir RG10.1

Rappel : L'implantation des constructions neuves ou en extension de bâtiments existants dans des terrains en pente ne pourra donner lieu à des remblais ou talus prononcés, en rupture avec le mouvement naturel du terrain existant.

Couverture :

La pente des toitures sera adaptée à la volumétrie générale du bâtiment.

Par exemple :

- Pour un bâtiment dont la hauteur de façade est importante (exemple hangar ou autre bâtiment industriel), on privilégiera une couverture à faible pente. La toiture ne devra pas amplifier la perception du volume.
- Pour un bâtiment de grande emprise dont la hauteur de façade est faible au regard de la longueur de façade, on utilisera selon le contexte une couverture à faible pente cohérente avec les matériaux utilisés (ex : pas de tuile sur un bâtiment avec bardage métallique). Les bâtiments de grande longueur, autres que des bâtiments fonctionnels agricoles seront traités de manière à introduire des rythmes de couvertures cohérents avec le contexte bâti, rythme de parcellaire, l'expression d'une hiérarchie de volumes, etc...
- Pour des bâtiments ne nécessitant pas des surfaces libres importantes au sol (portées inférieures à 10m), on privilégiera des couvertures en tuiles de terre cuite naturelle.
- Lorsque la portée nécessite une couverture légère, celle-ci sera réalisée dans un matériau et une teinte compatible avec l'environnement naturel ou bâti.

De manière générale, les matériaux brillants ou clairs sont interdits.

Façades :

Le pastiche d'architecture étrangère aux modèles traditionnels présents sur le territoire de la ZPPAUP est interdit (exemples à ne pas suivre : maisons landaises, maisons d'Ile de France, maisons basques, maisons de la Double, maisons coloniales ou évoquant les maisons de villégiature de l'Océan, Mas provençaux, Hacienda...)

Les matériaux et les teintes de façades choisis devront permettre une bonne intégration dans les alignements du bourg ou dans l'environnement naturel.

Dans les secteurs bâtis on se référera au nuancier communal.

Les matériaux brillants ou trop clairs sont proscrits.

Pour les bâtiments à usage industriel, artisanal ou commercial, la couleur des bardages sera choisie de manière à diminuer l'impact des bâtiments dans l'environnement. En secteur bâti, on adoptera des bardages de teintes voisines des maçonneries traditionnelles ou du bois.

La travée purement commerciale pourra être traitée avec une couleur dans la limite d'une bonne intégration au site (éviter les couleurs criardes).

Z2.11 : Prescriptions en matière de devanture et d'enseignes :

Dans le cas où le projet prévoit la création d'un commerce :

- Respecter le style de la façade et les descentes de charge, dans le cas de bâtiments existants, les reconstituer si nécessaire.
- Disposer les vitrines en retrait par rapport au nu extérieur du mur correspondant à l'alignement au nu intérieur de la maçonnerie.
- Disposer les vitrines parallèlement aux façades
- Clore la vitrine à l'aide d'une vitre transparente claire
- Limiter le nombre de matériaux utilisés en façade
- Adopter en devanture des matériaux et des teintes permettant une bonne intégration à l'architecture traditionnelle en évitant les couleurs criardes et les éclairages intempestifs.
- Traiter avec soin les aires de stationnement en limitant leur impact.
- Toute signalétique sera disposée sur le bâtiment, et uniquement dans le plan de la façade de celui-ci. Un seul panneau d'information par équipement ou commerce sera autorisé en limite du domaine public, sous la forme d'un panneau de 0,80m environ de large et de 1,50m de hauteur maximum, posé au sol ou sur un muret de soubassement de 20cm environ.

(Voir aussi **Règles générales**)

ZP2-1 règlement spécifique pour le secteur d'activités du Capitaine

Z2.12 : Intégration de constructions neuves de grande emprise sur le site d'activités du Capitaine :

Les constructions de grande emprise devront être implantées de manière à s'intégrer dans les tracés urbains ou paysages urbains de l'Est d'Issigeac (voirie, alignements, perspectives, impact paysager).

Dans un site voué aux activités, l'enjeu consiste dans la gestion de l'implantation des bâtiments, des gabarits, de leur aspect, de la signalétique. Il s'agit de créer un paysage spécifique par la destination des bâtiments mais formant un ensemble cohérent.

Implantation:

Les bâtiments seront implantés en respectant un principe d'alignement homogène pour l'ensemble de la zone.

Un soin particulier sera apporté au traitement des abords de la construction (clôture, plantations, traitement des sols extérieurs, éclairage,...) qui fera l'objet d'une partie du volet paysager du permis de construire.

Les bâtiments situés en entrée de bourg ayant un impact sur la perception de ces ensembles bâtis anciens feront l'objet d'une intégration particulièrement soignée à la silhouette urbaine.

Volumétrie et Couverture :

Les volumes des bâtiments seront simples.

La pente des toitures sera adaptée à la volumétrie générale du bâtiment. Des volumes à acrotères seront à privilégier pour dissimuler les équipements techniques sur toitures.

Pour une bonne intégration dans le paysage urbain environnant, le gabarit des bâtiments ne devra pas dépasser 7,00m au faîtage ou au niveau de l'acrotère.

Lorsque pour des raisons techniques, de process notamment, un ouvrage doit dépasser cette cote, il ne devra pas limiter la perception du bourg ancien et de ses monuments.

Les ouvrages techniques en toiture ou en façade (ventilation, traitement d'air, climatisation, etc...) visibles depuis le domaine public devront faire l'objet d'un traitement architectural permettant de les intégrer dans la composition du bâtiment (édicule en toiture, élément écran, disposition derrière acrotère...).

Façades :

Le pastiche d'architecture étrangère aux modèles traditionnels présents sur le territoire de la ZPPAUP est interdit (exemples à ne pas suivre : maisons landaises, maisons d'Ile de France, maisons basques, maisons de la Double, maisons coloniales ou évoquant les maisons de villégiature de l'Océan, Mas provençaux, Hacienda...)

Les matériaux et les teintes de façades choisis devront permettre une bonne intégration dans le site (bardages métalliques de ton gris, bardages bois aspect naturel non coloré, l'usage de maçonnerie sera réservé pour les soubassements des bâtiments ou édifices nécessitant une structure « en dur ». dans ce cas les maçonneries seront d'une teinte gris clair ou béton).

Les matériaux brillants ou trop clairs sont proscrits.

La travée purement commerciale pourra être traitée avec une couleur dans la limite d'une bonne intégration au site.

Z2.13 : Prescriptions en matière de devanture et d'enseignes :

Pré-signalisation :

Aux entrées du site, une signalétique commune permettra d'énumérer les noms des entreprises implantées sur le site. Tout autre type de pré-signalisation le long des voies publique est interdit.

Enseignes :

Placer les enseignes dans le plan des façades (les enseignes ne devront pas être positionnées au dessus ou à cheval sur la ligne d'égout, à cheval d'une rive de toiture sur un pignon.

Limiter le nombre de messages écrits et de logos sur les enseignes (un à deux par façade commerciale).

Un potence perpendiculaire à la façade est autorisée par commerce. Sa saillie sera limitée à 80 cm maximum.

Un seul panneau d'information par équipement ou commerce sera autorisé en limite du domaine public, sous la forme d'un panneau de 0,80m environ de large et de 1,50m de hauteur maximum, posé au sol ou sur un muret de soubassement de 20cm environ.

Les lettrages néon, les lettrages défilant sont interdits à l'extérieur des devantures.

Les publicités sont interdites (est défini comme étant de la publicité toute référence à une marque ne correspondant pas à la raison sociale du magasin ou à un produit vendu à l'exclusion de tout autre dans ce magasin).

L'affichage publicitaire de grand format est interdit sur domaine public ou privé.

Rappel: cet article complète le règlement de voirie municipale mais ne s'y substitue pas.

Z2.14 : Clôtures et Aires de Stationnement

Clôtures :

La limite entre domaine public et domaine privé sera matérialisée en élévation soit par un grillage seul soit par un grillage doublé d'une haie mixte.

Afin d'atténuer l'impact visuel des clôtures, les poteaux et le grillage utilisés seront d'une même teinte sombre et neutre (gris ou vert foncé).

*Voir aussi : Règle Générale **RG 7.11** Clôtures et Murs de Clôture*

Aires de Stationnement :

Les aires de stationnement seront aménagées de manière à limiter l'impact paysager de celles-ci. Sauf contrainte technique forte, les grandes plateformes goudronnées ne sont pas autorisées.

Pour limiter leur impact, celles-ci pourront si nécessaire être recoupées en aires de taille réduite et accompagnées de haies.

ZP3 > les constructions neuves

Z3.8 : Intégration des Constructions neuves :

Prescriptions générales

Adopter une architecture inspirée des modèles traditionnels des environs comme les habitations rurales et annexes, dépendances et bâtiments agricoles (Exclure les tours et les auvents cintrés et maçonnés) :

- Bâtir en respectant l'orientation et le recul par rapport aux voies des constructions voisines.
- Implanter les constructions sans modification importante du profil naturel du terrain, notamment pour les terrains en pente. (Voir aussi **RG8.1 : implantation dans des terrains en pente**)
- Adopter des pentes de couvertures identiques à celles des constructions anciennes des environs.
- Adopter un plan simple, à base rectangulaire, avec deux orientations de faîtage au plus. Si deux orientations de faîtage sont adoptées celles-ci devront être perpendiculaires.

Les matériaux utilisés pour les constructions neuves s'adapteront en matière et en teinte aux matériaux traditionnels utilisés à Issigeac (couverture de teinte soutenue, façades de pierre ou moellons de teinte blanche). Les matériaux contemporains et les matériaux se substituant aux matériaux traditionnels mais présentant avec eux une bonne similitude d'aspect et de teinte sont autorisés.

Les bâtiments d'activités, d'échelle compatible avec les typologies traditionnelles, s'inspireront par leur volumétrie et les matériaux de façade et de couverture des granges, hangar, abris présents sur le territoire de Issigeac.

Prescriptions spécifiques pour les bâtiments de grande emprise à usage d'équipements ou activités

Pour les bâtiments contemporains de grande emprise, nécessaires à l'activité agricole, par exemple, hangars à structure métallique avec bardage métallique ou bois, leur volumétrie sera simple, les matériaux de bardage et de façade seront non réfléchissants, et de teintes sombres correspondant à l'environnement et permettant de limiter leur impact dans le paysage.

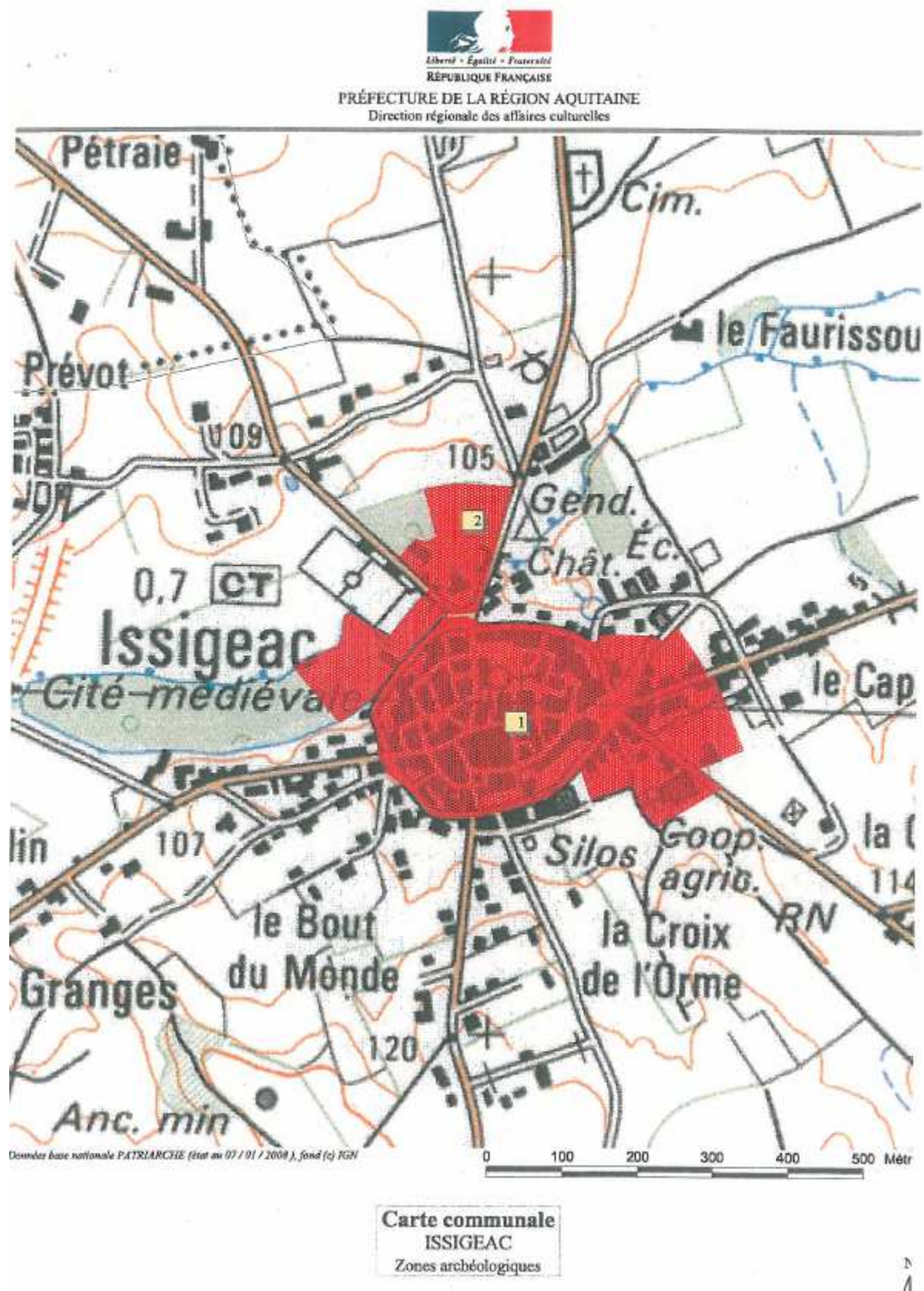
L'ensemble des accessoires (pièces de finition des angles, encadrements de baies, larmiers, etc...), seront de la même teinte que le bardage).

Pour les bâtiments à bardage bois, ils recevront un traitement permettant soit de conserver une teinte naturelle au bois, soit d'assombrir le bois à la manière des traitements traditionnels (lasure aspect carbonyle, bois chaulé, lasure, etc....)

Le choix d'une essence naturellement résistante (Bois Classe 3 ou 4) comme le cèdre, le pin douglas ou mélèze permettra le maintien du bois de bardage sans traitement. La protection naturelle se traduit alors par l'évolution progressive de la teinte du bois vers le gris.

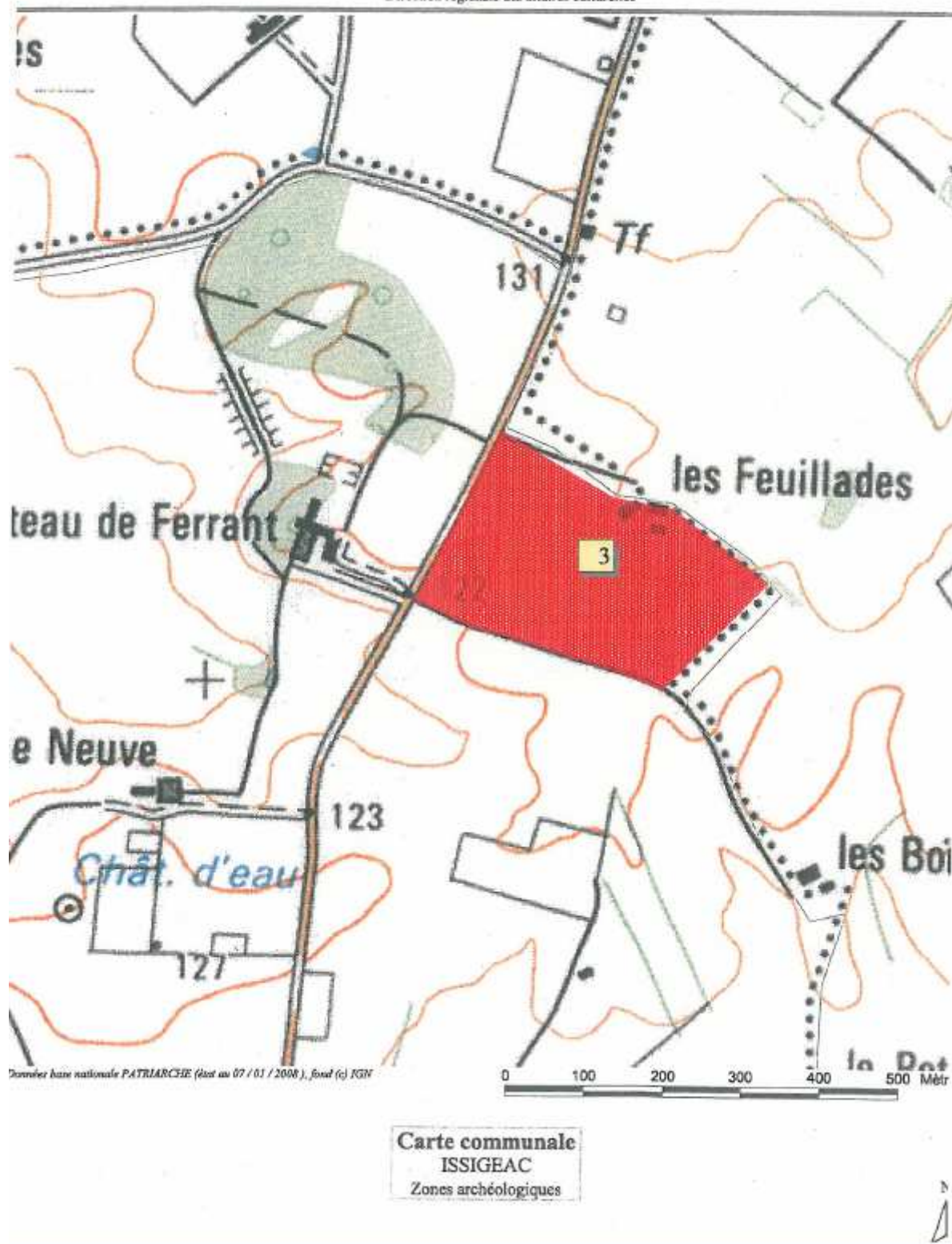
Pour des questions d'impact paysager, l'implantation des bâtiments de grande emprise pourra être interdite sur des points à forte visibilité (points hauts, situations de belvédère, cônes de visibilité, etc...).

ANNEXE 5 - Cartographie des Zones Sensibles - Archéologie (source PAC)

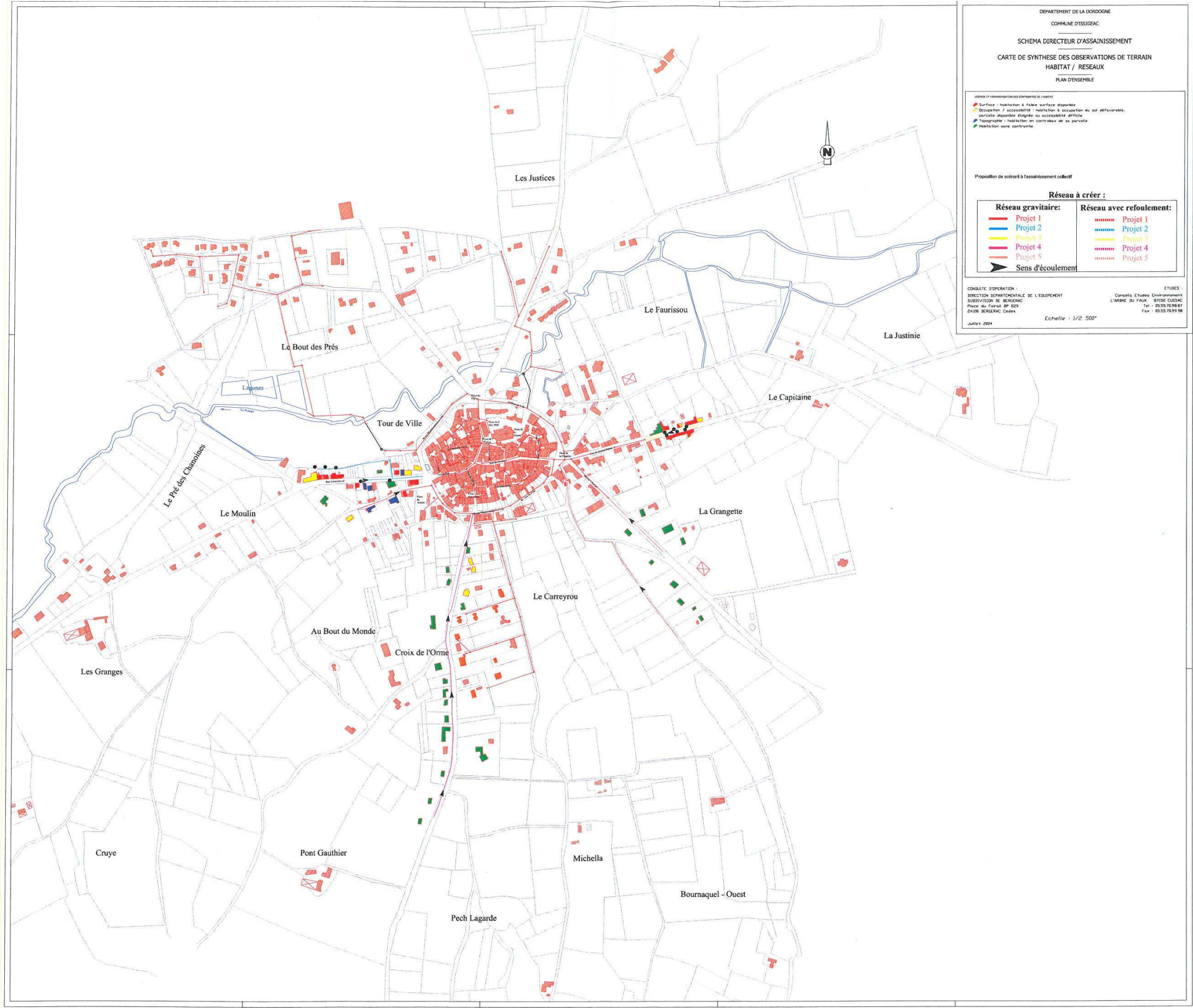




PRÉFECTURE DE LA RÉGION AQUITAINE
Direction régionale des affaires culturelles



ANNEXE 6 - Schéma directeur d'assainissement



ANNEXE 7 – Données forestières



Les Services de l'État en Dordogne

Direction Départementale des Territoires de la Dordogne
Service Économie des Territoires, Agriculture et Forêts
Pôle Forêts
Cité administrative
24024 PERIGUEUX CEDEX
Affaire suivie par : Pôle Forêts / Danielle LALOI
email : danielle.laloi@dordogne.gouv.fr
Tél. : 05 53 45 56 42 – Fax : 05 53 45 56 50

Périgueux, le 29/01/2013

DONNEES FORESTIERES A METTRE A DISPOSITION DANS LE CADRE DU PAC

les documents cartographiques sont disponibles sur le site portail des services de l'État
<http://www.dordogne.pref.gouv.fr> rubrique Les actions de l'État / Agriculture et forêt / Forêt et Bois

RISQUE INCENDIE DE FORETS

OBJECTIF : attirer l'attention des collectivités et particulièrement celles situées dans les zones les plus sensibles au risque, sur l'obligation de prise en compte de ce risque avec une attention particulière à porter notamment sur les interfaces urbain/forêt, le débroussaillage, l'accessibilité pour les secours, la disponibilité en eau pour la lutte...

CARTES : issues de l'atlas du risque incendie de forêts

- Nombre de départs de feux par commune 2001-2007
- Surfaces brûlées par commune 2001-2007
- carte d'aléa (niveau infra communal)
- Nombre d'habitations en zone sensible par commune
- Nombre d'habitations isolées en zone sensible par commune
- Indice synthétique pour les habitations (indice croisant les 2 données précédentes)
- Estimation par commune des surfaces à débroussailler autour des habitations
- Synthèse du risque / approche par grands ensembles géographiques

COMMENTAIRE relatif aux cartes : consultables sous <http://www.dordogne.pref.gouv.fr> rubrique Les actions de l'État / agriculture et forêts / forêt et bois / urbanisation et risque d'incendie de forêt en Dordogne

Les cartes présentées ont été établies à partir de données dont les niveaux de mise à jour et de précision sont hétérogènes.

Bien que les données soient pour partie représentées à l'échelle communale, leur interprétation doit être faite par grands ensembles géographiques.

La fiabilité de l'information ne saurait être garantie aux niveaux communal ou infra communal.

TEXTES (au titre du droit forestier)

- **Code Forestier / Livre III / Titre IV / Défrichements** notamment article L341-5 alinéa 9 et articles suivants relatifs aux motifs de refus des autorisations de défrichement.

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

... 9° A la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés, contre les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

- **Code Forestier / Livre Ier/ Titre III Défense et lutte contre les incendies** notamment articles L134-6 et suivants relatifs au débroussaillage obligatoire.

Rappel : la Dordogne est classée au titre de l'article L133-1 du Code Forestier, territoire réputé particulièrement exposé aux risques d'incendie de forêt. Ce classement induit notamment des obligations concernant le débroussaillage dans les zones sensibles au risque d'incendie de forêt, ces zones étant constituées des bois, forêts, plantations forestières, reboisements, coupes rases, landes et d'une zone périphérique de 200 mètres de large autour de ces formations.

Les obligations de débroussaillage sont décrites à l'article L134-6 du code forestier.

Une approche cartographique de la zone sensible est consultable sous <http://www.dordogne.pref.gouv.fr> rubrique Les actions de l'État / agriculture et forêt / forêt et bois / une approche cartographique des zones sensibles au risque d'incendie de forêt

Adresse postale : Les Services de l'État – Cité administrative – DDT – Service Économie des Territoires, Agriculture et Forêts – Pôle Forêts – 24024 PERIGUEUX CEDEX

Adresse physique : DDT – 16 rue du 26ième RI – 24016 PERIGUEUX CEDEX

Les obligations légales de débroussaillage et les documents d'urbanisme

L'article L134-15 du code forestier prévoit désormais (ordonnance N°2012-92 du 26/01/2012) que **certaines des obligations légales de débroussaillage soient annexées aux Plans Locaux d'Urbanisme ou aux documents d'urbanisme en tenant lieu.**

- article L134-15 du code forestier

Lorsque des terrains sont concernés par une obligation de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé à caractère permanent, résultant des dispositions des articles L. 134-5 et L. 134-6, cette obligation est annexée aux plans locaux d'urbanisme ou aux documents d'urbanisme en tenant lieu.

- article R134-6 du code forestier

Les obligations à caractère permanent qui sont annexées au plan local d'urbanisme ou au document en tenant lieu sont celles mentionnées à l'article L. 134-5 et aux 3°, 5° et 6° de l'article L. 134-6.

Ainsi, doivent désormais être annexées aux PLU ou aux documents d'urbanisme en tenant lieu, les obligations de débroussaillage concernant notamment :

- les zones urbaines,
- les zones d'aménagement concerté (ZAC),
- les associations foncières urbaines (AFU),
- les lotissements,
- les terrains de camping soumis à permis d'aménager (1),
- les parcs résidentiels destinés à l'accueil d'habitations légères de loisirs (1),
- les terrains bâtis ou non bâtis permettant l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs(1)

Pour tous ces terrains, le débroussaillage doit être réalisé sur toute la surface située en zone sensible (c'est-à-dire située en forêt ou à moins de 200 mètres d'une lisière boisée). Les travaux sont à la charge du propriétaire des terrains.

Tous les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu qui n'ont pas fait l'objet d'une adoption définitive avant le 1er/07/2012 doivent désormais comporter une annexe sur laquelle figurent ces obligations de débroussaillage.

En plus de ces obligations qui doivent figurer en annexe du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu, d'autres obligations de débroussaillage s'appliquent sans qu'il soit obligatoire de les faire figurer en annexe du PLU. Il s'agit des obligations définies par les alinéas 1° et 2° de l'article L134-6 du code forestier :

- Le débroussaillage est obligatoire sur les terrains situés à moins de 200 mètres des bois et forêts, aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres autour de ces constructions, chantiers ou installations et 10 mètres de part et d'autre des voies privées d'accès à ces constructions. Les travaux sont à la charge des propriétaires des constructions.
- Pour les trois dernières catégories citées ci-avant relatives à l'hébergement de plein-air (1), les propriétaires sont également soumis à l'obligation de débroussailler une bande de 50 mètres autour de l'emprise de leur établissement (distance mesurée à partir des emplacements ou installations situés le plus en périphérie).

Une information sur l'existence de ces deux types d'obligations, bien que non obligatoire dans le PLU ou le document d'urbanisme, est recommandée.

Le contrôle de l'exécution des obligations de débroussaillage est assuré par le maire (article 134-7 du code forestier).

Adresse postale : Les Services de l'État – Cité administrative – DDT – Service Économie des Territoires, Agriculture et Forêts – Pôle Forêts – 24024 PERIGUEUX CEDEX

Adresse physique : DDT – 16 rue du 26ième RI – 24016 PERIGUEUX CEDEX

DEFRICHEMENT

OBJECTIF : attirer l'attention des collectivités sur le droit relatif à la préservation et au maintien de certains espaces forestiers

TEXTES

Code Forestier / Livre III / Titre IV / Défrichements notamment article L341-5

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

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

FORETS EXPLOITEES

OBJECTIF : attirer l'attention des collectivités sur l'enjeu de la forêt de production notamment lorsque les investissements publics en faveur de la forêt sont élevés et concernent des surfaces significatives.
Les collectivités doivent aussi être averties de l'éventualité de l'application de l'alinéa 7 de l'article L341-5 du Code Forestier.

CARTES : investissements plan chablis consultables sous <http://www.dordogne.pref.gouv.fr> rubrique Les actions de l'Etat / agriculture et forêt / forêt et bois / bilan de la tempête de décembre 1999 (plan chablis)

cartes relatives à la remise en valeur de la forêt sinistrée par la tempête de décembre 1999 (Martin)

- carte des surfaces aidées et tranches de montants engagés pour le nettoyage par commune
- carte des surfaces aidées et tranches de montants engagés pour le reboisement par commune

NB : attention, ces cartes ne reflètent pas la totalité des investissements forestiers. Il ne s'agit que d'une indication relative à la remise en valeur après la tempête Martin de décembre 1999 (surfaces dont la remise en valeur forestière est réalisée ou prévue et montants d'aides correspondants de l'Etat et l'Europe – période de référence 2000-2012).

TEXTES

- **Code Forestier / Livre III / Titre IV/ Défrichements** notamment article L341-5 alinéa 7 et articles suivants relatifs aux motifs de refus des autorisations de défrichement.

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

7° à la valorisation des investissements publics consentis pour l'amélioration en quantité ou en qualité de la ressource forestière, lorsque les bois ont bénéficié d'aides publiques à la constitution ou à l'amélioration des peuplements forestiers.

FORETS SOUS ENGAGEMENTS FISCAUX

OBJECTIF : rappeler l'existence d'engagements trentenaires de maintien de l'état boisé sur certains espaces forestiers en contrepartie d'avantages fiscaux consentis aux propriétaires lors des successions et donations (régime Monichon) ou au titre de l'Impôt de Solidarité sur la Fortune (ISF). Il y a des conséquences financières pour les propriétaires successifs en cas de rupture de cet engagement.

CARTES : non disponibles à ce stade

TEXTES

- **article 793 du Code Général des Impôts** alinéas 1-3° et 2-2°
- **article 885 D du Code Général des Impôts**

Les terrains forestiers concernés par les engagements relatifs au régime Monichon font l'objet d'une inscription hypothécaire au profit du Trésor Public.

Adresse postale : Les Services de l'Etat – Cité administrative – DDT – Service Économie des Territoires, Agriculture et Forêts – Pôle Forêts – 24024 PERIGUEUX CEDEX

Adresse physique : DDT – 16 rue du 26ième RI – 24016 PERIGUEUX CEDEX

Annexe 8 – Contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine



000256

QUALITE DE L'EAU SUR
LE SIAEP D'ISSIGEAC
Réseau de distribution « ISSIGEAC MONTAUT »

SYNTHESE DE L'ANNEE 2014

Contrôle Sanitaire

L'ARS est réglementairement chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable. Cette synthèse prend en compte les résultats des 16 analyses bactériologiques et 16 analyses physico-chimiques réalisées sur l'eau distribuée. Lors de mauvais résultats, de nouvelles analyses sont réalisées ; des mesures correctives sont demandées à l'exploitant.

Ce réseau de distribution est alimenté par le forage de MONTAUT.
Cette eau est distribuée après déferferrisation et désinfection au chlore.
Le réseau est exploité en affermage par la société SAUR

Conseils



Absence
Laisser couler l'eau quelques minutes avant de la consommer, notamment après une absence prolongée ou en cas de présence de canalisations en plomb dans votre domicile.



Température
Consommer uniquement l'eau du réseau d'eau froide.

Bactériologie

Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Absence exigée.

100% des échantillons analysés dans le cadre du contrôle sanitaire se sont révélés conformes aux limites de qualité.



Adoucisseur
Les traitements complémentaires sur les réseaux intérieurs d'eau froide (adoucisseurs, purificateurs, ...) sont sans intérêt pour la santé, voire dangereux. Mal réglés ils peuvent accélérer la dissolution des métaux des conduites, ou mal entretenus devenir des foyers de développement microbien. Ces traitements sont à réserver aux eaux chaudes sanitaires.



Plomb
Dans les habitats équipés de tuyauteries en plomb, laisser couler l'eau quelques minutes avant de la boire lorsqu'elle a séjourné plusieurs heures dans les canalisations. Il est conseillé de remplacer ce type de canalisation.

Nitrates

Eléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets domestiques et industriels. Ne doit pas excéder 50 mg/L.

Tous les résultats sont conformes à la limite de qualité réglementaire. Valeur maximale relevée inférieure au seuil de détection (0.5 mg/l)



Fluor
Pour la prévention des caries dentaires, un apport complémentaire en fluor peut être recommandé lorsque sa teneur dans l'eau est inférieure à 0,3 mg/L : demandez conseil à votre médecin ou à votre dentiste.



Dureté
Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. Il n'y a pas de valeur limite réglementaire. Elle s'exprime en degré français (°F).

Dureté

Eau calcaire (Dureté de : 22.7F)



Fluor
Pour la prévention des caries dentaires, un apport complémentaire en fluor peut être recommandé lorsque sa teneur dans l'eau est inférieure à 0,3 mg/L : demandez conseil à votre médecin ou à votre dentiste.



Fluor
Pour la prévention des caries dentaires, un apport complémentaire en fluor peut être recommandé lorsque sa teneur dans l'eau est inférieure à 0,3 mg/L : demandez conseil à votre médecin ou à votre dentiste.

Fluor

Oligo-éléments présents naturellement dans l'eau. La teneur de cet élément ne doit pas excéder 1,5 mg/L.

Valeur moyenne relevée : 0.6 mg/L.



Pesticides
Sauf paramètres particuliers la teneur ne doit pas excéder 0,1 µg/L par molécule individualisée.



Pesticides
Sauf paramètres particuliers la teneur ne doit pas excéder 0,1 µg/L par molécule individualisée.

Pesticides

Tous les échantillons se sont révélés conformes à la limite de qualité réglementaire pour les molécules recherchées

AVIS SANITAIRE GLOBAL

BACTERIOLOGIE : 100% des échantillons analysés lors du contrôle sanitaire ont révélé une eau conforme aux limites de qualité.

PHYSICO-CHIMIE : 100% des échantillons analysés lors du contrôle sanitaire ont révélé une eau conforme aux limites de qualité.

Accusé de réception en préfecture de la Dordogne – Cité administrative 18 rue du 26^e régiment d'infanterie 24052 Périgueux – Téléphone : 055 303 1050 – 024-252400171-20150601-2015-06-01_19-AU
Date de télétransmission : 22/06/2015
Date de réception en mairie : 22/06/2015
Les informations sur la qualité de l'eau sont disponibles en mairie et sur internet <http://www.eaupotable.sainte.gouv.fr>
Télécopie : 05 53 09 54 97 – Email : ars-dt24-sante-environnement@ars.sainte.fr

SYNTHESE DE L'ANNEE 2014

000369

Contrôle Sanitaire

L'ARS est réglementairement chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable. Cette synthèse prend en compte les résultats des 11 analyses bactériologiques et 10 analyses physico-chimiques réalisées sur l'eau distribuée. Lors de mauvais résultats, de nouvelles analyses sont réalisées ; des mesures correctives sont demandées à l'exploitant.

Conseils



Laisser couler l'eau quelques minutes avant de la consommer, notamment après une absence prolongée ou en cas de présence de canalisations en plomb dans votre domicile.



Consommer uniquement l'eau du réseau d'eau froide.



Les traitements complémentaires sur les réseaux intérieurs d'eau froide (adoucisseurs, purificateurs, ...) sont sans intérêt pour la santé, voire dangereux. Mal réglés ils peuvent accélérer la dissolution des métaux des conduites, ou mal entretenus devenir des foyers de développement microbien. Ces traitements sont à réserver aux eaux chaudes sanitaires.



Dans les habitats équipés de tuyauteries en plomb, laisser couler l'eau quelques minutes avant de la boire lorsqu'elle a séjourné plusieurs heures dans les canalisations. Il est conseillé de remplacer ce type de canalisation.



Pour la prévention des caries dentaires, un apport complémentaire en fluor peut être recommandé lorsque sa teneur dans l'eau est inférieure à 0,3 mg/L ; demandez conseil à votre médecin ou à votre dentiste.



Toute possibilité de communication entre l'eau d'un puits ou d'un forage privé et l'eau d'adduction publique est interdite (ni vanne, ni clapet).

Ce réseau de distribution est alimenté par le forage de Courreges (BOUNIAGUES)
L'eau est distribuée après désinfection au chlore.
Le réseau est exploité en affermage par SAUR.

Bactériologie

Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Absence exigée.

100% des échantillons analysés dans le cadre du contrôle sanitaire se sont révélés conformes aux limites de qualité.

Nitrates

Eléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets domestiques et industriels. Ne doit pas excéder 50 mg/L.

Tous les résultats sont conformes à la limite de qualité réglementaire. Valeur maximale relevée : 6 mg/L.

Dureté

Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. Il n'y a pas de valeur limite réglementaire. Elle s'exprime en degré français (°F).

Eau calcaire (Dureté de : 22.6 °F)

Fluor

Oligo-éléments présents naturellement dans l'eau. La teneur de cet élément ne doit pas excéder 1,5 mg/L.

Valeur moyenne relevée : 0.15 mg/L.

Pesticides

Sauf paramètres particuliers la teneur ne doit pas excéder 0,1 µg/L par molécule individualisée.

Tous les échantillons se sont révélés conformes à la limite de qualité réglementaire pour les molécules recherchées

AVIS SANITAIRE GLOBAL

BACTERIOLOGIE : 100% des échantillons analysés lors du contrôle sanitaire ont révélé une eau conforme aux limites de qualité.

PHYSICO-CHIMIE : 100% des échantillons analysés lors du contrôle sanitaire ont révélé une eau conforme aux limites de qualité.

Accusé de réception en préfecture
024-252400171-20150601-2015-06-01_19-
AU

Date de télétransmission : 22/06/2015

Date de réception en préfecture : 22/06/2015

Ce document a été établi en application de l'arrêté du 10 juillet 1996

Les informations sur la qualité de l'eau sont disponibles en mairie et sur internet <http://www.eaupotable.sainte.gouv.fr>

Bordeaux - Cité administrative 18 rue du 26^e régiment d'infanterie 24052 Périgueux - Téléphone : 0553031050 -
Télécopie : 05 53 09 54 97 - Email : ars-di24-sante-environnement@ars.sainte.fr

SYNTHESE DE L'ANNEE 2014

000372

Contrôle Sanitaire

L'ARS est réglementairement chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable. Cette synthèse prend en compte les résultats des 14 analyses bactériologiques et 16 analyses physico-chimiques réalisées sur l'eau distribuée. Lors de mauvais résultats, de nouvelles analyses sont réalisées ; des mesures correctives sont demandées à l'exploitant.

Conseils



Laisser couler l'eau quelques minutes avant de la consommer, notamment après une absence prolongée ou en cas de présence de canalisations en plomb dans votre domicile.



Consommer uniquement l'eau du réseau d'eau froide.



Les traitements complémentaires sur les réseaux intérieurs d'eau froide (adoucisseurs, purificateurs, ...) sont sans intérêt pour la santé, voire dangereux. Mal réglés ils peuvent accélérer la dissolution des métaux des conduites, ou mal entretenus devenir des foyers de développement microbien. Ces traitements sont à réserver aux eaux chaudes sanitaires.



Dans les habitats équipés de tuyauteries en plomb, laisser couler l'eau quelques minutes avant de la boire lorsqu'elle a séjourné plusieurs heures dans les canalisations. Il est conseillé de remplacer ce type de canalisation.



Pour la prévention des caries dentaires, un apport complémentaire en fluor peut être recommandé lorsque sa teneur dans l'eau est inférieure à 0,3 mg/L : demandez conseil à votre médecin ou à votre dentiste.



Toute possibilité de communication entre l'eau d'un puits ou d'un forage privé et l'eau d'adduction publique est interdite (ni vanne, ni clapet).

Ce réseau de distribution est alimenté par la source de Ley font
L'eau est distribuée après désinfection au chlore.
Le réseau est exploité en affermage par SAUR.

Bactériologie

Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Absence exigée.

100% des échantillons analysés dans le cadre du contrôle sanitaire se sont révélés conformes aux limites de qualité.

Nitrates

Eléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets domestiques et industriels. Ne doit pas excéder 50 mg/L.

Tous les résultats sont conformes à la limite de qualité réglementaire. Valeur maximale relevée : 6 mg/L.

Dureté

Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. Il n'y a pas de valeur limite réglementaire. Elle s'exprime en degré français (°F).

Eau calcaire (Dureté de : 26 °F)

Fluor

Oligo-éléments présents naturellement dans l'eau. La teneur de cet élément ne doit pas excéder 1,5 mg/L.

Valeur moyenne relevée : 0.07 mg/L.

Pesticides

Sauf paramètres particuliers la teneur ne doit pas excéder 0,1 µg/L par molécule individualisée.

Tous les échantillons se sont révélés conformes à la limite de qualité réglementaire pour les molécules recherchées

AVIS SANITAIRE GLOBAL

BACTERIOLOGIE : 100% des échantillons analysés lors du contrôle sanitaire ont révélé une eau conforme aux limites de qualité.

PHYSICO-CHIMIE : 100% des échantillons analysés lors du contrôle sanitaire ont révélé une eau conforme aux limites de qualité.

Accusé de réception en préfecture
024-252400171-20150601-2015-06-01_19-
AU
Date de télétransmission : 22/06/2015
Date de réception en préfecture : 22/06/2015

Ce document a été établi en application de l'arrêté du 10 juillet 1996

Les informations sur la qualité de l'eau sont disponibles en mairie et sur internet <http://www.eaupotable.sainte.gouv.fr>.

Cité administrative 18 rue du 26^e régiment d'infanterie 24052 Périgueux - Téléphone : 0553031050 -
Télécopie : 05 53 09 54 97 - Email : ars-dt24-sante-environnement@ars.sainte.fr