

COMMUNE DE BAYAC

1

Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral n° 29 JUN 2012

Pour le sous-préfet et par délégation,
le secrétaire général adjoint,

Maryline ORELLANA

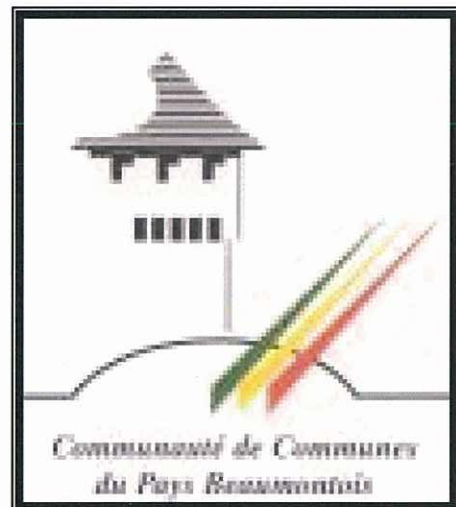
Carte Communale

RAPPORT DE PRESENTATION

Carte communale mise à l'enquête par
arrêté municipal du : 20 juin 2011

Carte communale approuvée par
délibération du conseil municipal le :
6 avril 2012

Carte communale arrêté par arrêté
préfectoral du :



Chargé d'étude : M. Jean ROUGIER, Géomètre-Expert DPLG
13, rue Claveille - 24150 LALINDE
37, rue Anatole France - 24100
BERGERAC

SOMMAIRE

A. PREAMBULE..... Page 1

B. DIAGNOSTIC

- 1 - Présentation de la Communauté de Communes Pages 2-3
- 2 - Présentation de la Commune..... Page 3 à 15
 - 2.1 - Situation géographique et administrative
 - 2.2 - Contexte historique et topographie de la Commune
 - 2.3 – Contexte hydrologique et géologique
 - 2.4 - Caractères physiques, description des milieux
 - 2.5 - Facteurs de transformation du paysage
 - 2.6 - Périmètres de Risques
- 3 - Analyse quantitative de l'évolution récente Page 15 à 21
 - 3.1 – Evolution de la population de la commune :
 - 3.1.1 – La population depuis 1968
 - 3.1.2 – Solde naturel et solde apparent
 - 3.1.3 – Evolution de la population par tranches d'âges et par sexes
 - 3.1.4 – La commune dans son environnement en 2007
 - 3.2 – Evolution de la population active :
 - 3.2.1 – La population active depuis 1999
 - 3.2.2 – Où vont travailler les habitants de la commune en 2007?
 - 3.2.3 – Canton de Beaumont : Lieu de travail et moyen de transport
 - 3.3 – Evolution des constructions et de l'habitat :
 - 3.3.1 – Evolution du parc de logements depuis 1990
 - 3.3.2 – Nombre de résidences principales selon l'époque d'achèvement
 - 3.3.3 – Nombre de résidences principales selon le type d'immeuble
 - 3.3.4 – Statut d'occupation des résidences principales
 - 3.3.5 – Taille moyenne des ménages
 - 3.4 – Evolution de la pression foncière (PC – CU)
 - 3.5 – Etat des lieux de l'activité agricole :
 - 3.5.1 – Mode d'exploitation
 - 3.5.2 à 3.5.8 – Recensement agricole
 - 3.5.9 – Analyse des données agricoles
 - 3.5.10 – Zone géographique protégées
 - 3.5.11 – Installations classées pour l'environnement liées à l'agriculture
 - 3.5.12 – Traitements des pollutions
 - 3.6 – Etat des lieux de l'industrie, de l'artisanat et du commerce
 - 3.7 – Etat des lieux du tourisme
 - 3.8 – Activités de loisirs, culturelles ou sportives
- 4 - Analyse de l'état initial de l'environnement Page 22

C. LES CHOIX DE LA COMMUNE :

- 1 - Analyse de la situation actuelle Page 23
- 2 - Analyse des besoins Page 23
- 3 - Orientations retenues :..... Page 24 à 30
 - 3.1 – Caractéristiques des terrains de la zone U
 - 3.2 – Caractéristiques des terrains de la zone N
- 4 - Récapitulatif de la répartition des superficies construites et constructibles.. Page 31

D. EVALUATION DE L'INCIDENCE DES CHOIX :

- 1 - Sur l'activité économique Page 32
 - 1.1 – Agriculture et forêt
 - 1.2 – Patrimoine bâti
 - 1.3 – Economie et tourisme
- 2 - Sur les équipements publics Pages 33-34
 - 2.1 – Adduction d'eau potable
 - 2.2 – Protection incendie
 - 2.3 – Electricité
 - 2.4 – Gaz
 - 2.5 – Assainissement
 - 2.6 – Voirie
 - 2.7 – Equipements scolaires
 - 2.8 – Collecte des ordures ménagères
- 3 - Sur les Espaces naturels et agricoles – Sites et paysages..... Pages 34 à 38
 - 3.1 – Utilisation économe des espaces naturels et ruraux
 - 3.2 – Protection des espaces naturels et des paysages
 - 3.3 – Préservation des espaces affectés aux activités agricoles
 - 3.4 – Préservation des massifs boisés
 - 3.5 – Zone inondable
- 4 - Sur le Patrimoine bâti et les Ensembles urbains Page 38-39
 - 4.1 – Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti
 - 4.2 – Développement des secteurs urbanisables

E. LES DISPOSITIONS DE PORTEE JURIDIQUE

INDIQUEES DANS LE P.A.C Page 40 à 44

F. PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME ET AUTRES

INFORMATIONS NECESSAIRES Pages 45-46

G. SERVITUDES PUBLIQUES ET INFORMATIONS NECESSAIRES Page 47

LES ANNEXES : Pages 48 et suivantes

A. PREAMBULE

Par délibération du 12 septembre 2008, le conseil municipal de la commune de BAYAC a prescrit l'élaboration d'une carte communale conformément à la loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains.

Les motivations principales du Conseil Municipal sont de deux ordres :

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

Conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, la carte communale soumise à enquête publique et à approbation conjointe du Conseil Municipal et du Préfet, se compose :

- d'un rapport de présentation qui analyse l'état initial de l'environnement, expose les prévisions de développement en matière économique et démographique, explique les choix retenus au regard des principes définis aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, évalue les incidences des choix de la Carte Communale sur l'environnement, et expose la manière dont la carte prend en compte sa préservation et sa mise en valeur.

Ce rapport précise les enjeux auxquels la Commune se trouve confrontée, à savoir :

- utilisation économe et équilibrée de l'espace,
 - équilibre entre développement urbain et protection,
 - diversité des fonctions urbaines.
-
- de documents graphiques (plan de zonage) qui délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de *« l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles »*;

L'élaboration de la Carte Communale a été effectuée dans le respect des dispositions des articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, qui définissent le cadre dans lequel doivent s'élaborer les documents d'urbanisme.

La commune est dotée d'un schéma communal d'assainissement.

B. DIAGNOSTIC

1) - Présentation de la Communauté de Communes du Pays Beaumontois :

La communauté de Communes se compose de treize communes adhérentes : Bayac, Beaumont-du-Périgord, Bourniquel, Labouquerie, Molières, Monsac, Montferrand-du-Périgord, Naussannes, Nojals-et-Clottes, Rampieux, Saint-Avit-Senieur, Sainte-Croix-Beaumont et Sainte-Sabine-Born.

La Communauté de Communes regroupe sur une superficie d'environ 200 Km², une population de 3917 habitants.



Extrait du site internet de la CCPB

Le Pays Beaumontois est un territoire rural avec des paysages variés où l'agriculture le tourisme, le commerce et l'artisanat sont les composantes économiques principales.

Le phénomène actuel de repeuplement des campagnes Françaises fait du Pays Beaumontois une 'destination' de premier choix, tant par son potentiel de développement touristique important, que par la richesse de son patrimoine culturel et historique.

On assiste, depuis quelques années, à un accroissement notable de sa population qui est principalement dû à une immigration tant nationale qu'étrangère sur le Pays. Ceci explique en grande partie la présence d'une vie associative très développée.

Les Services publics sont, à ce jour, encore présents sur le territoire lui permettant ainsi un développement durable.

• **Les services publics/scolaires** : 4 bureaux de poste, un centre de secours, une gendarmerie, des permanences de la Fédération Nationale des Handicapés et Accidentés de la Vie, de la Mission Locale d'Insertion, de l'Espace Economie Emploi, du Pact Arim (Amélioration de l'habitat), du CRDA du Bergeracois.

- pour l'enseignement secondaire : un CES à Beaumont du Périgord (237 élèves à la rentrée 2004),

- pour le primaire : un bassin d'école qui comprend 4 regroupements pédagogiques comprenant 15 classes élémentaires et maternelles. Au total 274 enfants scolarisés. Un service de ramassage scolaire est assuré par le Conseil Général en partenariat avec la Communauté de Communes.

• **Habitat/Logements**

Une forte demande en logements locatifs existe dans pratiquement toutes les communes. Celle-

ci est liée aux bassins d'emplois des alentours ainsi qu'à la qualité des sites qui attirent de nombreux ménages, actifs ou retraités. Il existe 58 logements HLM à Beaumont, 4 à Bayac et 5 à Molières.

• **Service santé**

- Maison de retraite à Beaumont du Périgord
- Deux médecins généralistes
- Deux dentistes
- Des infirmières diplômées
- Un centre ambulancier
- Un vétérinaire
- Une pharmacie
- Un masseur kinésithérapeute

Tous les autres services médicaux sont présents à Bergerac.

• **Action sociale**

Il existe un CIAS (Centre Intercommunal d'Action Sociale) qui gère un service d'aides ménagères et un service de portage de repas à domicile ; deux assistantes sociales dont une pour le chef-lieu du canton et une pour les communes.

• **Vie Associative et loisirs**

De nombreuses associations animent le Pays Beaumontois avec diverses manifestations (Fête de Larocal, Cinéma en plein air, 14 Juillet, concerts, expositions artisanales, circuit portes ouvertes à la ferme, conférences, stages d'aquarelle, de cuisine régionale, bourse aux collectionneurs.).

L'accueil de loisirs "Les Galopins en Pays Beaumontois" pour les enfants, permet en dehors du temps scolaire, de répondre à l'attente de nombreux parents et enfants.

Sont actives également: une école de musique, une fanfare, un groupe folklorique, une bibliothèque, et un club des Aînés Ruraux.

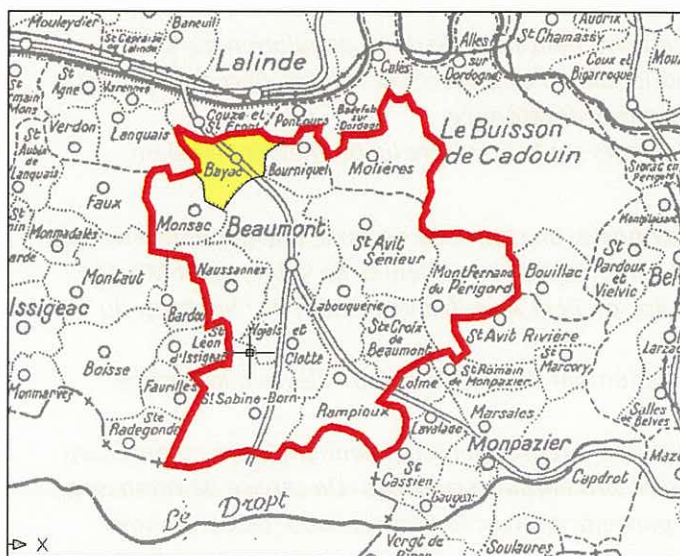
Il existe beaucoup d'associations sportives : Delta Sport, Clubs de Football dans les principaux villages, Clubs de Tennis, de Judo, une association de tir à l'arc, association des Jeunes du Naussannais (section basket-ball), qui permettent aux visiteurs de se divertir grâce aux sports et aux loisirs.

• **ZAE**

La ZAE présente sur le territoire permet aux entreprises du territoire de s'implanter dans une infrastructure moderne et adaptée. Une déchetterie se trouve sur le site.

2) - Présentation de la Commune :

2-1 – Situation géographique et administrative :



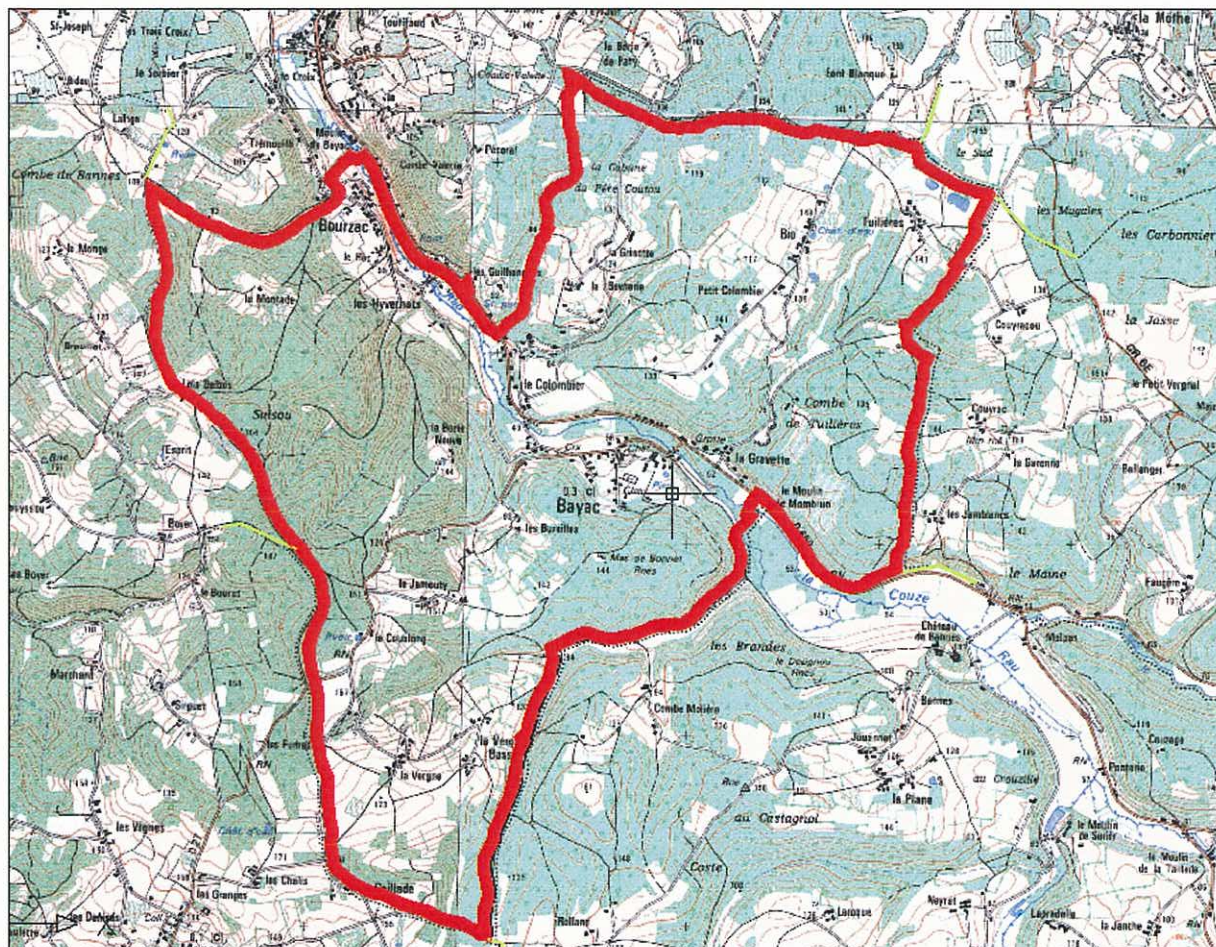
La Commune fait donc partie de la Communauté de Communes du Pays Beaumontois (4000 hab. sur 200 km²). Elle appartient également au Pays du Grand Bergeracois (+100000 hab. sur + de 2000 km²).

La commune de Bayac se situe à l'extrémité nord-ouest du territoire de la Communauté de Communes.

Elle est administrativement rattachée au canton de Beaumont, situé à 6 km, et à l'arrondissement de Bergerac, à 25 km.

Les communes limitrophes sont :

- au nord : Lanquais, Couze-St-Front et Pontours
- à l'est : Bourniquel
- au sud : Beaumont
- à l'ouest : Monsac



La commune de Bayac couvre une superficie de 1023 hectares dont environ 473 hectares de bois et forêt, réparties sur l'ensemble du territoire communal, et 193 hectares de surface agricole utilisée. Elle comptait, en 2007, 376 habitants.

La commune est traversée du Nord au Sud-est par la Route Départementale N°660, reliant Bergerac à Cahors, et de l'Ouest à la R.D N°660, au niveau du Moulin de Bayac, par la Route Départementale N°27, reliant Cadouin à Issigeac.

2-2 – Contexte historique et topographie de la commune :

Contexte historique :

La commune est traversée par la rivière « La Couze », qui longtemps a rythmé son activité économique.

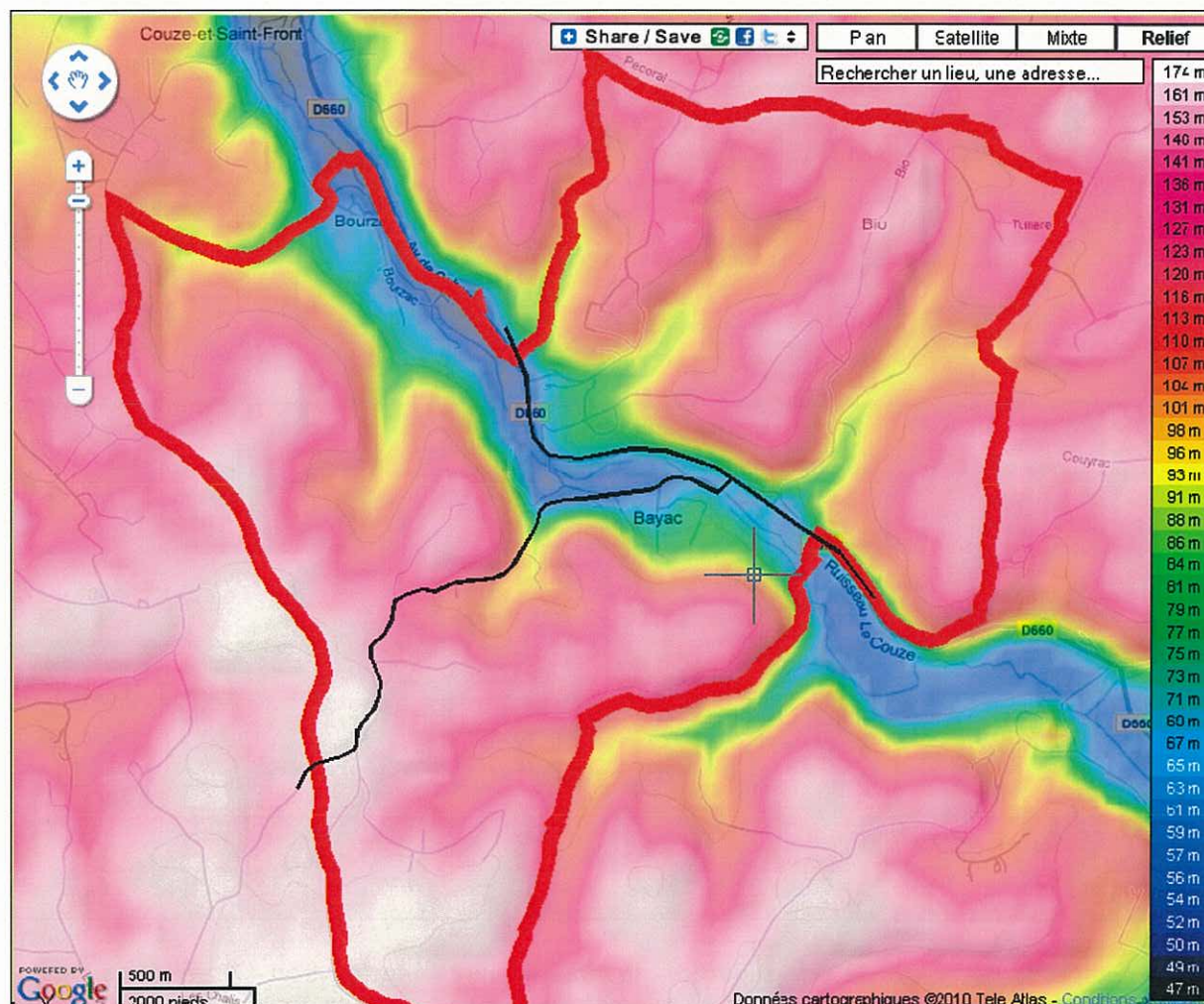
Le village est un centre d'intérêt préhistorique qui permet de mettre à jour, en 1880, un type particulier d'outillage sur le site mondialement connu de « La Gravette » (de -27 000 à -20 000 ans avant notre ère).

Topographie de la commune :

La commune de Bayac est scindée en deux parties par la rivière de La Couze. L'altitude moyenne au niveau de la Couze est d'environ 50m N.G.F.

A l'Ouest de La Couze, se situe une succession de petits plateaux à des altitudes variant de 140m à 173m N.G.F au plus haut à l'extrémité Sud de la commune, au lieu-dit « La Vergne ».

A l'Est de La Couze, le relief est plus vallonné, avec une alternance de ligne de crêtes et de combes. Les Villages de Bio et de Tuilières se font face sur deux lignes de crêtes différentes.



2-3 – Contexte hydrologique et géologique:

Contexte hydrologique : La Commune de Bayac est traversée par la rivière de La Couze.

La Couze est un affluent de la Rivière Dordogne qu'elle rejoint dans le village voisin de Couze-Saint-Front.

Elle fait partie des rivières réputées pour la qualité et les propriétés de leur eau, pour l'industrie du papier. La vallée de la Couze concentre à elle seule la moitié des 24 moulins recensés à l'époque de la Révolution dans le département de la Dordogne.

Le bassin de la Couze est soumis à un atlas des zones inondables ainsi qu'au Plan de Prévention du Risque de Submersion par la rupture du barrage de Bort Les Orgues.

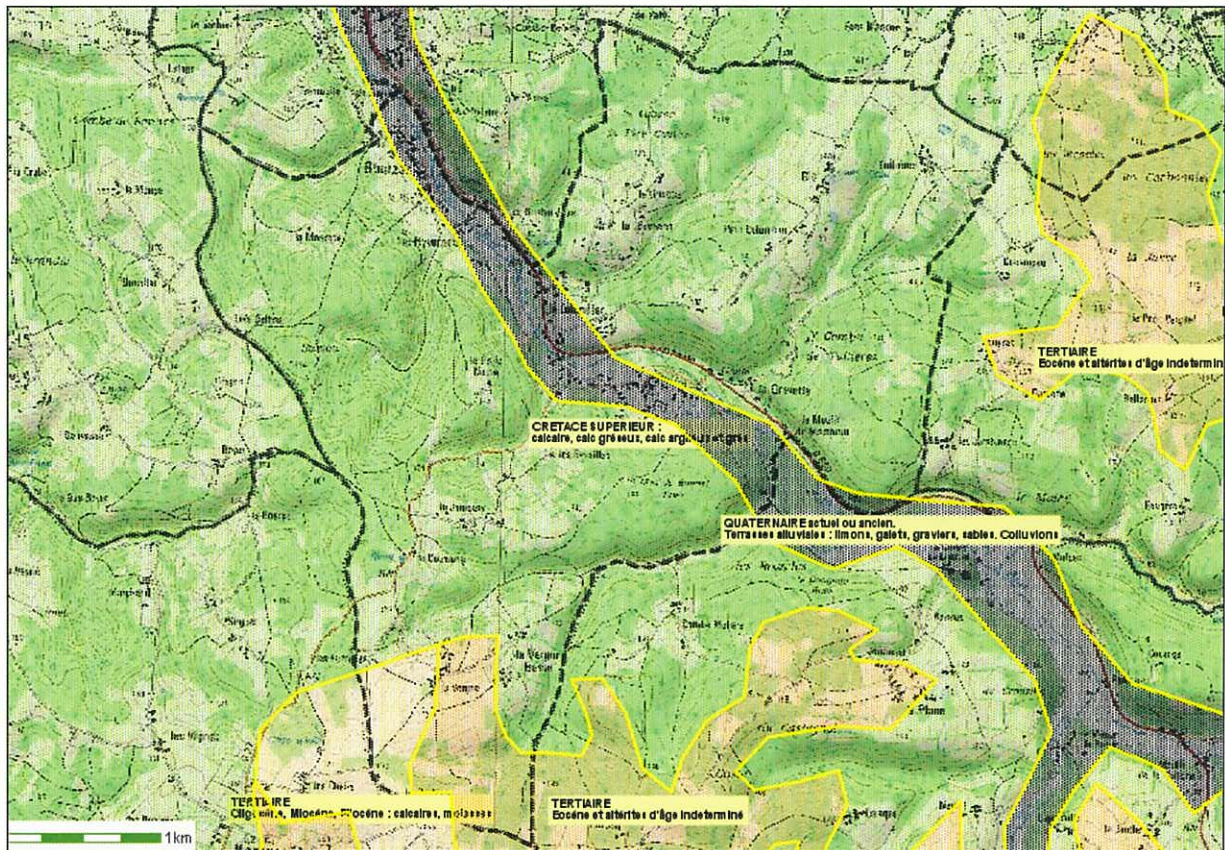
Trois sources sont répertoriées à l'inventaire des phénomènes souterrains de la Dordogne. **La Source des Hyvernats fait l'objet d'une Servitude d'Utilité Publique AS1 au titre de la Conservation du Patrimoine Naturel (Conservation des eaux): arrêté préfectoral du 01/07/1993**

Contexte géologique : La Carte géologique de la Dordogne montre que la commune de Bayac repose principalement sur les formations sédimentaires de la période du Crétacé supérieur : calcaire, calcaire gréseux, calcaire argileux et grès.

La pointe Sud de la commune repose sur des formations de l'ère Tertiaire :

- Période Eocène : altérites d'âge indéterminé
- Période Oligocène, Miocène et Pliocène : calcaires, molasses

La partie du ruisseau de La Couze repose sur les formations sédimentaires de l'ère Quaternaire : terrasses alluviales : limons, galets, graviers, sables, alluvions.



Il existe sur la commune de nombreuses cavités. 34 sont répertoriées dans la base BRGM. Elles sont de type « cavité naturelle » (grotte, cluzeau, abri...) mais également de type « ouvrage civil » (aqueduc, carrière, pigeonnier troglodytique, citerne...). Les carrières sont regroupées entre Le Colombier et Les Hyvernats.

La grotte de La Gravette est classée monument historique et fait l'objet d'une servitude d'utilité publique AC1 au titre de la conservation du patrimoine culturel.

2-4 – Caractères physiques, description des milieux :

La commune de Bayac est principalement concernée par l'entité paysagère : « Paysages polycultureaux du Périgord Sarladais ».

Le paysage du Périgord Sarladais se développe sur des plateaux massifs calcaires, plus tendres que ceux des Causses. Ils sont souvent couverts par des sables, graviers et argiles au sud de la Dordogne. Les plateaux sont entrecoupés par de nombreuses vallées et vallons à fond plat.

Les spécificités du Périgord Sarladais sont :

- la densité patrimoniale qui est ici exceptionnelle, non seulement en monuments protégés (églises, châteaux, abbayes, bastides, ...) mais encore en patrimoine local non protégé (châteaux, bourgs, hameaux, ...);

- les constructions traditionnelles qui ont souvent des murs en pierre calcaire couleur de miel et des toits à forte pente couverts de tuiles plates ;
- le tissu bâti ancien (bourg, hameaux et fermes isolées) occupe principalement des clairières sur les sommets et les parties supérieures des versants. Il se trouve peu au fond des vallons qui étaient plutôt réservés à l'agriculture, les moulins et quelques papeteries et forges ;
- la forêt est omniprésente et organise les échelles de vision du paysage ;
- les vallons relativement ouverts et délimités par des versants boisés sont particulièrement nombreux en Périgord Sarladais. La présence quasi-systématique d'une route dans ces vallons les rend « incontournables » dans la perception des paysages ;
- les pelouses sèches sur coteaux calcaires sont fréquentes sur les versants de nombreux cours d'eau. L'ambiance de prairies naturelles peu entretenues de ces anciennes zones de parcours pastoraux disparaît progressivement par l'abandon de leur gestion par l'homme,
- les résidences secondaires et gîtes sont très nombreux. Ils occupent principalement des constructions anciennes. Le modèle floral remplace ici le module fermier : la basse-cour devient jardin d'agrément avec piscine. Certaines fermes suivent cette tendance par l'agrotourisme qu'elles pratiquent, chambre d'hôte, camping à la ferme, ...
- les campings sont très nombreux en Périgord Sarladais, toutefois, ils sont généralement discrets dans le paysage grâce à leur taille raisonnable.

Les points forts de cette entité sont :

- l'extrême diversité du paysage polycultural
- l'immense richesse du patrimoine, protégé ou non, et le grand nombre de sites et de monuments ouverts au public
- le caractère homogène de nombreux bourg et hameaux
- les sites naturels d'intérêt écologique : pelouse sèche sur coteaux calcaires, les vallées à prairie humide, les vallées tourbeuses.

La reconnaissance du Périgord Sarladais est liée à ses deux vallées principales (La Dordogne et La Vézère). Il s'agit d'un ensemble avec une réputation internationale incontestable, grâce à son patrimoine (pré)historique et à ses paysages.

2-5 – Facteurs de transformation du paysage :

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

2.5.1 - L'agriculture :

L'activité agricole a subi des mutations importantes et multiples qui ont bouleversé l'organisation de l'espace rural traditionnel.

La surface moyenne des exploitations a considérablement augmenté. A Bayac, cette superficie moyenne est passée de 22 ha à 35 ha en 20 ans. Ce phénomène est notamment dû à la diminution du nombre d'exploitation, de 13 exploitations à 6 toujours sur la même période.

Cette transformation est fondamentale car elle implique l'utilisation de techniques nouvelles, et la recherche de rentabilité optimale. Le paysage agricole s'en trouve réorganisé, et plusieurs effets peuvent être constatés :

- l'abandon des terres les moins favorables se généralise (zones avec fortes pentes, vallées secondaires étroites, vallées sèches, combes, petites parcelles isolées..). La friche s'installe et la forêt se développe. La diversité des paysages polyculturels s'en trouve réduite ;
- la spécialisation et l'intensification mènent vers une simplification des paysages adaptés aux potentialités régionales.

2.5.2 – Les Boisements :

La forêt, à Bayac, comme sur le département de la Dordogne, est devenue la principale occupation du sol (environ 45%). Plusieurs effets sont à signaler :

- le développement de la forêt est une transformation majeure du paysage du département. Or celui-ci ne semble pas du tout contrôlé.
- le développement forestier s'effectue principalement sur des terrains difficilement exploitables par l'agriculture (pente, petite taille des parcelles, éloignement...). Ceci a introduit des nouvelles logiques dans la composition des paysages avec notamment la généralisation des boisements sur les coteaux qui bordent les vallées.
- le morcellement foncier génère un abandon des forêts, peu exploitée, elle devient moins accueillante.
- l'absorption des hameaux ou fermes isolées efface la logique du lieu de vie au milieu de sa terre travaillée.

Il résulte de ces évolutions une simplification de l'organisation des paysages du Périgord Sarladais : la disparition des parcelles ouvertes représente une diminution de la complexité caractéristique de ces paysages.

2.5.3 - Le tourisme et le patrimoine :

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

Le patrimoine bâti ancien est un des éléments moteur du tourisme en Dordogne.

La présence d'anciennes habitations transformées en résidences secondaires participe au maintien d'un patrimoine qui aurait été abandonné.

2.5.4 - L'urbanisation :

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

Plusieurs effets sur les paysages sont à souligner :

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

2.5.5 - Routes et activités :

Les axes routiers importants engendrent une urbanisation linéaire hétérogène le long du réseau primaire où alternent les habitations anciennes et récentes.

La concentration linéaire entraîne plusieurs effets sur le paysage :

- création d'une qualité disparate de paysages ;
- éléments gênant les paysages perçus depuis la route.

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

2-6 - Périmètres de Risques

2-6.1 Les Risques Naturels

Sur la commune, sont répertoriés plusieurs risques naturels :

- le risque inondation
- le risque rupture du barrage de Bort-les-Orgues
- le risque retrait-gonflement des sols du fait de la sécheresse
- le risque sismique
- le risque lié aux phénomènes souterrains

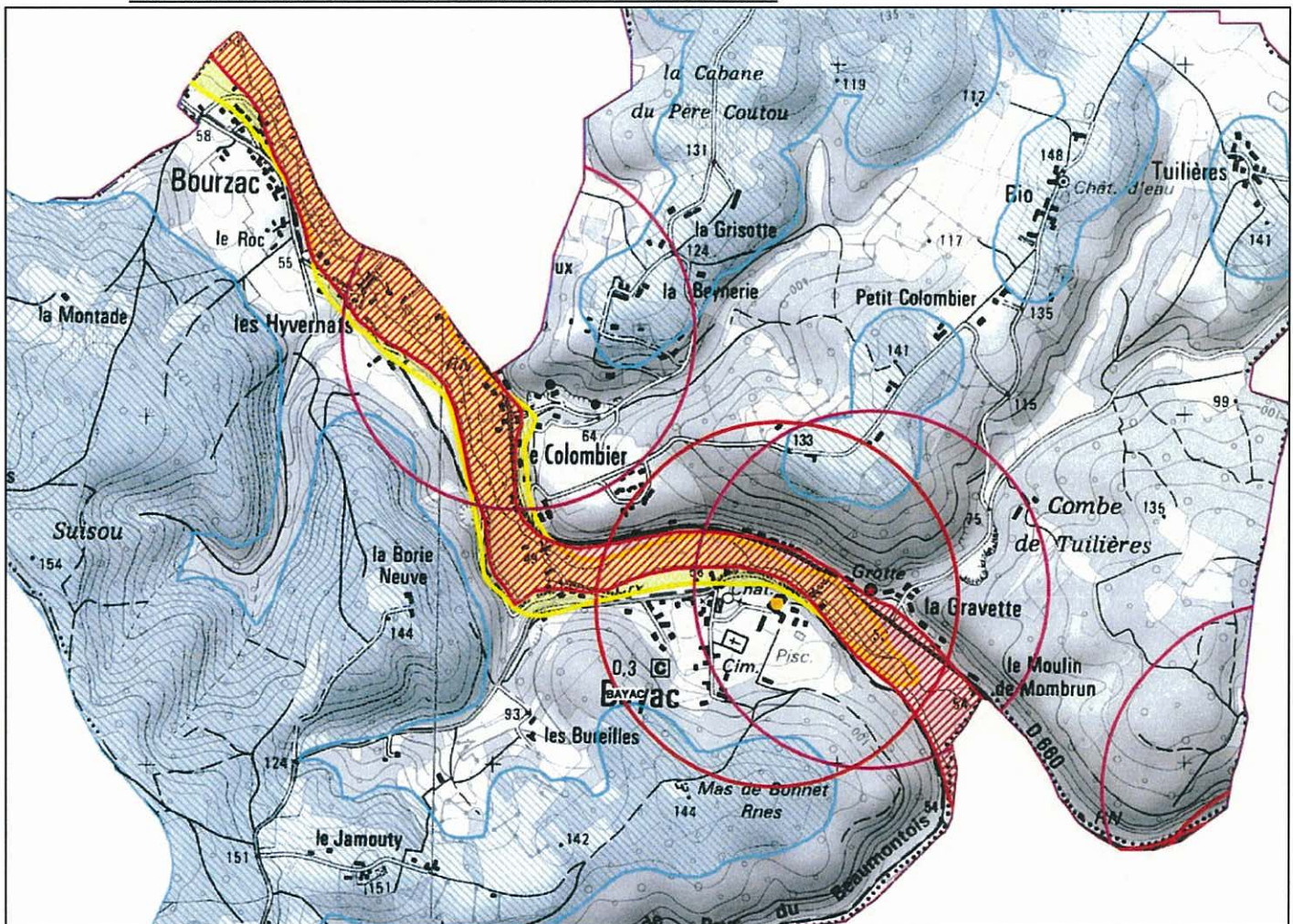
2-6.1.1 Le risque Inondation

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

La commune est concernée par l'atlas des zones inondables de la vallée de La Couze.

Le document de doctrine et de préconisation sera annexé au dossier de Carte communale.

Extrait de la carte du Porté-à-connaissance de la Commune



LEGENDE DE LA CARTE CI-DESSUS



Crue historique de l'Atlas des zones inondables



Zone de submersion du barrage de Bort-les-Orgues

2-6.1.2 Le risque Rupture du Barrage de Bort-les-Orgues

Le Barrage de Bort-les-Orgues fait l'objet d'un plan de secours arrêté par le Préfet de la Corrèze le 19 juillet 1982 et d'un plan d'alerte, approuvé par décision interministérielle du 19 septembre 1983.

Un Plan Particulier d'Intervention grand barrage a été approuvé en 2007 par les préfets des départements concernés (Corrèze, Cantal, Lot, Dordogne et Gironde).

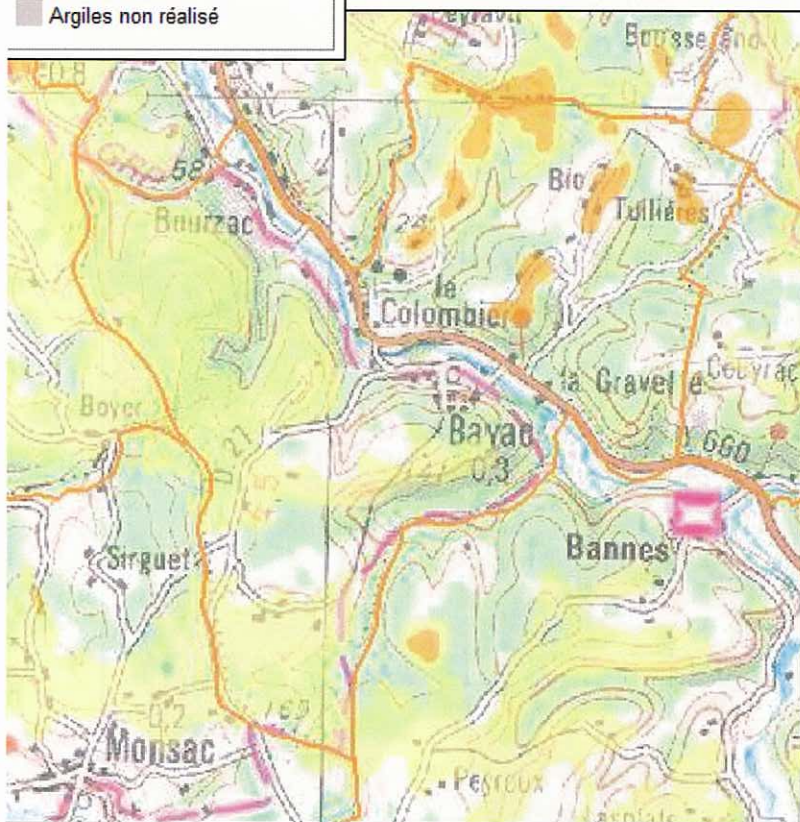
Dans le cadre des nouvelles dispositions imposées par la loi de modernisation de la sécurité civile du 13 août 2004, les communes doivent réfléchir aux plans d'évacuation des populations concernées à travers les Plans Communaux de Sauvegarde.

La Commune de Bayac est impactée par le risque lié à la rupture de ce barrage (c.f carte page précédente).

La cartographie, ainsi que les moyens humains et matériels concernés, par ce risque sont reportés en annexe de ce dossier.



2-6.1.3 Le risque retrait-gonflement des sols du fait de la sécheresse



Les sols les plus sensibles à ce risque sont principalement d'assise argileuse. Ils se comportent comme « une éponge » en se gonflant (augmentant leur volume) lorsqu'ils s'humidifient et au contraire, en se tassant (rétractation) en période de sécheresse. Ce retrait-gonflement successif de matériaux argileux, accentué par la présence d'arbres à proximité dont les racines précipitent le processus, engendre des dommages importants sur les constructions qui peuvent compromettre la solidité de l'ouvrage : fissures des murs et cloisons, affaissements de dallage, rupture de canalisations enterrées...

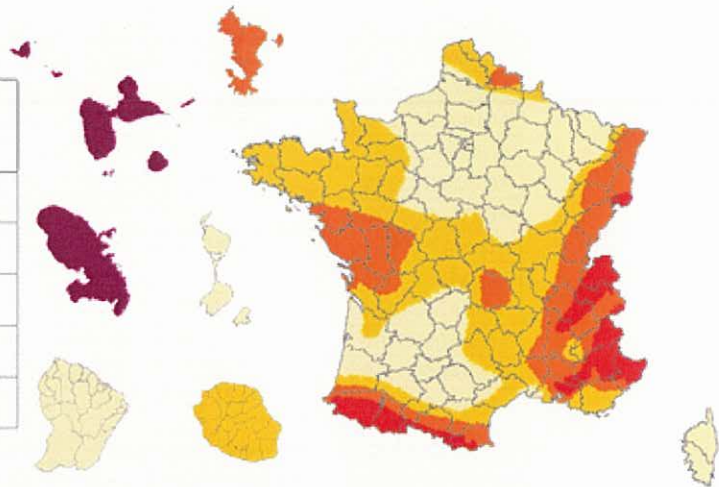
Des dispositions sont préconisées pour les constructions neuves en zone exposée et varie en fonction du type de construction (existante ou projetée) et la zone réglementée (B1 ou B2) certaines de ces mesures sont obligatoires, d'autres non, et l'on se reportera donc au règlement pour obtenir toutes les précisions nécessaires.

La commune est concernée par la présence de ce risque. La majeure partie de la partie Ouest est en zone d'aléa faible. Au Nord-est, quelques secteurs sont considérés comme zone d'aléa moyen.

La cartographie ainsi que les préconisations relatives aux constructions en zone à risque sont annexés au présent rapport.

2-6.1.4 Le risque sismique

Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_{gr} (m/s ²)
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3



L'analyse de la sismicité historique et l'identification des failles actives permettent de définir l'aléa sismique d'une région, c'est-à-dire la probabilité qu'un séisme survienne. À partir de ces études, un zonage sismique de la France a pu être élaboré. Il définit cinq niveaux de risque.

La commune a été classée en zone 1 (sismicité très faible).

La prise en compte du risque sismique s'effectue en appliquant les règles de constructions parasismiques adaptées au niveau de risque.

2-6.1.5 Arrêtés de Catastrophe Naturelle

Depuis 1982, 6 arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
Tempête	06/07/1989	06/07/1989	15/09/1989	16/09/1989
Inondations et coulées de boue	10/01/1996	13/01/1996	02/02/1996	14/02/1996
Inondations et coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	26/05/2008	26/05/2008	10/11/2009	14/11/2009

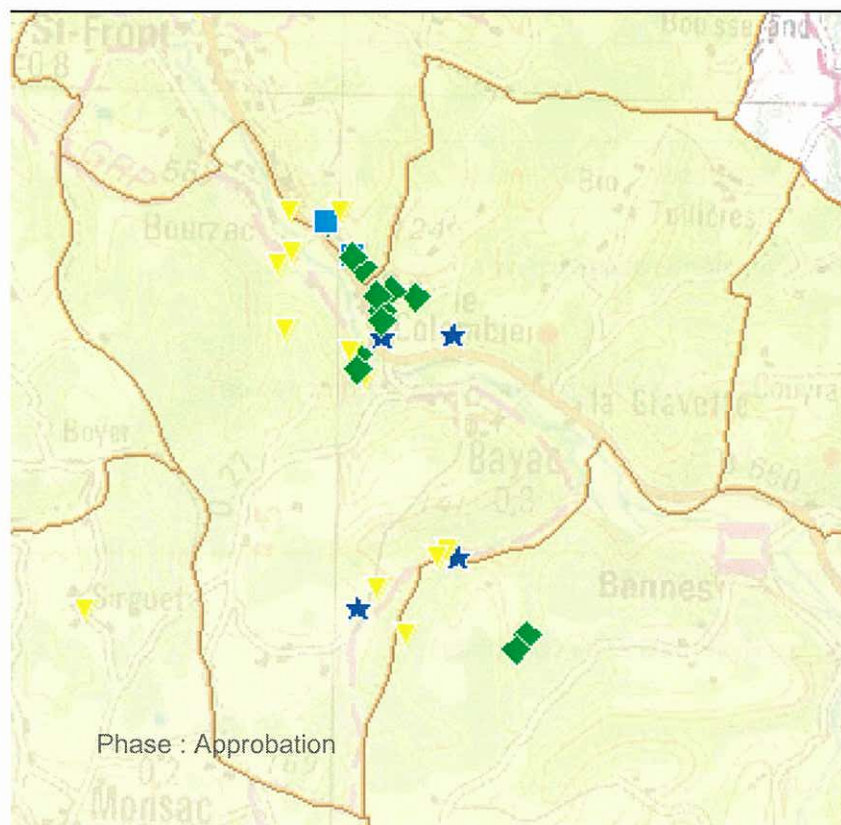
2-6.1.6 Phénomènes souterrains :

Ont été répertoriés sur la commune par :

- l'Extrait de l'inventaire des phénomènes souterrains du département de la Dordogne de Charles Sanchez :
 - un trou
 - deux carrières souterraines (Borie Neuve et Le Colombier)
 - un abri (La Beynerie)
 - six cluzeaux (Les Hyvernats, La Caillade et Le Colombier)
 - trois sources
 - sept grottes (La Beynerie, La Gravette, Les Hyvernats et Le Colombier)

- Inventaire BRGM : toutes cavités

Identifiant	Nom	Type
AQIAA0000973	ABRI DE BAYAC	naturelle
AQIAA0000977	ABRI DE LA MAISON BOYER	naturelle
AQIAA0000972	ARCHE DU COLOMBIER	naturelle
AQIAA0000976	CITERNE SOUTERRAINE DE BAYAC	ouvrage civil
AQIAA0000982	CLUZEAU DE LA MAISON BOYER	ouvrage civil
AQIAA0000959	CLUZEAU DES HYVERNATS	naturelle
AQIAA0000975	CLUZEAU DU COLOMBIER	ouvrage civil
AQIAA0000963	EFFONDREMENT DU COLOMBIER	naturelle
AQIAA0000960	EMERGENCE DE M. BOYER	naturelle
AQIAA0000964	FOSSE DE LA VERGNE BASSE	ouvrage civil
AQIAA0000968	GROTTE-CLUZEAU CAVAILLE	naturelle
AQIAA0000958	GROTTE CLUZEAU DU COTEAU	naturelle
AQIAA0000971	GROTTE DE LA BEYNERIE	naturelle
AQIAA0000984	GROTTE DE LA GRAVETTE	naturelle
AQIAA0000966	GROTTE DE LA VERGNE BASSE	naturelle
AQIAA0000978	GROTTE DE L'HERMITE	naturelle
AQIAA0000961	GROTTE DES HYVERNATS	naturelle
AQIAA0000979	GROTTE DU CALVAIRE	naturelle
AQIAA0000969	GROTTE DU COLOMBIER	naturelle
AQIAA0000970	GROTTE DU LAVOIR DE BAYAC	naturelle
AQIAA0000965	GROTTE-SOURCE DE BAYAC	naturelle
AQIAA0000980	GROTTE SOURCE DES CARRIERES	naturelle
AQI0003148CS	La Borie Neuve	carrière
AQI0003138CS	Le Colombier Est	carrière
AQI0003146CS	Le Colombier Nord-Ouest	carrière
AQI0003139CS	Le Colombier Ouest	carrière
AQI0003140CS	Le Colombier Sud	carrière
AQI0003147CS	Le Colombier Sud-ouest	carrière
AQI0003149CS	Les Hivernats	carrière
AQIAA0000981	MEANDRE FOSSILE DE LA MAISON BOYER	naturelle
AQIAA0000974	PETIT PORCHE DE BAYAC	naturelle
AQIAA0000983	PIGEONNIER TROGLODYTIQUE DE LA MAISON BOYER	ouvrage civil
AQIAA0000967	PIGEONNIER TROGLODYTIQUE DU COLOMBIER	ouvrage civil



2-6.2 Les Risques Technologiques et autres risques connus

2-6.2.1 Le Risque Transport de marchandises dangereuses

Ce risque est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses (inflammable, toxique, explosive, corrosive, radioactive). Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et / ou l'environnement.

Aucun Plan de Prévention n'est prescrit ou en vigueur sur la commune.

2-6.2.2 Le Risque Industriel

Le risque industriel peut se manifester par un accident se produisant sur un site industriel et pouvant entraîner des conséquences graves pour le personnel, les populations, les biens, l'environnement ou le milieu naturel. Il est lié à l'utilisation, au stockage ou à la fabrication de substances dangereuses.

Sur la commune, se trouve le dépôt d'une entreprise de travaux routiers, installation classée pour la protection de l'environnement soumise à Déclaration. Ce site est soumis à déclaration dans le cadre de dépôt de matériaux type goudron, asphalte...et pour l'utilisation de procédés de chauffage utilisant comme fluide caloporteur des corps organiques combustibles.

2-6.2.3 Les Installations Classées pour l'Environnement (ICPE)

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une ICPE.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- **Déclaration** : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire
- **Autorisation** : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

La nomenclature des installations classées est divisée en deux catégories de rubriques :

- l'emploi ou stockage de certaines substances (ex. toxiques, dangereux pour l'environnement...)
- le type d'activité (ex. : agroalimentaire, bois, déchets ...)

La législation des installations classées confère à l'Etat des pouvoirs :

- d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation ;
- de réglementation (imposer le respect de certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation) ;
- de contrôle ;
- de sanction.

Sur la commune, se trouve une installation classée soumise à déclaration dans le domaine de l'industrie (c.f paragraphe précédent). Il n'existe plus sur la commune d'ICPE liée à l'agriculture.

2-6.2.4 Risque exposition au plomb :

La commune comme l'ensemble du département est classée en zone à risque à l'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 15 mars 2001). En conséquence, un état des risques d'accessibilité

au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat d'immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation construit avant le 1^{er} janvier 1948.

2-6.2.5 Risque termites :

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

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

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

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

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

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

Dans ces secteurs s'appliqueront les pouvoirs d'injonction du maire de recherche et de lutte contre les termites.

L'obligation de recherche de termites, de travaux de traitement et d'éradication sera notifiée au propriétaire de l'immeuble par arrêté du maire.

Le respect de ces obligations sera justifié en mairie par la production d'une attestation établie par une personne ou un organisme agréé.

Le suivi de ces opérations sera assuré en mairie.

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

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

2-6.2.6 Les Nuisances sonores

En application de la loi du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit, « *dans chaque département, le Préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic* ». Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectées par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

« Les secteurs ainsi déterminés et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent sont reportés dans les plans d'occupation des sols des communes concernées ».

Aucune infrastructure routière n'a été répertoriée sur la commune.

2-6.2.7 La Sécurité incendie

La sécurité incendie est une responsabilité communale relevant de la sécurité publique.

La commune dispose actuellement sur son territoire, pour assurer sa protection incendie de 10 poteaux incendie dont 3 présentent un débit supérieur à 60m³/h et de 2 points d'eau naturels.

La commune est consciente que l'ouverture de nouveaux terrains à l'urbanisation devra entraîner la mise en place de poteaux d'incendie supplémentaires ou de réserve enterrée de capacité réglementaire afin de préserver les habitants des risques inhérents au développement de l'urbanisation.

Dans les secteurs où le dimensionnement du réseau d'eau potable est insuffisant, le SDIS recommande la mise en place de réserve de 120 m³ (ou moins si réalimentée par le réseau AEP).

Les réserves incendies doivent avoir une capacité 120 m³ avec pour caractéristiques : réserve d'un seul tenant, voie carrossable de 3 m de large à moins de 5 m de la voie principales, volume d'eau permanent, aire de manœuvre de 8X4, moins de 6m de hauteur d'aspiration, profondeur minimale de 1 m, dispositif de puisage aux normes du S.D.I.S.

Des points d'aspiration au ruisseau peuvent également être prévus. Les caractéristiques techniques de l'aire de stationnement sont identiques à la réserve incendie.

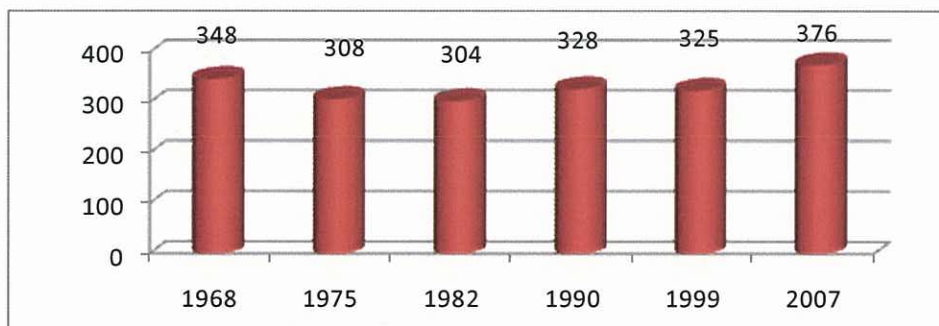
Le SDIS rappelle que la distance entre la défense incendie et le risque à défendre doit être de 200m maximum par voie carrossable. Toutefois, une distance de 400m est tolérée en cas d'habitation isolée.

3) - Analyse quantitative de l'évolution récente :

3-1 – Evolution de la population de la Commune :

Source des données : INSEE

3-1-1 - La population depuis 1968 :



3-1-2 – Solde naturel et solde apparent:

	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2007
Naissances	20	23	25	21	36
Décès	32	26	26	31	33
Solde naturel	-12	-3	+1	-10	+3
Solde apparent	-28	-1	+23	+7	+48
Variation de la population	-40	-4	+24	-3	+51

Nota : Solde naturel = différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au cours de la période.

Solde apparent des entrées-sorties = différence entre la variation de la population entre les deux recensements de 1990 et 1999 et le solde naturel. Il représente à la fois le solde des flux de population ayant affecté la zone (entrées moins sorties) et la différence de qualité entre les deux recensements.

3-1-3 – Evolution de la population par tranche d'âge et par sexe depuis 1999 :

	2007			1999		
	Hommes	Femmes	TOTAL	Hommes	Femmes	TOTAL
0 à 14 ans	38	38	76	34	15	49
15 à 29 ans	24	20	44	23	25	48
30 à 44 ans	46	43	89	34	34	68
45 à 59 ans	37	37	73	37	33	70
60 à 74 ans	30	32	63	30	35	65
75 ans ou plus	10	21	31	11	14	25
Total	185	191	376	169	156	325

3-1-4 – La commune dans son environnement en 2007:

	BAYAC	Canton de BEAUMONT	Arrondissement de BERGERAC
Population	376	3603	108673
Densité (hab. /km²)	37	20	50
Taux d'évolution globale 1999/2007	+15.7%	+3.1%	+5.3%

3-2 – Evolution de la population active :

Source des données : INSEE

La population active regroupe l'ensemble des personnes qui ont un emploi ou qui en cherche un. Les apprentis et les stagiaires en entreprise sont comptés dans la population ayant un emploi. On distingue les salariés et les personnes non salariées ; ces dernières travaillent à leur compte ou aident un membre de leur famille dans sa profession. Le taux de chômage est la proportion dans la population active de personnes qui ont déclaré chercher un emploi.

3-2-1 - La population active depuis 1999 :

	2007			1999		
	Homme	Femme	TOTAL	Homme	Femme	TOTAL
Population entre 15 et 64 ans	X	X	237	X	X	202
Actifs entre 15 et 64 ans dont :	88	87	175	78	51	129
Actif occupé	82	77	159	73	43	116
Chômeurs	6	10	16	4	8	12
Inactifs	X	X	62	X	X	73

3-2-2 - Où vont travailler les habitants de la commune en 2007?

LIEU DE RESIDENCE – LIEU DE TRAVAIL

	Dans la commune de résidence	Dans le même département	Hors Département – Même Région	Hors région
Nombre d'actifs occupés travaillant	23	126	5	5
Pourcentage d'actifs travaillant	14.50 %	79.20 %	3.15 %	3.15 %

3-2-3 – Canton de Beaumont : lieu de travail et moyen de transport

	Dans la commune de résidence	Dans le même département	Hors Département – Même Région	Hors région
Pas de transport	177	0	0	4
Marche à pied	80	4	0	0
Deux roues	16	8	8	0
Voiture, camion, fourgonnette	254	638	92	40
Transport en commun	0	4	0	4
Ensemble	527	654	100	48

3-3 – Evolution des constructions et de l'habitat :

Source des données : INSEE

3-3-1 – Evolution du parc de logements depuis 1990:

	2007		1999		1990	
Résidences principales	155	72.8 %	129	71.7 %	119	72.1 %
Résidences secondaires + logements occasionnels	31	14.5 %	31	17.2 %	33	20.0 %
Logements vacants	27	12.7 %	20	11.1 %	13	7.9 %
TOTAL	213	100%	180	100 %	165	100 %

3-3-2 - Nombre de résidences principales selon l'époque d'achèvement :

	2007	1999
Epoque d'achèvement	Nombre	Nombre
- Avant 1949	67	60
- de 1949 à 1974	23	22
- de 1975 à 1989	26	28
- 1990 à 2004	28	19
- à partir de 2005	11	X
Ensemble	155	129

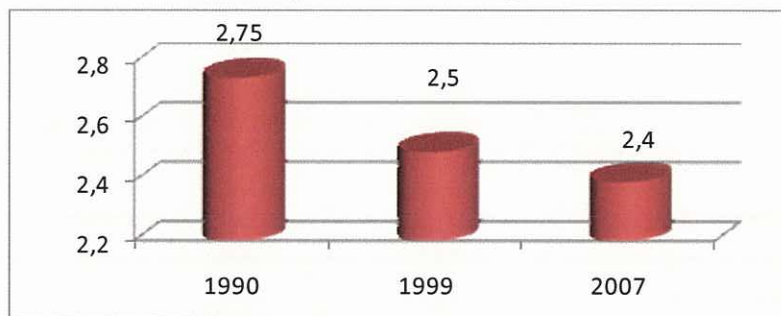
3-3-3 - Nombre de résidences principales selon le type d'immeuble :

Type d'immeuble	2007		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
Maison individuelle	150	96.8 %	129	100 %
Appartement	5	3.2 %	0	0 %
TOTAL	155	100%	129	100%

3-3-4 – Statut d'occupation des résidences principales :

	2007		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
Propriétaires	126	81.3 %	98	76.0 %
Locataires	22	14.2 %	16	12.4 %
Logés gratuitement	7	4.5 %	15	11.6 %
Ensemble	155	100 %	129	100 %

3-3-5 – Taille moyenne des ménages :



3-4 - Evolution de la pression foncière (PC - CU) :

	Permis pour aménagement/rénovation d'habitation	Permis de construire pour nouvelle construction	Certificat d'urbanisme (dont CU négatifs)
1999	4	1	6
2000	6	0	3 (2)
2001	0	2	9
2002	0	4	6
2003	0	6	8
2004	7	2	10 (2)
2005	1	0	11 (6)
2006	3	3	10 (6)
2007	0	2	8 (6)
2008	0	4	8 (3)
TOTAL	21	24	79 (25)

Source : Mairie

3-5 – Etat des lieux de l'activité agricole :

Légende applicable aux tableaux suivants :

(Source : INSEE/DGI)

PRÉCISIONS MÉTHODOLOGIQUES :

(1) - Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.

(2) - exploitation dont le nombre d'U.T.A. (4) est supérieur ou égal à 0.75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.

(3) - Somme des fourrages et des superficies toujours en herbe.

(4) - Une unité de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.

(5) - La population familiale active comprend toutes les personnes, membres de la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants (y compris ceux-ci), travaillant sur l'exploitation.

(6) - Il s'agit des salariés permanents et occasionnels n'appartenant pas à la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants.

SIGNES CONVENTIONNELS :

--- : Résultat non disponible

c : Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique.

3-5-1 - Mode d'exploitation :

Aujourd'hui, le mode d'exploitation est principalement partagé entre l'élevage (bovins, volailles), les cultures (céréales, oléagineux) ainsi que l'arboriculture (pruniers) (cf. annexe N° 3 : utilisation des sols).

3-5-2 - Taille moyenne des exploitations :

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnels (2)	7	5	3	34	50	67
Autres exploitations	6	4	3	8	17	4
Toutes exploitations	13	9	6	22	35	35
Exploitations de 30ha et plus	3	4	3	51	55	67

3-5-3 - Superficies agricoles :

	Exploitations			Superficie (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	12	9	6	288	318	213
Terres labourables	12	8	4	193	175	168
Dont céréales	11	8	4	79	60	64
Superficie fourragère principale (3)	12	9	6	191	236	130
Dont superficie toujours en herbe	11	9	6	85	133	43
Maïs-grain et maïs semence	7	5	C	9	5	C
Maïs fourrage et ensilage	3	4	3	3	35	45
Légumes frais et pommes de terre	9	C	C	5	C	C
Vignes	10	5	C	9	4	C
Cultures permanentes entretenues	0	0	C	0	0	C
Jachères	C	3	3	C	10	16

- S.A.U. communale : superficie agricole utilisée localisée sur la commune.

- S.A.U. des exploitations : superficie agricole utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune

3-5-4 - Le cheptel :

	Exploitations			Effectif (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	11	8	4	232	221	170
Dont total vaches	10	8	4	140	149	99
Total volailles	13	9	3	1069	873	82
Vaches laitières	7	5	3	118	136	87
Vaches nourrices	3	3	C	22	13	C
Equidés	0	0	0	0	0	0
Dont juments et ponettes de race lourde	---	0	0	---	0	0
Truies mères	0	0	0	0	0	0
Porcs à l'engraissement, verrats	9	4	C	16	5	C
Brebis mères	C	C	C	C	C	C
Chèvres	C	0	0	C	0	0

3-5-5 - Moyens de production :

	Exploitations			Superficie (ha) ou parc (en propriété et copropriété)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en fermage	6	4	C	99	67	C
Tracteurs	11	9	5	20	21	13
Superficie irrigable	3	4	3	23	37	52
Superficie drainée par drains enterrés	C	C	0	C	C	0
Superficie irriguée	3	4	3	19	36	49
Dont maïs-grain et semence irriguée	C	C	C	C	C	C
Dont soja irrigué	---	0	0	---	0	0

3-5-6 - Age des chefs d'exploitation et des coexploitants :

	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	0	C	C
40 ans à moins de 55 ans	6	5	3
55 ans et plus	7	C	C
Total	13	10	7

3-5-7 Population – Main-d'œuvre :

	Effectif ou UTA (4)		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	8	6	4
Pop. Familiale active sur les expl. (5)	29	19	11
UTA familiales (4)	21	13	6
UTA salariés (4) (6)	C	C	C
UTA totales (y c. ETA-CUMA) (4)	23	16	8
UTA salariés permanents	C	C	C

(UTA = Unité de travail annuel est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année).

3-5-8 - Statut des exploitations :

	Exploitations		
	1979	1988	2000
Exploitations individuelles	13	8	5

3-5-9 – Analyse des données agricoles :

Pour une superficie totale de la commune de 1023 hectares, la superficie agricole utilisée communale est de 193 hectares soit moins de 19% du territoire.

Les tableaux ci-dessus permettent de constater, que depuis le recensement de 1979, le nombre d'exploitation diminue.

En revanche, les superficies agricoles utilisées (S.A.U) par ces exploitations progressent. Les S.A.U par les exploitations professionnelles représentent près de 95% de la superficie agricole utilisée par l'ensemble des exploitations.

En 2000, 5 exploitations sur 6 sont individuelles.

Concernant la main d'œuvre dans les exploitations, on constate que l'ensemble des données ont vu leur valeur baisser d'environ 50% depuis 1988. Il reste, sur la commune, 8 U.T.A. dans le domaine agricole.

3-5-10 – Zone géographique protégées (AOC, AOP, IGP) :

La Commune de Bayac est concernée par les Indications Géographiques Protégées de Canard du Sud-Ouest à foie gras, Fraises du Périgord, Jambon de Bayonne, Pruneau d'Agen, Veau du Limousin, Volaille de Gascogne.

Elle est également concernée l'AOC Noix du Périgord.

3-5-11 – Installations classées pour l'environnement liées à l'agriculture :

Il n'y a plus d'installations classées pour l'environnement liées à l'agriculture.

3-5-12 – Traitements des pollutions : (Epanchage des déjections et effluents pollués agricoles)

Sur le territoire communal, il n'existe pas d'épandages planifiés. Les données recueillies auprès de la mairie ainsi que l'enquête effectuée auprès des exploitants agricoles, ont permis de cartographier les zones d'épandage non planifiés. (*cf. annexe N° 3 : utilisation des sols*).

3-6 - Etat des lieux de l'industrie, de l'artisanat et du commerce :

Sur la commune, il existe 62 emplois, dont 16 à temps partiels. 50 emplois sont des emplois salariés.

Le principal bassin d'emploi est la région de Bergerac, les bassins d'emploi secondaires sont Beaumont et Lalinde.

Alimentaire

- une conserverie familiale et artisanale de produits issus de canards

Artisanat

- un atelier de sculpture

Bâtiment – Travaux publics

- une entreprise de travaux publics
- une entreprise de travaux routiers (dépôt)
- deux artisans plomberie/chauffage/climatisation
- un artisan électricien

Commerce de gros

- un commerce de gros spécialisé dans le matériel haute pression
- un commerce de gros non spécialisé

Restauration

- un restaurant
- une auberge

Services

- une entreprise de reprographie
- une entreprise maréchalerie
- une entreprise de réparation et d'entretien de matériel haute pression

3-7 - Etat des lieux du tourisme :

Sur la route du pays des Bastides, des sites préhistoriques et à proximité de la route des Vins de Bergerac, la commune de Bayac possède sur son territoire 4 gîtes ou chambres d'hôtes.

La capacité d'accueil en matière d'hébergement touristique est d'environ 35 personnes.

3-8 Activités de loisirs, culturelles ou sportives:

Le tissu associatif regroupe la société de chasse, le comité des fêtes, une association de parents d'élèves, une association de sculpture et de dessin, une association d'animation pour enfants, une association de danse hip-hop ainsi qu'une association de marche nordique et de randonnée dans le pays Beaumontois.

Il existe sur la commune un mur d'escalade.

4) - Analyse de l'état initial de l'environnement :

La commune de Bayac a connu deux périodes d'essor de sa population, dans les années 80 où sa population a augmenté de 8% et au début des années 2000 où elle a augmenté de 16%. Ces augmentations de population sont dues à des flux migratoire largement positif.

Aujourd'hui le nombre d'habitant (376) est supérieur à celui de 1968 (348).

Le rajeunissement de la population (augmentation de 55% et de 31% des tranches 0-14 ans et 30-44 ans) montre que ces nouveaux arrivants sont plutôt de jeunes ménages avec enfants en bas âge.

La situation géographique de la commune, entre les deux bassins d'emplois secondaires que sont Lalinde (à 5 km) et Beaumont (à 6 km) font de Bayac, une commune propice au développement de son urbanisation.

La commune attire de nouveaux arrivants. Elle doit définir une politique d'urbanisation en accord avec les nouvelles lois pour permettre son essor et favoriser une installation de l'habitat rationnelle sur son territoire.

L'habitat de la commune se répartie majoritairement autour du bourg et de villages même si un habitat dispersé existe sur l'ensemble du territoire. Une grosse partie de l'urbanisation de la commune s'est déroulé à proximité de la route départementale N°660 entre le village de Bourzac et le hameau de La Gravette.

Outre ce développement à proximité du grand axe de communication qu'est la R.D N°660, les principaux hameaux sont ceux de La Beynerie, de Bio et de Tuilière à l'Est et ceux du Jamouty et de La Vergne à l'Ouest.

Un habitat récent, sous la forme d'opération groupée, s'est formé au lieu-dit « Le Colombier ». Les maisons individuelles se sont, elles, principalement implantées autour du village de Bourzac et de celui du Jamouty.

L'agriculture est peu présente sur le territoire communal, moins de 20% de sa surface est utilisée par cette dernière. En revanche, les bois, eux couvrent plus de 45% du territoire communal.

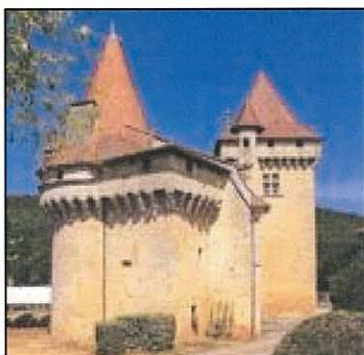
Les élevages (bovins, volailles...) les plus importants se situent à Tuilière et à proximité de La Vergne et de La Caillade.

La superficie agricole utilisée par les exploitants présents sur le territoire communal a diminué passant de 286 ha à 210 ha en 20 ans, soit une baisse de plus de 25%.

Le maintien des activités agricoles sur la Commune nécessite de bien définir les zones à urbaniser, afin de ne pas pénaliser l'activité des exploitants par la création d'enclaves à l'intérieur de leurs exploitations, la création de conflits de voisinage.



La Couze à Bayac



Château de Bayac

Le patrimoine communal est riche et diversifié : patrimoine naturel avec la vallée de La Couze, site préhistorique avec la grotte de La Gravette, patrimoine bâti tel que le Château de Bayac...

Le développement urbain de la commune devra se faire en accord avec le patrimoine naturel et le patrimoine bâti existant.

C. LES CHOIX DE LA COMMUNE

1) – Analyse de la situation actuelle :

Les besoins affirmés par les familles voulant accéder à la propriété ont permis d'engager une réflexion pour définir les objectifs communaux et maintenir le bénéfice des efforts d'investissement déjà réalisés.

La commune veut assurer un développement harmonieux de tout son territoire et favoriser la construction de nouvelles habitations en tenant compte de la voirie et des réseaux existants.

En élaborant une carte communale conforme à la nouvelle loi, la commune veut se doter d'un outil qui permettra de planifier et de maîtriser l'urbanisation du territoire communal.

Le conseil municipal a ainsi défini un certain nombre de priorités :

- Favoriser l'implantation de familles nouvelles notamment les jeunes ménages, par la création de zones favorables à la construction d'habitation réparties sur le territoire communal en liaison avec les maisons existantes, tout en respectant les zones boisées et les exploitations agricoles et le caractère rural de la commune.
- Densifier et développer le bourg et les villages afin de permettre l'extension des équipements collectifs.
- Développer les hameaux anciens.
- Remplir les « dents creuses » existantes et étoffer l'urbanisation récente afin d'amortir les dépenses publiques.

Cette politique de développement se fera tout en respectant :

- l'espace agricole afin de conserver l'intégrité de leur outil de travail aux agriculteurs
- l'harmonie du bâti des villages existants et notamment celle du Bourg
- les espaces naturels de la commune

2) – Analyse des Besoins :

Le nombre de permis de construire, sur les dix dernières années, est de 24, pour maison individuelle, et de 21, pour aménagement, rénovation ou changement de destination.

En moyenne, le rythme de création d'habitation sur la commune est d'environ 4.5 par an.

Cela représente en terme d'augmentation de la population et de besoin en superficie urbanisable:

- Nombre de logement sur 10 ans : $4.5 \times 10 = 45$ logements
- Taux d'occupation/logement : 2.4 habitants/logement
- Nombre d'habitants supplémentaires sur 10 ans : $45 \times 2.4 = 108$ habitants

→ **Conséquence** : dans 10 ans, la population de la commune devrait être de (376 + 108 habitants = 484 habitants).

- Nombre de logement sur 10 ans : $4.5 \times 10 = 45$ logements
- Superficie moyenne des terrains à bâtir pour une habitation = 2000 m²
- Besoins en superficie urbanisable : $45 \times 2000\text{m}^2 = 90.000$ m²

→ **Conséquence** : La carte communale doit donc dégager environ 9 ha de terrains constructibles pour permettre un développement conforme à celui de la période de référence.

3) - Orientations retenues :

L'équipe municipale a souhaité affirmer sa volonté d'œuvrer pour un développement durable de l'habitat et des activités économiques à travers la mise en place de la carte communale.

Afin de satisfaire aux besoins de la commune en matière de terrain à bâtir dans les 10 années à venir, elle a défini deux types de zones :

3.1 - Caractéristiques des terrains de la zone U :

La zone U regroupe des terrains constructibles.

Il a été prévu des surfaces suffisamment importantes pour permettre aux acquéreurs potentiels de terrains à bâtir un large choix d'emplacements, mais également suffisamment réduites pour éviter à terme un gaspillage de l'espace qui serait préjudiciable aux activités du monde agricole.

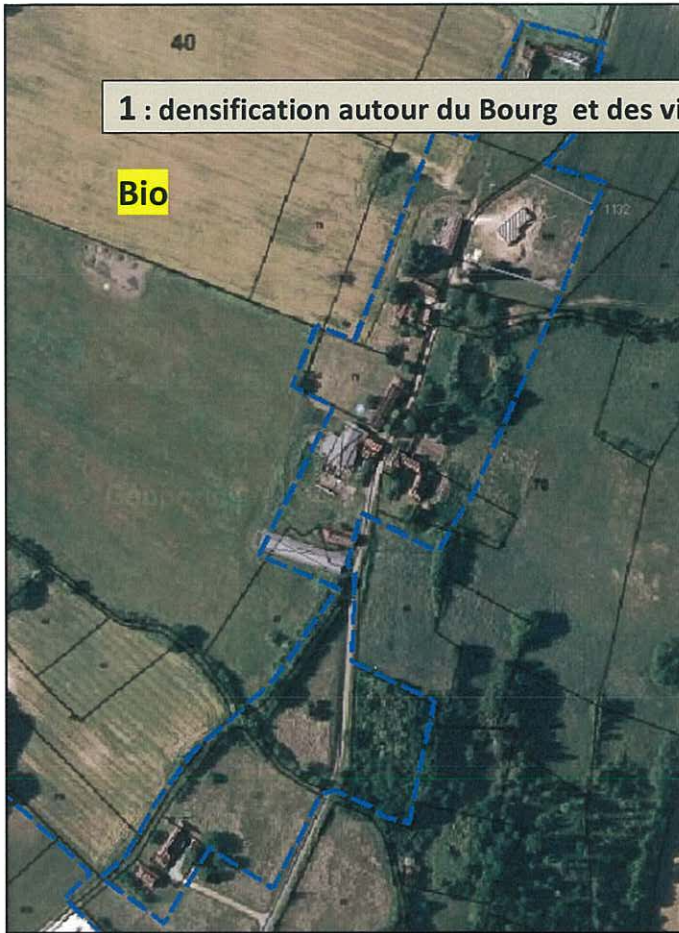
A l'intérieur de ces secteurs **les constructions sont autorisées**. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol sont délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1^{er} au titre 1^{er} du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme (Règlement National d'Urbanisme).

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

Les orientations des secteurs concernés sont (voir photographies aériennes suivantes):

- **1** : densification autour du Bourg et des villages de Bourzac, de Bio et de La Beynerie
- **2** : densification autour de l'urbanisation récente de la commune à Colombier
- **3** : développement du hameau existant du Jamouty en corrélation avec les réseaux existants et dans le respect du patrimoine bâti existant et de l'agriculture.
- **4** : étoffement de secteur où une urbanisation dispersée existe dans un souci d'économie générale en matière d'investissement (voirie, réseaux...) et d'amortissement de travaux réalisés (enfouissement de réseaux, réfection de chaussée)

La profondeur des terrains constructibles est variable ; elle dépend de la topographie des lieux.



1 : densification autour du Bourg et des villages de Bourzac, de Bio et de La Beynerie

Bio

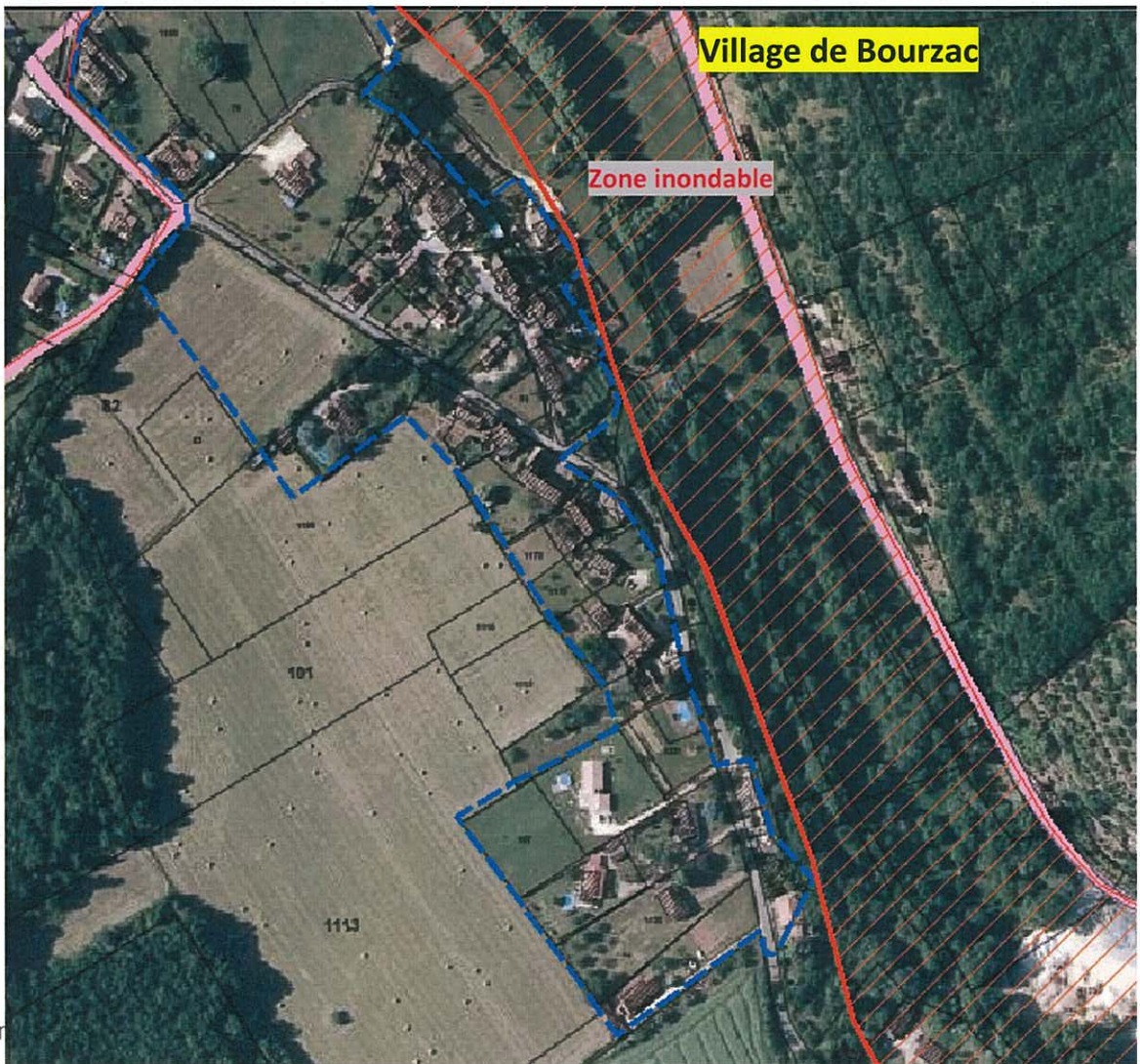
Le village de Bio est composé d'habitations anciennes.

Le secteur constructible défini permettra de combler les « dents creuses » dans le village, au Nord, et de poursuivre l'urbanisation vers le Sud sur des terrains équipés.

Le village de Bourzac se développe autour de bâtiments anciens au Nord et d'une urbanisation plus récente principalement au Sud.

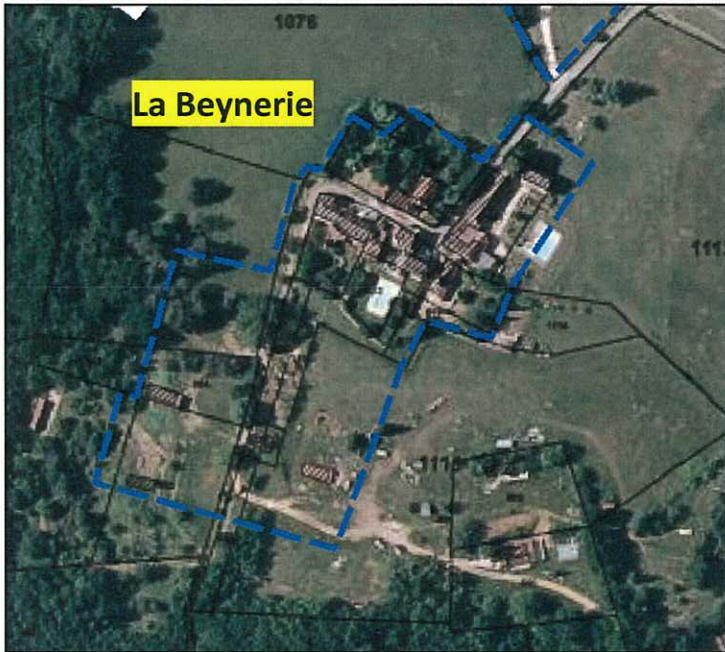
Le secteur constructible défini permettra de connecter les secteurs urbanisés des communes de Couze et de Bayac en remplissant les « dents creuses ».

Le développement de ce village est limité à l'Est par la zone inondable et à l'Ouest par de grandes espaces agricoles.



Village de Bourzac

Zone inondable

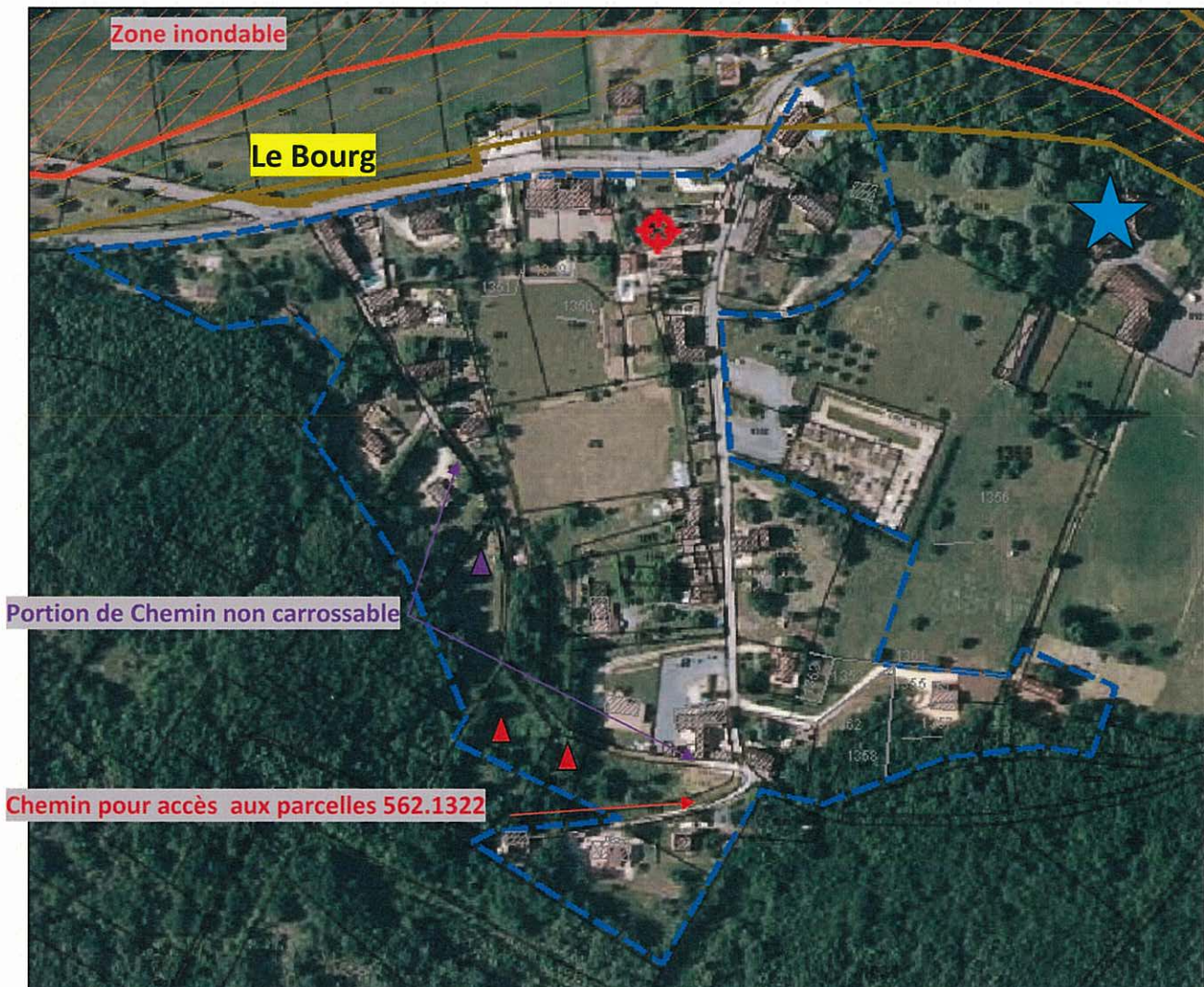


Le village de La Beynerie est un village de très bonne qualité architecturale.

Les constructions nouvelles devront respecter la qualité de l'ensemble.

Ce village est inscrit dans le périmètre de protection des monuments historiques (MH) de la Grotte de La Cavaille (commune de Couze-St-Front).

L'accès aux terrains ouverts à l'urbanisation se fait par un chemin rural comportant deux coudes sans visibilité. La mise en place de panneau et de miroir, par la commune, permettra d'assurer une meilleure visibilité sur ce chemin.



- ▲ Terrain constructible avec accès et branchement au réseau EU par le chemin rural au Sud
- ▲ Terrain constructible avec accès par la parcelle 579
- ★ Château de Bayac

Le Bourg de Bayac s'est historiquement construit à l'adret. L'Ubac, peu ensoleillé, est peu construit. Les constructions existantes, sur ce versant, sont relativement récentes.

La commune ne souhaite pas poursuivre l'urbanisation sur l'Ubac. De plus, ce versant est soumis, pour une grande partie aux risques inondations.

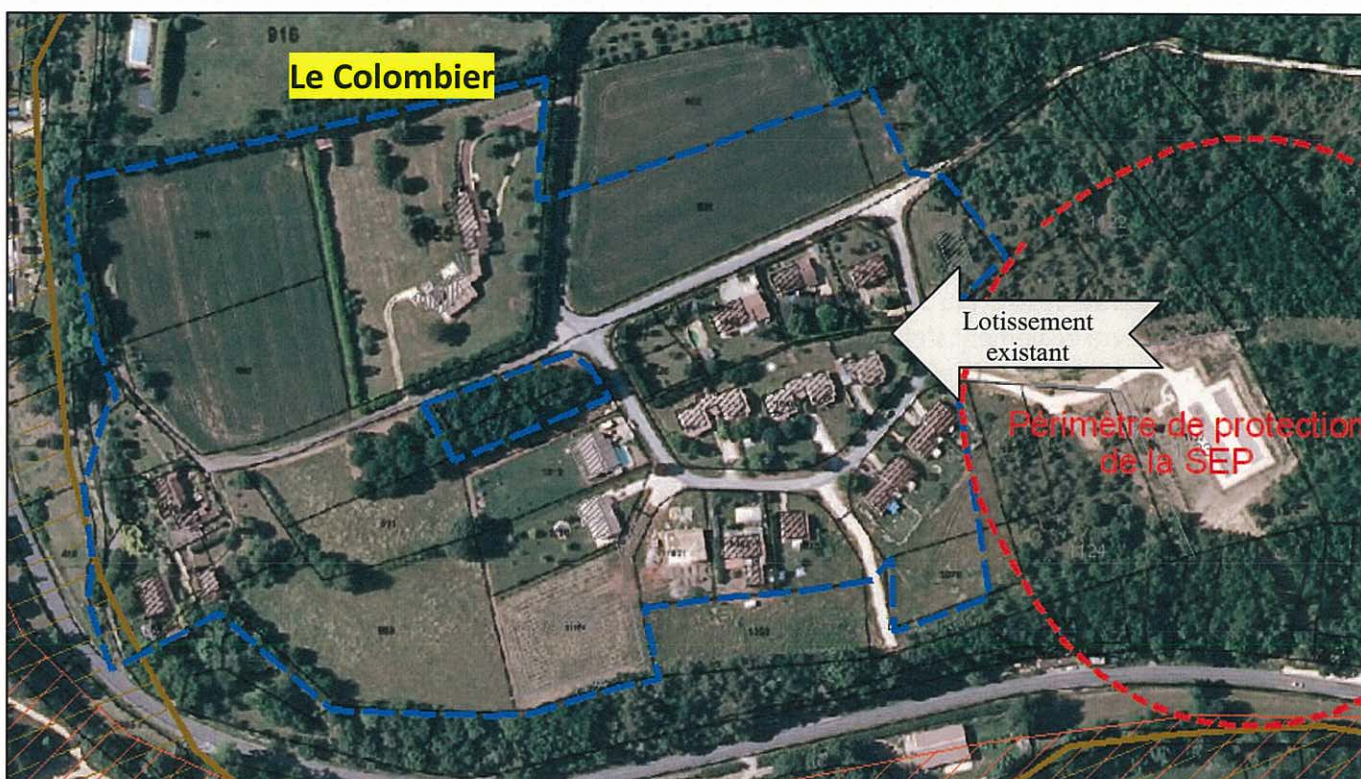
Le Bourg est de très bonne qualité architecturale. La présence du Château de Bayac, inscrit au monument historique, renforce cette qualité. Le secteur du Bourg est intégralement inclus dans le périmètre de protection des MH. Les constructions à venir devront respecter la qualité de l'ensemble.

L'accès aux terrains constructibles (parcelles 562.1322) au Sud devra s'effectuer par le chemin rural empierré situé au-dessus (au Sud) de ces parcelles. Le raccordement au réseau collectif d'assainissement devra également s'effectuer par ce chemin.

L'accès à la parcelle 1133 devra s'effectuer par l'accès à la parcelle 579, appartenant à la même unité foncière.

ZONE	Superficie totale de la zone (ha)	Superficie urbanisable (ha)
Bio	4.3	1.6
Bourzac	6.4	1.0
La Beynerie	1.9	0.8
Le Bourg	8.2	1.8

2 : densification autour de l'urbanisation récente de la commune à Colombier



ZONE	Superficie totale de la zone (ha)	Superficie urbanisable (ha)
Le Colombier	7.2	2.7

Principal secteur de développement récent de la commune, le hameau de Colombier est un secteur regroupant un tissu bâti offrant une grande mixité.

Sur ce secteur, se trouvent des bâtiments anciens au Sud-est, une propriété bâtie avec un jardin d'une superficie de 1ha et un lotissement comportant entre autres des logements sociaux.

Ce secteur est desservi par l'assainissement collectif offrant ainsi la possibilité de créer une urbanisation moins consommatrice d'espace.

Le poteau incendie, constituant actuellement la défense incendie du secteur, connaît un problème de débit. L'urbanisation trop proche des massifs boisés est donc à éviter sur le secteur. La commune consciente du problème réfléchit à la mise en place d'une réserve incendie.

Au centre du hameau, la commune a souhaité maintenir un petit espace boisé privé en zone Naturelle.

3 : développement du hameau existant du Jamouty en corrélation avec les réseaux existants et dans le respect du patrimoine bâti existant et de l'agriculture



ZONE	Superficie totale de la zone (ha)	Superficie urbanisable (ha)
La Jamouty	8.2	3.1

Le Jamouty est un hameau regroupant une urbanisation ancienne diffuse ainsi qu'une urbanisation plus récente dispersée et consommatrice de surface. La zone proposée par la carte communale a pour vocation de conforter ce hameau et de le densifier.

Son développement linéaire est induit par la présence de massifs boisés au Nord et au Sud.

Les terrains ouverts à l'urbanisation dans le secteur sont **ou** des parcelles bâties très grande pouvant être densifier, **ou** des « dents creuses » entre deux bâties, **ou** des terres agricoles pour la plupart en prairie.

4 : étoffement de secteur où une urbanisation dispersée existe dans un souci d'économie générale en matière d'investissement (voirie, réseaux...) et d'amortissement de travaux réalisés (enfouissement de réseaux, réfection de chaussée)

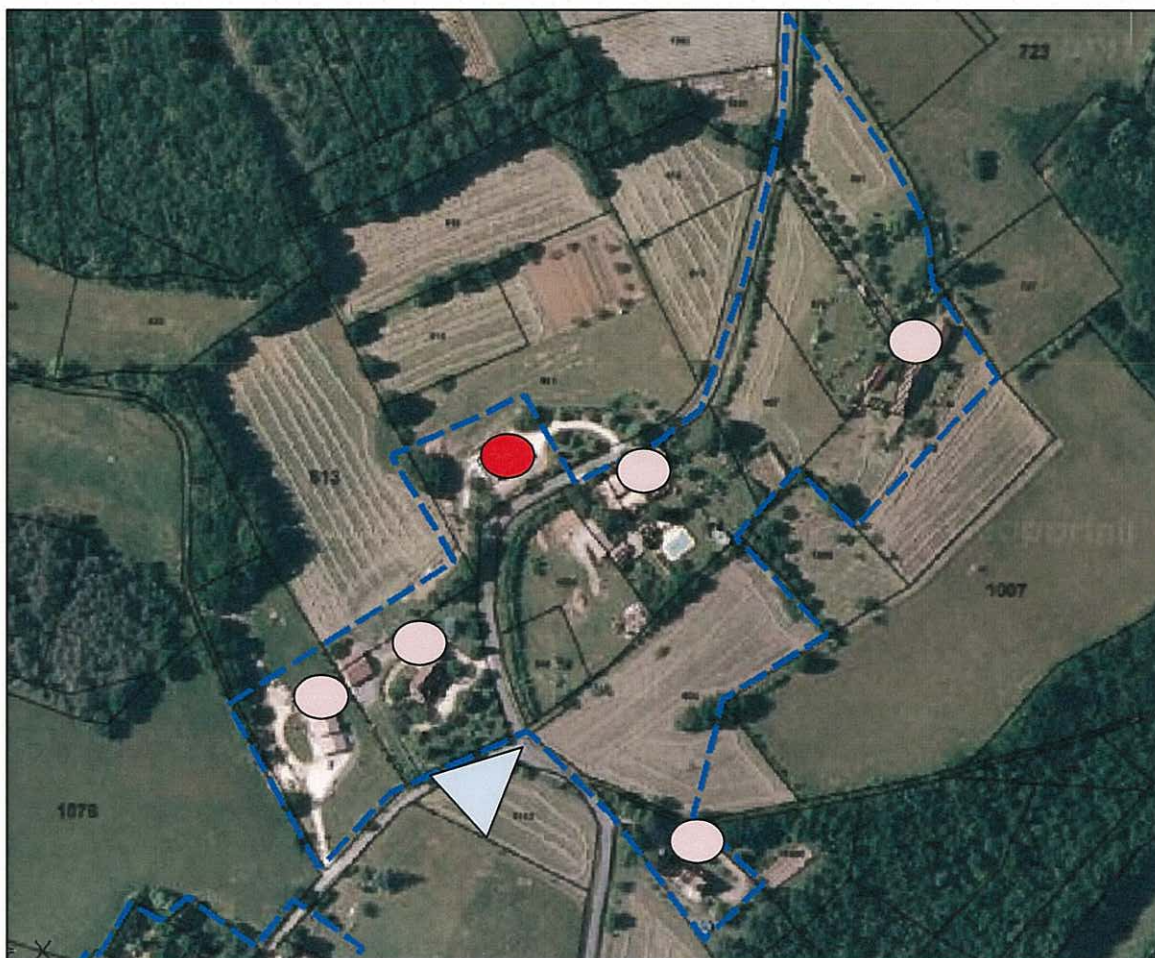
La Grisotte

Ce secteur se développe autour de 6 habitations plus ou moins anciennes. Son développement s'effectue en remplissage des « dents creuses » laissées par une urbanisation dispersée.

Ce secteur se situe à proximité du village de La Beynerie. La commune a choisi de préserver les vues sur ce village, de très bonne qualité architecturale.

Les terrains ouverts à l'urbanisation sont pour la plupart des terrains utilisés pour le fourrage. Ce sont de petits espaces agricoles faisant généralement partis de propriétés bâties et entretenues par l'agriculture.

Sur ce secteur, se trouve un siège d'exploitation mais aucun d'élevage ni bâtiment d'élevage.

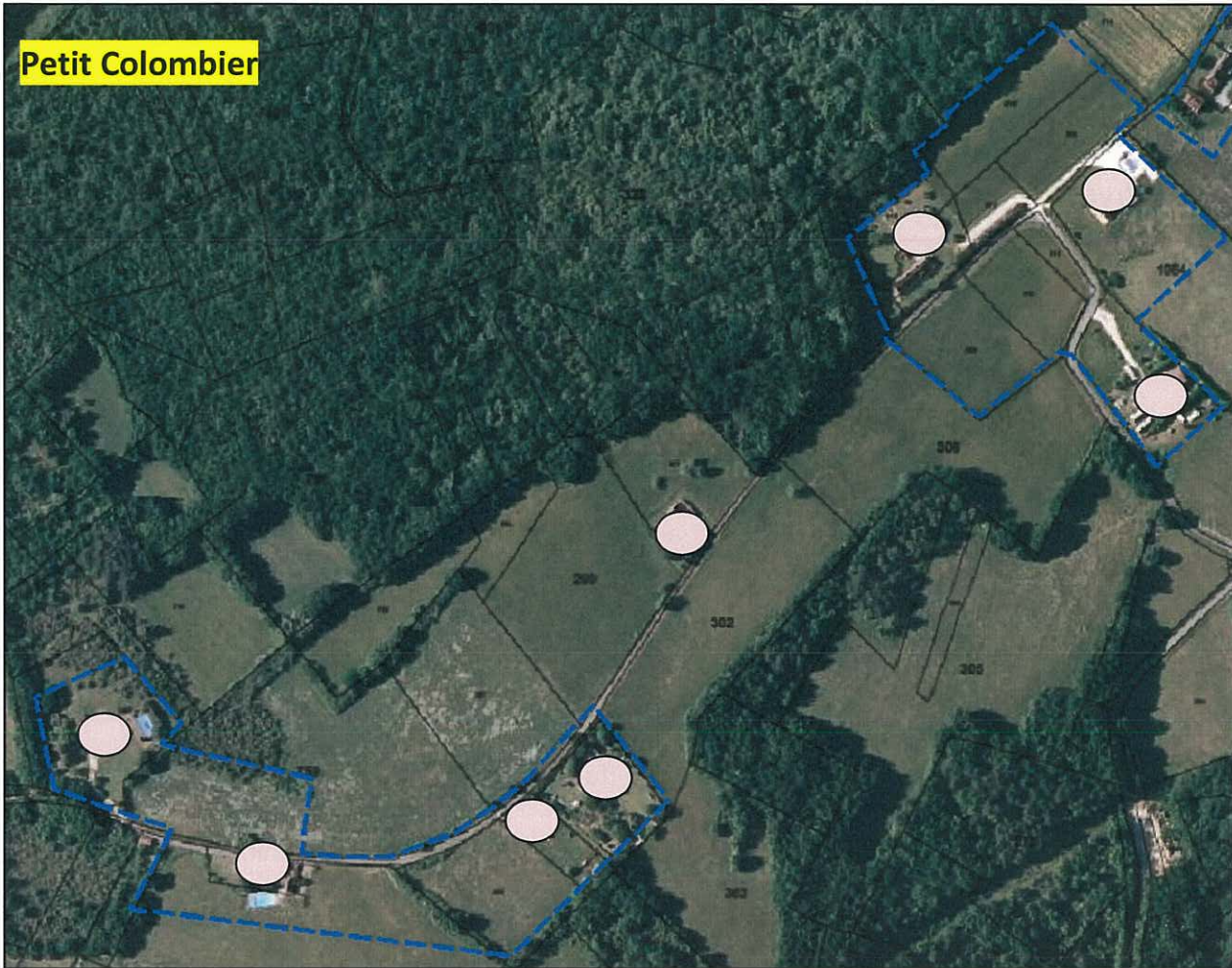


● Siège d'exploitation agricole
 ▲ Vue sur La Beynerie à préserver
 ● Habitation

ZONE	Superficie totale de la zone (ha)	Superficie urbanisable (ha)
La Grisotte	4.3	1.4

Phase : Approbation

Petit Colombier



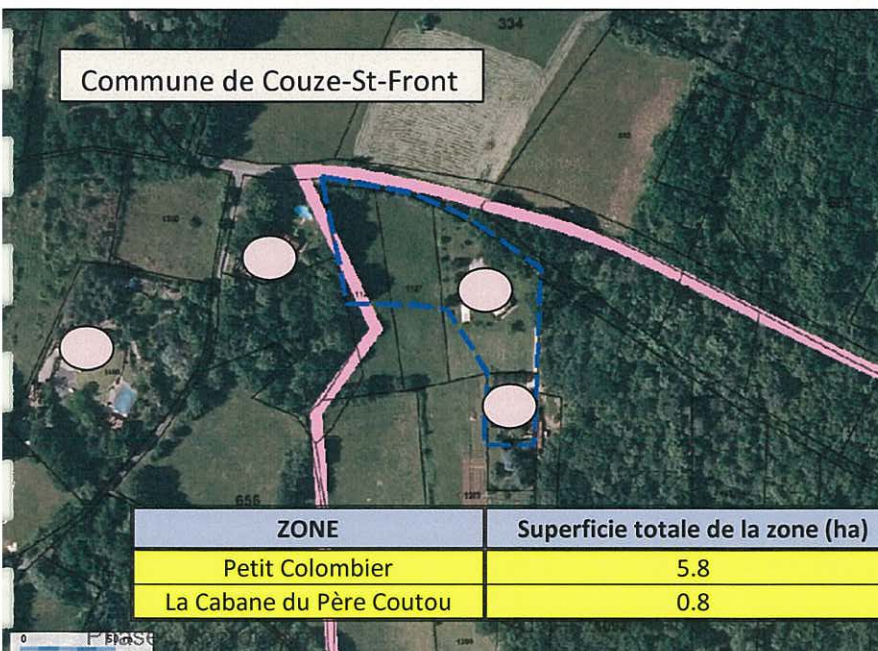
Ce secteur se développe en deux parties autour d'une urbanisation plus ou moins récente et très diffuse. Entre les deux parties, une coupure verte a été préservée afin de ne pas créer de linéaire urbain trop important. Sur ce secteur, existent 8 propriétés bâties.

Les terrains ouverts à l'urbanisation sont des terres agricoles. Ces terres ont des façades relativement large mais souvent peu profonde en raison de la présence de massifs boisés, ou de cordons boisés, en fond de parcelle.

Ces terrains sont desservis par l'ensemble des réseaux (hors assainissement collectif) et par une voirie de bonne qualité.

La Cabane du Père Coutou

Commune de Couze-St-Front



Ce petit secteur se développe au Nord de la Commune en limite avec la commune de Couze et Saint-Front.

Il existe un terrain ouvert à l'urbanisation entre deux habitations sur la commune de Bayac et une sur la commune de Couze.

ZONE	Superficie totale de la zone (ha)	Superficie urbanisable (ha)
Petit Colombier	5.8	3.1
La Cabane du Père Coutou	0.8	0.3

3.2 - Caractéristiques des terrains de la zone N :

L'ensemble des autres terrains, non constructibles, ou dans lesquels la constructibilité est limitée, conformément à l'article L. 124-2 du Code de l'Urbanisme, « *l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles* », constitue la zone N.

4) – Récapitulatif de la répartition des superficies construites et constructibles :

La répartition des superficies déjà construites ou constructibles des différentes zones de la Carte Communale figure dans le tableau ci-après :

ZONE	SUPERFICIE DEJA URBANISÉE	SUPERFICIE URBANISABLE	SUPERFICIE TOTALE DE LA ZONE
U	31.2	15.8	47.0

La zone U représente environ 4.6 % du l'ensemble du territoire communal.

L'ensemble des superficies urbanisables représente environ 80 terrains disponibles.

La superficie urbanisable dans la zone « U » est de 15.8 hectares, soit environ 1.8 fois plus importante que les besoins envisagés (9 hectares).

Ceci permettra d'offrir une diversification de l'offre et de pallier à la rétention foncière.

D. EVALUATION DE L'INCIDENCE DES CHOIX

1) – Sur l'activité économique :

1-1 - Agriculture et forêt :

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

L'exploitation rationnelle, la véritable sylviculture est à promouvoir, non seulement pour maîtriser l'extension des surfaces mais aussi pour favoriser la gestion des paysages et pour renforcer une activité économique. Le développement des bois d'œuvre de qualité est à soutenir.

La carte communale ne permet pas d'intervenir directement sur ces activités. Elle peut cependant prévoir de respecter différentes conditions en faveur d'une qualité paysagère homogène, notamment en ce qui concerne la protection des milieux naturels. Plus particulièrement les milieux de fort intérêt menacés par une diminution de la biodiversité faisant suite à l'abandon de l'entretien traditionnel.

1-2 – Patrimoine bâti :

Le patrimoine bâti de la commune est très riche : le château de Bayac, son bourg, et quelques éléments bâtis anciens dispersés sur la commune sont de qualité.

Il existe deux périmètres de protection des monuments historiques sur la commune situés autour du gisement de La Gravette et autour du château de Bayac. La commune est également touchée par deux autres périmètres de protection situés l'un, sur la commune de Bourniquel (Gisement des Chaps-Blancs) et sur la commune de Beaumont (Château de Bannes).

Ces éléments font l'objet d'une servitude d'utilité publique AC1 au titre de la conservation du patrimoine culturel.

La nature fait également partie du riche patrimoine de Bayac, notamment la vallée de La Couze et la forêt. Celle du Comité des Œuvres Sociales de la Mairie de Paris est classée dans la conservation du patrimoine naturel dans la catégorie « Bois et Forêts ». Elle fait l'objet d'une servitude d'utilité publique A1.

Le développement de la commune doit se faire en accord avec la conservation de ce patrimoine. Sa qualité est un enjeu majeur. Le montrer, l'entretenir et le réhabiliter doit être une préoccupation permanente. La mise en valeur d'un monument passe par la mise en perspective de ce dernier, notamment depuis les routes, et par la qualité des espaces publics avoisinants (choix des matériaux, maîtrise de la publicité, suppression des réseaux aériens, organisation des stationnements...).

1-3 – Economie et tourisme :

Les activités économiques et touristiques sont dispersées sur l'ensemble de son territoire. L'activité économique est principalement constituée d'entreprises individuelles ou de très petites tailles. L'activité touristique se compose, elle, de locations de meublés ou de chambres d'hôtes.

Le développement de ces activités économiques et touristiques doit rester exceptionnel et localisé.

Ainsi, lors de l'élaboration de la carte communale, le conseil municipal n'a pas souhaité créer de zone constructible à vocation d'activité économique ou touristique.

2) – Sur les équipements publics :

2.1 - Adduction d'eau potable :

La commune est rattachée pour son alimentation en eau potable au SIAEP de Lalinde. La distribution est effectuée par SIAEP de Lalinde.

Les zones constructibles définies au niveau de la carte communale prennent en compte la situation actuelle du réseau d'alimentation en eau potable.

2.2 - Protection incendie :

La commune est consciente que l'ouverture de nouveaux terrains à l'urbanisation devra entraîner la mise en place de poteaux d'incendie supplémentaires ou de réserve enterrée de capacité réglementaire afin de préserver les habitants des risques inhérents au développement de l'urbanisation.

La défense incendie est assurée par 10 poteaux incendie dont 3 présentent un débit supérieur à 60m³/h ainsi que par 2 points d'eau naturels.

- Bourzac : implanter un nouveau poteau entre les deux existants
- Le Colombier : un poteau incendie existant dont le débit est à renforcer
- Le Petit Colombier Sud : implanter 2 poteaux supplémentaires sur l'axe de développement urbain ou une réserve incendie
- La Beynerie : un poteau incendie existant dont le débit est à renforcer
- Au Jamouty : implanter 2 poteaux supplémentaires sur l'axe de développement urbain ou des réserves incendie

Les secteurs dépourvus de défense incendie devront être protégés par des réserves de capacité 120 m³ avec pour caractéristiques : réserve d'un seul tenant, voie carrossable de 3 m de large à moins de 5 m de la voie principales, volume d'eau permanent, aire de manœuvre de 8X4, moins de 6m de hauteur d'aspiration, profondeur minimale de 1 m, dispositif de puisage aux normes du S.D.I.S.

Des points d'aspiration au ruisseau peuvent également être prévus. Les caractéristiques techniques de l'aire de stationnement sont identiques à la réserve incendie.

2.3 - Electricité :

La commune est rattachée pour son alimentation en électricité au Syndicat Départemental d'Energies de la Dordogne.

Les zones constructibles définies au niveau de la carte communale prennent en compte la situation actuelle du réseau d'alimentation en électricité.

2.4 - Gaz :

Il existe un réseau Gaz le long de la R.D N°660, il alimente le Bourg et le village de Bourzac.

2.5 - Assainissement

Eaux Usées :

La commune de Bayac est dotée d'un zonage d'assainissement.

Le zonage d'assainissement collectif inclue les secteurs de Colombier et du Bourg. Les secteurs sont déjà raccordés à l'assainissement collectif, une station d'épuration existe à proximité du lotissement du Colombier sur la parcelle A 1123.

Sur le reste du territoire communal, les habitations sont raccordées à un système d'assainissement autonome.

Les parcelles situées en zone urbanisable en attente ou non de l'assainissement collectif devront avoir une superficie suffisante pour recevoir un assainissement autonome performant en fonction de la nature du sol. Lors de l'instruction du permis de construire, le demandeur

contactera le **Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.)** de la Communauté de communes de Pays Beaumontois dont le technicien préconisera le type d'assainissement autonome à réaliser et en vérifiera la conformité.

Eaux Pluviales

A ce jour, la commune dispose d'un maillage de fossé ou cours d'eau permettant la récupération des eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur les parcelles doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales, s'il existe au droit du terrain d'assiette.

Si le réseau n'est pas établi ou est insuffisant, l'aménageur devra réaliser sur son terrain, à sa charge, les dispositifs appropriés permettant de stocker les eaux de pluie, de retarder et de limiter - par infiltration - leur évacuation. Ces ouvrages seront dimensionnés de façon à ne rejeter que le débit de fuite d'un maximum de 3 litres/sec/ha vers les réseaux hydrauliques existants.

Un traitement des eaux de ruissellement pourra être prescrit en tant que de besoins pour certaines installations le nécessitant (station service, parking, etc...)

Des dispositifs suffisamment dimensionnés de collecte et de traitement de ces eaux devront être prévus et faire l'objet de dossiers à soumettre à la Police de l'Eau.

2.6 - Voirie :

Les zones constructibles se situent dans des secteurs où il existe déjà une voirie goudronnée.

2.7 - Equipements scolaires :

La commune de Bayac est en regroupement pédagogique avec celle de Naussannes et de Monsac.

Les classes de maternelles se situent à l'école de Bayac, celle de CP et CE1 à Naussannes et à Monsac du CE2 au CM2.

Le ramassage scolaire est géré par la Communauté de Communes du Pays Beaumontois.

2.8 - Collecte des ordures ménagères :

La collecte des ordures ménagères est gérée par la Communauté de Communes du Pays Beaumontois par l'intermédiaire du SMICTOM.

Le ramassage est individuel sur Bourzac et à partir du 1^{er} janvier 2011, la collecte sur le reste de la commune se fera par apport sur 4 sites de collectes, à Jamouty, à Bio, à la Beynerie et au Bourg.

3) – Sur les Espaces naturels et agricoles – Sites et paysages :

3.1 - Utilisation économe des espaces naturels et ruraux :

Incidences : la commune a limité au maximum les extensions des zones constructibles dans le souci de préserver le maximum d'espaces naturels et ruraux, de limiter les incidences directes sur l'environnement (imperméabilisation des sols, transformation paysagère, destruction d'espaces naturels...) et les incidences indirectes (rejets d'effluents, altération des milieux, perte de potentiel agricole...). Les superficies restant à urbaniser dans les zones constructibles représentent moins de 2% de la superficie totale de la commune.

Dispositions : en axant ses objectifs de développement urbain sur la densification de son bourg et de ses hameaux et sur l'extension de secteur déjà en partie urbanisé, la commune a souhaité minimiser au maximum les interactions potentielles telles que la création d'infrastructures supplémentaires.

3.2 - Protection des espaces naturels et des paysages :

PATRIMOINE NATUREL PROTEGE

Sur la commune se trouve la forêt du Comité des Œuvres Sociales de la Mairie de Paris. Cette forêt est protégée au titre de la conservation du patrimoine naturel (Servitude A1).

L'incidence de la carte communale sur la forêt du Comité des Œuvres Sociales de la Mairie de Paris est nulle. Le secteur constructible le plus proche des boisements appartenant à la Mairie de Paris est celui du Bourg, ce dernier n'impacte pas directement de zone boisée. De plus, la protection incendie du Bourg est assurée par deux poteaux incendie.

Se trouve également sur la commune, la source des Hyvernats. Cette source est utilisée comme captage d'eau potable par le SIAEP de Lalinde. Elle est protégée au titre de la conservation du patrimoine naturel (Servitude AS1).

Ces périmètres de protection ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 1 juillet 1993.

L'incidence de la carte communale sur la source est nulle. Le secteur constructible le plus proche de la source (parcelle B 1088 aux Hyvernats) est celui de La Beynerie à plus de 700m.

NATURA 2000

La commune n'a pas de périmètre Natura 2000 sur son territoire. En revanche, elle est limitrophe de communes ayant des sites Natura 2000. De ce fait, une évaluation de l'incidence du projet de carte communale doit être effectuée.

Les sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés par le projet sont :

- Carrière de Lanquais – Les Roques (Commune de Lanquais)
- Coteaux calcaires de la Vallée de La Dordogne (Commune de Couze-Saint-Front et Pontours)
- La Dordogne (Commune de Couze-Saint-Front et Pontours)

ANALYSE D'INCIDENCE DE LA CARTE COMMUNALE DE BAYAC SUR LE SITE DE LA CARRIERES DE LANQUAIS – LES ROQUES :

Qualité et importance du site : ce site accueille 6 espèces de chauve-souris en hiver. Il est important pour l'hibernation du *Rhinolophus ferrum-equinum* et du *Myotis emarginatus*. Ce site apparaît comme d'intérêt national dans le plan de conservation des chauves souris en Dordogne.

Vulnérabilité : Il s'agit d'une carrière désaffectée. Les menaces éventuelles sur le site sont liées aux dérangements provoqués par des visiteurs, en particulier lors des périodes d'hibernation, ou au risque de fermeture (notamment des points d'accès) du site aux animaux protégés pour raisons de sécurité (pour l'homme).

Analyse d'incidence : L'interaction entre le site d'habitat hivernal des chauves souris et la définition de secteurs constructibles de la carte communale de Bayac, dont le plus proche est situé à environ 2 km du site, ne conduit pas à une aggravation des facteurs de vulnérabilité repérés pour ce site.

L'incidence de la carte communale sur ce site peut donc être considéré comme négligeable.

ANALYSE D'INCIDENCE DE LA CARTE COMMUNALE DE BAYAC SUR LE SITE DES COTEAUX CALCAIRES DE LA VALLEE DE LA DORDOGNE

Qualité et importance du site : sur ce site, se trouve une abondance et une qualité de boisements thermophiles à chêne vert et un développement ponctuel de la végétation des étages collinéen et montagnard. La présence de pelouses xénophiles, habitat rare en Aquitaine.

Vulnérabilité : Les menaces éventuelles sont l'abandon de la gestion sylvicole, de l'entretien des pelouses et également un risque d'enrésinement des boisements.

Analyse d'incidence : L'interaction entre le site naturel et la définition de secteurs constructibles de la carte communale de Bayac, dont le plus proche est situé à environ 1.5 km du site, ne conduit pas à une aggravation des facteurs de vulnérabilité repérés pour ce site.

L'incidence de la carte communale sur ce site peut donc être considéré comme négligeable.

ANALYSE D'INCIDENCE DE LA CARTE COMMUNALE DE BAYAC SUR LE SITE DE LA RIVIERE DORDOGNE

Qualité et importance du site : le site se rapporte au lit mineur de la rivière et couvre 5694 hectares. Trois habitats d'intérêt communautaire sont recensés :

- Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion*
- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlet planitiales et des étages montagnards à alpin
- Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* – habitat prioritaire

A travers la protection des habitats, le réseau Natura 2000 vise aussi à la protection des espèces.

Les espèces d'intérêt communautaire recensées sur le site sont :

- Plantes : Angélique à fruits variables (espèce prioritaire)
- Invertébrés : Agrion de Mercure et Cordelie à corps fin
- Poissons : Alose feinte, Bouvière, Chabot, Esturgeon (espèce prioritaire), Grande Alose, Lamproie de Planer, Lamproie de rivière, Lamproie marine, Saumon atlantique, Toxostome
- Mammifères : Loutre d'Europe

Le cours d'eau est d'importance pour la conservation des poissons migrateurs et la qualité globale de ses eaux.

Vulnérabilité : Les menaces éventuelles sont la détérioration de la qualité des eaux et des aménagements naturels du lit de la rivière (tels que couasnes, bras mort, accès aux affluents...) nécessaires à la conservation des frayères.

Analyse d'incidence : L'impact possible de l'urbanisation sur ce site tient à la possible pollution des eaux de surface et des eaux souterraines par les eaux usées domestiques et les eaux de ruissellement engendrées par les constructions à usage d'habitation.

En effet, la mise en œuvre de la carte communale va permettre d'ouvrir à l'urbanisation des terrains permettant, ainsi, la construction de maisons d'habitation engendrant la production d'eaux usées domestiques. Ces eaux, si elles sont rejetées sans précaution dans le milieu naturel, peuvent causer une pollution des eaux de surface et souterraines et de ce fait détériorer la qualité des eaux de La Couze et donc de la Dordogne.

En outre, le projet de carte communale entraînera l'accroissement des zones imperméabilisées et donc des eaux de ruissellement. Les eaux de surfaces éventuellement polluées aboutiront au cours d'eau principal drainant la commune « La Couze », affluent direct du site La Dordogne.

Même si non négligeables dans l'absolu, l'incidence des eaux de ruissellement sur la qualité des eaux de la rivière reste négligeable de par le volume de dilution. A fortiori, elles n'entraîneront aucune dégradation notable du milieu aquatique pouvant avoir des conséquences sur l'état de conservation des poissons migrateurs.

Les mesures :

Eaux usées : pour éviter la pollution éventuelle des eaux de La Dordogne, la carte communale de Bayac a privilégié le développement de secteur raccordé (Le Bourg et Le Colombier) à un réseau de collecte des eaux usées. Dans ces secteurs, l'assainissement collectif existant ou à mettre en place permettra de diriger et d'épurer les eaux usées.

La station d'épuration existante permet de répondre aux exigences de protection du milieu aquatique et aux dispositions réglementaires.

Les parcelles situées en zone urbanisable en attente ou non de l'assainissement collectif devront avoir une superficie suffisante pour recevoir un assainissement autonome performant en fonction de la nature du sol. Lors de l'instruction du permis de construire, le demandeur contactera le **Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.)** de la Communauté de

communes de Pays Beaumontois dont le technicien préconisera le type d'assainissement autonome à réaliser et en vérifiera la conformité.

Eaux pluviales : A ce jour, la commune dispose d'un maillage de fossé ou cours d'eau permettant la récupération des eaux pluviales.

Conformément aux textes réglementaires, les eaux de ruissellement des toitures seront infiltrées sur chaque parcelle.

Les aménagements réalisés sur les parcelles doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales, s'il existe au droit du terrain d'assiette.

Si le réseau n'est pas établi ou est insuffisant, l'aménageur devra réaliser sur son terrain, à sa charge, les dispositifs appropriés permettant de stocker les eaux de pluie, de retarder et de limiter - par infiltration - leur évacuation. Ces ouvrages seront dimensionnés de façon à ne rejeter que le débit de fuite d'un maximum de 3 litres/sec/ha vers les réseaux hydrauliques existants.

Un traitement des eaux de ruissellement pourra être prescrit en tant que de besoins pour certaines installations le nécessitant (station service, parking, etc...)

Des dispositifs suffisamment dimensionnés de collecte et de traitement de ces eaux devront être prévus et faire l'objet de dossiers à soumettre à la Police de l'Eau.

Conclusion : la mise en œuvre de la carte communale n'aura aucun impact négatif sur le site de La Dordogne, sous réserve de la mise en place des mesures d'accompagnement.

LES PAYSAGES

Incidences : Le projet n'aura aucune incidence sur les grandes entités paysagère dans la mesure où l'occupation du sol sera peu modifiée.

Cependant, localement, le projet induira quelques modifications ponctuelles du paysage naturel ou urbain de la commune à savoir :

- réduction des espaces liés à l'agriculture (vergers, pâtures...)
- étalement urbain

Dispositions : La première disposition a été de privilégier le développement autour du bourg, des hameaux ou à proximité de bâti existant. Deuxièmement, la commune s'est attachée à contenir au maximum l'étalement urbain en priorisant le remplissage de « dents creuses » et en limitant l'étendue des zones constructibles.

3.3 - Préservation des espaces affectés aux activités agricoles (notamment A.O.C.) :

La commune est incluse dans l'aire géographique de l'A.O.C. « Noix du Périgord » (décret du 2 mai 2002). Cette aire englobe la totalité du territoire communal.

L'**incidence** de la carte communale sur les parcelles agricoles est négligeable. En effet, l'extension des secteurs constructibles se fait sur des parties proches du bourg ou des hameaux et sur des superficies réduites.

Dispositions : la commune a limité au maximum l'extension de ces zones constructibles afin de ne pas pénaliser l'activité des exploitants par la création d'enclaves à l'intérieur de leurs exploitations ou la création de conflits de voisinage.

Les distances réglementaires entre certains bâtiments agricoles de type bâtiment d'élevage ont été prises en compte.

3.4 - Préservation des massifs boisés:

L'**incidence** de la carte communale sur les massifs boisés est négligeable. Les secteurs constructibles définis dans la carte communale n'impactent pas directement de massifs boisés en revanche elles sont à proximité de ces derniers.

Dispositions : les massifs boisés principaux sont préservés et classés en zone inconstructible de la carte communale.

Toutefois sur le secteur cité ci-dessus, la commune est consciente du risque incendie plus élevé. Ainsi, elle mettra tout en œuvre pour assurer la défense incendie appropriée et rappeler aux pétitionnaires les obligations de débroussaillage, conformément à l'article 322-3 du code forestier.

3.5 - Zone inondable :

Le service prospective et environnement de la D.D.E. a établi un atlas des zones inondables de la commune de Bayac.

La commune est concernée par l'atlas des zones inondables de la vallée de La Couze. Il existe également un périmètre de risque de submersion en cas de rupture du Barrage de Bort Les Orgues.

Incidences : Aucune zone constructible n'est incluse dans le périmètre de crue défini à l'Atlas ni dans la zone de submersion du Barrage.

Dispositions : la MISE a établi un document, disponible en Mairie, de doctrine et de préconisations applicables en zone de crue centennale.

Tout projet en zone inondable devra se conformer à ces préconisations.

Le Barrage de Bort-les-Orgues fait l'objet d'un plan de secours arrêté par le Préfet de la Corrèze le 19 juillet 1982 et d'un plan d'alerte, approuvé par décision interministérielle du 19 septembre 1983.

Un Plan Particulier d'Intervention grand barrage a été approuvé en 2007 par les préfets des départements concernés (Corrèze, Cantal, Lot, Dordogne et Gironde).

Dans le cadre des nouvelles dispositions imposées par la loi de modernisation de la sécurité civile du 13 août 2004, les communes doivent réfléchir aux plans d'évacuation des populations concernées à travers les Plans Communaux de Sauvegarde.

4) – Sur le patrimoine bâti et les Ensembles urbains :

4.1 - Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti :

Incidences : la commune possède sur son territoire 2 monuments historiques protégés et est touchée par 2 périmètres de protection en dehors de la commune (C.f. paragraphe D.1.1-2). La qualité de certains hameaux et du Bourg sont à préserver.

Dispositions : la volonté que le Conseil Municipal a clairement affichée est de protéger sa Commune en insistant sur les contraintes architecturales qu'il faudra imposer dans les secteurs touchés par les périmètres de protection. L'avis de l'Architecte de bâtiments de France sera exigé pour toutes demandes situées dans les périmètres de protection.

Dans les autres secteurs, la maîtrise de la qualité des constructions (extensions) est un enjeu fort.

L'attention des propriétaires sera, chaque fois que nécessaire, attirée sur la qualité architecturale de leur patrimoine existant, notamment lorsque des autorisations seront demandées pour effectuer des travaux sur ces bâtiments anciens.

4.2 - Développement des secteurs urbanisables :

Incidences : la commune a privilégié un développement de son urbanisation dans des zones déjà bâties, soit occupées par un tissu bâti ancien, soit par une urbanisation plus récente.

Au niveau de la carte communale, aucun règlement n'existe. La construction est gérée par le Règlement National d'Urbanisme.

Dispositions : afin d'attirer l'attention du pétitionnaire sur le respect du patrimoine existant, la Communauté de Communes du Pays Beaumontois a mis en place l'étude d'un carnet de recommandations sur l'ensemble de son territoire.

La qualité esthétique des constructions qui seront réalisées dans les zones constructibles de la carte communale sera étudiée avec soin au niveau du permis de construire, afin de privilégier le respect d'une architecture de type régional, s'intégrant dans l'habitat ancien existant.

L'avis du **Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine** ou de l'architecte conseil de la **Direction Départementale des Territoires** pourra être demandé chaque fois que la commune ou les services instructeurs le jugeront nécessaires.

E. LES DISPOSITIONS DE PORTEE JURIDIQUE INDIQUEES DANS LE P.A.C.

• Loi environnement du 2 février 1995 :

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

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

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

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

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

- Risque exposition au plomb :

- Périmètre de risque :

- Risque termites :

- Sécheresse : retrait gonflement des sols du fait de la sécheresse :

- Phénomènes souterrains :

• La loi 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi archéologie n° 2003-707 DU 1^{er} août 2003 et la circulaire du 5 novembre 2003 et la loi 2004-804 du 9 août 2004 relatives aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive définit que :

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

En ce qui concerne la commune de Bayac, le service régional de l'Archéologie indique comme zones sensibles (plan en annexe) :

- 1 : La Grisotte : occupation, Paléolithique

- 2 : Les Hivernats : occupation, Néolithique ; Maison forte, chapelle et cluzeaux du Moyen-âge

- 3 : La Vergne : occupation, Paléolithique, Néolithique

- 4 : Bayac : silos, château (XV^{ème} siècle), ancienne église et cimetière, Moyen-âge

- 5 : Le Colombier, La Gravette, Les Jean Blancs : occupation, Paléolithique, Néolithique

Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies ci-dessus sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites en cours de travaux sont possibles. Il est rappelé que l'article R. 111.3.2 du Code de l'Urbanisme prescrit que :

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

Afin d'éviter toute destruction de site, qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du code pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu de toute découverte fortuite, conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance N° 45.2092 du 13 septembre 1945 et à l'article L.531.14 du code du patrimoine.

- **Loi sur l'eau N° 92.3 du 3 janvier 1992 :**

En application de la loi du 3 janvier 1992, dite loi sur l'eau, modifiée par la loi du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, les communes deviennent responsables de la gestion de l'assainissement collectif et individuel.

En application de la loi sur l'eau et notamment de l'article 2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales :

« Les communes assurent le contrôle des raccordements au réseau public de collecte, la collecte, le transport et l'épuration des eaux usées, ainsi que l'élimination des boues produites. Elles peuvent également, à la demande des propriétaires, assurer les travaux de mise en conformité des ouvrages visés à l'article L.1331-4 du code de la santé publique, depuis le bas des colonnes descendantes des constructions jusqu'à la partie publique du branchement, et les travaux de suppression ou d'obturation des fosses et autres installations de même nature à l'occasion du raccordement de l'immeuble...

Pour les immeubles non raccordés au réseau public de collecte, la commune assure le contrôle des installations d'assainissement non collectif. »

Recommandations :

L'assainissement non collectif devra satisfaire aux règles techniques fixées par arrêté ministériel du 7 septembre 2009.

Pour l'assainissement collectif, il faudra s'attacher à avoir une distance minimale de 100 mètres entre la station d'épuration et les habitations.

- **Loi sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1975 :**

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

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

- **Loi « Paysage » des 8 janvier 1993 et 28 février 1997 :**

La loi de « Protection et Mise en valeur des paysages » du 8 janvier 1993 précise en particulier que les PLU doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il doit en outre identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

La commune de Bayac est concernée par l'entité « Paysages polycultureaux du Périgord Sarladais »

- **Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999 : article L.111-3 du Code Rural modifié par la loi 2010-788 du 12 juillet 2010**

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

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'il s'agit de l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

- **Loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage**

- Précise qu'un schéma départemental – au vu d'une évaluation préalable des besoins et de l'offre existante – prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil et les communes où celles-ci doivent être réalisées.

Le schéma, cosigné par Monsieur le Préfet et le Président du Conseil Général le 20 décembre 2002 et publié le 14 janvier 2003.

- complète le code de l'urbanisme par l'article L 443.3 « Dans les zones constructibles des terrains bâtis ou non bâtis peuvent être aménagés afin de permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. L'autorisation d'aménagement est délivrée dans les formes, conditions et délais définis par décret en Conseil d'Etat mentionné à l'article L.443.1 ».

- **La loi N° 98.657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions :**

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

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

- **Les lois relatives à la prise en compte des intérêts de l'agriculture :**

Conformément à l'article R.124-5 du Code de l'Urbanisme et au titre de l'article L.112-1 du Code Rural, il est rappelé que le maire ou le président de l'EPCI consulte lors de l'élaboration ou de la révision de la carte communale le document de gestion de l'espace agricole et forestier lorsqu'il existe.

- **La loi de Modernisation de l'Agriculture du 27 juillet 2010 :**

Cette loi modifie l'article L.124-2 du code de l'urbanisme :

« Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, consultation de la chambre d'agriculture et avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, par le conseil municipal et le préfet. Cette commission rend son avis au plus tard deux mois après la transmission du projet de carte par le maire. A défaut, cet avis est réputé favorable. Les cartes communales sont approuvées par délibération du conseil municipal, puis transmises par le maire au préfet qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte. La carte approuvée est tenue à disposition du public. Le projet de révision d'une carte communale concernant une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumis pour avis, par la commune, à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles. »

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

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

- **Loi S.R.U. du 13 décembre 2000 (P.V.N.R.) modifiée par la loi du 2 juillet 2003 (P.V.R.) :**

La loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000 et modifiée par la loi du 2 juillet 2003, a apporté au régime de financement des voies et réseaux une réforme fondamentale, instituant un mécanisme qui permettra la prise en charge par les propriétaires de l'ensemble des coûts d'aménagement des voies réalisées pour l'implantation de nouvelles constructions.

S'agissant des réseaux, le texte antérieur précisait que seule la première personne qui édifiait une construction rendant nécessaire l'extension des réseaux pouvait se voir imposer, dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, de participer au coût de cette extension (services publics industriels ou commerciaux).

S'agissant des voies, aucune participation à la réalisation ou à l'aménagement de voies n'était possible.

L'ancien régime de participation concernant les réseaux a été abrogé par la loi.

- **Loi sur le bruit du 31 décembre 1992 :**

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

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

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

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

. le décret N° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation ;

. le décret N° 95-22 du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et des infrastructures de transports terrestres, complété par l'arrêté du 5 mai 1995.

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

Aucune infrastructure n'est répertoriée sur la commune.

- **Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 ou « LAURE »**

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

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

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

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

F. PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME ET AUTRES INFORMATIONS NECESSAIRES

Article L.111-1-4 (Entrée de ville) :

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

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

Article L.121-1 :

Au titre des protections des espèces naturels et au vu des inventaires scientifiques menés à l'initiative des services de l'état, la commune n'est ni concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ni par le préinventaire des sites : Réseau Natura 2000.

Règlement de la voirie départementale :

Le Conseil Général, par délibération N°028-211 du 18 janvier 2008, édicte des règles de protection des routes départementales vis à vis du développement de l'urbanisation.

Article 15 : Ecoulement des eaux pluviales

« Nul ne peut rejeter sur le domaine public routier des eaux provenant de propriétés riveraines, à moins qu'elles ne s'y écoulent naturellement, sans intervention « du fait de la main de l'homme ».

L'écoulement des eaux pluviales provenant du toit ne peut se faire sur le domaine public. Les eaux pluviales doivent être conduites jusqu'au sol de la propriété privée par des tuyaux de descente.

Des dérogations pourront être consenties pour des motifs dûment justifiés. Le cas échéant, une permission de voirie fixera les conditions de rejet vers le fossé ou vers le caniveau. »

Article 16 : Rejet d'effluents dans les fossés

« Tout rejet d'effluents dans les fossés de la voirie départementale, aussi correctement traités puissent-ils être, est strictement interdit.

Seuls sont tolérés des rejets d'effluents provenant d'un système d'assainissement non collectif répondant aux normes de salubrité en vigueur, pour une construction déjà existante, et faisant l'objet d'une rénovation. L'accord est donné à condition qu'aucune autre solution technique ne soit possible... »

Article 18 : Les Accès

« B) Avis sur Certificat d'Urbanisme et Permis de Construire

Le Département est obligatoirement saisi pour avis de toutes demandes de certificat d'urbanisme et de permis de construire pouvant affecter les routes départementales ou les projets routiers départementaux. »

Rappel du Code Forestier

Il est rappelé que les constructions en secteur forestier de 4 ha et plus devront, en amont du permis de construire ou d'aménager, obtenir une autorisation de défrichement. Ces défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L 311.1 à L 311.5).

De plus, l'article L.322-3 du Code Forestier indique que, en milieu forestier ou en limite de massif, un rayon de 50 m autour des habitations existantes, des constructions, des chantiers, des travaux et installation de toute nature et de 10 m de part et d'autres des voies privées qui y donnant accès devront faire l'objet d'un débroussaillage et d'un maintien en l'état de débroussaillage afin de limiter le risque incendie.

Rappel du gestionnaire du réseau de transport d'électricité :

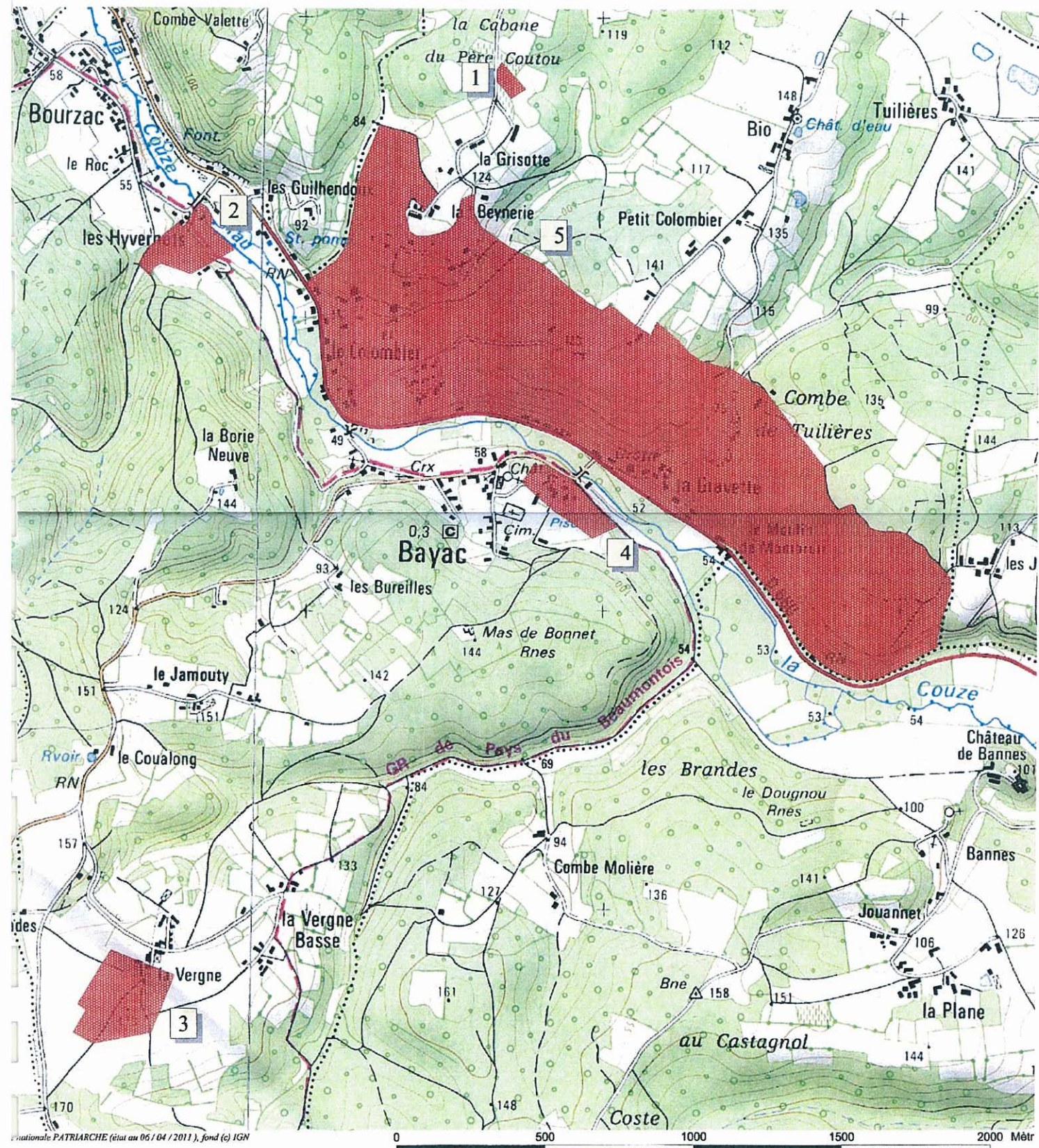
« En cas de constructions d'ouvrages d'alimentation en énergie électrique, ceux-ci seront conformes aux dispositions d'une part, des règlements d'administration publique, pris en application de l'article 18 de la loi du 15 juin 1906, d'autre part, des arrêtés interministériels pris en application de l'article 19 de cette même loi, à l'exclusion de toute autre limitation instituée par le document d'urbanisme dans chacune des zones appelées à être traversée. ».

G. SERVITUDES PUBLIQUES ET INFORMATIONS NECESSAIRES

Liste des servitudes fournies dans le PAC :

- 1.1- **Conservation du patrimoine naturel : Bois et Forêts**
Cette servitude, codifiée **A1** concerne la Forêt du Comité des Œuvres Sociales de la Mairie de Paris
Service responsable : ONF
- 1.2- **Conservation du patrimoine culturel : Monuments historiques**
Cette servitude, codifiée **AC1** concerne :
- sur la commune de Bayac, le gisement de La Gravette et le Château de Bayac (façades, toitures de la tour circulaire)
- sur la commune de Beaumont, le Château de Bannes
- sur la commune de Bourniquel, le gisement des Chaps-Blancs ou Jean-Blancs
Service responsable : STAP
- 1.3- **Conservation du patrimoine naturel : Conservation des eaux**
Cette servitude, codifiée **AS1** concerne la source des Hyvernats (AP du 01/07/1993)
Service responsable : SIAEP de Lalinde
- 1.4- **Utilisation de certaines ressources et équipements : Energie électrique.**
Cette servitude, codifiée **I4** concerne diverses lignes BT et MT
Service responsable : E.D.F. PERIGUEUX
- 1.5- **Utilisation de certaines ressources et équipements : Télécommunications-protection contre les obstacles**
Cette servitude, codifiée **PT2** concerne :
- la liaison hertzienne Beaumont-Lalinde, tronçon Beaumont/Lalinde
Service responsable : DOT Agen
- la liaison hertzienne Lalinde-Monpazier, tronçon Couze-St-Front/Capdrot
Service responsable : TDF Bergerac
- 1.6- **Utilisation de certaines ressources et équipements : Relations aériennes-dégagement**
Cette servitude, codifiée **T5** concerne l'aérodrome de Bergerac-Roumanière
Service responsable : SIR

LES ANNEXES





Carte Communale
BAYAC
 Zones archéologiques

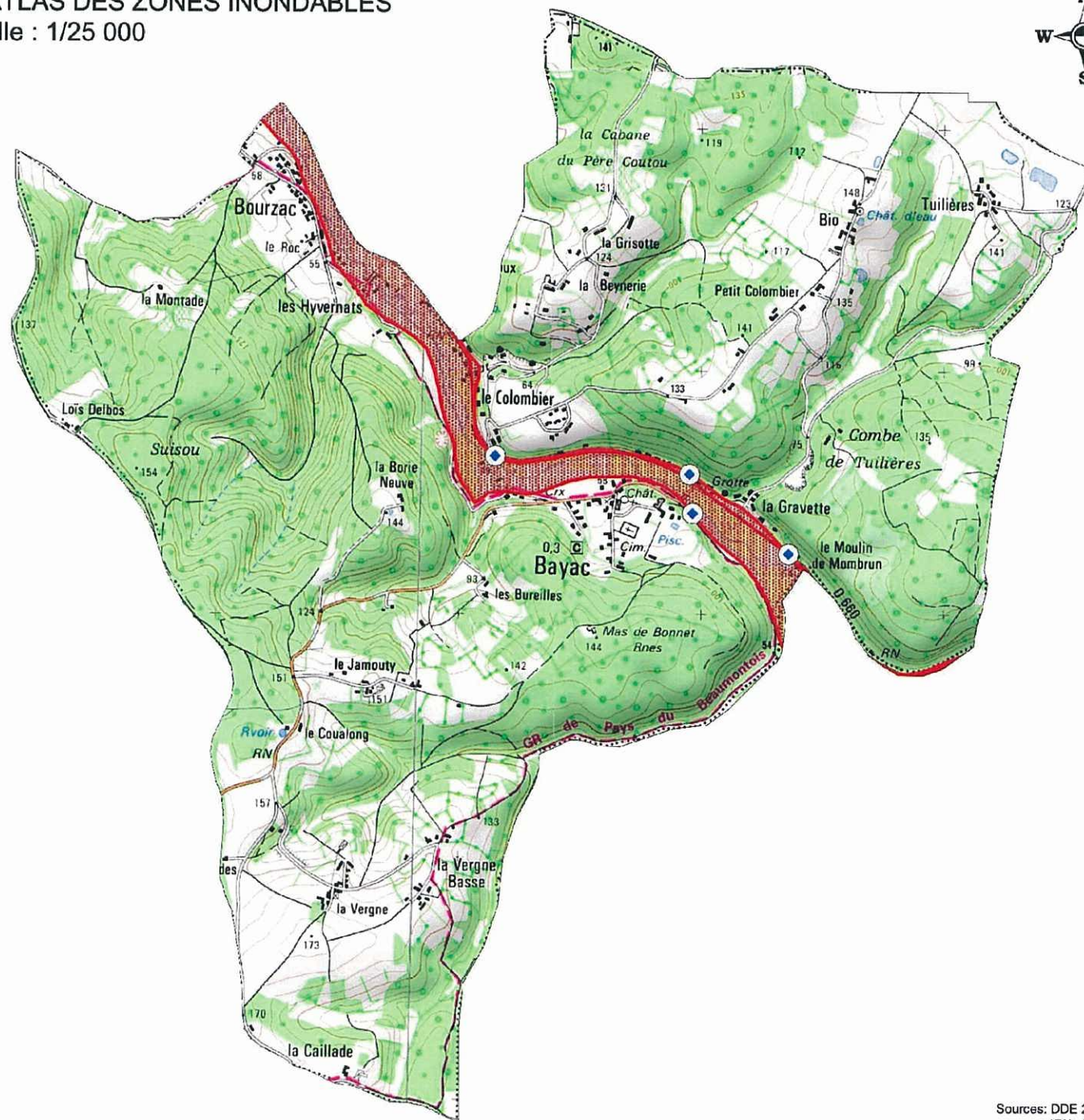
COMMUNE DE BAYAC : ATLAS DES ZONES INONDABLES

Echelle : 1/25 000



 Crue historique

 Repères





Prise en compte du risque inondation dans
l'aménagement en Dordogne

Doctrine et préconisations de la Mission Inter Services de l'Eau (MISE 24)

PREAMBULE

Partie 1 – Rappel des textes, des responsabilités et des objectifs

- 1 - Les textes de référence
- 2 - Les responsabilités
- 3 - Les enjeux et les objectifs

Partie 2 – La démarche pour l'évaluation de l'aléa

- 1 - Caractérisation de l'aléa
- 2 - Choix de la crue de référence
 - 2.1 - Définition réglementaire
 - 2.2 - Utilisation de la cartographie informative des zones inondables

Partie 3 – Prise en compte du risque inondation dans l'aménagement

- 1 - Dans les zones d'aléa fort
 - 1.1 - Pour les constructions et installations existantes
 - 1.2 - Pour les constructions et installations nouvelles
- 2 - Dans les zones d'aléa moyen ou faible
 - 2.1 - Pour les constructions et installations existantes
 - 2.2 - Pour les constructions et installations nouvelles

ANNEXE

Annexe 1 : Prescriptions susceptibles d'être imposées aux constructions autorisées en zone inondable

Annexe 2 : Références réglementaires et documentaires

Partie 1 : Rappel des textes, responsabilités et objectifs

1 – Textes de références

L'annexe I fournit la liste des principaux textes juridiques concernant le risque inondation et dont l'analyse est présentée ci-dessous par ordre chronologique :

- La loi du 22 juillet 1987, relative à la sécurité civile, aux incendies de forêts et aux risques majeurs, affirme le droit des citoyens à l'information sur les risques majeurs, et en particulier les risques naturels prévisibles, auxquels ils sont soumis.

- La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 (code de l'environnement, Livre II, titre 1^{er}), et le SDAGE du Bassin Adour-Garonne qui en découle, ont pour objectif notamment la conservation des champs d'expansion des crues, le libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations.

- La circulaire interministérielle du 24 janvier 1994 définit la politique de l'État pour la prévention des inondations et la gestion des zones inondables. Elle pose le principe de l'interdiction de toute construction nouvelle là où les aléas sont les plus forts et exprime la volonté de contrôler strictement, voire d'interdire, l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues, définies par les plus hautes eaux connues. Elle réserve enfin les endiguements à la seule protection des lieux déjà fortement urbanisés. Son annexe fixe des règles précises, toutefois adaptables aux situations locales.

- La circulaire du Premier ministre du 2 février 1994 qui définit le niveau de référence à prendre en compte (plus hautes eaux connues).

- La loi du 2 février 1995 dite « loi Barnier » (Code de l'environnement, Livre V, chapitre 2), crée un outil spécifique à la prise en compte, à l'initiative du préfet, des risques naturels dans l'aménagement : les plans de prévention des risques (PPR) et son décret d'application du 5 octobre 1995.

- La circulaire d'application pour les PPR inondation du 24 avril 1996 reprend les principes de celle du 24 janvier 1994 pour la réglementation des constructions nouvelles et précise les règles applicables aux constructions existantes. Elle permet des exceptions aux principes d'inconstructibilité, visant à ne pas remettre en cause la possibilité, pour les occupants actuels, de mener une vie ou des activités normales. Elle permet des exceptions pour les centres urbains.

- La circulaire du 13 mai 1996 du ministère de l'Équipement qui précise que le caractère urbanisé ou non d'un espace doit s'apprécier en fonction de la réalité physique et non pas en fonction d'un zonage opéré par un plan d'occupation des sols.
- La loi SRU du 13 décembre 2000 qui impose la prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme.
- La circulaire du 30 avril 2002, complétée par la circulaire du 24 juillet 2002, précise la politique de l'État pour la gestion des espaces situés derrière les digues.
- La circulaire du 21 janvier 2003 relative au contrôle des digues de protection contre les inondations fluviales intéressant la sécurité publique.
- La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages a notamment pour objectif de développer la conscience du risque en renforçant la concertation et l'information du public et de maîtriser le risque en oeuvrant en amont des zones urbanisées.
- La circulaire du 21 janvier 2004 relative à la maîtrise de l'urbanisme et à l'adaptation des constructions en zone inondable.
- La loi du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ayant pour objet la prévention des risques de toute nature, l'information et l'alerte des populations ainsi que la protection des personnes, des biens et de l'environnement contre les accidents, les sinistres et les catastrophes

2 – Les responsabilités

Les obligations

Selon les dispositions visées au nouvel article L.121-1 du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme doivent prendre en compte la prévention des risques naturels.

⇒ Dans les schémas de cohérence territoriale cette prise en compte des risques naturels doit être inscrite (code de l'urbanisme, article L.122.1) dans :

- Le rapport de présentation (objectifs à atteindre en matière de risques naturels)
- Le document d'orientation,
- Les documents graphiques (code de l'urbanisme, article R.122-1, al.2)

⇒ Les PLU doivent comprendre, dans leur rapport de présentation, une analyse des risques qui doit être prise en compte dans la délimitation du zonage et dans la rédaction du règlement et des orientations d'aménagement.

L'article R 123-11 du code de l'urbanisme permet de délimiter dans le PLU des secteurs dans lesquels les constructions sont interdites ou soumises à ces règles particulières. Ces règles peuvent être appliquées aux constructions existantes.

- Les cartes communales doivent, selon des dispositions de l'article L 124 - 2 du code de l'urbanisme, respecter les principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme Les cartes communales devront tenir compte dans les documents graphiques de l'existence de risques naturels dans la délimitation des secteurs constructibles et non constructibles.

Les PPR approuvés, qui constituent des servitudes d'utilité publique, doivent être annexés aux plans d'occupation des sols (POS) et aux plans locaux d'urbanisme (PLU) (article L 126-1 du code de l'urbanisme) de même que les éventuels arrêtés rendant opposables de façon anticipée certaines dispositions. A défaut d'exécution dans le délai de 3 mois prévu par l'article L 126-1 du code de l'urbanisme, le préfet procédera d'office à cette annexion.

Le préfet porte à la connaissance de l'autorité concernée toute information utile, dans le domaine du risque inondation, à l'élaboration ou à la révision des SCOT , des PLU et des cartes communales.

Il conviendra, à cet égard, tout particulièrement dans le cadre de l'association des services de l'État, d'aider les collectivités territoriales à déterminer dans les documents de planification, des objectifs d'urbanisation compatibles avec les objectifs de prévention des risques.

Le règlement national d'urbanisme (RNU) comporte des dispositions (article R 111-2) qui prévalent sur les dispositions d'un PLU/POS approuvé et permettent de refuser un permis de construire ou d'édicter des prescriptions en cas d'atteinte à la sécurité publique.

Les responsabilités pénales.

Plusieurs incriminations sont susceptibles d'être retenues dans le domaine des risques naturels tant en ce qui concerne les élus locaux que les services de l'État.

Au titre des articles L 121-2 et L 121-3 du nouveau code pénal complétés, notamment, par les articles L 221-6 et L 223-1, des délits non intentionnels peuvent être constitués, si des constructions en zone d'aléas sont autorisées en méconnaissance des obligations de sécurité ou prudence prévues par la loi ou les règlements.

Au titre du code de l'environnement (article L 515-24) , un maire peut, en outre, voir sa responsabilité engagée pour la délivrance d'une autorisation de construire sur une zone non constructible d'un PPRI.

La responsabilité pénale du maire peut être également engagée pour non-respect de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme à raison de la délivrance d'un permis de construire sans prescriptions spéciales dans une zone soumise au risque inondation.

L'élaboration du PPR engage la responsabilité des services instructeurs au niveau de la définition du risque prévisible. Cette responsabilité pourra être engagée après la survenance d'une catastrophe naturelle ; ce qui n'exclut pas la mise en cause de la responsabilité d'autres acteurs.

Cette responsabilité peut aussi être engagée sur le fondement de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

3 – Les enjeux et objectifs

↳ **Inform**er les populations

↳ **Interdire toute construction nouvelle dans les zones les plus dangereuses** (hauteur d'eau et vitesse importantes)

↳ **Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues** dans les secteurs peu ou pas urbanisés pour ne pas aggraver les risques en amont et en aval

↳ **Éviter les endiguements ou remblaiements nouveaux** non justifiés par la protection des lieux à forts enjeux (économique, urbain..).

↳ **Garantir l'équilibre et le bon état des milieux exposés** aux crues (stockage, ralentissement, dissipation de l'énergie... mais aussi structuration des paysages, équilibre des écosystèmes...)

Partie 2 : La démarche pour l'évaluation de l'aléa

1 – Caractérisation de l'aléa

En règle générale, l'aléa est considéré comme fort au regard de la crue de référence, lorsque la hauteur d'eau dépasse 1 mètre (soulèvement des véhicules, impossibilité d'accès des secours)

Toutefois, certaines zones où la hauteur d'eau est inférieure à 1 mètre doivent être considérées en zone d'aléa fort si elles comportent un chenal préférentiel d'écoulement des eaux où les vitesses, sans pouvoir être prévues avec précision, peuvent être fortes.

		Vitesse		
		Faible (< 0,2m/s) (stockage)	Moyenne (écoulement)	Forte (> 0,5 m/s) (grand écoulement)
Hauteur	H < 0,50 m	Aléa faible	Aléa moyen	Aléa fort
	0,50 m < H < 1m	Aléa moyen	Aléa moyen ^(*1)	Aléa fort
	H > 1m	Aléa fort	Aléa fort	Aléa fort

(¹) L'expérience a montré que plus de 0,50 m d'eau rend impossible le déplacement d'un enfant ou d'une personne âgée. Pour cette raison, dans les secteurs où la montée des eaux est rapide et ne permet pas de disposer d'un temps suffisant pour garantir une évacuation complète, l'aléa sera qualifié de fort.

2 – Choix de la crue de référence

2-1 – Définition réglementaire

Les circulaires du 24 janvier 1994, du 2 février 1994 et du 24 avril 1996 définissent les règles à appliquer aux zones inondables par rapport à la crue de référence dont la définition est la suivante :

« la crue de référence est la plus forte crue connue autrement appelée Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) ou, dans le cas où celle-ci serait plus faible que la crue centennale, cette dernière ».

Les guides méthodologiques pour l'élaboration des PPR reprennent les règles à appliquer aux zones inondables par rapport à la crue de référence.

2-2 - Utilisation de la cartographie informative des zones inondables pour la définition de la crue de référence

La cartographie informative des zones inondables trouve son origine dans la circulaire de 1994 qui préconise l'élaboration d'atlas des zones inondables et s'inscrit dans les recommandations du SDAGE Adour-Garonne.

L' « Atlas » des zones inondables a été établi sur tous les cours d'eau majeurs du département et leurs affluents (pour plus de 200 communes) :

- La Dronne, le Dropt et le Céou
- L'Isle et l'Auvézère
- La Dordogne

Ce travail a été confié au Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement de Bordeaux. La méthode retenue a été la suivante :

- Enquête sous forme de questionnaires adressés à un échantillon d'habitants riverains.
- Entretiens sur le terrain avec les élus et les services
- Repérage des laisses de crues et autres témoignages physiques
- Analyse et synthèse des données
- Elaboration sous SIG des cartes au 1/25 000ème représentant les limites de trois crues retenues : la crue fréquente, la crue décennale, la crue historique.

Partie 3

Prise en compte du risque inondation dans l'aménagement

A défaut de disposer de Plan de Prévention des Risques (PPR) et d'étude hydraulique permettant de caractériser les crues (hauteur d'eau et vitesses d'écoulement), les principes et préconisations suivantes seront appliqués. Les principes sont modulés selon des zones d'aléas qui ont été regroupées et en distinguant les constructions existantes des constructions neuves.

Les secteurs urbanisés et non urbanisés sont définis et assimilés aux « parties actuellement urbanisées (PAU) » au sens du Code de l'Urbanisme et de la jurisprudence.

1 Dans la zone d'aléa fort (située a priori dans l'enveloppe de la crue décennale) dénommée zone 1

Ce secteur est le plus exposé en raison des hauteurs d'eau constatées, des vitesses d'écoulement des eaux atteintes (zones de grand écoulement) et des fréquences de retour élevées des crues (décennales).

1-1- Pour les constructions et installations existantes

☞ **Sont autorisés le confortement, l'entretien et les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation, agricole et d'activité.**

L'importance de cette extension possible est laissée à l'appréciation de l'instructeur sachant que :

- elle n'excèdera pas (au moment de la publication de l'atlas) une quinzaine de m² pour une habitation et une cinquantaine de m² pour d'autres usages
- elle variera à l'intérieur de cette fourchette en fonction du degré de vulnérabilité de la construction,
- toutes précautions auront été prises pour limiter la vulnérabilité des locaux créés (voir annexe 1).

☞ **Tout changement de destination des constructions est interdit.**

☞ **Les terrains de camping peuvent être modernisés, sans toutefois en augmenter la capacité**

Ils disposeront d'un système d'information, d'alerte et d'évacuation des usagers. Les installations exposées seront autant que possible conçues pour être amovibles et enlevées en dehors de la période d'ouverture.

S'agissant des bâtiments situés sur les terrains de camping, seules sont autorisées les extensions mesurées de bâtiments existants ainsi que la réalisation de bâtiments à vocation sanitaire. Ces autorisations seront assorties de prescriptions visant à limiter la vulnérabilité des locaux réalisés (voir annexe 1).

☞ **Les équipements publics peuvent être réhabilités. Une extension de capacité ne sera qu'exceptionnellement accordée.**

Une extension de capacité pourra être autorisée si :

- l'espace correspondant ne peut pas être localisé sur un autre endroit
- les locaux créés sont adaptés au risque de crue (voir annexe 1).
- Les locaux existants n'accueillent pas de personnes à faible mobilité ou des enfants (locaux médicaux, écoles, maison de retraite, de repos...)
- Les locaux existants ne remplissent pas un rôle important au moment des crises (bâtiment pompiers, gendarmerie, mairies, locaux techniques des collectivités ou de l'Etat, équipement de santé...)

↳ **Les aires de jeux et de sport peuvent être modernisées et étendues**

sous réserve que leurs équipements ne perturbent pas l'écoulement des eaux et n'aient pas d'effets aggravants sur l'aléa inondation. Les aménagements au sol doivent être conçus pour résister aux effets de crues.

↳ **La reconstruction à l'identique est autorisée**

sous réserve que le sinistre ne provienne pas d'une inondation

1-2- Pour les constructions et installations nouvelles

↳ **Toutes constructions neuves, quelle qu'en soit la destination, en dehors des bâtiments annexes cités au 1.1 ci-dessus, seront interdites sur le fondement de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme. Cette disposition s'applique dans toutes les communes, qu'elles disposent ou non d'un document d'urbanisme.**

La possibilité d'autoriser une construction nouvelle dans un espace libre interstitiel de PAU (dent creuse) sera néanmoins examinée au cas par cas. L'autorisation sera assortie de l'obligation d'implanter le plancher habitable au niveau de la crue historique.

Les bâtiments abritant des activités nautiques pourront toutefois être autorisés à la condition que soient respectées les prescriptions visant à réduire la vulnérabilité des locaux.

↳ **Les aires de jeux et de sport peuvent être autorisées**

sous réserve que leurs équipements ne perturbent pas l'écoulement des eaux et n'aient pas d'effets aggravants sur l'aléa inondation. Les aménagements au sol doivent être conçus pour résister aux effets de crues.

↳ **Les piscines peuvent être autorisées**

sous réserve qu'elles soient balisées et n'entraînent pas d'aménagement hors sol

2- Dans la zone d'aléas moyen et faible (située a priori entre la limite de la crue décennale et la limite de la crue historique) dénommée zone 2.

Dans cette zone, l'intensité du risque (aléa moyen à faible) est moindre qu'en zone 1. Toutefois, certains secteurs de cette zone peuvent être concernés par un aléa fort (hauteur d'eau supérieure à 1m en crue historique et/ou vitesse d'écoulement supérieure à 0,5 m/s) et à ce titre les prescriptions « zones 1 » leur seront appliquées.

Des constructions nouvelles peuvent être accueillies sous réserve du respect de mesures de prévention. Les champs d'expansion des crues doivent y être préservés.

2-1 – Pour les constructions et installations existantes

Possibilités d'extension, de changements de destination et de réalisation de bâtiments annexes aux bâtiments d'exploitation ou d'activités

Demeure la nécessité d'imposer toutes prescriptions visant à limiter la vulnérabilité des bâtiments (voir annexe 1).

Pas de possibilités d'extension de capacités pour certains établissements recevant du public

En particulier ceux accueillant des personnes à faible mobilité ou des enfants (locaux médicaux, écoles, maison de retraite, de repos...) et ceux remplissant un rôle important au moment des crises (bâtiment pompiers, gendarmerie, mairies, locaux techniques des collectivités ou de l'Etat, équipement de santé...)

2-2 Pour les constructions et installations nouvelles

En dehors des parties actuellement urbanisées (PAU) de la commune, toute construction nouvelle est interdite

A l'intérieur des parties actuellement urbanisées (PAU) de la commune, les constructions peuvent être acceptées à la condition que la cote du plancher habitable soit au moins égale à celle de la crue historique (et sous réserve que la hauteur d'eau estimée en cas de crue historique sur le terrain d'emprise du projet soit inférieure à 1m, puisque dans ce cas les préconisations de la zone 1 sont applicables).

La hauteur d'eau estimée sur le terrain objet du projet en cas de crue historique sera appréciée au vu d'un relevé topographique rattaché NGF produit par le pétitionnaire et qui comprendra.

- La cote TN au niveau de l'emprise du bâtiment
- La cote de la crue historique au droit du projet, extrapolée à partir de la laisse de crue indiquée sur l'Atlas des zones inondables.

Les établissements publics les plus sensibles seront interdits, tels ceux

accueillant des personnes à faible mobilité ou des enfants (locaux médicaux, écoles, maison de retraite, de repos...)

remplissant un rôle important au moment des crises (bâtiment pompiers, gendarmerie, mairies, locaux techniques des collectivités ou de l'Etat, équipement de santé...)

ANNEXE 1 -

Prescriptions susceptibles d'être imposées aux constructions autorisées en zone inondable

<i>Nature de la prescription</i>	<i>Contexte de la prescription</i>
Les remblais sont interdits pour toute construction, sauf s'ils correspondent à l'emprise du bâtiment et sont protégés contre l'érosion et le ruissellement	
- le plancher habitable sera situé au moins au niveau de la cote de la crue historique	pour les constructions nouvelles à usage d'habitation autorisées en zone 2
- obligation de démonter et d'enlever, de début décembre à fin avril, les structures légères (serres - équipements d'aires de jeux...) susceptibles de faire obstacle à la circulation des eaux.	En complément des autorisations concernant des bâtiments annexes, et installations (aires de jeux - mobilier urbain) en zone inondable.
- obligation de signaler l'inondabilité des lieux et les précautions à prendre en cas d'alerte.	pour les aires de jeux, terrains de camping, équipements et infrastructures publics accueillant du public.
- le stockage des matières ou objets sensibles à l'eau devra être réalisé à un niveau au moins égal à la cote de crue historique	pour les extensions ou création de bâtiments à usage agricole et d'activités principalement autorisées en zone 1, 2 .
- les bâtiments devront être accessibles par une voie entièrement située au dessus de la cote de crue historique	pour la création d'établissements recevant du public
- les citernes, réservoirs et tout autre dispositif ou objet susceptible de flotter doivent être arrimés de façon à résister aux effets d'une crue historique	pour toutes extensions et constructions autorisées en zone inondable.

Nature de la prescription	Contexte de la prescription
<p>- les réseaux électriques intérieurs et ceux situés en aval des appareils de comptage, existant au dessous de la cote de la crue historique, doivent être dotés d'un dispositif coupe circuit. Lors d'une installation, une réfection ou un remplacement, les réseaux électriques et téléphoniques doivent être placés au dessus de la cote de la crue historique ou, en cas d'impossibilité technique, dotés de dispositifs étanches.</p>	<p>à l'occasion de travaux de modernisation, d'extension et de création de constructions quelle qu'en soit la destination, en zone inondable.</p>
<p>- les installations sanitaires devront respecter les prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> . assainissement collectif : <ul style="list-style-type: none"> * raccordement obligatoire avec un branchement étanche (tuyau - boîte de raccordement et tampon) et un système empêchant le retour des eaux usées, * orifices d'évacuation des installations à munir d'un obturateur efficace en cas de submersion, toutes les fois où ils ne peuvent être situés au dessus de la cote de la crue historique. . assainissement autonome : <ul style="list-style-type: none"> * eaux vannes : fosse étanche vidée et remise en eau après chaque saison, * eaux ménagères : lit filtrant aménagé avec éventuellement rejet du trop plein dans un fossé 	<p>pour toutes constructions nouvelles à usage d'habitation autorisées en zone inondable.</p>
<p>- les fondations des constructions doivent être conçues de façon à résister à des affouillements, à des tassements et à des érosions localisées.</p>	<p>pour les extensions de bâtiments ou création d'annexes en zone 1 et 2</p>
<p>- les matériaux de structures particulièrement sensibles à l'eau sont interdits au dessous de la cote de la crue historique. Une arase étanche doit être réalisée au dessus de cette cote afin d'éviter les remontées capillaires.</p>	<p>pour toutes extensions, constructions et installations non amovibles autorisées en zone inondable.</p>

Nature de la prescription	Contexte de la prescription
<p>- les menuiseries, les revêtements de sols et de murs, les isolations et autres éléments de construction sous la cote de la crue historique doivent être conçus pour résister aux pressions hydrostatiques correspondant à la crue historique.</p>	<p>pour toutes extensions, constructions et installations non amovibles autorisées en zone 1 et 2.</p>
<p>- les planchers et les structures situés au-dessous de la cote de la crue historique doivent être conçus pour résister aux pressions hydrostatiques correspondant au moins à la crue historique.</p>	<p>pour toutes extensions, constructions et installations non amovibles autorisées en 1 et 2.</p>
<p>- les dépôts et stockages de produits dangereux pour la sécurité et la salubrité publiques doivent être placés au dessus de la cote de crue historique. Si pour des impératifs techniques justifiés, cela n'est pas réalisable, un dispositif étanche et résistant aux effets d'une crue historique est admis.</p>	<p>pour toutes extensions et constructions</p>

ANNEXE 2

REFERENCES REGLEMENTAIRES ET DOCUMENTAIRES

- Loi 87.565 du 22 juillet 1987, relative à l'organisation de la sécurité civile, la protection et la prévention des risques majeurs, le droit à l'information du citoyen et la maîtrise de l'urbanisation.
- Loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau ». Elle rappelle dans son article 2 (Code de l'environnement, article L 211-1) le principe du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations.
- Loi du 2 février 1995 dite « loi Barnier », relative au renforcement de la protection de l'environnement. Elle pose le principe de précaution selon lequel l'absence de certitudes, compte-tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, ne doit pas retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque de dommages graves et irréversibles à un coût économiquement acceptable (code de l'environnement, article L 110-1). Elle définit les risques juridiques des plans de prévention des risques naturels prévisibles (code de l'env., Livre V, chapitre 2).
- Loi du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ayant pour objet la prévention des risques et la protection des personnes par la préparation et la mise en œuvre de moyens appropriés (Etat, collectivités territoriales)
- Loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages. Elle a notamment pour objectif de développer la conscience du risque en renforçant la concertation et l'information du public et de maîtriser le risque en oeuvrant en amont des zones urbanisées.
- Code de l'urbanisme : articles L 112-1 , R 123.1, R 111-2
- Circulaire 88.67 du 20 juin 1988. Elle précise les relations entre les risques naturels et les documents d'urbanisme, l'obligation pour l'État de définir le risque et celle de la commune de le prendre en compte dès lors que celui-ci est connu et avéré.
- Circulaire interministérielle (Équipement – Environnement) du 24 janvier 1994, relative à la prévention des inondations et à la gestion des risques. Elle précise la politique à appliquer en la matière.
- Circulaire interministérielle (Équipement – Environnement) du 24 avril 1996. Elle institue le principe des plus hautes eaux connues (PHEC) comme crue de référence et définit la notion de « centre urbain.
- Plans de prévention des risques naturels prévisibles – Guide général (MATE et MELT 1997).
- Plans de prévention des risques naturels prévisibles . Guide méthodologique risque inondation (MATE et MELT 1999).
- La cartographie informative – Guide (DIREN Midi-Pyrénées et Géosphair 2000).



**Prise en compte du risque mouvements
de terrain différentiels liés au
phénomène de retrait gonflement**

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

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

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

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

1. Introduction aux problèmes de « retrait-gonflement »

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

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

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

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

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

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

gonflement des sols argileux évoluent d'abord lentement puis s'amplifient lorsque le bâtiment perd de sa rigidité et que la structure originelle des sols s'altère.

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

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

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

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

2. Facteurs intervenant dans le mécanisme

2.1. Facteurs de prédisposition

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

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

La géométrie de la formation géologique a une influence dans la mesure où l'épaisseur de la couche de sol argileux joue sur l'amplitude du phénomène. Une formation argileuse continue sera plus dangereuse qu'un simple inter-lit argileux entre deux bancs calcaires. Mais cette dernière configuration peut dans certains cas conduire à l'apparition de désordres.

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

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

2.2. Facteurs déclenchants et/ou aggravants

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

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

2.2.1. Phénomènes climatiques

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

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

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

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

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

2.2.2. Actions anthropiques

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

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

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

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

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

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

2.2.3. Conditions hydrogéologiques

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

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

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

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

2.2.4. Topographie

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

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

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

2.2.5. Végétation

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

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

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

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

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

Par ailleurs, des risques importants de désordres par gonflement de sols argileux

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

3. Mécanismes et manifestations des désordres

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

Gros-œuvre :

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

Second-œuvre :

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

Aménagement extérieur :

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

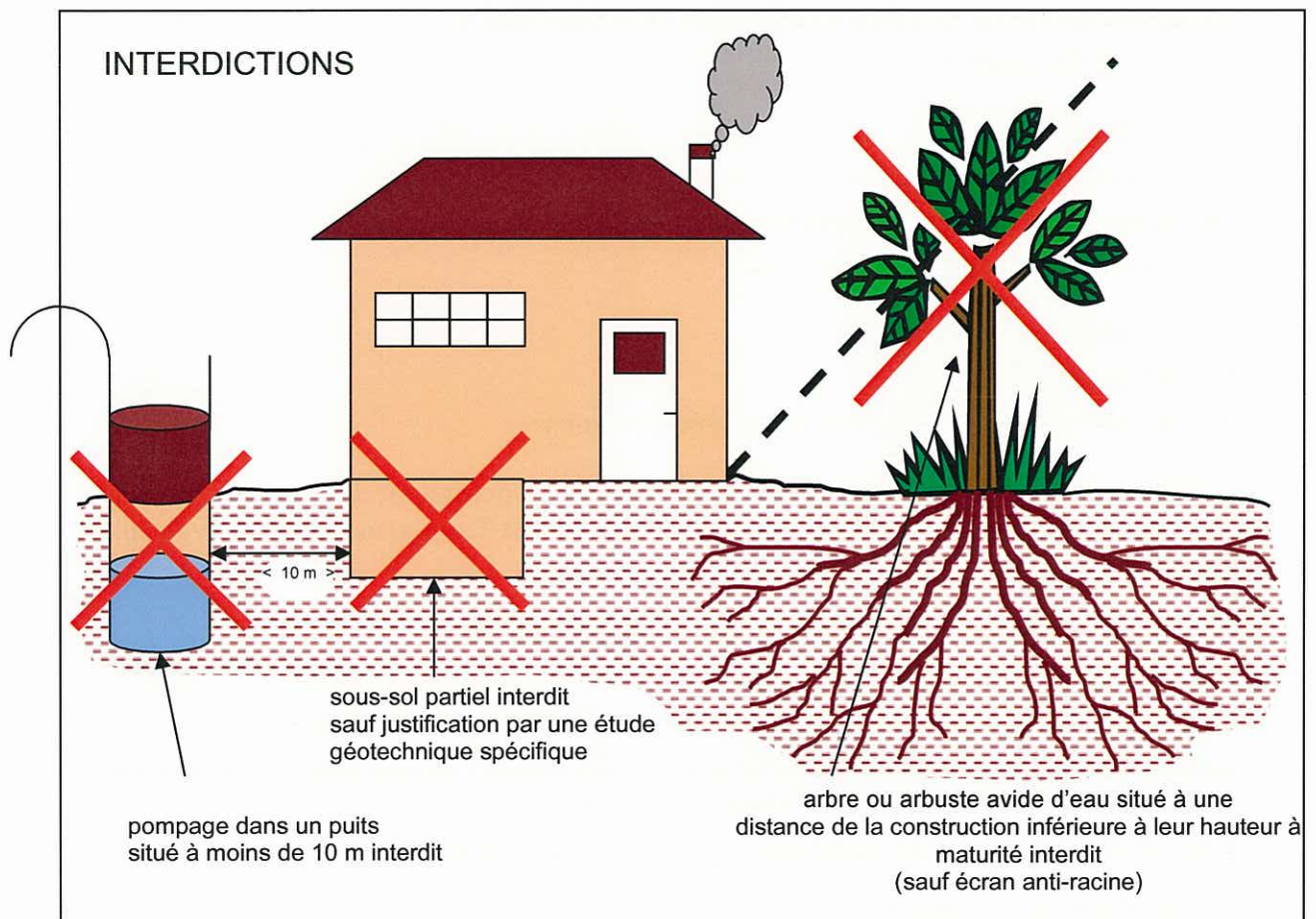
La nature, l'intensité et la localisation de ces désordres dépendent de la structure de la construction, du type de fondation réalisée et bien sûr de l'importance des mouvements différentiels de terrain subis.

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

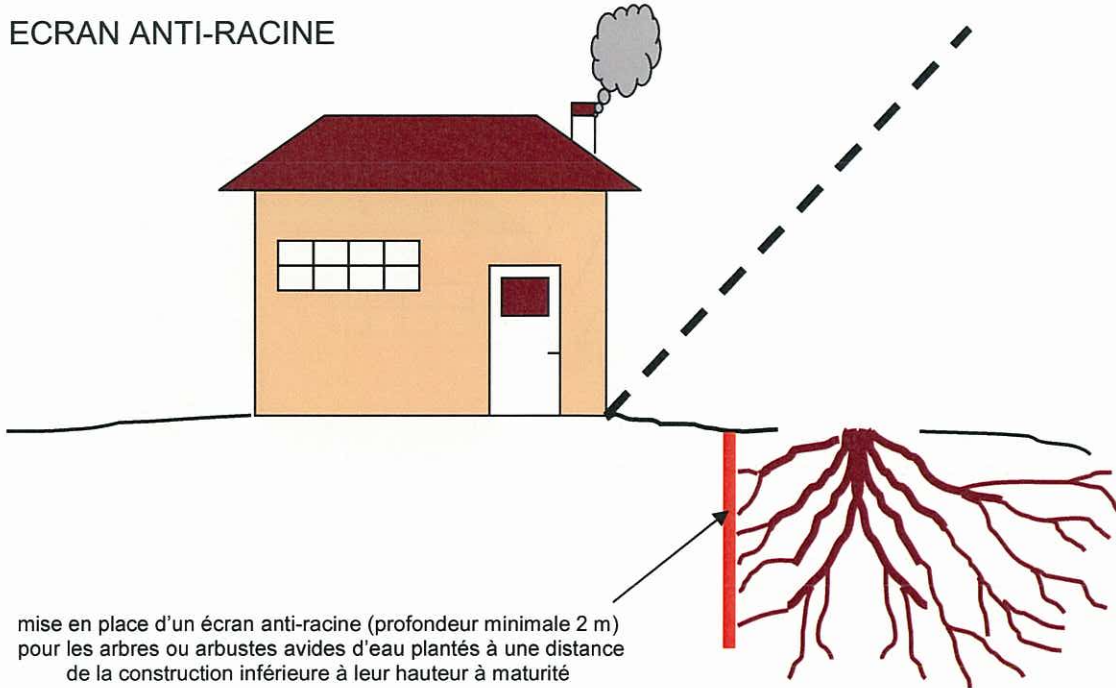
- une maison individuelle (structure légère) ;
 - à simple rez-de-chaussée avec dallage sur terre-plein voire sous-sol partiel ;
 - fondée de façon relativement superficielle, généralement sur des semelles continues, peu ou non armées et peu profondes (inférieur à 80 cm) ;
 - avec une structure en maçonnerie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

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

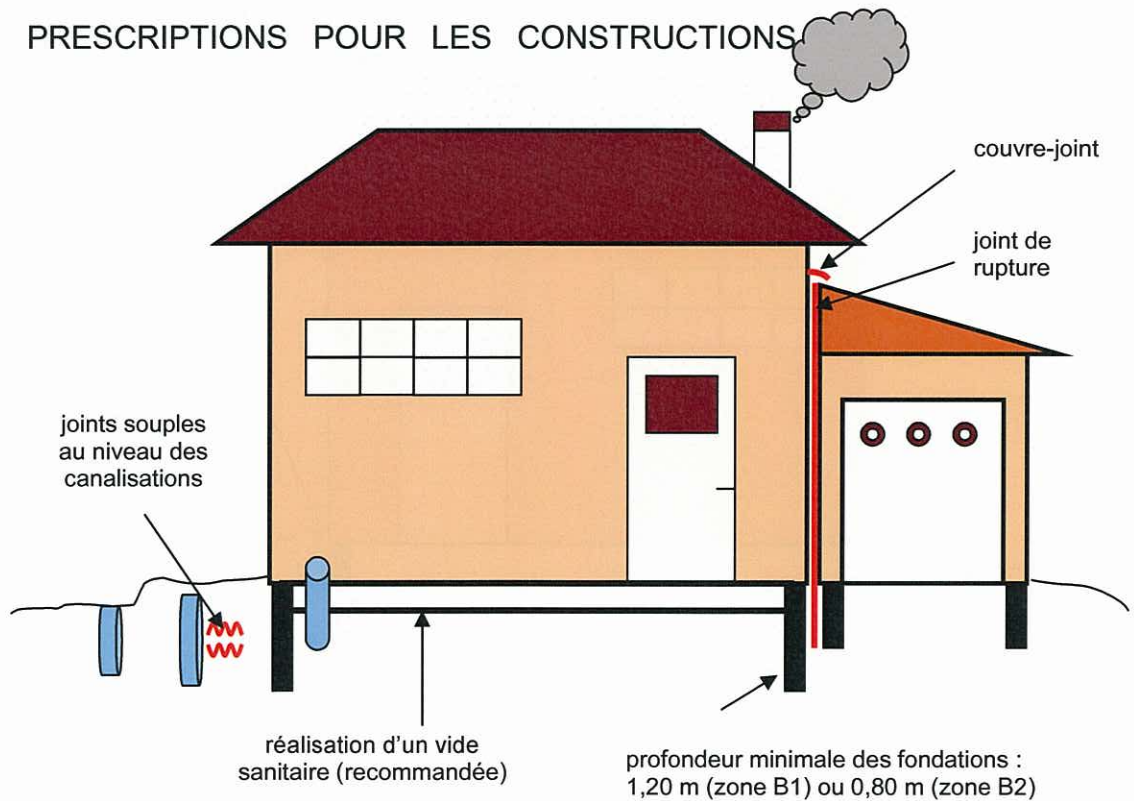
Les illustrations qui suivent présentent une partie des prescriptions et recommandations destinées à s'appliquer dans la zone réglementée par le PPR. Suivant le type de construction (existante ou projetée) et la zone réglementée (B1 ou B2) certaines de ces mesures sont obligatoires, d'autres non, et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



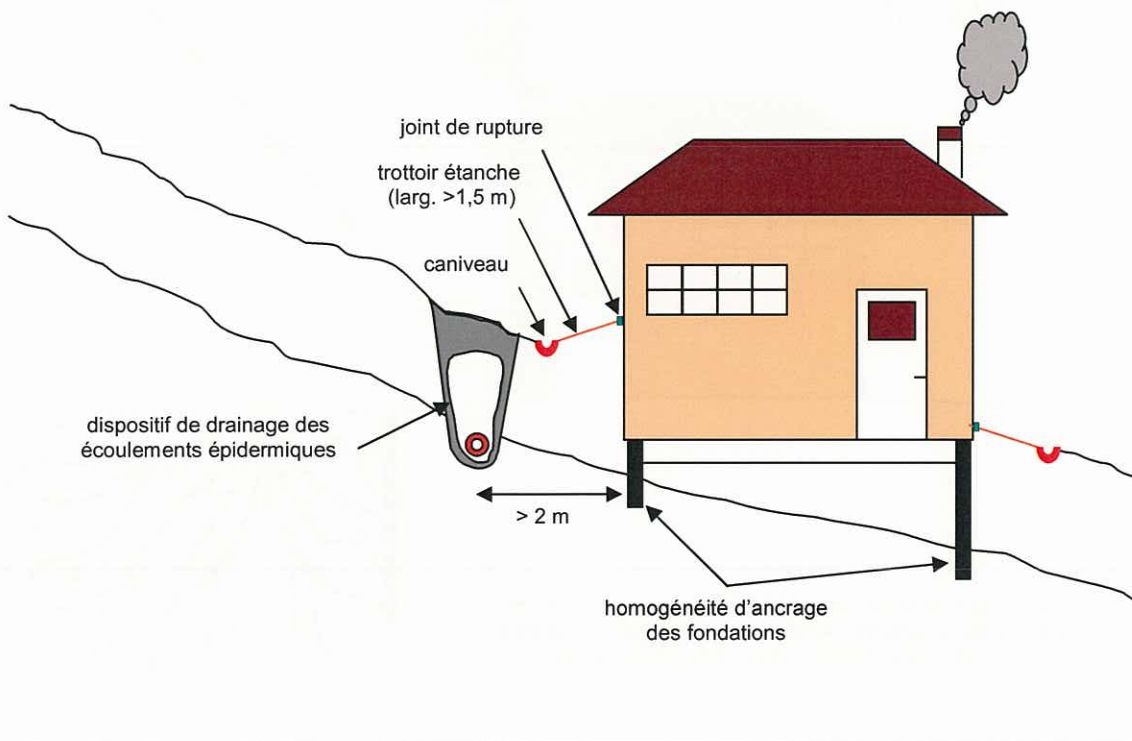
ECRAN ANTI-RACINE



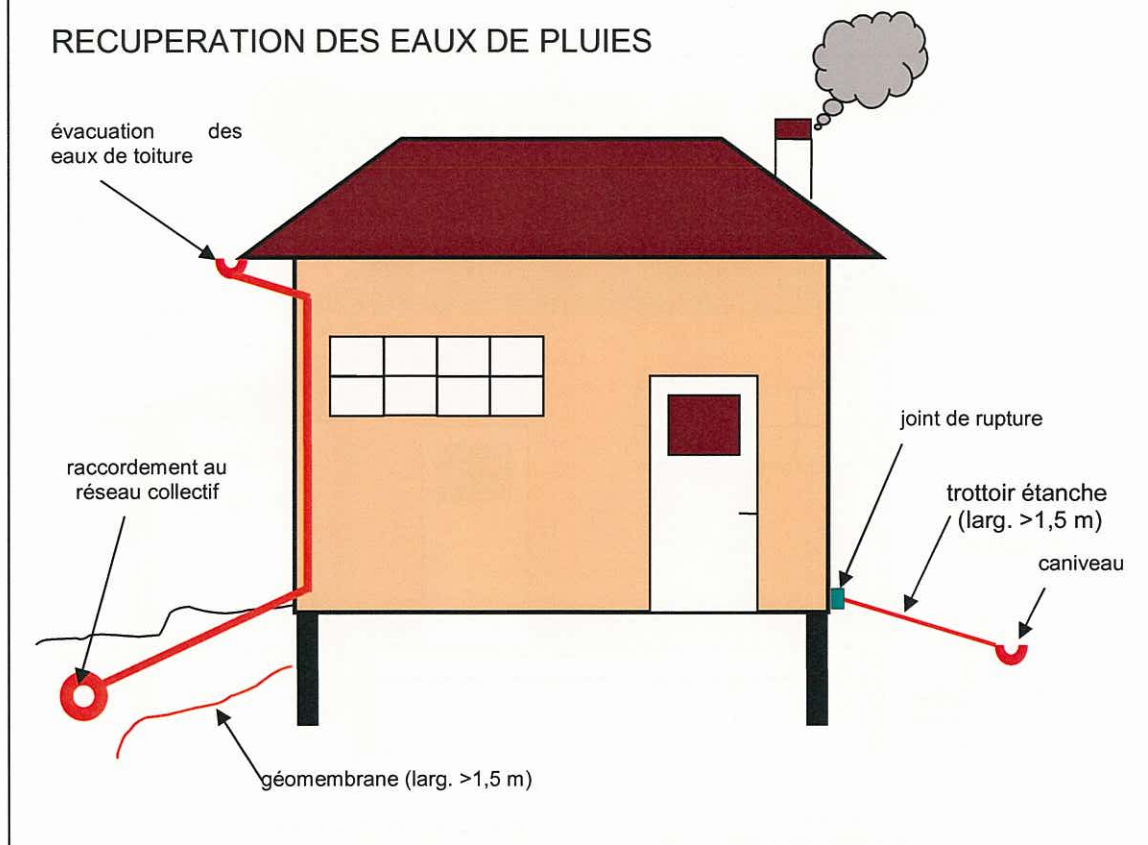
PRESCRIPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS



PRESCRIPTIONS POUR LES TERRAINS EN

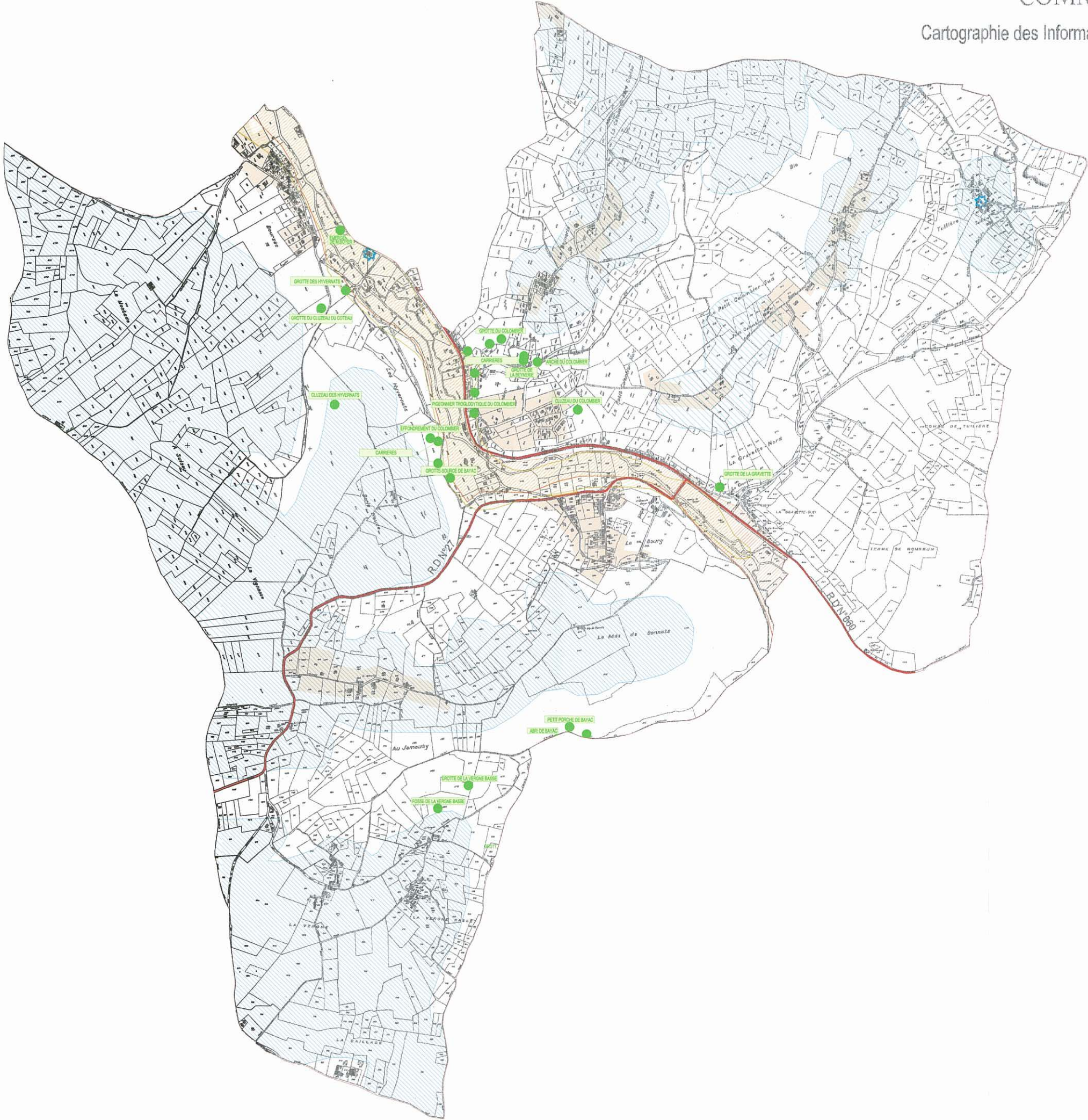


RECUPERATION DES EAUX DE PLUIES



COMMUNE DE BAYAC

Cartographie des Informations fournies par le Porté-à-Connaissance



Le zonage

- Zone U : zone constructible
- Installation classée

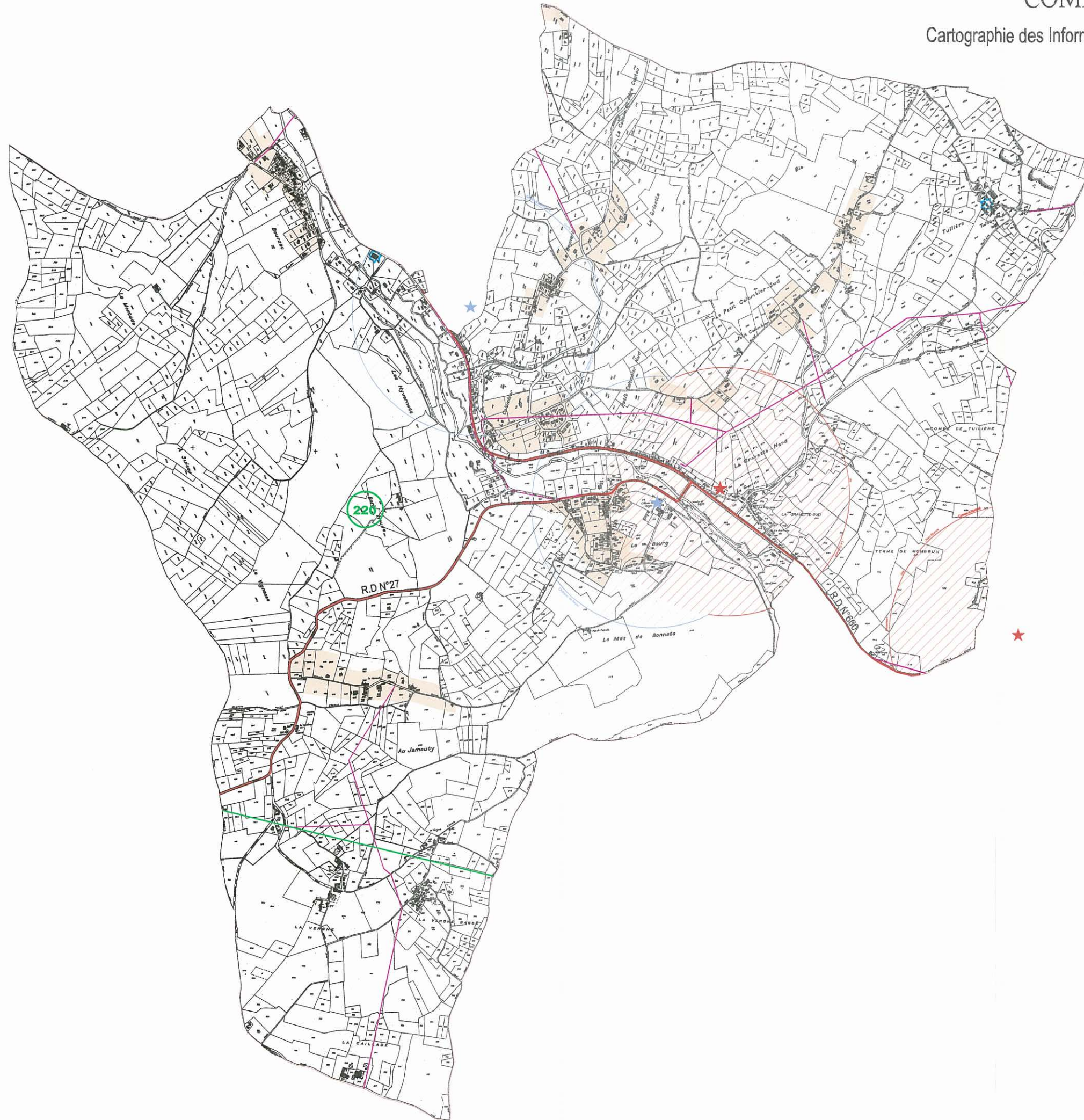
Informations du Porté à Connaissance

- Risque : retrait - gonflement des argiles
- Inventaire : toutes cavités (report d'après bdcavite.net)
- Zone de submersion : barrage Bort-les-Orgues
- Atlas des zones inondables : Crue historique





COMMUNE DE BAYAC





Cartographie des Informations fournies par le Porté-à-Connaissance



Le zonage

-  Zone U : zone constructible
-  Installation classée

Informations du Porté à Connaissance

-  Monument historique classé
-  Monument historique inscrit
-  T5 Servitude aéronautique de dégagement
-  Servitude I4 : diverses lignes électriques

