

ECHOURNAC

CARTE COMMUNALE

REVISION N°1



RAPPORT DE PRESENTATION

DOSSIER D'APPROBATION

Approbation de la Carte Communale	Mise en révision de la Carte Communale	Arrêté Préfectoral d'approbation
21 février 2006	30 juillet 2008	

Vu pour être annexé à la délibération du

.....

Le Maire,



Agence URBAM
Urbanistes qualifiées OPQU
7 Avenue Georges Brassens
33 240 PEUJARD
05.57.68.69.73 - fax 05.57.68.61.02
urbam@wanadoo.fr



Guillaume MAZOUAUD
Géomètre-Expert
42 rue Foch
24700 MONTPON MENESTEROL
Tél : 05.53.80.23.64
Fax : 05.53.80.59.22
e-mail : cabgeo-montpon@orange.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	2
PLAN DE SITUATION	3
ECHOURNAC EN QUELQUES CHIFFRES	4
INTRODUCTION	5
1ERE PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES	6
1. POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE	6
2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	9
2.1 Présentation générale.....	9
2.2 Les caractéristiques physiques du territoire communal	9
2.3 Les caractéristiques biologiques du territoire communal	12
2.4 Les éléments de patrimoine.....	13
2.5 Organisation urbaine.....	16
2.6 Contraintes du territoire	19
3. CADRAGE ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES	22
3.1 Démographie	22
3.2 Le contexte économique.....	25
3.3 Les logements.....	28
3.4 Les équipements et les services offerts aux habitants	30
3.5 Réseaux.....	30
4. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES	33
4.1 Synthèse et enjeux	33
4.2 Prévisions démographiques et socio-économiques.....	33
2EME PARTIE : CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES	36
1. BILAN DE LA CARTE COMMUNALE AU MOMENT DE LA REVISION	36
1.1 Les orientations de la première Carte Communale	36
1.2 Le projet retenu et les surfaces dégagées.....	36
2. ORIENTATIONS DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE	37
2.1 Protection du milieu naturel	37
2.2 Respect des contraintes et des risques s'appliquant au territoire.....	37
2.3 Prise en compte de la desserte en réseaux.....	37
2.4 Vérifier l'accessibilité des parcelles	37
2.5 Respecter les éléments de patrimoine naturel et bâti.....	37
2.6 Proposition de scénario de développement quantitatif	37
3. DESCRIPTION DU NOUVEAU ZONAGE	38
3.1 Définition des zones.....	38
3.2 Superficies dégagées	38
3.3 Justification des zones.....	39
3.4 Avis et préconisations du Conseil Général de la Dordogne en matière d'accès en zone U	51
3.5 Avis de la commission départementale de consommation des espaces agricoles	52
4. EXPOSE DES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA REVISION	53
4.1 Modification du rapport et des orientations.....	53
4.2 Modifications du zonage	53
4.3 Evolution des superficies dégagées	53
3EME PARTIE : INCIDENCES ET PRISES EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	54
1. UNE CONSOMMATION D'ESPACE RAISONNEE	54
2. L'ENVIRONNEMENT NATUREL, PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE PRESERVE	54
2.1 Prise en considération de la zone Natura 2000	54
2.2 Prise en considération des étangs, des zones humides et boisées	55
SOURCES	56
ANNEXES	57
Annexe 1 : Localisation des zones archéologiques.....	58
Annexe 2 : cartes des contraintes	59
Annexe 3 : retrait-gonflement des « argiles »	62
Annexe 4 : Résultat de l'enquête publique	64
Annexe 5 : Avis de la CDCEA	75

PREAMBULE

Contexte Réglementaire : les dispositions supra-communales

Des dispositions supra-communales s'imposent à la commune, à son territoire et doivent être prises en compte dans l'élaboration de son document d'urbanisme :

- Loi sur l'eau,
- Loi Paysage[®],
- Loi Solidarité et Renouvellement Urbains,
- Loi Urbanisme et Habitat,
- Servitudes d'Utilité Publique.

Par ailleurs, l'élaboration et la mise en forme du zonage de la présente Carte Communale sont basées sur :

- le respect des principes de la réglementation en vigueur (loi Solidarité et Renouvellement Urbains et la loi Urbanisme et Habitat notamment),
- la prise en compte des contraintes spécifiques au territoire,
- le respect de la politique globale de développement territorial choisie par la commune.

A ces dispositions supra-communales s'ajoutent les réglementations spécifiques liées aux zones de protection du patrimoine architectural notamment.

Les grands principes d'aménagement édictés par les articles L 110 et L 121.1 du code de l'urbanisme

L'article L.110 énonce que « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

L'article L.121.1 énonce les trois grands principes suivants, principes majeurs de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains :

- Équilibre entre développement (urbain et rural) d'une part et protection des espaces agricoles et forestiers et des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- Qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- Mixité sociale et diversité des fonctions urbaines ;
- Utilisation économe de l'espace et respect de l'environnement.

La Carte Communale

La loi n° 2000 – 1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains dans son article 6 :

« ...donne aux cartes communales le statut de document d'urbanisme. Approuvées conjointement par le maire et le représentant de l'Etat, après enquête publique, elles ont désormais un caractère permanent, le délai de validité de quatre ans étant supprimé. »

L'article 421-2-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi Urbanisme et Habitat prévoit par ailleurs que :

« Dans les communes où un plan d'urbanisme a été approuvé, le permis de construire est délivré par le maire au nom de la commune. Il en est de même dans les communes où une carte communale a été approuvée si le conseil municipal en a décidé ainsi. »

Si la commune n'a pas décidé de prendre la compétence en matière d'autorisation d'occupation des sols, c'est donc l'Etat qui garde la compétence.

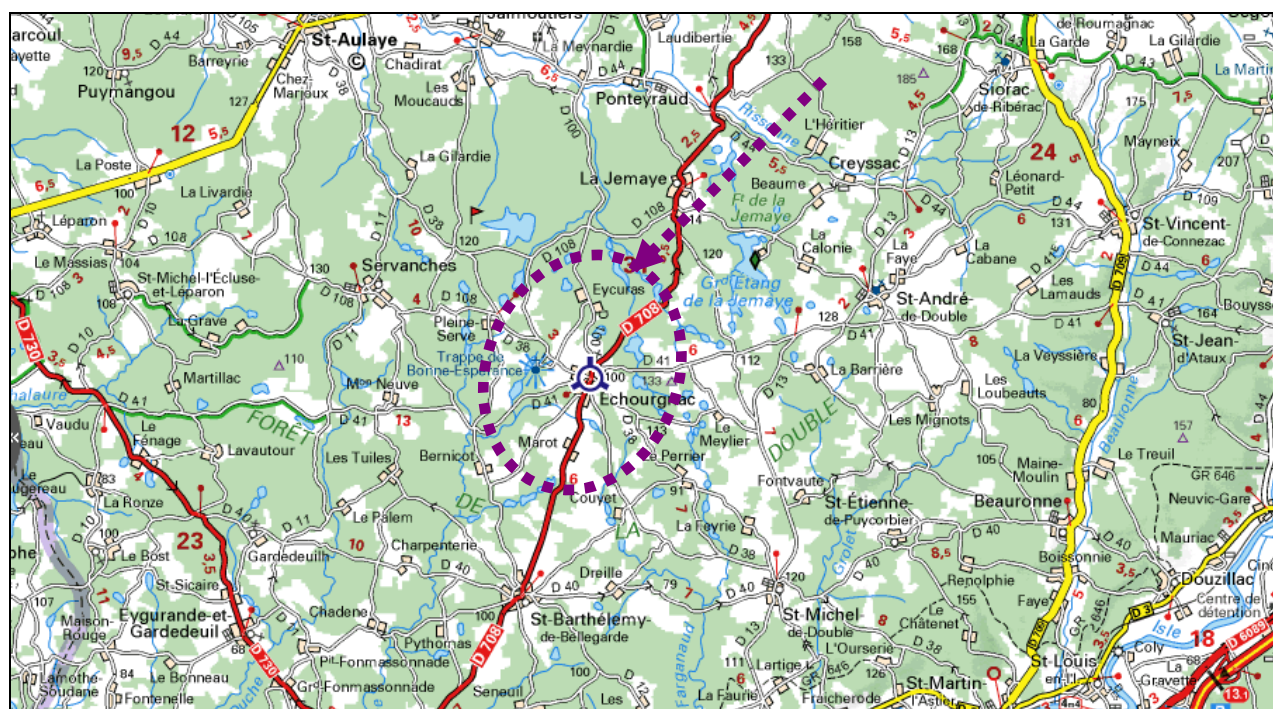
Par ailleurs, la loi « SRU » supprime l'article qui interdisait d'abroger les P.O.S1.. Les communes qui le souhaitent, notamment les petites communes, pourront abroger leur P.L.U.2, le cas échéant pour adopter une carte communale.

[®] Loi n° 9324 du 8 janvier 1993, dite "Loi Paysages" : sur la protection et la mise en valeur des paysages comporte un article 4.1 qui complète l'article L 421-2 relatif à la demande de permis de construire par un quatrième alinéa nouveau ainsi rédigé "le projet architectural précise, par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords".

¹ POS : Plan d'Occupation des Sols

² PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLAN DE SITUATION



Source : viamichelin.fr

ECHOURNAC EN QUELQUES CHIFFRES

Source : INSEE RGP 1999 - 2007

Surface totale	: 3488 ha
Population totale (RGP 2008 sans double compte)	: 415 habitants
Densité de population	: 12 hbts / km ²
Taux de variation annuel de la population	: 1999-2008 : + 0,4 %

En 2008

234	Logements
176	Résidences principales (76,9%)
32	Résidences secondaires (14,8%)
26	Logements vacants (3,9%)

En 2000 (RGA et données communales)

Exploitations agricoles professionnelles	: 9
Surface Agricole Utilisée (en 2000)	: 521 ha
Superficie fourragère principale (en 2000)	: 409 ha
Superficie en terres labourables (en 2000)	: 237 ha
Cheptel Bovins (en 2000)	: 400 têtes
Cheptel Volailles (en 2000)	: 579 bêtes

INTRODUCTION

La commune d'ECHOURNAC a approuvé sa carte communale le **21 février 2006**. Par délibération du **30 juillet 2008**, la Municipalité a lancé une nouvelle réflexion sur le devenir du territoire communal et sur son mode de développement, par la mise en révision de la Carte Communale.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le présent rapport de présentation se décompose de la manière suivante :

- **Partie 1** : analyse de l'état initial de l'environnement et exposé des prévisions de développement notamment en matière économique et démographique.
- **Partie 2** : explication des choix retenus pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées et justification des changements apportés à ces délimitations.
- **Partie 3** : évaluation des incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et exposé de la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ou, le cas échéant, exposé de l'évaluation environnementale de la carte communale.

1^{ERE} PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES**1. POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE**

D'une superficie de 3488 hectares, la commune d'ECHOURNAC compte 415 habitants au recensement de 2008, soit une densité de population d'environ 12 hab/km². Elle se situe au cœur de la forêt de la Double en Dordogne, au croisement des routes départementales 38, 41 et 708, entre Mussidan, Montpon-Ménestérol et Ribérac.

La commune est administrativement rattachée à l'**arrondissement de Périgueux** et au **canton de Montpon-Ménestérol** (qui compte 7 communes rurales et 1 commune urbaine : ECHOURNAC, Eygurande-et-Gardedeuil, Ménesplet, Le Pizou, Saint-Barthélemy-de-Bellegarde, Saint-Martial d'Artenset, Saint-Sauveur-Lalande et Monpon-Ménestérol.).

La **Communauté de Communes Isle et Double** à laquelle ECHOURNAC appartient depuis le 29 décembre 1995, s'étend sur une superficie de 19140 km² hectares et compte 7996 habitants en 2007 sur 6 communes : ECHOURNAC, Eygurande-et-Gardedeuil, Monpon-Ménestérol, Saint-Barthélemy-de-Bellegarde, Saint-Martial-d'Artenset, Saint-Sauveur-Lalande.

Le **Pays de la vallée de l'Isle** regroupe quant à lui 10 communautés de communes et la communauté d'agglomération périgourdine. Le périmètre définitif a été défini par l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2004. La charte de pays a été approuvée le 25 octobre 2004. Le contrat de pays a été approuvé par le Conseil Régional d'Aquitaine en assemblée plénière du 20 décembre 2004, signé le 18 juin 2005.

La commune d'ECHOURNAC est entourée :

- Au nord-est, par la commune de La Jemaye,
- A l'est, par la commune de Saint-andré de-Double,
- Au sud-est, par la commune de Saint- Michel-de-Double,
- Au sud-ouest, par la commune de Saint-Barthélemy-de-Bellegarde,
- A l'ouest, par la commune de Servanche,
- Au nord-ouest, par la commune de Saint-Vincent-Jalmoutiers.

→ cf. *tableau des structures intercommunales auxquelles la commune adhère*

La commune d'ECHOURNAC appartient aux des structures intercommunales suivantes :

STRUCTURES INTERCOMMUNALES	COMPETENCES
PAYS DE L'ISLE EN PERIGORD	Politique territoriale (économie, patrimoine, culture, ...)
COMMUNAUTE DE COMMUNES ISLE ET DOUBLE	Aménagement de l'espace, Voirie, Développement économique, Action sociale, Activités culturelles ou socioculturelles, Activités péri-scolaires, Assainissement, Collecte des déchets, Environnement, Équipements ou établissements culturels, socioculturels, socio-éducatifs ou sportifs Programme local de l'habitat, Tourisme.
SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE COLLECTE ET DE TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES	Collecte et transport des ordures ménagères
SYNDICAT INTERCOMMUNAL ADDUCTION D'EAU POTABLE	Gestion de l'eau et de l'assainissement
SYNDICAT INTERCOMMUNAL DU TRANSPORT SCOLAIRE	Gestion du transport d'élèves
SYNDICAT MIXTE INTERCOMMUNAL D'AMENAGEMENT DE LA VALLEE DE L'ISLE	Actions d'aménagement et d'entretien de l'Isle

Les territoires de projets

La commune n'est pas rattachée à un périmètre de Schéma de COhérence Territoriale ni à un parc naturel régional.

Elle adhère à la communauté de commune à laquelle elle a cédé des compétences : développement économique, gestion de l'assainissement...

Intégrée au SDAGE Adour Garonne 2010-2015 au sein de l'Unité Hydrographique de Référence Isle (Commission territoriale Dordogne), la commune est soumise au Programme de Mesures du Bassin Adour-Garonne qui constitue un recueil d'actions à mettre en œuvre afin d'atteindre les objectifs environnementaux fixés en application de la directive cadre sur l'eau (DCE), ou de son propre ressort.

La commune est intégrée au Plan Départemental des Déchets, comme l'ensemble des communes du département de la Dordogne.

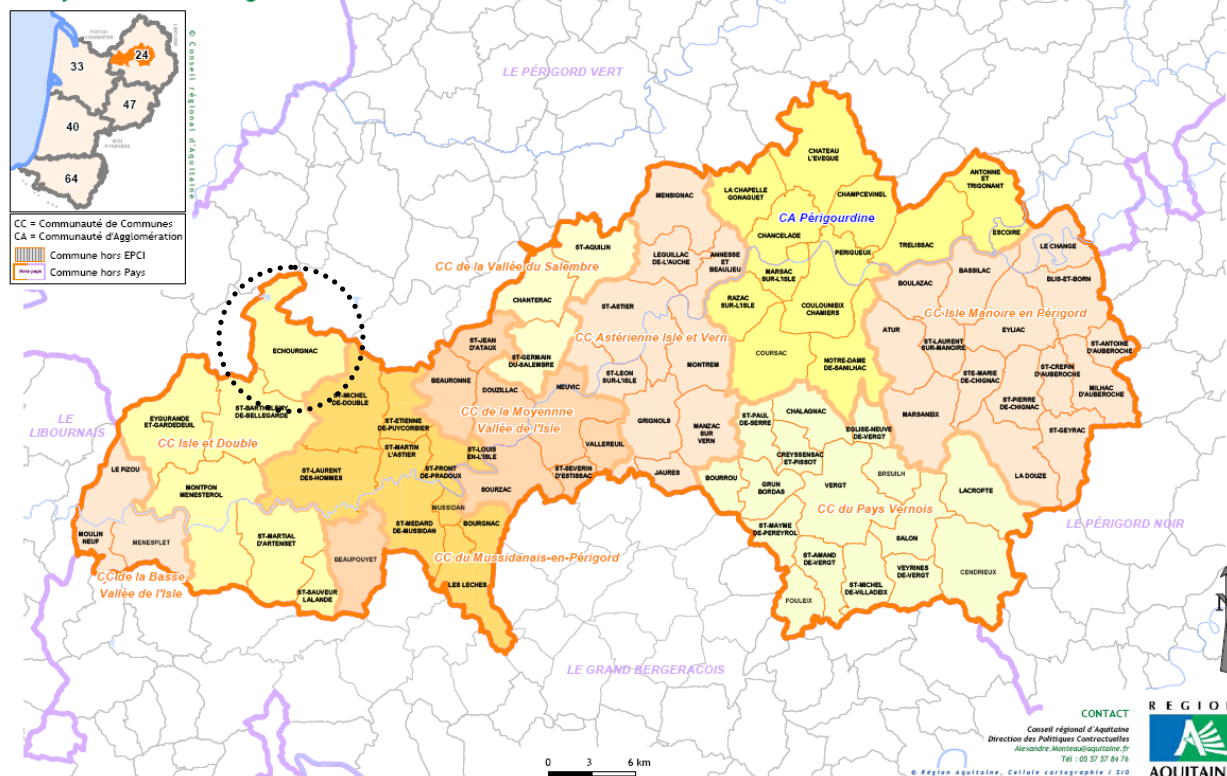
Synthèse

La commune d'ECHOURNAC bénéficie d'une situation territoriale au cœur de la Double, à proximité des communes de Montpon-Ménestérol, de Ribérac, de Mussidan et de Saint-Aulaye. Elle est de surcroît intégrée à quelques structures intercommunales lui permettant une aide à la gestion de son territoire rural.

→ cf. illustration suivante

Sources : DIACT (Ex-DATAR) : REGION AQUITAINE - Fond de plan : IGN BDCartho

*Validation de la donnée : avril 201



Source : DIACT- Région Aquitaine- http://aquitaine.fr/cartes/Admin/Pays/Aq_24_Pays_ISLE-EN-PERIGORD.pdf

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 Présentation générale

ECHOURNAC est une commune rurale d'une superficie de 3418 hectares dont 2078 ha de bois et forêts, traversée par la Duche.

Outre les attraits touristiques l'Abbaye de la Trappe, le Prieuré Saint-Jean-Baptiste, la ferme du Parcot, la forêt et ses innombrables étangs, la tradition ancestrale de la chasse, la commune possède des services publics tels que la mairie, la poste, l'école (en regroupement pédagogique avec Saint-Michel-de-Double, avec garderie). De plus on trouve quelques commerces et artisans. A ceci s'ajoute de nombreuses associations qui animent la vie locale. En association avec les communes du canton, des sentiers de randonnées pédestres ont été aménagés et cartographiés.

Pour finir, on trouve le camping municipal et l'église.

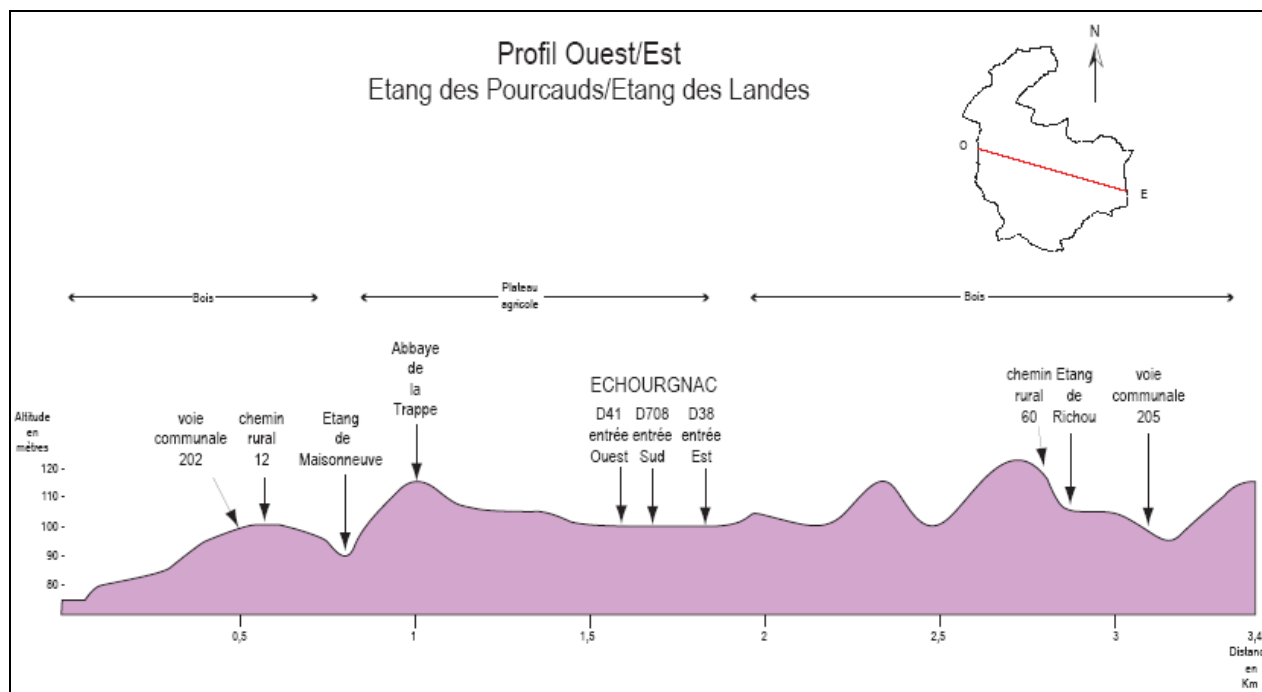
La commune se compose d'un centre bourg et d'un ensemble de petits hameaux ruraux (*La Besse, Le Meydier, Clauds Barras, Chez Marot, Grand Près, Chez Peyrot,...*).

2.2 Les caractéristiques physiques du territoire communal

Le relief

Localisé dans le massif de la Double, le territoire est constitué de vallons aux pentes douces. Le point le plus bas se situe en limite communale ouest, le long de la RD41, à 62 mètres d'altitude. Le point le plus haut se situe 133 mètres d'altitude au *Blancher* à l'est de la commune.

Le bourg se situe à environ 100 m d'altitude. Il est localisé au sein d'un plateau plutôt agricole.



Source : IGN - Traitement : URBAM

La géologie : le sol, le sous-sol et les eaux-souterraines

Le sous-sol de la commune s'est formé de l'Eocène à l'Oligocène, entre 55 et 27 millions d'années avant notre ère.

Les sols sont constitués d'alluvions, d'agiles et de grès sur des sols lessivés des plateaux.

Les ressources en eau souterraines sont constituées de :

- 2 masses d'eau Rivière :
 - o FRFRR288A_2 : La Duche.
 - o FRFRR543_2 : La Beauronne.

Et de :

- 6 Masses d'eau Souterraine :
 - o FRFG071 : Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG.
 - o FRFG072 : Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif nord-aquitain.
 - o FRFG073 : Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain.
 - o FRFG075 : Calcaires, grés et sables de l'infra-cénomaniens/cénomaniens captif nord-aquitain.
 - o FRFG078 : Sables, grés, calcaires et dolomies de l'infra-toarcien.
 - o FRFG080 : Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif.

Un type d'aquifère libre est présent sur la commune : Double et Landais (n°564).

Le réseau hydrographique

La commune est localisée à égale distance entre la vallée de la Dronne et la vallée de l'Isle.

L'ensemble du territoire communal est maillé d'un chevelu hydrographique très important. Plus de 100 étangs, plus ou moins importants, se répartissent sur le territoire, parfois reliés entre eux par un réseau de ruisseaux également très important et localisés généralement en fond de vallée ou de talweg.

Les ruisseaux bordent la commune à l'ouest (La Dûche), au nord-est (Beauronne) et à l'est (La Gauille). Le ruisseau de la Cigale traverse une partie sud du territoire communal et le ruisseau de la Forêt traverse une partie sud-ouest du territoire.

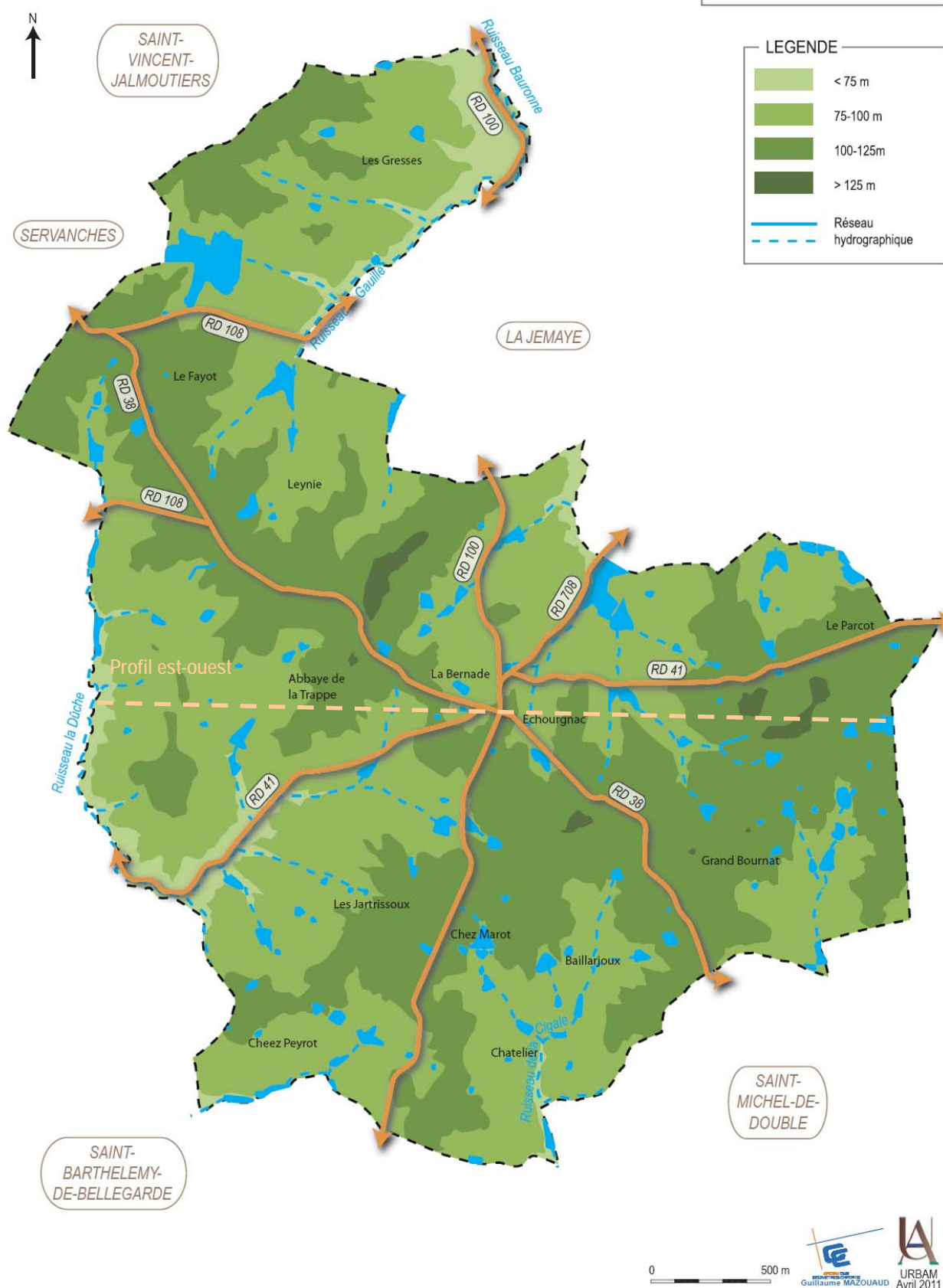
Les écoulements pluvieux se répartissent donc sur l'ensemble du réseau hydrographique communal.

La commune intègre le périmètre du SAGE Isle-Dronne en phase d'émergence (la structure porteuse étant Etablissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne EPIDOR).

→ cf. *Illustration suivante.*

Révision de la Carte Communale
ECHOURNAC

RELIEF ET HYDROGRAPHIE



2.3 Les caractéristiques biologiques du territoire communal

L'occupation du sol

Les espaces boisés - Les boisements sont présents sur 2078 hectares, soit 40,4 % du territoire communal, composés d'une association d'essences appartenant à la série du Chêne pédonculé (aimant les sols frais, plus ou moins acide et argileux ainsi que la lumière, c'est l'arbre que l'on trouve également sur les talus et les haies) accompagnée de celle du Pin maritime, sous forme de taillis de feuillus sous futaie de pin maritime.

Cette association d'essences correspond à 4 types forestiers départementaux selon l'Inventaire Forestier National³ : futaie de pin maritime, futaie mixte à feuillus prépondérants et mélange pauvre à riche de futaie de feuillus et taillis, qu'il est possible de rencontrer :

- du nord au centre de la commune et ponctuellement sur le reste du territoire pour le mélange de futaie de feuillus,
- essentiellement au nord-ouest et sous forme de masses importantes au sud pour les futaies de pin maritime,
- au sud/sud-est et localement au nord pour les futaies mixtes à feuillus prépondérants,
- quelques mélanges de futaies de pins maritimes et taillis, dont la superficie varie de 2000 m² à 57 ha : autour de l'Etang de Plumereau, en limite communale Nord, ponctuellement le long du ruisseau de la Gauille, à l'Est des Etangs des Nauves et de Leynie, à l'Est de *La Leynie*, à l'Ouest de l'Etang, autour de la RD 38 à l'Est de *La Leynie*, à l'Ouest des *Jartrissoux*, au *Claud Barras*, au Sud de *Chatelier*, au Sud-Ouest du *Grand Bounat*, à l'Est de *Broussas* et à l'Est de l'Etang de la Gauille.

Plus ponctuellement, il est également possible de rencontrer :

- des futaies de chênes essentiellement localisées sur la partie ouest du territoire, sous forme de massif n'excédant pas 4 ha (*Sud et Est du Grand Etang*, *La Métairie*, *Pleine Serve*, *Nord Maisonneuve*, *Bellevue*, *Nord Les Bouèges*, *Est du Petit Château*, entre *Baillarjoux* et *Chatelier*, à proximité du *Grand Bournat* et *Sud Blancher*),
- une futaie de pins indifférenciés située au Sud de Belair, autour de l'Etang de Richou (environ 13 ha),

A noter que le type de boisement composé de chênes est parfaitement équilibré avec son milieu naturel, et est constitué d'espèces initialement présentes sur une grande partie du territoire aquitain jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle, époque à partir de laquelle l'homme commença l'arrachage de feuillus et la plantation de pin maritime pour la production sylvicole.

Les espaces agricoles - La surface agricole utilisée communale était de 521 hectares au recensement agricole de 2000, soit 23 % du territoire d'ECHOURNAC. Ce sont les superficies fourragères principales qui couvrent majoritairement la SAU (409 hectares représentant 18 % de la surface communale et 78,5 % de la SAU), avec un élevage à la fois bovin et avicole. On trouve également des parcelles laissées en jachère (11 ha) et des terres labourables qui accueillent la culture de céréales, de maïs et de quelques pieds de vignes (4ha).

Les étangs – Très nombreux au regard du contexte naturel et agricole ancestral, ils maillent le territoire communal tant au sein du massif boisé que dans les clairières agricoles (*La Bernade*, *Chez Marot*, *L'Etang...*).

Les espaces urbanisés – Localisés au sein des clairières agricoles, ces espaces sont regroupés en hameaux (souvent d'origine agricole) ou en linéaire le long des voies de communication, essentiellement à

³ Source : www.ifn.fr

communication, essentiellement à partir du bourg et dans le cadre d'extensions urbaines plutôt contemporaines le long de la RD 708, de la RD 38 et de la RD 41.

Paysages et éléments d'identité communale

L'analyse paysagère et urbaine prend pour document de référence le diagnostic de l'étude caractérisant les paysages de la DORDOGNE. La commune d'ECHOUGNAC est principalement concernée par l'entité « Forêts et clairières de la Double et du Landais » annexée en partie VI du porter à connaissance.

La Double et le Landais se distinguent par leur vaste étendue relativement homogène d'argiles et de sables au relief modéré. Les qualités pédologiques assez pauvres, acides et souvent imperméables expliquent la prédominance de la forêt et la présence d'étangs.

Les caractéristiques paysagères de cette entité sont principalement :

- la forêt mélangée domine (notamment pin maritime et chêne pédonculé, mais également charme, chêne tauzin, châtaignier) et cette présence des feuillus, en bois, bosquets ou bandes boisées, atténue les pinèdes et représente 56 % du couvert.
- Les clairières agricoles sont entièrement cernées par la forêt qui marque les limites spatiales et qui participe à l'échelle de ces espaces allant des petites parcelles agricoles isolées d'une taille inférieure à un hectare aux espaces plus importants qui s'étirent sur 1 km à 1,5 km le long des routes.
- Les plans d'eau représentent une spécificité paysagère : il s'agit soit d'étangs soit de petites retenues pour les loisirs ou à vocation agricole.
- Les cours d'eau sont relativement nombreux, mais très discrets en raison du couvert forestier.

2.4 Les éléments de patrimoine

Les éléments de patrimoine, bâti ou naturel, sont susceptibles de façonner le visage d'une commune.

2.4.1 Le patrimoine bâti

En ce qui concerne la commune d'ECHOUGNAC, le service régional de l'archéologie mentionne les lieux suivants en tant que zones sensibles :

- L'Eglise : vestiges médiévaux.

Vestiges anciennement signalés sans précisions de localisation :

- *Pleine Serve* : vestiges préhistoriques ;
- *Le Fayot* : vestiges néolithiques ;
- Une fontaine, deux chapelles (Saint-Eutrope) détruites et une nécropole.

La liste des secteurs cités ne peut être considérée comme exhaustive. Elle ne fait mention que des vestiges actuellement recensés : des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles.

Le service régional de l'archéologie de la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) précise que « conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine ».

2.4.2 La ZNIEFF n°2650 « La Double des Etangs »

(Source : aquitaine.developpement-durable.gouv.fr)

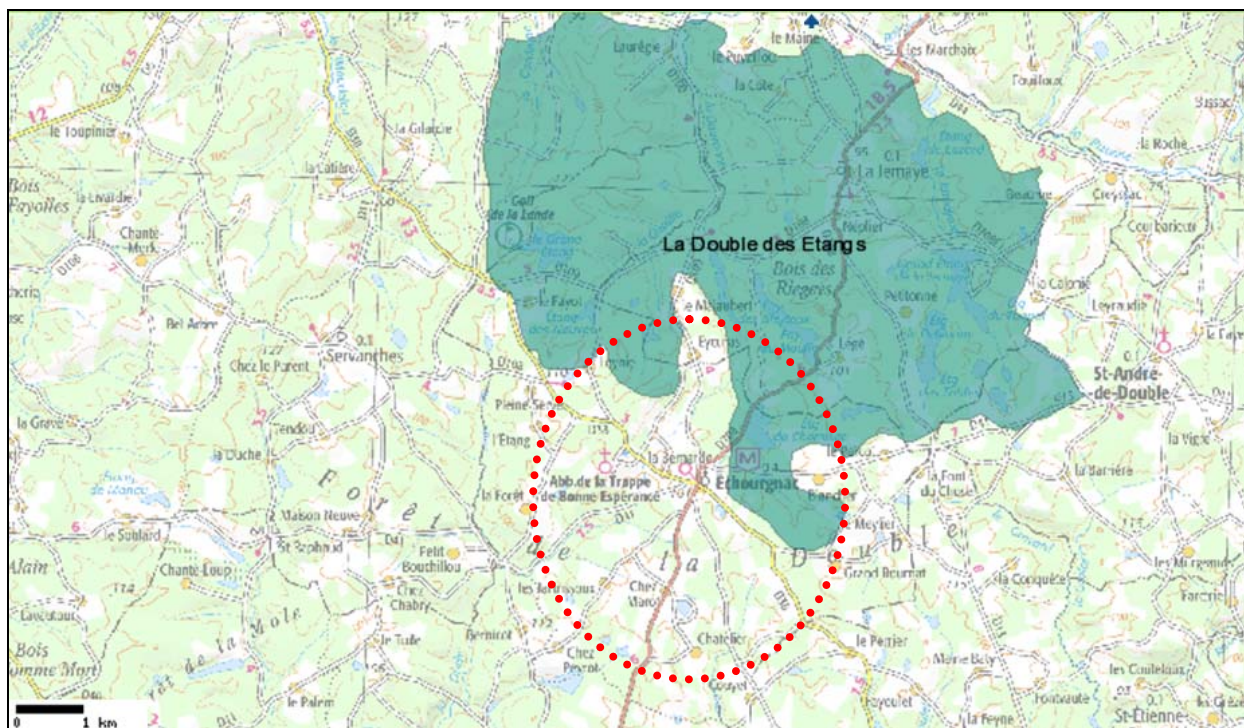
La commune d'ECHOURNAC est concernée par une **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) n°2650 « La Double des Etangs »**.

Elle relève l'intérêt biologique particulier d'une partie de la Double, sur une superficie de 4466,69 hectares et sur 7 communes dont ECHOURNAC.

Il s'agit d'un ensemble d'étangs de plus ou moins grande superficie, reliés par le niveau des ruisseaux, entourés de boisements mixtes à dominante de pins maritimes. Des queues d'étangs et des rives de cours d'eau forment de petites zones marécageuses intéressantes, abritant des éléments floristiques remarquables.

Ce réseau aquatique et marécageux permet le maintien d'une belle population de Cistudes d'Europe, ainsi que la présence de la loutre et du vison d'Europe.

L'enrésinement des derniers éléments de chênaie atlantique, l'extension des activités touristiques, l'artificialisation des étangs, les pollutions, le drainage et les assèchements, la rectification des cours d'eau sont autant de dégradations et de menaces supportés par cette zone qu'il est aujourd'hui nécessaire de réguler ou d'endiguer par une gestion globale du système aquatique (après une étude biologique générale de la zone) afin de définir une évolution compatible avec le maintien et la régénération des richesses biologiques.



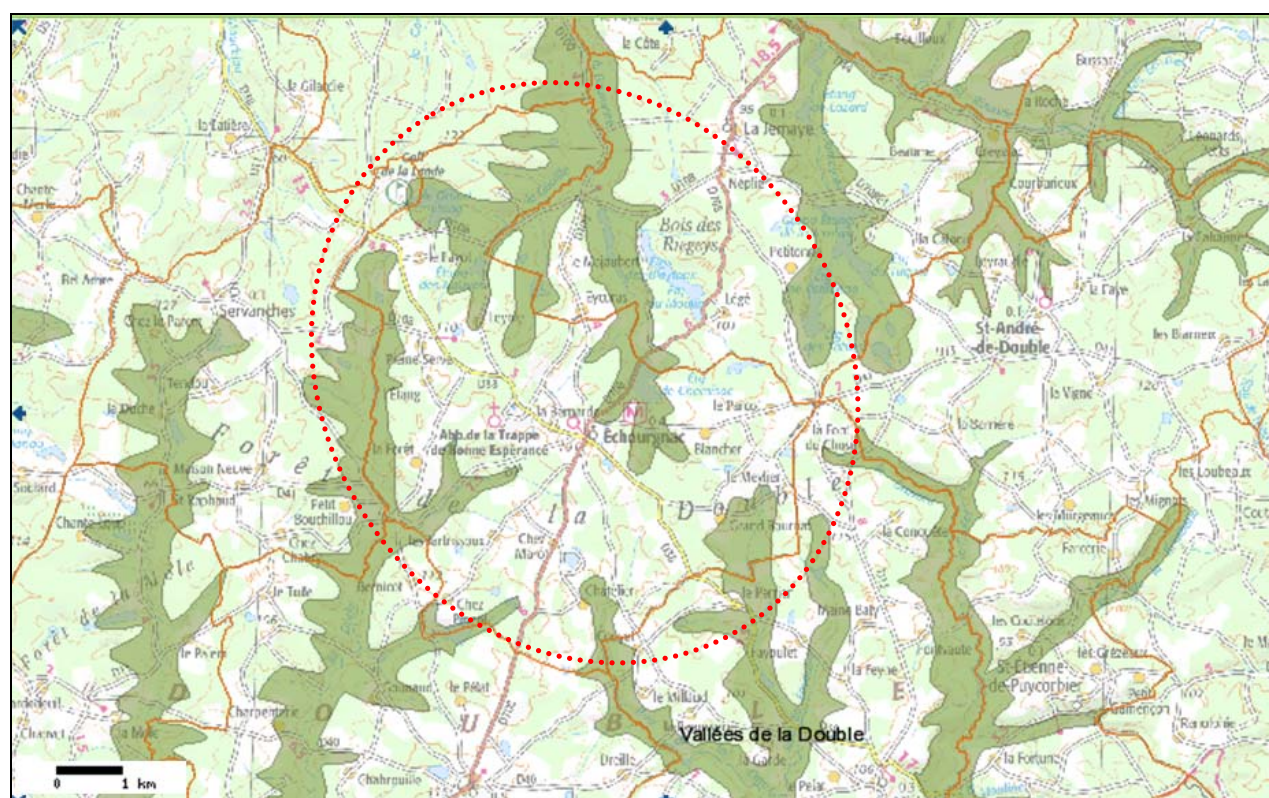
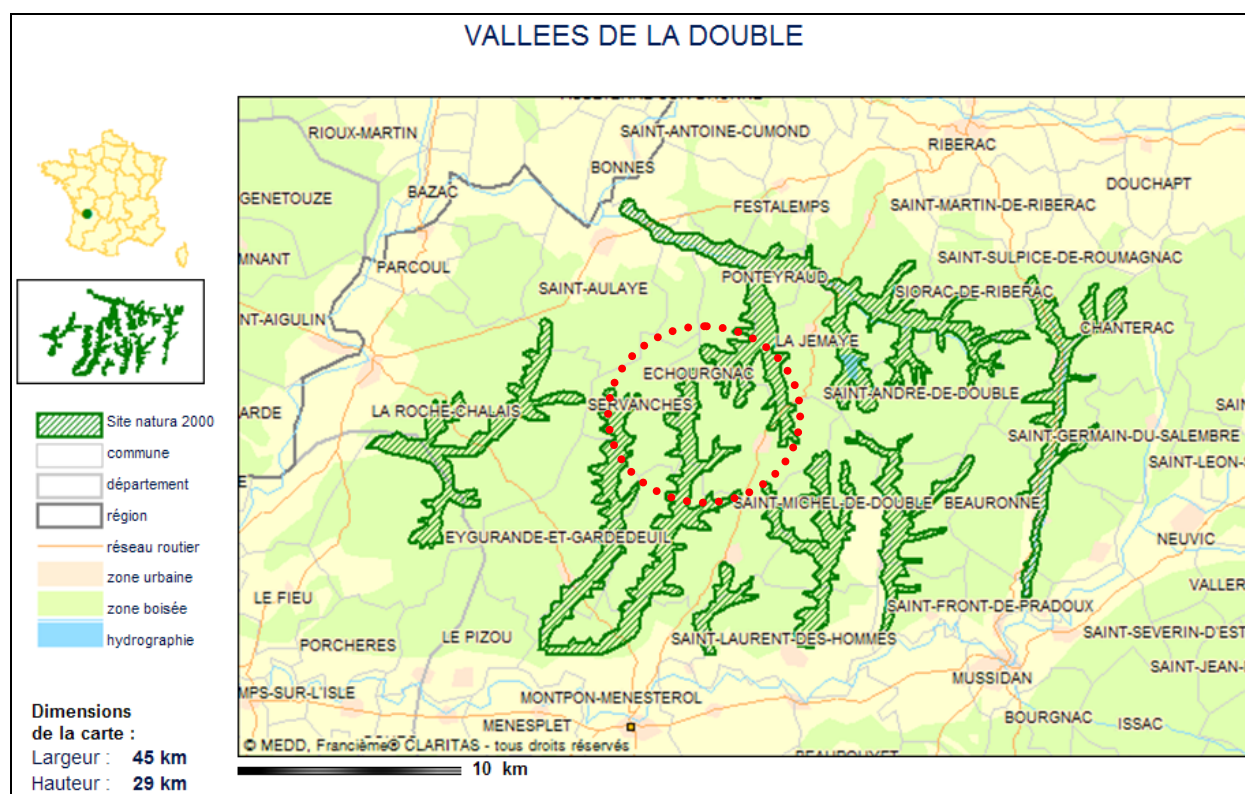
Source : aquitaine.developpement-durable.gouv.fr

2.4.3 La zone Natura 2000 « Vallée de la Double »

Le territoire communal est également concerné par le site Natura 2000 FR7200671 « Vallée de la Double ».

Ce site a été désigné car il abrite des espèces visées à l'annexe II de la Directive Habitats Naturels, Faune, Flore. Le document d'objectifs (ou « DOCOB ») n'est pas encore rédigé, il est en cours de réalisation.

→ cf. Illustrations suivantes



La zone Natura 2000 FR7200671 « Vallée de la Double » est présente sur 2 départements : Dordogne (97 %), Gironde (3 %) ; elle est d'une superficie de 10800 ha avec 29 mètres comme altitude minimale et 215 mètres comme altitude maximale. La région biogéographique est l'Atlantique. Elle a été proposée au titre de SIC (Site d'Importance Communautaire) en avril 2002.

Elle peut se décrire comme un **système de vallées avec des cours d'eau** abritant le vison d'Europe et la loutre mais également comme un système de vallées entaillant un plateau mollassique recouvert de placages sidérolithiques.

Le site est ainsi composé de :

- Forêts caducifoliées : 35 %
- Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana : 25 %
- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) : 20 %
- Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières : 10 %
- Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées : 10 %

Les **habitats naturels prioritaires** présents qu'il est possible de rencontrer et important de préserver sont les :

- Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) ; 20 % de couverture
- Chênaies galicio-portugaises à *Quercus robur* et *Quercus pyrenaica* ; 20 % de couverture
- Landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix* ; 15 % de couverture
- Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle ; 5 % de couverture

Les espèces présentes sont essentiellement animales et ce site Natura 2000 est important pour ces certaines espèces :

- Amphibiens et reptiles : Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*).
- Invertébrés : Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*).
- Mammifères : Loutre (*Lutra lutra*) et Vison d'Europe (*Mustela lutreola*).
- Poissons : Chabot (*Cottus gobio*) et Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*).

Synthèse

Ces éléments confirment la présence sur le territoire de la commune d'une qualité patrimoniale certaine et d'enjeux environnementaux importants qu'il sera nécessaire de prendre en compte dans la nouvelle répartition des zones urbaines.

2.5 Organisation urbaine

La commune d'ECHOUGNAC se compose d'un centre-bourg et de petits hameaux ruraux (*L'Eynie, La cantine, La Besse, Claudi Barras, Le Baillarjoux, Chatelier, Les Jartissoux, La Trappe*) répartis sur l'ensemble du territoire communal.

Le bourg est composé d'un réseau viaire en forme d'étoile le long des Routes Départementales 708, 38, 41, 108. Il constitue la principale zone de développement de la commune.

Il abrite à la fois :

- des structures administratives (mairie, école) et de loisirs (salle des fêtes),
- l'église et le cimetière.

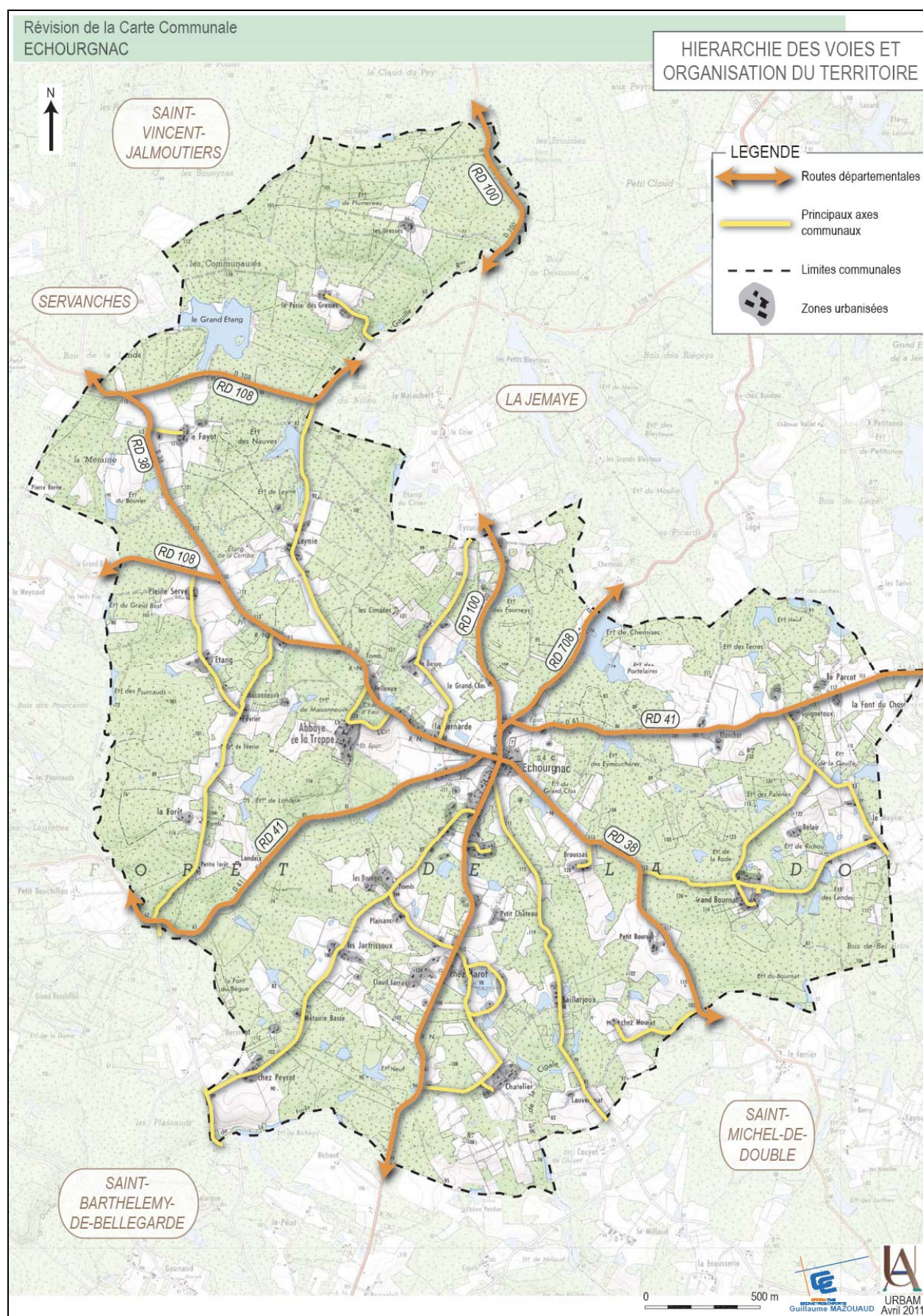
Sa position géographique éloignée des grandes infrastructures mais accessible par un important réseau de routes départementales, sa forme urbaine et la présence d'un paysage remarquable (boisements, ruisseaux, ...) confèrent à l'espace communal d'ECHOUGNAC des atouts non négligeables, qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.

Le territoire communal est maillé par un réseau de routes départementales (plutôt centrifuge au sein du nord-ouest de la Dordogne) important qui participent à ouvrir l'espace vers des communes plus importantes :

- la RD 708 (ancienne voie classée à grande circulation avec un périmètre de recul de 75 mètres), qui traverse le territoire du nord au sud, par le bourg communal,
- la RD 100, qui traverse la partie centre nord de la commune depuis le bourg et borde le nord-est du territoire communal,
- la RD 41, qui traverse la commune d'est en ouest,
- la RD 38, qui traverse la commune du sud-est vers le nord-ouest,
- la RD 108, qui traverse le territoire d'est en ouest sur 2 secteurs de la commune, dans sa partie ouest.

Un réseau de voies secondaires, souvent étroit et à état variable, permet la desserte des nombreux hameaux.

→ cf. illustration suivante.



2.6 Contraintes du territoire

2.6.1 Servitudes d'utilité publique

Le tableau suivant reprend les Servitudes d'Utilité Publique, communiquées dans le Porter à Connaissance des services de l'Etat, de la commune d'ECHOURNAC :

Code servitude	Catégorie	Servitudes de droit public affectant l'utilisation du sol	Acte instituant	Service responsable
AC1	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL : Monuments Historiques	Ensemble rural du Parcot	Arrêté du 02.03.1992	S.D.A.P 3 rue Limogeanne BP 9021 24019 PERIGUEUX CEDEX
AC2	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL : Monuments Naturels et Sites	Site de Parcot (situé sur les communes d'Echourgnac et La Jemaye)	Arrêté du 15.04.1991	S.D.A.P 3 rue Limogeanne BP 9021 24019 PERIGUEUX CEDEX
I3	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Energie-Gaz	Artère de Guyenne	Convention amiable	G.G.T.O ZI de Rabion 16021 ANGOULEME CDEDEX
I4	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Energie électrique	Diverses lignes	Convention	E.D.F Périgueux 23 rue des deux ponts BP 2085 240002 PERIGUEUX CEDEX

Concernant **la servitude I3**, il n'existe présentement aucun tracé passant sur la commune, porté à notre connaissance.

2.6.2 Les risques

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

Le territoire communal fait l'objet d'une reconnaissance au titre de plusieurs risques :

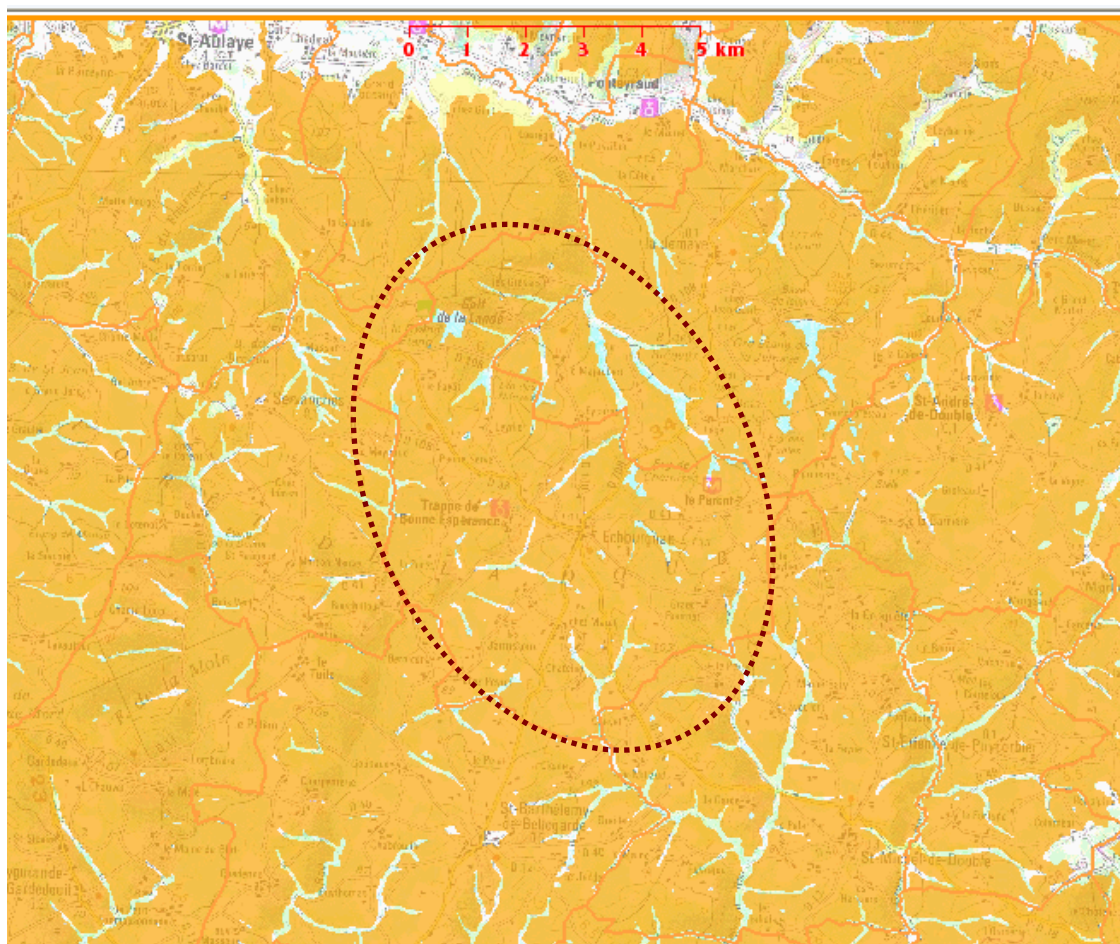
Risque lié à la présence d'argile

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-1991, le phénomène de retrait-gonflement des argiles a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982. En l'espace de 10 ans, ce risque naturel est devenu en France la seconde cause d'indemnisation derrière les inondations.

La commune d'ECHOURNAC est concernée par le type de sensibilité moyenne sur l'ensemble du territoire.

Certaines mesures simples de constructibilités peuvent préserver de cet aléa : identifier la nature du sol, adapter les fondations, rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés, éviter les variations localisées d'humidité et éloigner les plantations d'arbres.

→ cf. Carte suivante



Légende des argiles



Source : argiles.fr → cf. cartographie à l'échelle de la commune en annexe du présent rapport

Risque d'exposition au plomb

L'ensemble du département est classé en zone à risque à l'exposition au plomb par 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'habitat construit avant le 1^{er} janvier 1948.

Risque termites

La totalité du département est considérée comme zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme. En conséquence, toute transaction immobilière, portant sur le foncier bâti ou non devra être accompagné d'un état parasitaire établi depuis moins de trois mois à la date de la signature de l'acte authentique.

Arrêté de reconnaissance de catastrophes naturelles

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 différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	31/12/1996	17/12/1997	30/12/1997
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1997	30/06/1998	23/02/1999	10/03/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005

Synthèse

La commune a connu une urbanisation linéaire et diffuse toutefois mesurée et qui a globalement préservé les hameaux.

Cette urbanisation doit cependant être mise en relation avec la qualité de l'environnement communal : zone Natura 2000, forêt dense, clairières agricoles, nombreux étangs, hameaux anciens au bâti traditionnel ... il faut donc tenir compte non seulement de l'image et de la qualité de la vie que cet environnement induit pour de nouveaux habitants, mais également du patrimoine naturel afin de préserver la biodiversité.

Dans ce contexte de potentielle pression foncière, l'enjeu est de renforcer l'identité du bourg et de structurer les principaux secteurs bâtis.

La prise en compte des données environnementales liées aux vallées de la Double est essentielle dans la réflexion pour le développement de l'urbanisation d'ECHOURNAC.

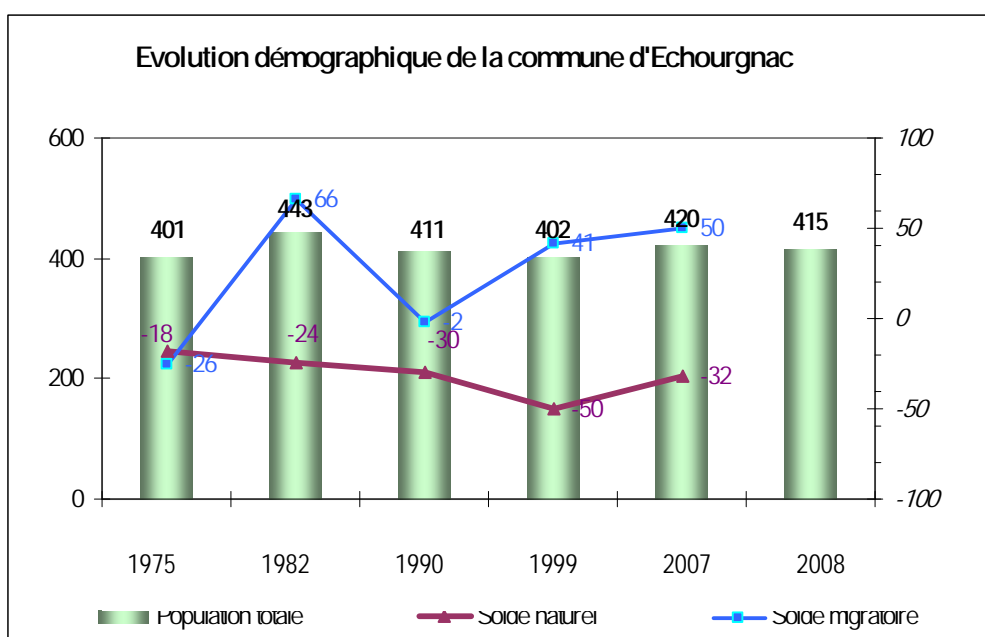
3. CADRAGE ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES

(Sources : Recensements de la population 1999 et 2008, données communales et carte communale 2006).

3.1 Démographie

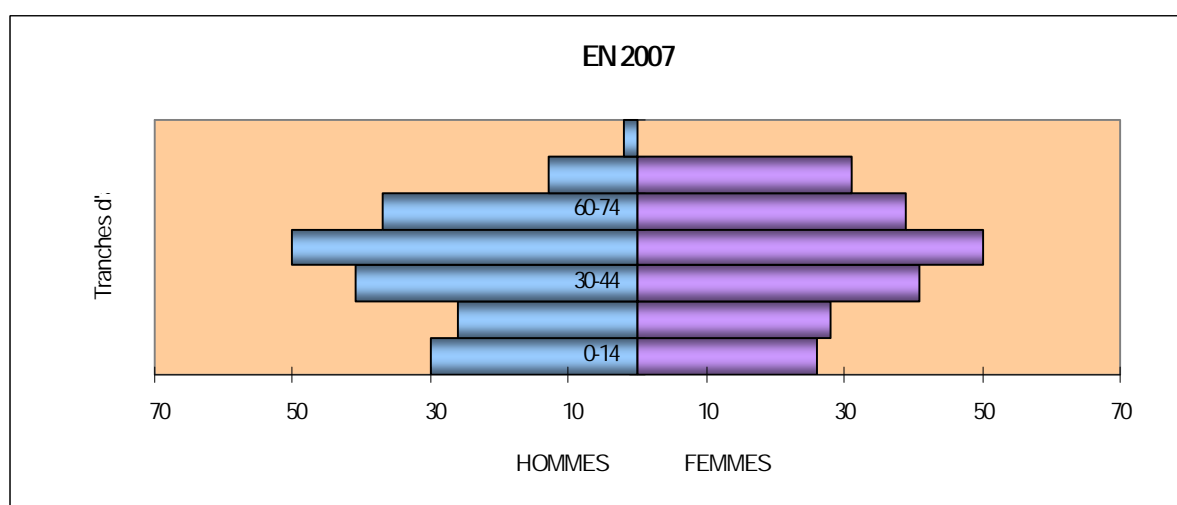
3.1.1 Population totale

Avec 415 habitants en 2008, la population de d'ECHOURNAC connaît une évolution relativement stable depuis 1975 alternant de légères déprises et reprises démographiques. La population se maintient néanmoins autour de 400 habitants depuis 1975. La population communale connaît finalement peu d'évolution en dehors de l'année 1982 où sa population a atteint 443 habitants.



Source : INSEE 2007 – Traitement des données : URBAM

Ces mouvements démographiques très aléatoires sont dus à un solde migratoire irrégulier depuis 1975. On note, malgré tout, une légère poussée migratoire positive depuis 1990. Le solde naturel reste toujours négatif depuis 1975.



Source : INSEE 2007 – Traitement des données : URBAM

La pyramide des âges est caractéristique d'une population vieillissante avec des tranches d'âges supérieures à 45 ans prédominantes.

Ce phénomène est corroboré par l'indice de jeunesse de la commune, très faible en 2007. La division entre le nombre des moins de 20 ans et celui des plus de 60 ans, traduit lui aussi ce vieillissement : il est inférieur à 1. la population vieillit en raison de la conjonction des deux phénomènes de perte de population jeune et d'augmentation de la part des plus de 60 ans.

Indice de jeunesse	1982	1990	1999	2008
<i>En Dordogne en 2008 : 0,7</i> <i>En France en 2008 : 1,2</i>	0,6	0,4	0,5	0,6

Source : INSEE 2007 – Traitement des données : URBAM

Les ménages – Ils connaissent une diminution de leur taille depuis 1968 : le desserrement des ménages est régulier. Les familles comptent de moins de moins de membres au sein de leur foyer. Sur la commune d'ECHOURNAC, l'indice est assez faible.

Indice des ménages	1968	1975	1982	1990	1999	2008
<i>ECHOURNAC</i>	2,9	2,7	2,5	2,3	2,3	2,1

Source : INSEE 2007 – Traitement des données : URBAM

3.1.2 Population active

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2008	1999
Ensemble	256	234
Actifs en %	69,7	72,6
dont :		
actifs ayant un emploi en %	58,9	65,8
chômeurs en %	10,8	6,4
Inactifs en %	30,3	27,4
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	4,6	5,1
retraités ou préretraités en %	13,2	10,3
autres inactifs en %	12,5	12,0

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

La population active entre 1999 et 2008 augmente en valeurs brutes (de 170 actifs en 1999 à 178 en 2008) mais diminue en proportion : les inactifs et retraités augmentent, la population étant vieillissante au sens des données INSEE.

Migrations journalières domicile – travail

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2008	%	1999	%
Ensemble	156	100,0	165	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	48	30,6	74	44,8
dans une commune autre que la commune de résidence	108	69,4	91	55,2
située dans le département de résidence	91	58,6	72	43,6
située dans un autre département de la région de résidence	14	8,9	14	8,5
située dans une autre région en France métropolitaine	3	1,9	5	3,0
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Source : INSEE 2008

Les migrations journalières domicile - travail traduisent, en 2008, une localisation de la majorité des emplois en dehors de la commune de résidence, mais en majorité dans la département. Les pôles d'emploi à proximité sont les communes de Montpon, Mussidan, Ribérac mais également Périgueux.

Synthèse

La population reste stable depuis une trentaine d'année, avec une légère évolution depuis 1999. La population est vieillissante mais c'est la tranche des 45-59 ans qui est la mieux représentée dans la population totale. Le nombre d'actifs est en légère diminution par rapport au précédent recensement mais ils sont plus mobiles qu'il y a 8 ans.

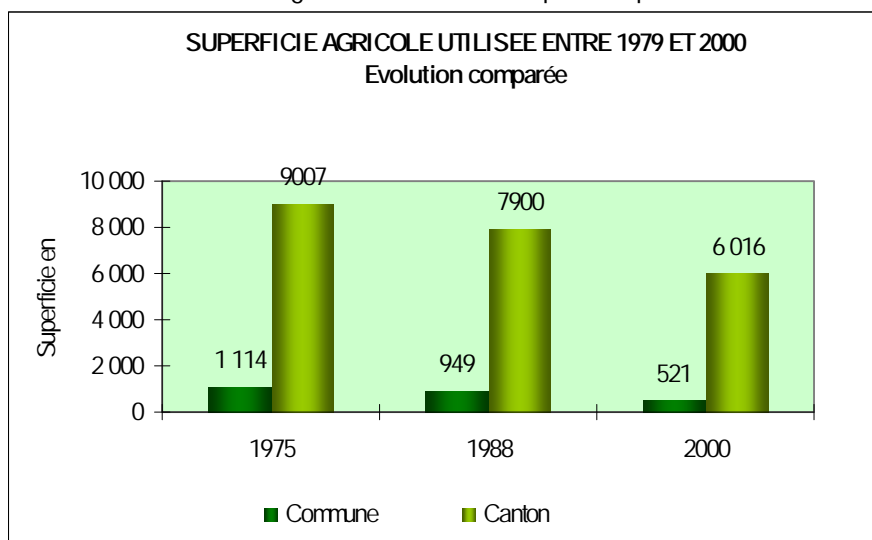
3.2 Le contexte économique

3.2.1 Activité agricole

(Sources : Données communes et RGA-2000-AGRESTE)

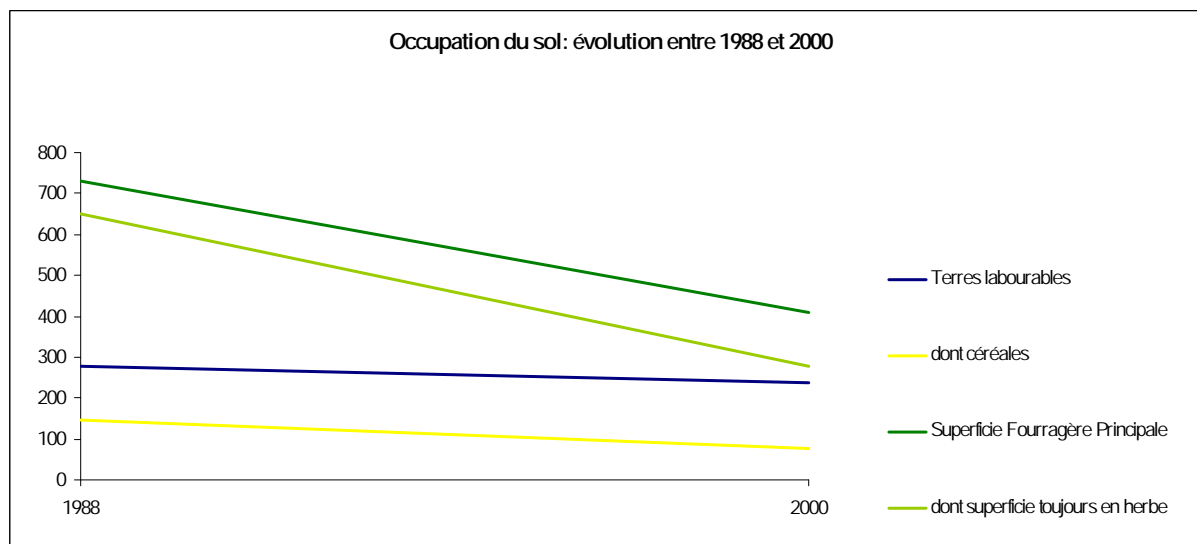
La surface agricole utilisée « SAU » connaît un recul depuis le dernier recensement de 2000. A noter qu'entre 1988 et 2000, la SAU a diminué de près de 45,1 %.

Au niveau du canton, la SAU décroît également sans interruption depuis 1979.



Source : RGA 2000, AGRESTE – traitement : URBAM

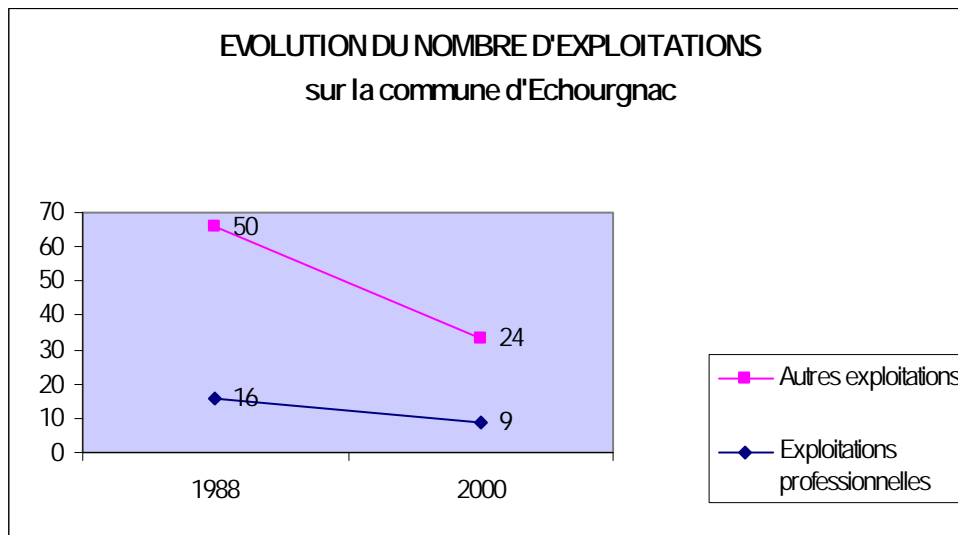
Occupation du sol – Les superficies fourragères principales ont toujours été prédominantes sur la commune ; or, elles connaissent une forte baisse depuis 1988 alors que les superficies en terres labourables ont tendance à se maintenir.



Source : RGA 2000, AGRESTE – traitement : URBAM

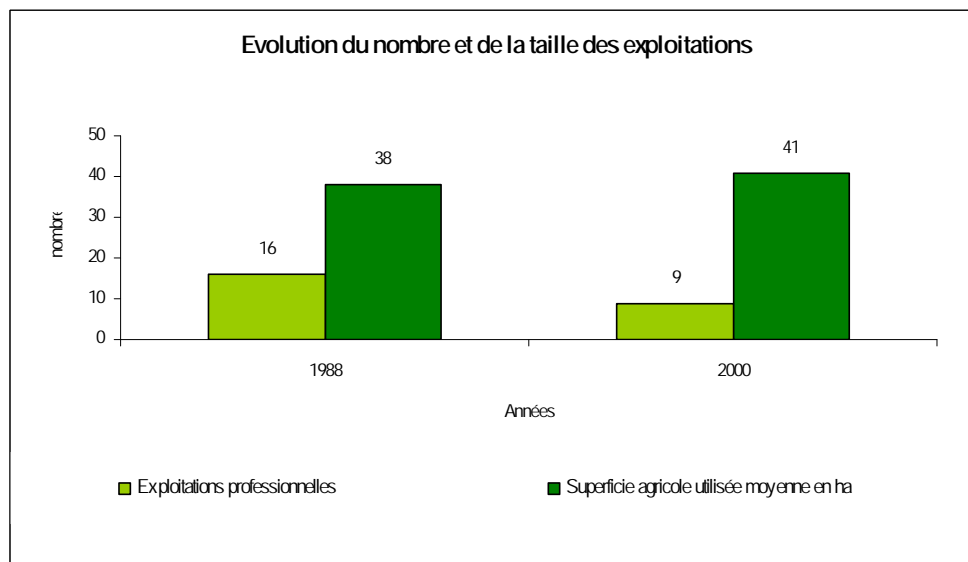
Le Cheptel – L'élevage est encore présent sur le territoire communal par le biais d'élevages de bovins et de volailles. Néanmoins, la taille de ces cheptels est en baisse depuis 1988.

Net recul du nombre des exploitations agricoles – Quoique important en 2000 (33 exploitations au total dont 9 exploitations professionnelles), le nombre d'exploitations agricoles diminue toujours depuis 1988. Toutefois, la taille des exploitations s'amplifie du fait du regroupement des exploitations et des reprises.



Source : RGA 2000, AGRESTE – traitement : URBAM

Le nombre des exploitants et co-exploitants - Le nombre d'exploitants diminue depuis 1979 passant de 56 en 1979 à 24 en 2000. Il est également important de noter que seuls des exploitants de 40 à 55 ans sont présent sur le territoire en 2000.

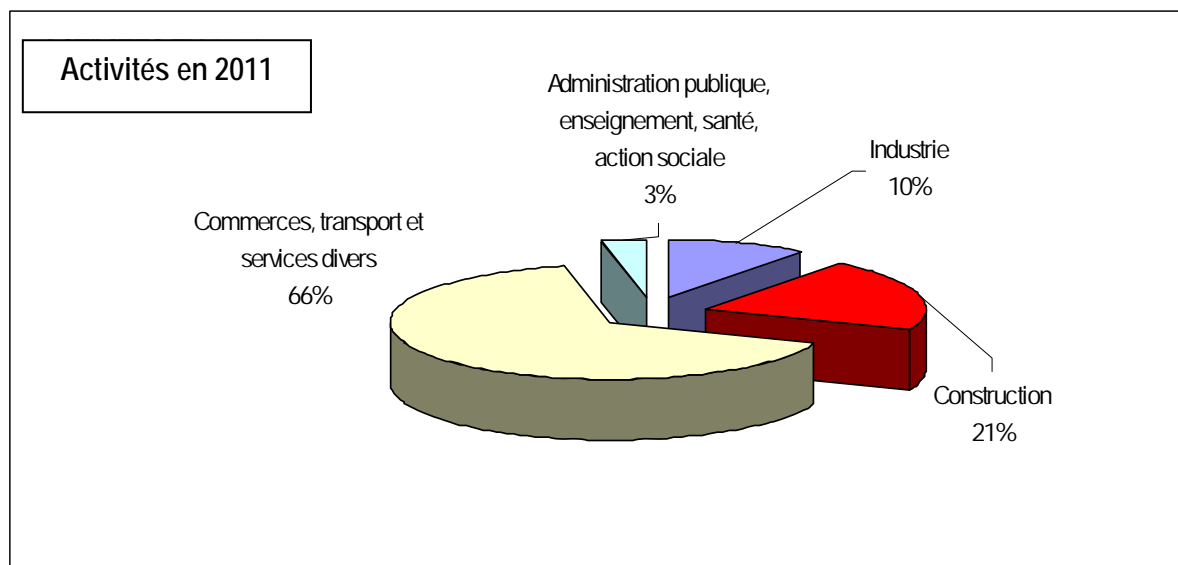


Source : RGA 2000, AGRESTE – traitement : URBAM

3.2.2 Activités non agricoles

(Source : INSEE et aei.cci.fr)

Les activités recensées sur le territoire communal sont :



Source : INSEE 2008 – traitement : URBAM

Dans le détail, la commune dispose :

- D'un réseau d'artisans (4 maçons, un électricien, un menuisier, une fabrique de fromages artisanale) ;
- De commerces (une boulangerie-pâtisserie, 2 restaurants, une alimentation/bar/tabac/presse/vente, un traiteur, d'un garage de mécanique et station de carburants, d'une société de taxis – VSL) ;
- D'entreprises liées à l'activité agricole et forestière (une exploitation forestière, un élagueur, une entreprise de travaux agricoles, un garage de mécanique général et agricole, un installateur/réparateur de machines-outils).

Un camping municipal d'une étoile, situé au lieu-dit *Les Chaumes*, comptant 12 emplacements, des chambres d'hôtes à *La Besse* ainsi que 5 gîtes (localisés aux lieux-dits *Les Chaumes*, *Les Guignetoux*, *La Bernade*, *Chez Marot* et dans le bourg) font également partie du paysage économique de la commune.

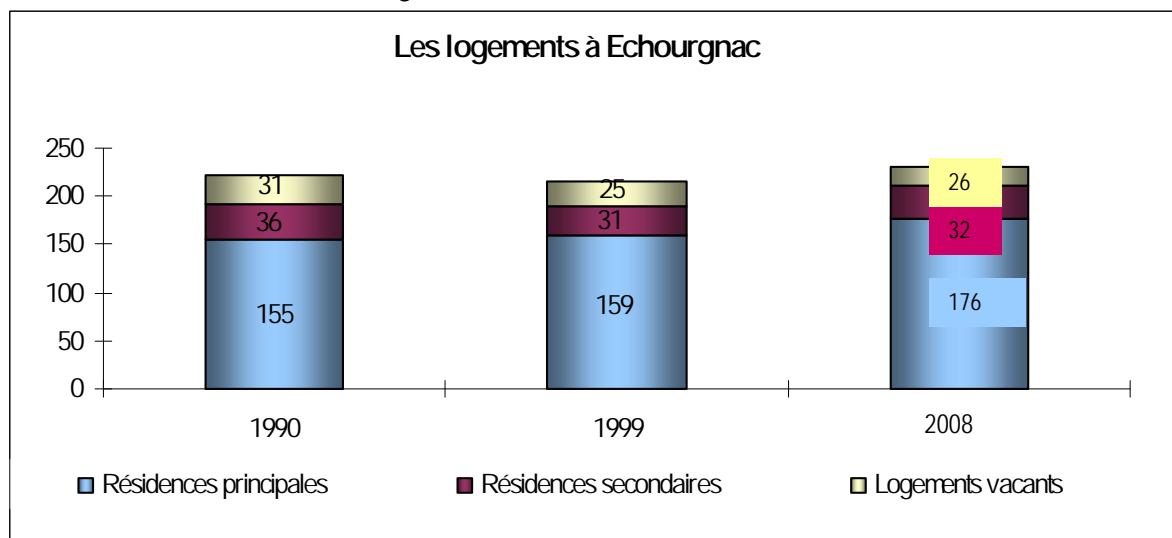
Synthèse

La commune propose des activités en rapport avec son statut de commune rurale. Les activités sont liées à l'agriculture et l'exploitation de la forêt mais également au tourisme. L'INSEE recense 99 emplois dans la zone en 2008.

3.3 Les logements

(Source : Recensement RGP 2008)

3.3.1 Evolution du nombre de logements



Source : INSEE 2008 – traitement : URBAM

Le nombre total de logements connaît un accroissement de 20 % entre 1968 et 2008 (soit +49 logements) avec une légère perte de dynamisme dans cette progression depuis 1990 ans. Plus précisément :

- Les résidences principales connaissent une progression régulière ces 40 dernières années, et de près de 11 % depuis 1999 (soit +17 logements). Elles représentent 75% du parc en 2008.
- Les résidences secondaires se maintiennent autour de 30 depuis 1990 et représentent 13,9% du parc en 2008.
- Le nombre de logements vacants diminue depuis 1982 (-53,7% soit -22 logements vacants), et représentant 11% du parc en 2008 avec 26 logements.

La part du locatif reste faible mais connaît donc une progression avec la construction de logements locatifs récemment.

3.3.2 Statut d'occupation

La part des locataires reste faible malgré une progression de 19,4 % entre 1999 et 2007. Elle reste liée uniquement à des opérations de locatif privé (pas de logements conventionnés sur la commune).

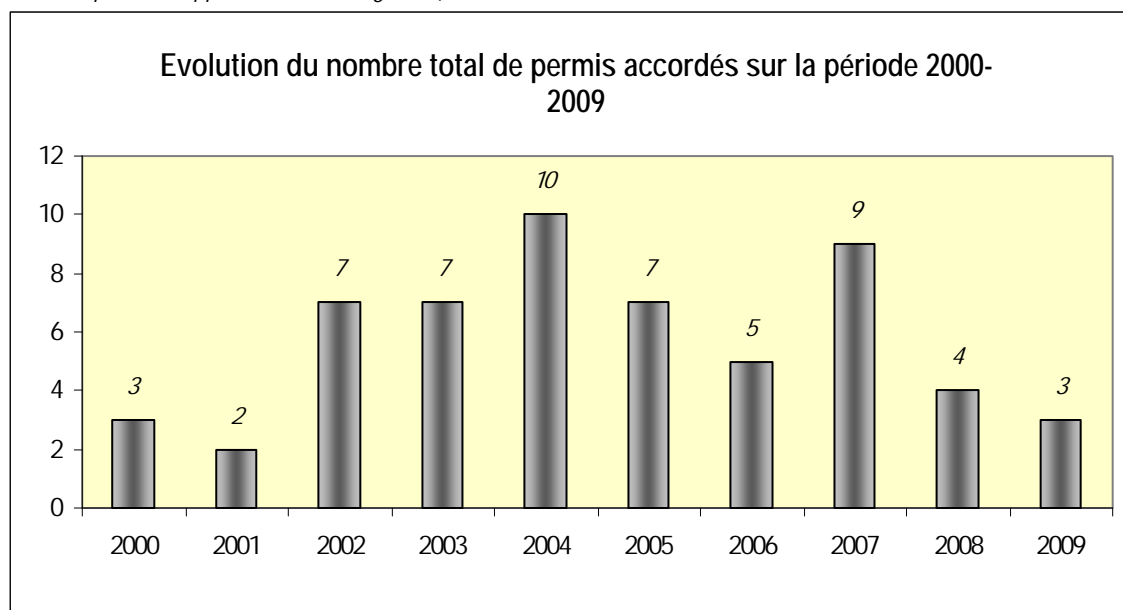
Le locatif constitue cependant un enjeu pour « fixer » une population et la renouveler.

3.3.3 Ancienneté du parc de logements

Le bâti ancien est fortement représenté, avec plus de 50% du parc qui est âgé d'avant 1949, alors que seulement 10% date d'après 1990. Il existe un enjeu de réhabilitation non négligeable sur la commune.

3.3.4 Rythme de la construction

(Source : *statistique.developpement-durable.gouv.fr*)

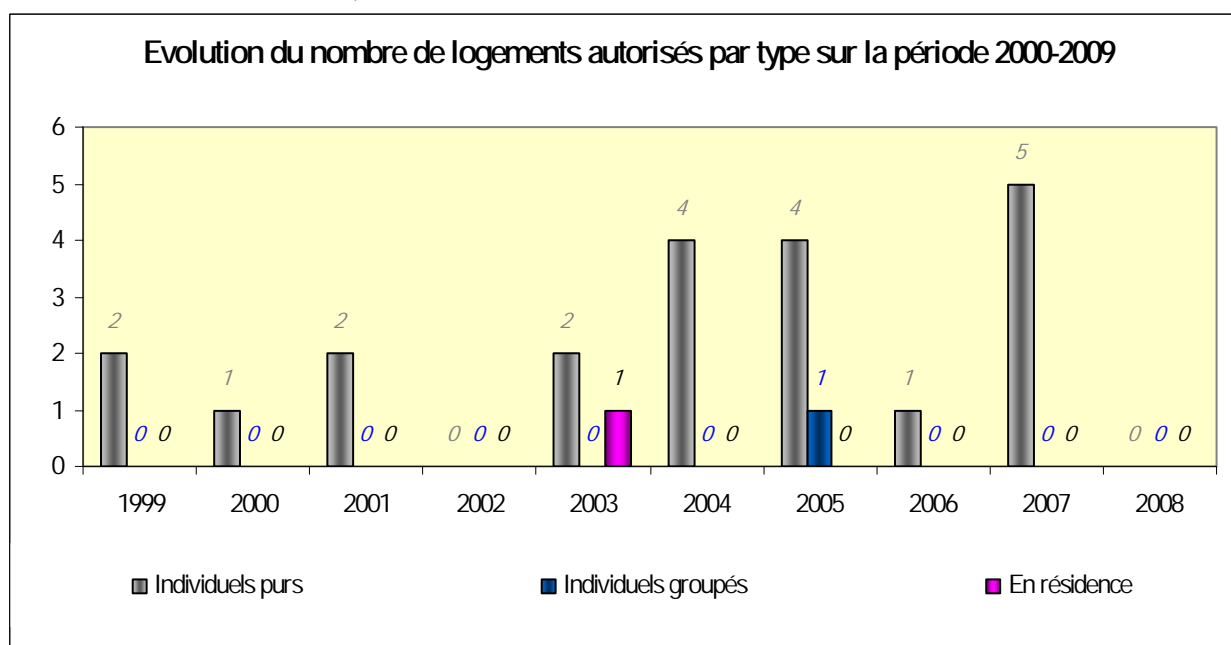


Source : *statistique.developpement-durable.gouv.fr* – traitement : URBAM

Le nombre de permis de construire **déposés** indiquent un rythme assez irrégulier depuis 2000, entre 2 et 10 par an, avec toutefois un accroissement de dépôts en 2004 et en 2007 (moyenne de 9 à 10 permis de construire).

La moyenne annuelle des permis de construire déposés (logements + locaux) est de :

- entre 2000 et 2009 : 5,7 ;
- entre 2005 et 2009 : 5,6.



Source : *statistique.developpement-durable.gouv.fr* – traitement : URBAM

Le graphique ci-dessus montre que la commune est essentiellement marquée par de l'habitat individuel « pur » par rapport à de l'habitat en individuel « groupé » (type lotissement ou opération groupée de logements) ou en résidence.

La moyenne annuelle des logements commencés est de :

- 2,3 par an entre 1999 et 2008 ;
- 3 par an entre 2004 et 2008.

La période 2004-2008 marque une progression de la demande mais compte une année sans aucune construction (2008).

Synthèse

La commune d'ECHOURNAC dispose d'un parc de logements plutôt ancien, dont 8,3% est vacant et 14,8% en résidence secondaire. Le parc est majoritairement constitué de maisons (7 appartements recensés en 2007 contre aucun en 1999). L'analyse du rythme de la construction témoigne d'un relatif mais irrégulier intérêt de la commune pour de futurs résidents.

3.4 Les équipements et les services offerts aux habitants

En matière d'équipements et de services, la commune dispose de :

- Une école primaire en regroupement pédagogique intercommunal avec la commune de Saint-Michel-de-Double, soit 5 sections (petite, moyenne et grande section, CP et CE1) sur le territoire communal, comptant 36 élèves. Les élèves ont accès à une cantine scolaire.
- Une mairie.
- Une agence postale.
- Une salle d'associations.
- Des équipements sportifs : un court de tennis, un terrain de football, un boulodrome et une boucle de randonnée de 10 km.
- Des associations, au nombre de 6 (Amicale laïque du RPI, Football Club Echourgnac/ Saint-Michel-de-Double, Les Amis du Prieuré de Saint-Jean-Baptiste, La double en Périgord, Comité associatif « Lo Dobola » et Comice Central de la Double).

Synthèse

La commune d'ECHOURNAC possède des équipements et des services en lien avec son statut de commune « rurale ».

3.5 Réseaux

3.5.1 Adduction d'eau potable

La commune fait partie du Syndicat Intercommunal de l'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de Montpon-Ménestérol, affermé à la société AGUR.

Aucun forage n'existe sur la commune.

Dans l'attente de la mise en place des périmètres de protection de ce captage, il convient d'éviter toute construction ou toute zone constructible à proximité.

3.5.2 Défense incendie (source : courrier SDIS 24)

43 ressources en eau pour la défense incendie (PI, BI et PE) sont recensées sur le territoire communal.

- Habitations de la 1^{ère} famille isolées : Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense contre l'incendie devront être constitués par un poteau d'incendie de 100 mm délivrant un débit de 60m³/heure pendant 2 heures au moins et situé à moins de 400 m du projet par voie carrossable.

Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, le maire de la commune pourra soumettre à l'avis du service départemental d'incendie et de secours la défense incendie à partir d'un poteau d'incendie ou bouche d'incendie délivrant un débit égal ou supérieur à 30m³/heure sous une pression nominale de 1 bar pendant 3 heures ou à défaut il pourra être créé une réserve artificielle de 120 m³ d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double de débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 120 m³ en 2 heures.

S'il y a réserve naturelle ou artificielle, elle sera réalisée de manière que :

- la hauteur d'aspiration n'excède pas 6 mètres ;
- la profondeur minimale soit au minimum de 1 mètre ;
- elle soit accessible en permanence, signalée et dotée d'une aire ou d'une plate-forme de 32 m² (8m x 4m) permettant aisément la mise en œuvre des engins de secours.
- Habitations de la 2^{ème} famille : Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense contre l'incendie devront être constitués par un poteau d'incendie de 100 mm délivrant un débit de 60m³/heure pendant 2 heures au moins et situé à moins de 400 m du projet le plus éloigné par voie carrossable utilisable par les engins de lutte poids lourds du service départemental d'incendie et de secours.

Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, il pourra être créé une réserve artificielle de 120 m³ d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 120 m³ en 2 heures.

S'il y a réserve naturelle ou artificielle (conditions identiques à celles énoncées ci-dessus).

Pour tout autre classement de bâtiment d'habitation, il conviendra de soumettre un dossier complet, de manière à adapter la défense incendie au risque réel.

- Bourgs et hameaux isolés :

Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense contre l'incendie devront être constitués par un poteau d'incendie de 100 mm délivrant un débit de 60m³/heure pendant 2 heures au moins et situé à moins de 200 m du projet le plus éloigné par voie carrossable utilisable par les engins de lutte poids lourds du service départemental d'incendie et de secours.

Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, il pourra être créé une réserve artificielle de 120 m³ d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 120 m³ en 2 heures.

S'il y a réserve naturelle ou artificielle (conditions identiques à celles énoncées ci-dessus).

- Protection de la forêt : pour les projets en limite de secteurs boisés ou de massifs forestiers, il faudra mettre en place et maintenir une zone de débroussaillage de 50 mètres autour des constructions (articles L322-3 et L322-3-1 du code forestier).

Il faudra également prévoir des aires de retournement pour les voies finissant en impasse.

Les secteurs les moins bien desservis sont ceux situés route de Bournicot (entrée du bourg), dans le bourg à l'angle du restaurant et dans le lotissement La Croue.

L'élaboration de la carte communale est l'occasion de constituer de nouveaux points de défense.

3.5.3 Réseau électrique

Les lignes du réseau électrique desservent l'ensemble des secteurs bâtis. Ponctuellement, des secteurs sont moins bien desservis car sur les « écarts » : *Lefayot, La Besse, La Leynie, Chatelier, Le Petit Bournat, le Grand Bournat, Le Meylier et Broussas*.

3.5.4 Déchets et ordures ménagères

Les ordures ménagères sont collectées par le SICTOM de Montpon-Mussidan. Les déchets sont traités sélectivement sur le site de Saint-Laurent-des-Hommes.

La collecte des déchets est effectuée pour l'essentiel en sac et bacs et par un tri sélectif.

Un site d'apport volontaire est présent à Mussidan pour le verre, le plastique, les emballages métalliques, le carton et le papier. Cette déchetterie accepte par ailleurs tous les dépôts : pneus, huile de vidange, encombrants, déchets végétaux etc.

3.5.5 Assainissement

La commune d'ECHOUGNAC dispose d'un réseau d'assainissement collectif au niveau du bourg avec des réseaux essentiellement le long de la RD 708, entre la voie communale n°2 et le croisement entre la RD708 et la RD 100, sur un segment de la RD 41, sur plusieurs segments de la RD 38...

La station d'épuration se situe au nord de l'église entre la RD 708 et la RD 41 et a été mise en route en mai 2010. La capacité de cet équipement est de 310 eq./habitants. Le type d'épuration retenu est un lit planté de roseaux avec pré-traitement des eaux puis filtres plantés et déshydratation naturelle des boues. Le milieu récepteur est le ruisseau du bourg puis la *Beauronne*. La

Le rapport de la SATESE en date du 17 avril 2012 indique que la qualité de l'eau est très satisfaisante à la suite des tests. La station reçoit par jour un volume d'eaux à traiter correspondant à 14% de la charge hydraulique nominale. Ce rapport indique cependant en conclusion le non fonctionnement de la télésurveillance du poste de relevage.

Au regard de la progression souhaitée par la municipalité, soit 435 habitants estimés en 2021, mais en tenant compte que le réseau ne dessert pas la totalité des zones urbaines mais seulement une partie du bourg, soit environ 130 habitants (et 57 abonnements), cette capacité est compatible avec les objectifs fixés par la carte communale.

Le réseau existant correspond à la première tranche d'assainissement collectif. Une seconde tranche est prévue dans les prochains mois en prolongement de la 1^{ère} tranche dans le bourg (informations au moment de la révision de la carte communale).

En matière d'assainissement non collectif, il est rappelé, selon les dispositions de la loi sur l'eau, que la présence d'un exutoire à écoulement permanent pour des filières de traitement drainées est exigée, et les rejets le long des routes départementales sont interdits.

La commune ne dispose pas de schéma d'assainissement.

→ cf. carte des « contraintes » à l'urbanisation en annexe du présent rapport.

Synthèse

En matière de réseaux, la commune d'ECHOUGNAC dispose d'un réseau d'eau potable et de lignes électriques en capacité au niveau du bourg et ponctuellement en plus faible capacité sur les autres secteurs bâtis disséminés sur le territoire communal. Le réseau d'assainissement collectif n'est actuellement présent que sur la partie nord du bourg. Ces réseaux devront donc être pris en compte dans le cadre du développement urbain futur.

4. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES

Les éléments de cette synthèse permettent de déterminer les enjeux et besoins à prendre en compte pour formaliser la révision de carte communale.

4.1 Synthèse et enjeux

ECHOURNAC est un territoire marqué par l'agriculture et les espaces boisés. Le relief est doux et vallonné proposant quelques points de vue depuis le bourg et l'est de la commune sur les paysages communaux. Les hameaux et le patrimoine bâti, parsemés sur l'ensemble du territoire, traduisent une occupation humaine ancienne. La progression démographique en « dents de scie » est tout de même stable depuis 1968 avec une population oscillant autour des 400 habitants (progression en 2008). Le rythme de la construction est entre 2 et 3 constructions neuves par an entre 1999 et 2008.

Entre augmentation de la population et protection de l'environnement, il est donc important de proposer un zonage répondant à ces deux enjeux : préserver l'environnement et répondre à une nouvelle croissance démographique. Il demeure également important d'encourager les réhabilitations des logements vacants que ce soit dans les hameaux ou dans le bourg. Pour ce faire, il serait intéressant de conserver un rythme de construction d'environ 2 à 3 constructions neuves et réhabilitations par an.

4.2 Prévisions démographiques et socio-économiques

4.2.1 En matière de développement démographique

La commune d'ECHOURNAC connaît une évolution démographique positive depuis 1999.

Le développement démographique doit donc se baser sur la progression des dernières années, en lien avec le rythme des permis de construire connu, et en s'accompagnant d'une offre complémentaire de services à la population (services mais également assainissement, réflexions sur la « densification » du bourg sur des espaces vacants).

La progression pourrait alors être la suivante :

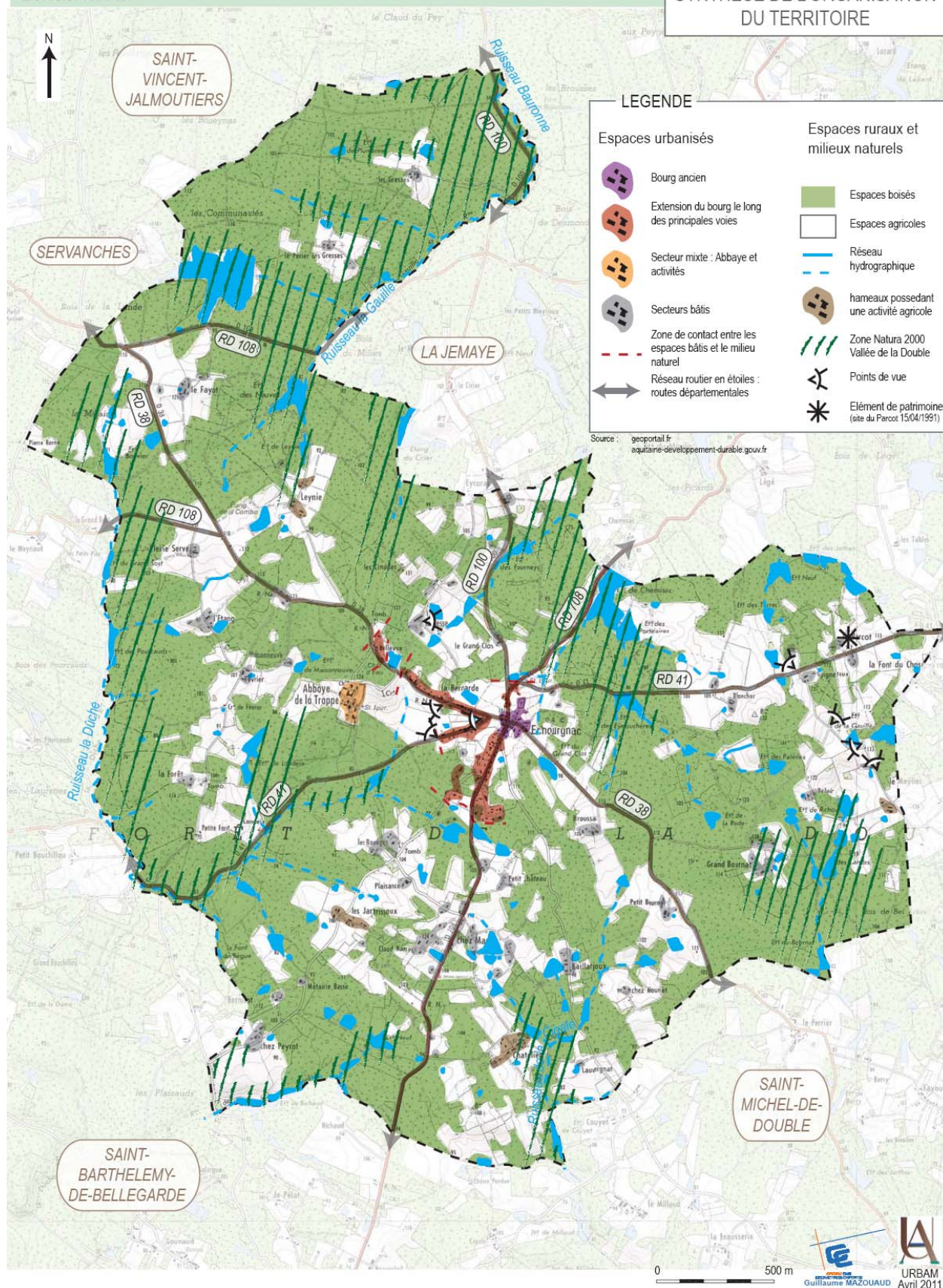
Evaluation du nombre d'habitants entre 2011 et 2021 sur la base de :	<ul style="list-style-type: none"> 415 habitants en 2008 , avec +0,4 % de progression annuelle (dernière évaluation officielle de l'INSEE) soit 422 habitants environ en 2011 soit +17 habitants et 439 habitants environ en 2021 nombre de logements nécessaires : $17 / 2,1 = 8,1$
Prise en compte du phénomène de « desserrement des ménages » et de calcul de la production de logements nécessaire au maintien de la population d'ici à 2020. En effet, il y a lieu de penser que le phénomène de diminution de la taille des ménages et du desserrement dans le parc va se poursuivre ou tout du moins se maintenir. Le phénomène de décohabitation a une incidence importante sur la « consommation en logements ».	Alors que le taux d'occupation était respectivement de 2,3 en 1999 et de 2,1 en 2008, nous pouvons émettre l'hypothèse selon laquelle pour la période 2011-2021, on observera une légère baisse des occupants à 2 par foyer. Le calcul est alors le suivant : <ul style="list-style-type: none"> Population des résidences principales en 2008 = RP (176) x ménages (2,1) = 370 environ Nombre de résidences principales estimées en 2021 = $370 / \text{projection du nombre de personnes par ménage (2)} = 185$ nombre de logements à prendre en compte pour maintenir le niveau de population en 2021 = $185 - 176 = 9$
Nombre de logements nécessaires	<ul style="list-style-type: none"> $8,1 + 9 = 17,1$ soit une moyenne de 1 à 2 logements par an sur 10 ans.

4.2.2 En matière de développement économique

La vie économique de la commune est liée non seulement à l'agriculture et à l'exploitation de la forêt et de ses emplois induits, aux fabriques de fromages de La Trappe et du Prieuré Saint-Jean-Baptiste et globalement à un réseau de 26 entreprises localisées sur le territoire (*source INSEE*).

Il serait donc judicieux de préserver les activités agricoles, forestières et artisanales et éventuellement de permettre d'accueillir des commerces complémentaires dans le bourg.

→ cf. *Illustration suivante*

Révision de la Carte Communale
ECHOURNACSYNTHÈSE DE L'ORGANISATION
DU TERRITOIRE

2EME PARTIE : CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES

Le bilan de la carte communale au moment de la révision permet de présenter l'évolution de l'urbanisation avant de présenter et justifier le nouveau zonage des secteurs où les constructions sont autorisées.

1. BILAN DE LA CARTE COMMUNALE AU MOMENT DE LA REVISION

La carte communale, approuvée en 2006, a globalement permis le développement urbain souhaité alors par la collectivité.

1.1 Les orientations de la première Carte Communale

Le scénario de développement urbain permettait de fixer le cadre de la 1^{ère} carte communale et des zones « U » à définir.

Il se basait sur un développement démographique, sur :

- les 3 à 7 ans à venir, de **4 permis de construire par an maximum**,
- soit environ 28 PC sur 7 ans, soit +59 habitants (indice des ménages de 2,1), afin de passer à une population en 2013 de 476 habitants (417 habitants au recensement INSEE 2006 + 59 nouveaux habitants).

Prenant en compte les contraintes, les risques et les réseaux desservant le territoire communal, la commune a pu, lors de l'élaboration de la 1^{ère} Carte Communale, établir un projet de développement de son territoire basé sur les orientations suivantes :

- localisation des zones constructibles pertinentes,
- protection des boisements, les zones agricoles et l'environnement,
- structuration du centre bourg,
- prise en compte la localisation des réseaux.

1.2 Le projet retenu et les surfaces dégagées

La première Carte Communale de la commune d'ECHOURNAC a permis d'établir un zonage localisant une extension de l'urbanisation au niveau du bourg, de huit hameaux (*La Besse, Clauds Barras, Le Baillarjoux, Chatelier, Les Jartrissoux, La Trappe, La Leynie et Cantine*) et déterminant la zone destinée à la pratique agricole et forestière, à la protection de terrains du fait de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels ou de l'existence de risques.

La zone U - La zone constructible U s'étendait sur une superficie d'environ 75 ha, soit 2,2 % du territoire communal dont 40 ha de surface disponible à la construction et 66 constructions possibles.

Elle a surtout fonctionné au niveau du bourg et sur les hameaux de *Baillarjoux, Chez Marot, Chatelier, La Cantine/L'Etang et La Besse*.

La zone N - La zone non constructible était localisée, pour l'essentiel, au niveau des zones agricoles ou naturelles. Elle correspondait également aux zones dans lesquelles la construction neuve est interdite. Seule la réhabilitation de bâtiments existants était autorisée. Cette mesure permettait d'assurer la préservation des paysages ruraux caractérisés par un bâti ancien relativement typique. Cette zone s'étendait sur 3413 ha qui représentent 97,8 % du territoire communal.

Elle n'a pas évolué du fait de ses contraintes, de ses risques et de sa réglementation.

2. ORIENTATIONS DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

Le motif principal qui a conduit à la mise en révision de la carte communale est de mieux répartir, voire de reconfigurer les zones constructibles du bourg et des différents villages de la commune, en tenant compte d'un certain nombre de contraintes, de supprimer les zones constructibles situées dans des secteurs sensibles et protégés et enfin de faire un bilan « réseaux » des différentes zones U initiales.

Les choix communaux pour l'établissement de la carte communale ont fait l'objet d'une analyse sur la base d'une « grille de critères ».

2.1 Protection du milieu naturel

Il s'agit de protéger le milieu naturel par le biais :

- d'un repérage approprié des terrains à vocation agricole ainsi que des zones humides (lacs et cours d'eau) ou boisées ;
- d'une protection des sites et des paysages sensibles, points de vue, patrimoine bâti classé, petit patrimoine lié aux hameaux anciens ;
- d'une limitation forte de l'urbanisation linéaire et de l'urbanisation en mitage.

2.2 Respect des contraintes et des risques s'appliquant au territoire

Il s'agit de prendre en considération les périmètres de protection de la zone Natura 2000, des Servitudes d'utilité publiques ainsi que du Site inscrit afin de les exclure de toute emprise urbanisable.

2.3 Prise en compte de la desserte en réseaux

La desserte en réseaux doit être en suffisance et localisée sur la voie publique, afin de limiter des extensions aux frais de la collectivité.

2.4 Vérifier l'accessibilité des parcelles

Cette vérification permettra ainsi la sécurisation des débouchés des parcelles sur les axes de circulation.

2.5 Respecter les éléments de patrimoine naturel et bâti

La commune compte quelques éléments de patrimoine inscrit (Domaine du Parcot) ou remarquable (Abbaye de La Trappe, Prieuré de Saint-Jean-Baptiste, église romane, étangs...) qu'il convient de prendre en considération afin de les préserver et d'en préserver les points de vue.

2.6 Proposition de scénario de développement quantitatif

Le scénario proposé reste sur les bases du potentiel urbanisable retenu lors de la 1^{ère} carte communale permettant d'atteindre à 10 ans environ 40 logements supplémentaires (4 permis de construire par an), en reprenant le scénario de la 1^{ère} carte communale. Ceci augmente donc le scénario basé sur l'évolution démographique aboutissant à un besoin d'environ 2 logements par an, et se base sur l'évolution de la « demande » en matière d'habitat :

→ OBJECTIF d'ici 2020 : **40 nouveaux logements.**

→ **1500 m²** consommés en moyenne par terrain.

→ Superficie à dégager, majoritairement à vocation d'habitat nouveau à créer : $40 \times 1500 = 60\,000 \text{ m}^2$ soit **6 ha.**

→ Application d'un coefficient de « régulation » de 2 : rétention foncière, jardins ou superficies enclavées, aménagements communs des futures opérations sont pris en compte dans les calculs → **12 ha environ à dégager.**

3. DESCRIPTION DU NOUVEAU ZONAGE

3.1 Définition des zones

Les objectifs d'aménagement de la commune d'ECHOURNAC ont permis d'établir une proposition de zonage qui localise des zones d'urbanisation, pour l'essentiel au sein du bourg et des hameaux principaux, et détermine la zone destinée à la pratique agricole et forestière ainsi qu'à la protection de terrain du fait de la qualité des sites, des paysages ou de milieux naturels ou de l'existence de risques (mouvement de terrain, feu de forêt).

Le zonage est composé en trois types de secteurs :

ZONE U dite constructible	« Secteur où les constructions sont autorisées ». Il délimite les quartiers et hameaux urbanisés existants, et les secteurs susceptibles d'accueillir de nouveaux bâtiments à usage d'habitation. Tous les types de bâtiments compatibles avec l'habitat sont autorisés dans cette zone. (art. R.124-3 du Code de l'Urbanisme).
ZONE UT dite constructible	« Secteur susceptible d'accueillir de nouvelles constructions à caractère d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ». Elle correspond ici au camping existant (Art. R.124-3 du code de l'urbanisme).
ZONE N dite non constructible	« Secteur où les constructions ne sont pas admises , à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ». La construction neuve est interdite, à l'exception de celle liée à l'activité agricole et aux équipements collectifs. (art. R.124-3 du Code de l'Urbanisme).

3.2 Superficies dégagées

La zone non constructible « N » est localisée au niveau des zones classées Natura 2000, des zones boisées, des zones humides, ainsi que des zones agricoles de la commune.

Elle correspond également aux zones où le bâti existant ne peut être que réhabilité, la construction neuve étant alors interdite. Cette mesure permet d'assurer la préservation des paysages ruraux et classés caractérisés par un bâti ancien relativement typique et un écosystème fragile, et par l'arrêt de l'urbanisation le long des voies, dont les routes départementales.

→ Cette zone s'étend donc sur 3430,6 ha environ, qui représentent 98,3% du territoire communal.

La zone constructible « U » s'étend sur une superficie de 57,4 ha, dont 14,1 ha de superficies disponibles à la construction, soit 1,6% du territoire communal qui totalise 3488 ha.

La zone constructible « UT », réservée aux activités en lien avec le tourisme (ici camping) s'étend sur 1,5 ha, soit 0,1% de la superficie du territoire communal.

Le tableau suivant reprend, pour chaque secteur, les surfaces dégagées et indique les pourcentages de l'urbanisation envisagée par rapport à la superficie communale.

A titre de rappel, la superficie de la commune est de 3488 hectares.

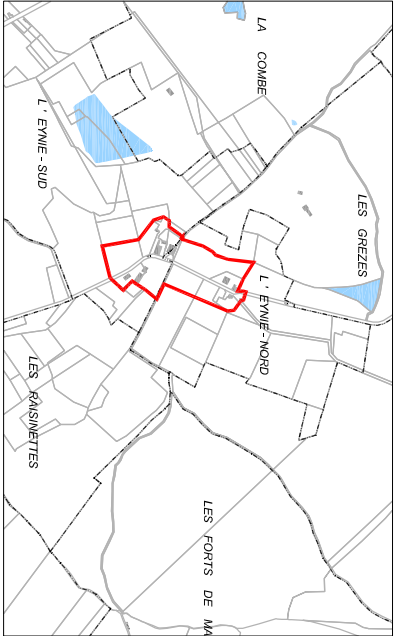
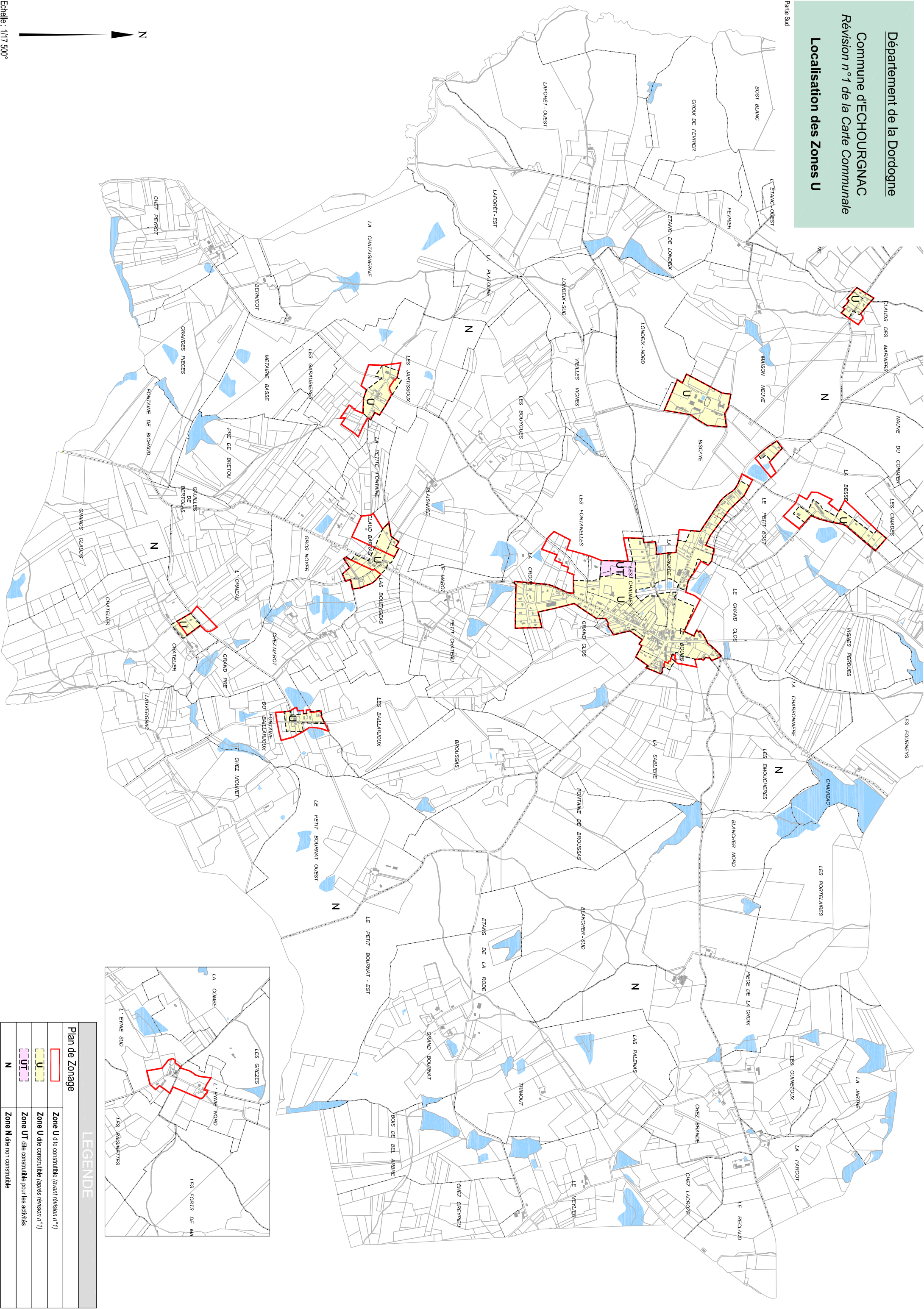
Secteurs	Lieu-dit (inscrit au cadastre)	Surface des zones en ha carte communale en 2008	Evolution 2008 - 2012	Surface totale en ha 2012	% des zones par rapport à la superficie communale	Surface disponible en ha 2012
Le Bourg	La Bernade	43,8 ha	- 6,5 ha	37,2 ha	1,05 %	1,7 ha
	Les Chaumes					2 ha
	Le Grand Clos					2,1 ha
	Le Bourg					1,2 ha
	La Croue					0
	Grand Clos					0,2 ha
	Les Fontanelles					0
	Biscaye					0,7 ha
	Petit Bost					0,4 ha
Les Jartrissoux		5,1 ha	- 1,6 ha	3,5 ha	0,08 %	1,7 ha
Le Baillarjoux		2,6 ha	- 1 ha	1,6 ha	0,05 %	0,5 ha
Chatelier		1,5 ha	- 0,4 ha	1,1 ha	0,03 %	0
La Trappe		5,3 ha	0	5,3 ha	0,2 %	0
L'Eynie		3,8 ha	- 3,8 ha	-	-	-
La Cantine		1,7 ha	- 0,3 ha	1,4 ha	0,05 %	0,4 ha
La Besse		6,1 ha	- 3,5 ha	2,6 ha	0,07 %	0,5 ha
Clausds-Barras		5,1 ha	- 0,4 ha	4,7 ha	0,1 %	2,7 ha
Total zones U		75 ha	- 17,5 ha	57,4 ha	1,63 %	14,1 ha
Les Fontanelles / Les Chaumes		0 ha	+ 1,5 ha	1,5 ha	0,04 %	0 ha
Total zones UT		0 ha	+ 1,5 ha	1,5 ha	0,04 %	1,4 ha
TOTAL		75 ha	- 16 ha	58,9 ha	1,67 %	15,6 ha

3.3 Justification des zones

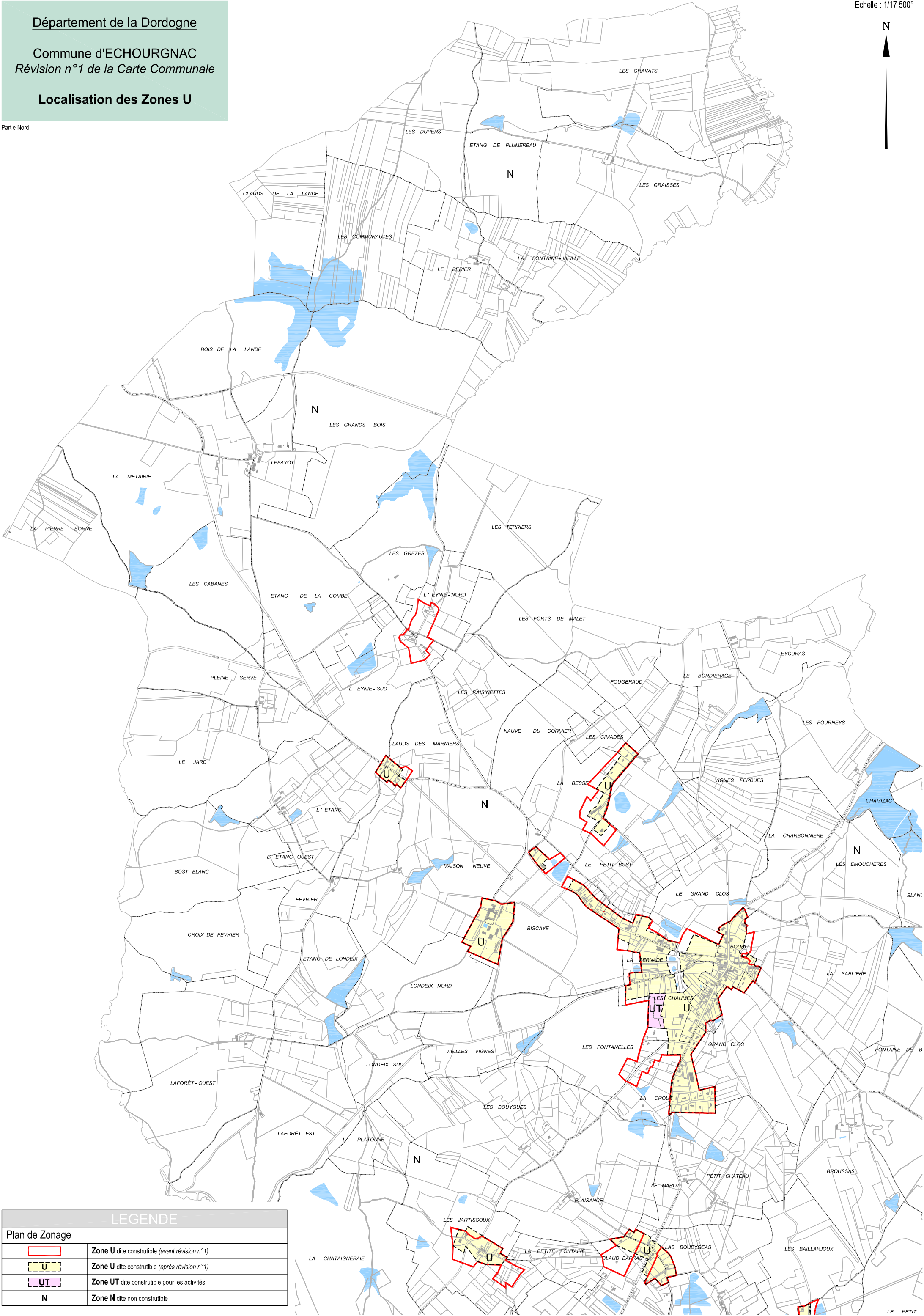
Les cartes suivantes présentent les zones constructibles en fonction du parti d'aménagement retenu, intégrant les informations de la « carte des contraintes » en fin de rapport de présentation.

Chaque zone est ensuite justifiée individuellement, sur la base du zonage et de la « carte des contraintes (légende suivante).

→ cf. Cartes de localisation et justification suivantes.


















Plan de Zonage	
<div></div>	Zone U dite constructible (avant révision n°1)
<div></div>	Zone U dite constructible (après révision n°1)
<div></div>	Zone UT dite constructible pour les activités
<div></div>	Zone N dite non constructible



LEGENDE

Plan de Zonage

	Zone U dite constructible (avant révision n°1)
	Zone U dite constructible (après révision n°1)
	Zone UT dite constructible pour les activités
	Zone N dite non constructible

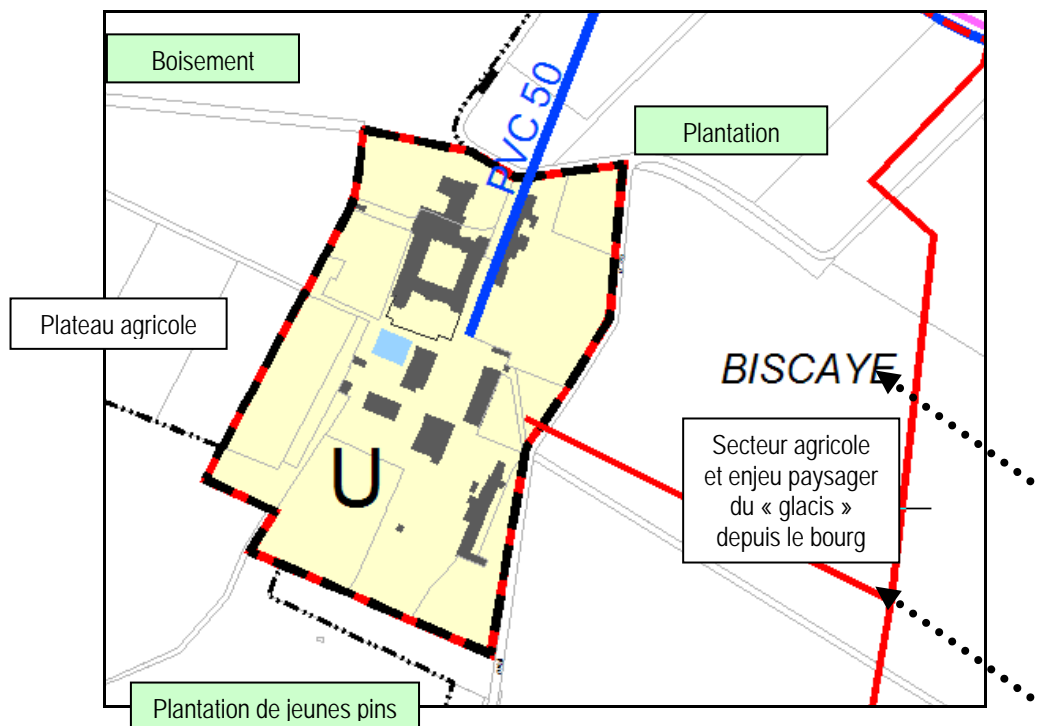
LEGENDE	
RESEAUX (Source : Services Concessionnaires - la précision de leur positionnement est en fonction des plans fournis)	
	Electricité BT aérien
	Electricité BT souterrain
	Electricité HTA aérien
	Electricité HTA souterrain
	Eau potable
	Eau usée
DONNEES AGRICOLES (source : mairie)	
	Siège d'exploitation agricole
	Hangar d'élevage (périmètre de rayon 100m)
	Hangar d'élevage
	Hangar autre
DONNEES ENVIRONNEMENTALES (Source : DREAL Aquitaine)	
	Zone natura 2000 (directive habitats)
	ZNIEFF de type 2 (zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique)
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (Source : porter à connaissance - mairie et DREAL Aquitaine)	
AC 1 	Conservation du patrimoine culturel (monument historique)
AC 2 	Conservation du patrimoine culturel (ensemble rural - domaine du Parcot)

Source : Légende de la carte des contraintes en annexe du présent rapport.

3.3.1 La Trappe/Biscaye

Ce secteur est maintenu en l'état dans le cadre d'éventuels projets en lien avec l'artisanat local (production et vente de fromage de l'Abbaye de La Trappe).

→ cf. Illustration suivante



3.3.2 Le Bourg - généralités

La zone du bourg est constituée des lieux-dits de *La Bernade, Les Chaumes, Le Grand Clos, le bourg, La Croue, Grand Clos, Les Fontanelles* et *Le Petit Bost*.

La zone est majoritairement desservie par les équipements dont l'assainissement collectif.

Ce secteur est également concerné par des boisements au nord, à l'est et au sud qui sont des milieux naturels à protéger.

Certains secteurs ne sont pas totalement desservis par les réseaux, notamment au sud et du côté du stade. Le secteur nord-ouest, le long de la RD38, pose la question de parcelles donnant directement sur la RD. Le Conseil Général de la Dordogne pourra accorder néanmoins quelques sorties sur la RD 38.

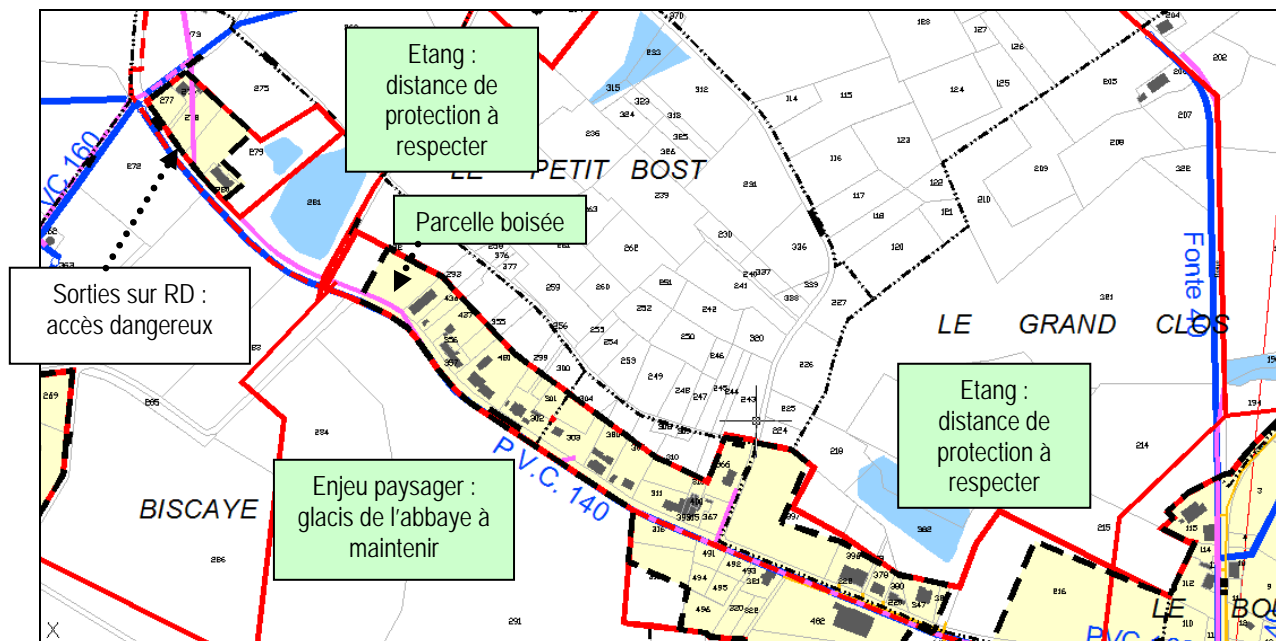
3.3.3 Le Bourg – Petit Bost

La zone du *Petit Bost/Grand Clos* est une zone « linéaire » en sortie de bourg, mais est assez densément bâtie. L'enjeu est alors de maintenir cette zone en la reconfigurant en fonction des problématiques « boisement », « accès » et « étangs ».

La zone est réduite autour des étangs au niveau de *Petit Bost* et de *Le Grand Clos*.

Les services du Conseil Général précisent que pour la parcelle cadastrée section C n°277, l'accès sera réalisé par la voie communal adjacente. Pour les parcelles cadastrées section C n°275 et 278 un accès commun pourra être réalisé à l'extrémité Est de la parcelle n°275. Enfin, pour la parcelle cadastrée section C n°292, l'accès pourra être réalisé sur la RD.

→ cf. illustration suivante.



3.3.4 Au sud du cimetière

La zone de remblais est reclassée en zone N, cependant les parcelles n°20 et 21 sont intégrées à la zone U.

La proximité d'étangs, implique le respect d'une distance afin de préserver d'éventuels rejets non traités dans le milieu naturel.

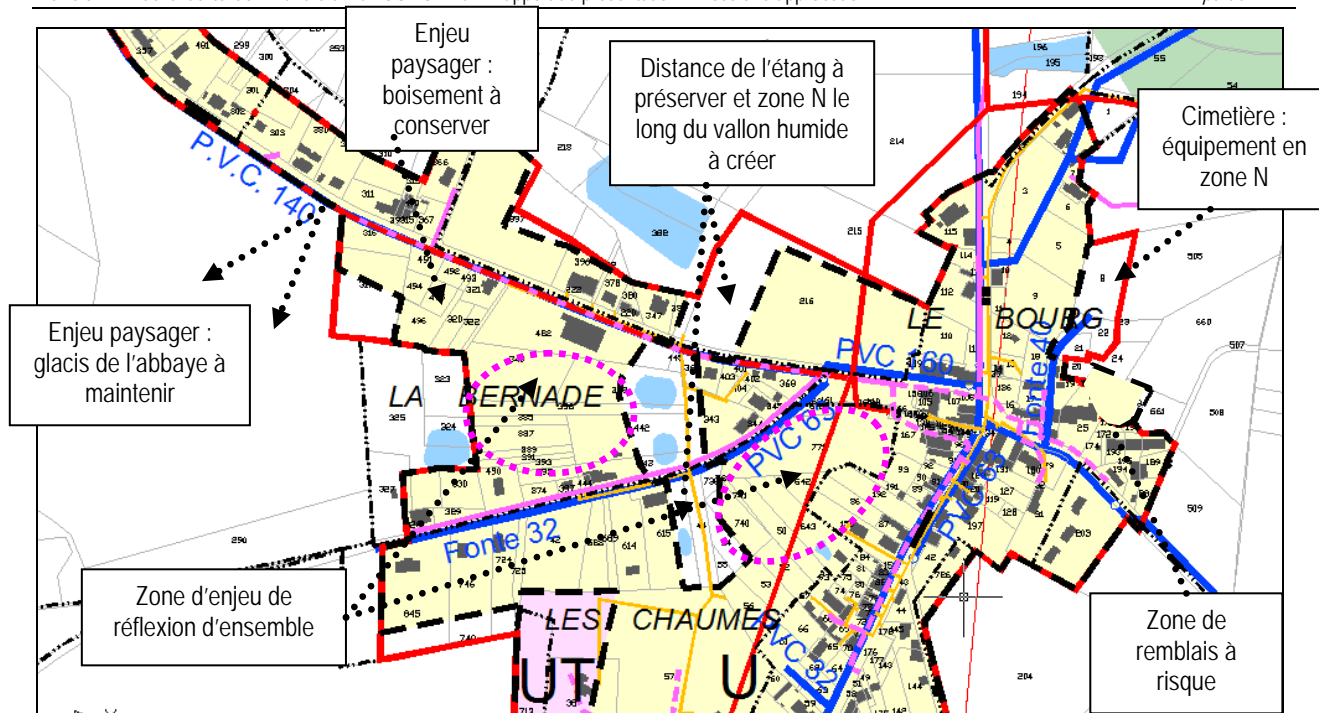
Une zone naturelle « N » traversant du nord au sud le bourg est créée : en effet les terrains humides sont à préserver de toute nouvelle urbanisation, du fait de « rejets » potentiels dans le ruisseau ou dans les fossés humides. Ceci s'inscrivant dans le sens de la préservation de « cordons naturels, biologiques », du fait de la reconnaissance sur une vaste partie de la commune, de secteurs « Natura 2000 (Vallée de la Double) ».

L'enjeu est de reconfigurer cette zone en respectant le paysage des sorties de bourg et en préservant les ouvertures vers les vallons et vers l'Abbaye.

Les services du Conseil Général précisent que pour :

- Le Bourg : pour les parcelles cadastrées section AB n°109 et 216, un accès unique sur la route départementale est préconisé dans l'hypothèse où plusieurs constructions seraient réalisées. Pour le groupe de parcelles cadastrées section AB n°3, 4, 5, 6 et 9, un accès unique sera réalisé sur la RD 708 à l'extrémité sud de la parcelle n°9.
- La Bernade : les parcelles cadastrées section C n°316 et 317, un accès commun sur la RD devra être réalisé.
- Les Chaumes : pour les parcelles cadastrées section G n°42, 688, 689 et 725, il serait souhaitable de réaliser un accès unique sur la route départementale. Pour les parcelles cadastrées section G n°771 et 739, un accès unique sur la route départementale est préconisé dans l'hypothèse où plusieurs constructions seraient réalisées.

→ cf. illustration suivante.



3.3.5 Au sud du bourg

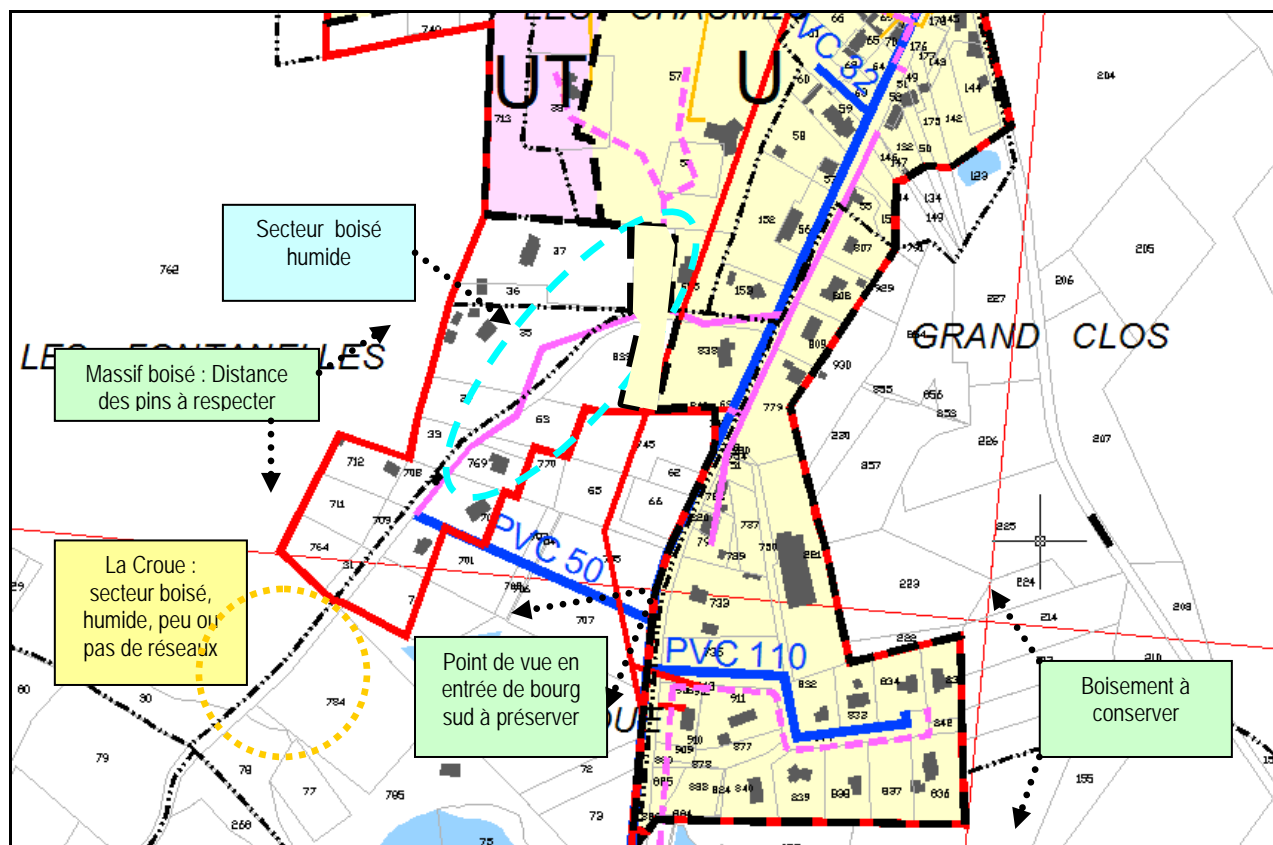
La zone U initialement définie, à la fois humide et insérée dans le massif boisé (risque feu de forêt), est réduite.

Une zone UT est créée à l'ouest dans le but de reconnaître le camping existant.

Les services du Conseil Général précisent que :

- Pour le groupe de parcelles cadastrées section F n°824, 883 et 885, un accès unique sera autorisé sur la route départementale. Il sera situé à l'extrémité sud de la parcelle n°885.
- Concernant la parcelle cadastrée section F n°735, l'accès se fera par la voie desservant le lotissement existant.

→ cf. illustration suivante.



3.3.6 Clauds Barras/Chez Marot

Cette zone est parsemée d'étangs et de milieux humides qu'il est nécessaire de protéger.

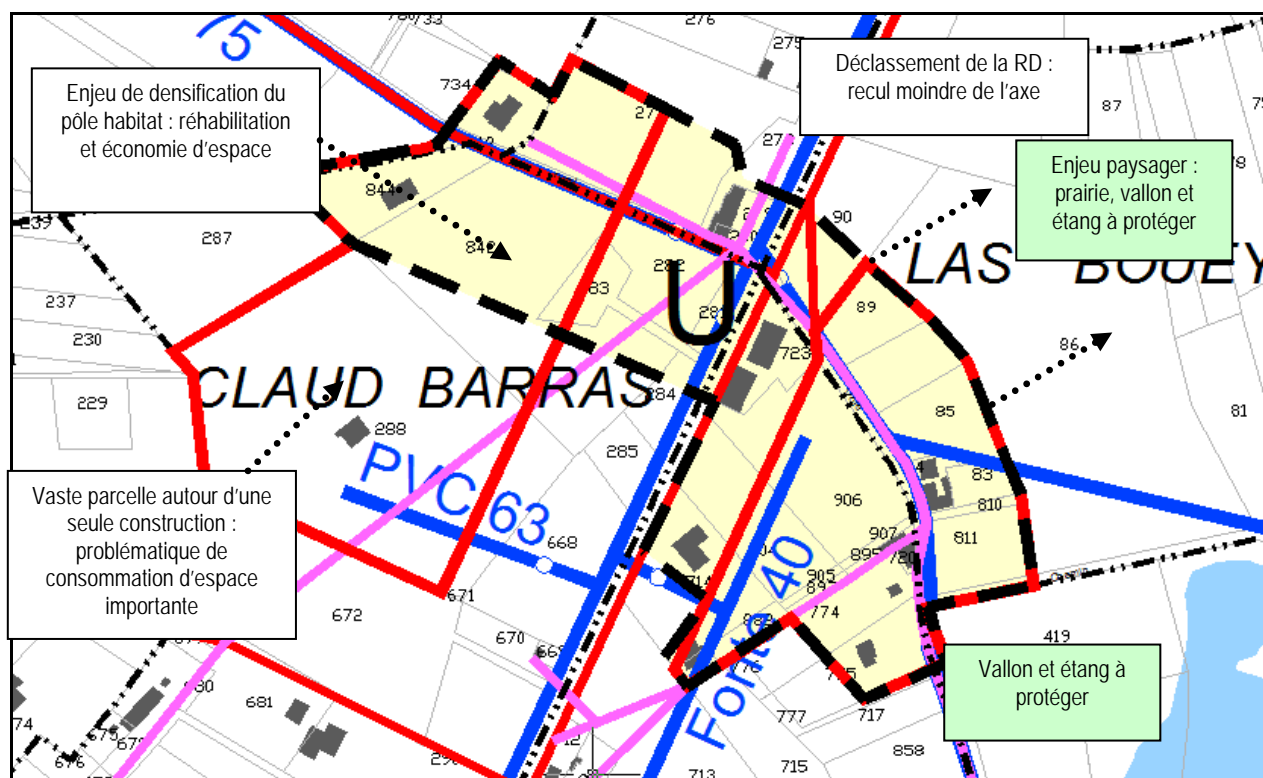
Le secteur sud de la zone n'a pas connu de nouvelles constructions. La RD 708 a été déclassée car elle n'est plus considérée comme axe à grande circulation ; de ce fait le périmètre de sécurité de 75 mètres de recul aux abords de la voie ne s'applique plus. Néanmoins il s'agit de préserver la voie d'un développement urbain linéaire pouvant poser des problèmes de sécurité, obstructions paysagères...

Ce secteur est par ailleurs moyennement bien desservi en réseaux, notamment en eau potable et cela peut impliquer la réalisation de travaux à la collectivité. La question de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome est également à prendre en compte, parfois ici défavorable.

La zone est donc reconfigurée en ce sens.

Les services du Conseil Général précisent que pour les groupes de parcelles cadastrées section F n° 85, 86, 89 et 90, section F n°904, 905 et 907, section G n°277, 281, 282, 283 et 842, les accès se feront par la voie communale la plus proche.

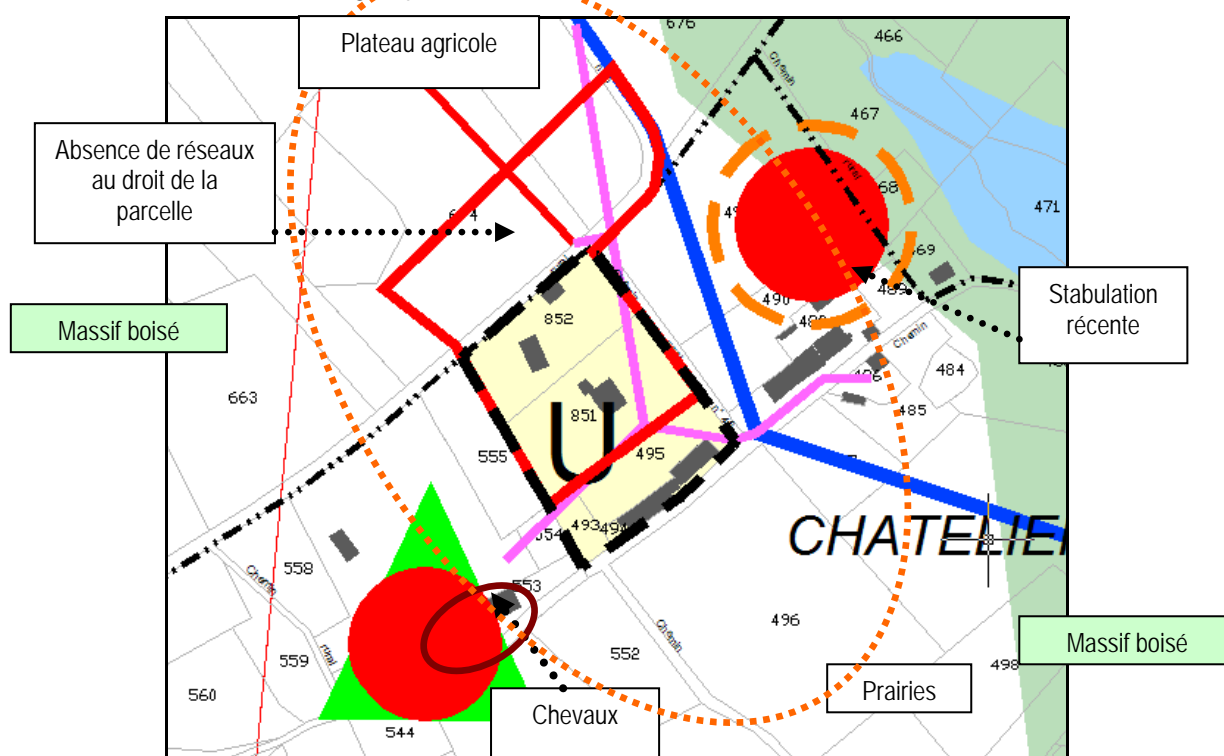
→ cf. illustration suivante.



3.3.7 Chatelier

C'est un secteur à dominante agricole en contact avec les massifs boisés au nord, à l'est et au sud qui n'a finalement connu aucune nouvelle construction à vocation d'habitat. Ce secteur est très mal desservi en réseaux, notamment d'eau potable : toutes les parcelles ne sont pas desservies. Il est également concerné par une stabulation de bovins, au nord-est, et par un élevage de chevaux, au sud-ouest : les distances à respecter font que les parcelles concernées ne peuvent pas être réellement constructibles.

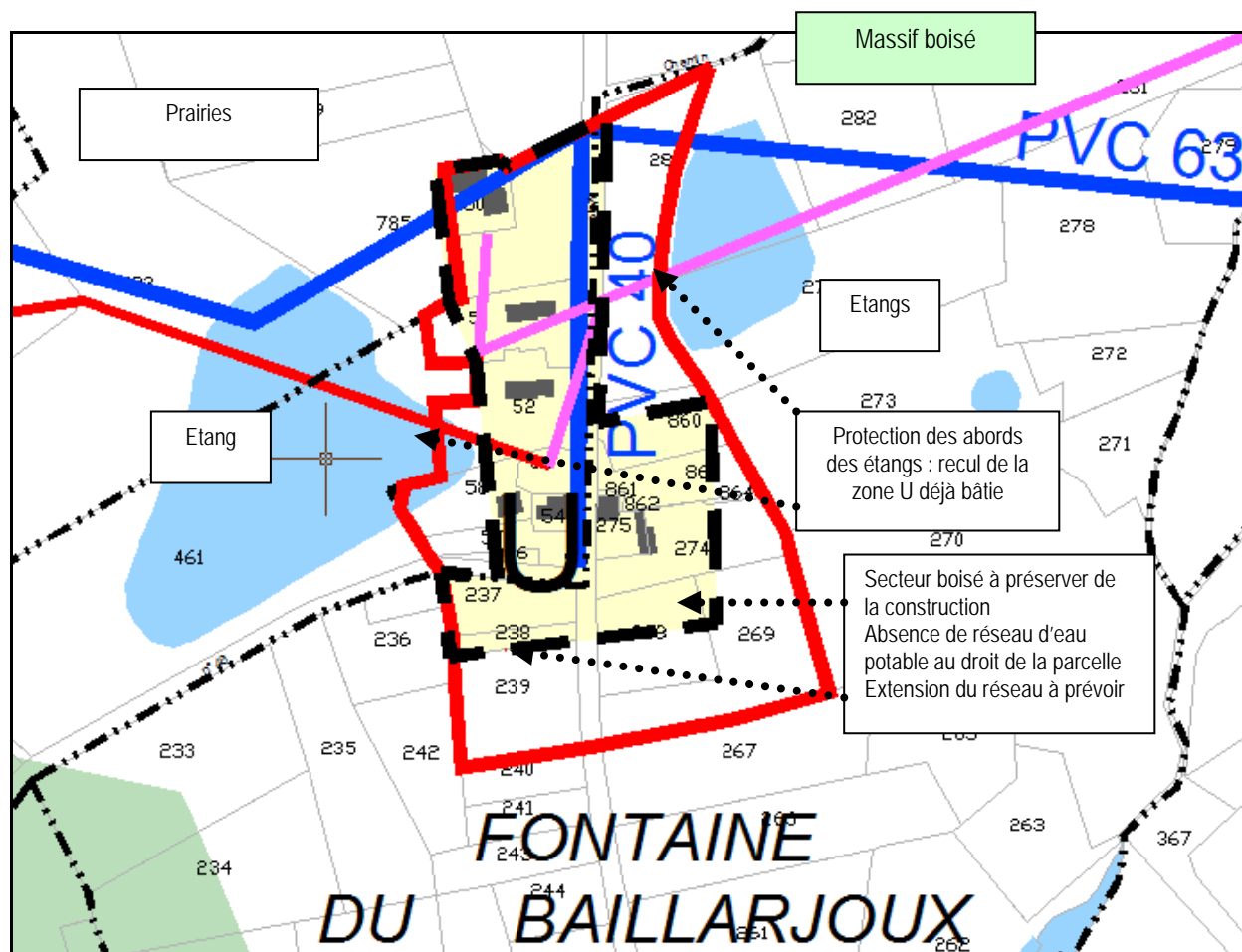
La zone est ainsi reconfigurée au nord (terrains agricoles déclarés « PAC ») et une extension au sud afin de densifier et de reconnaître le regroupement bâti existant.



3.3.8 Baillarjoux

Ce secteur est mal desservi en réseaux, notamment concernant l'eau potable, au sud. Le nord, l'est et l'ouest de la zone U jouxtent des étangs : des distances seront à respecter. L'enjeu de réhabilitation et d'éventuelles constructions d'annexes est plutôt mis en avant.

De ce fait, la zone U est réduite essentiellement au sud, à l'ouest et à l'est du secteur.



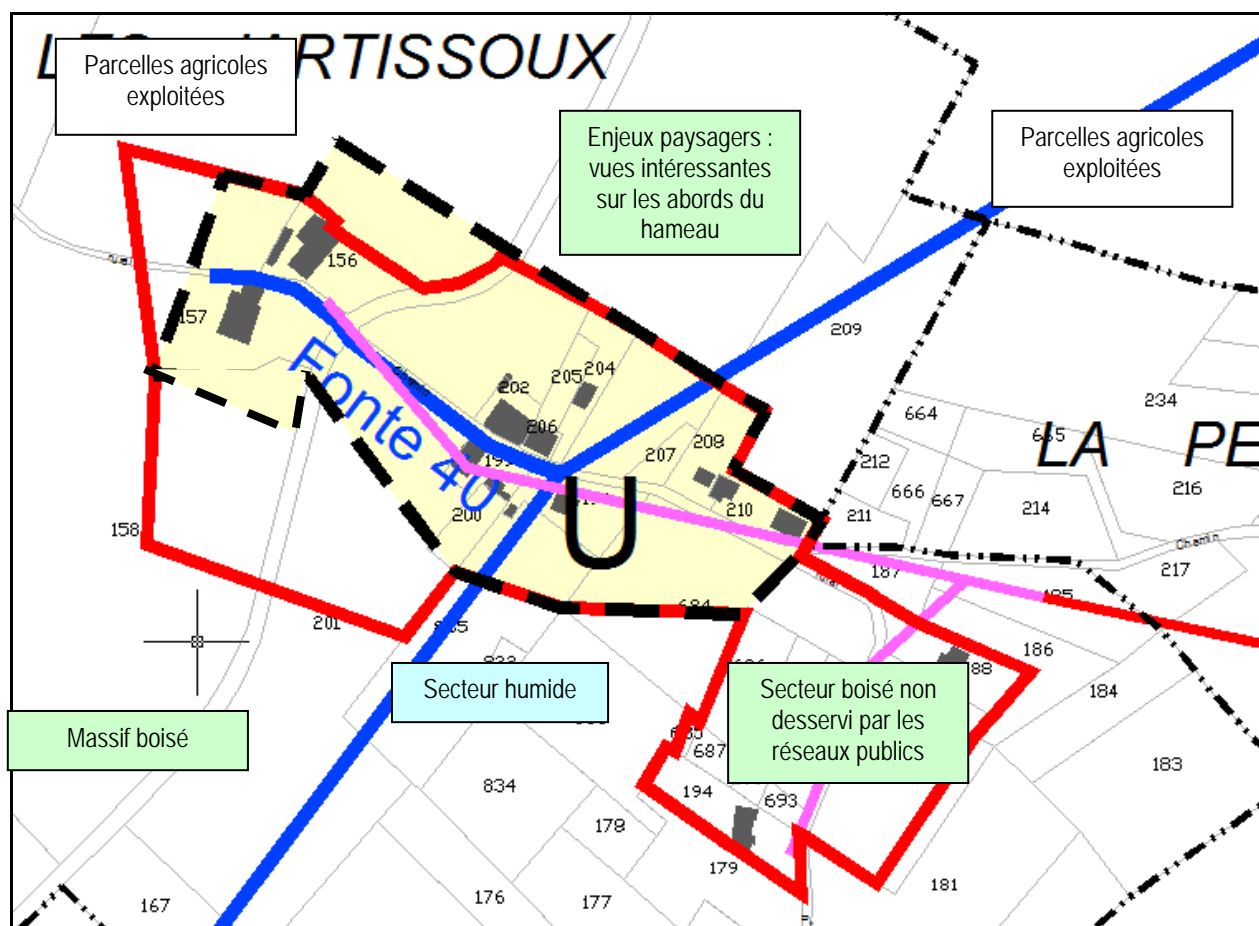
3.3.9 Les Jartrissoux

Ce plateau agricole et humide au sud en contact avec les massifs boisés alentours est assez mal desservi en réseaux, notamment en eau potable (fin de réseau à l'ouest et absence de réseau à l'est). Toutes les parcelles ne sont pas desservies, et cela peut impliquer la réalisation de travaux à la collectivité.

La question de l'assainissement pose également problème car l'aptitude des sols à l'assainissement n'est globalement pas favorable dans cette zone.

La zone est redéfinie au sud-est et à l'ouest, en lien avec ces critères d'analyse.

→ cf. Illustration suivante



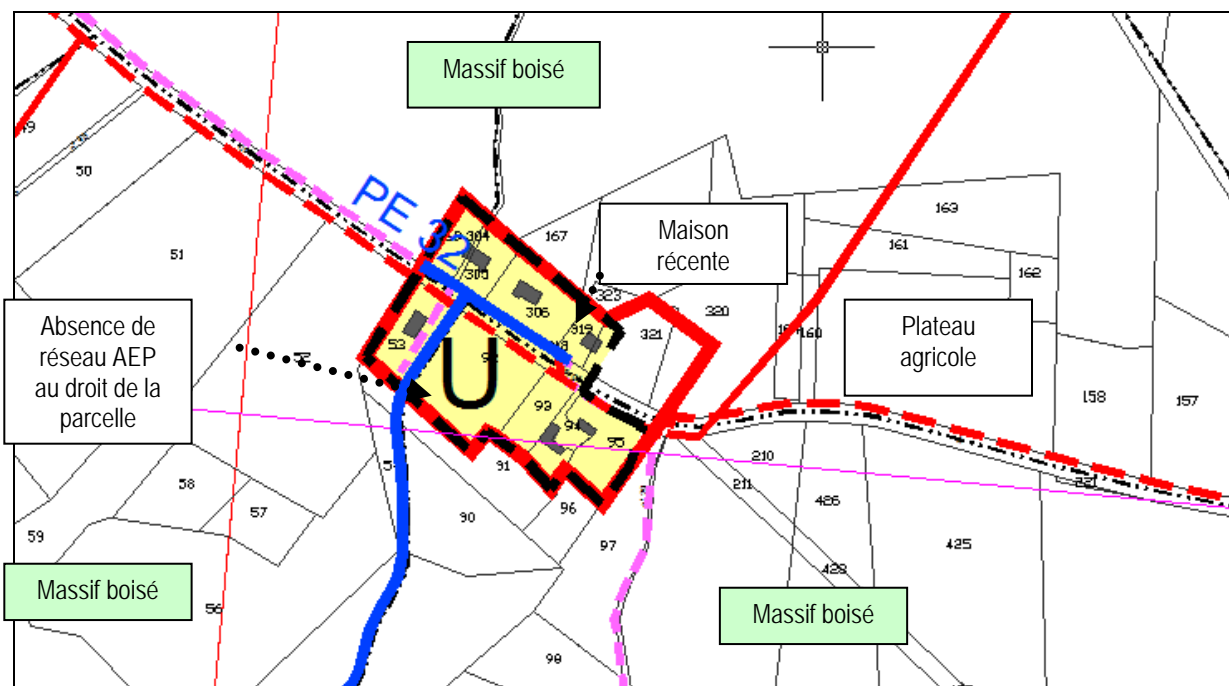
3.3.10 La Cantine/L'Etang

La desserte en réseaux d'eau est ici peu favorable (fin de réseau d'alimentation en eau potable et ouest de la zone non alimentée) ; le massif boisé est bien présent car en contact avec la zone. Cette zone a cependant connu une construction nouvelle.

La zone est réduite à l'est du fait de la configuration de la parcelle dans le virage de la RD et pour des questions de topographie et terrain humide.

Les services du Conseil Général précisent que pour la parcelle cadastrée section B n° 324, un seul accès sur la route départementale sera autorisé, y compris en cas de division de la parcelle. Même remarque pour le groupe de parcelles cadastrées n°92 et 93.

→ cf. Illustration suivante

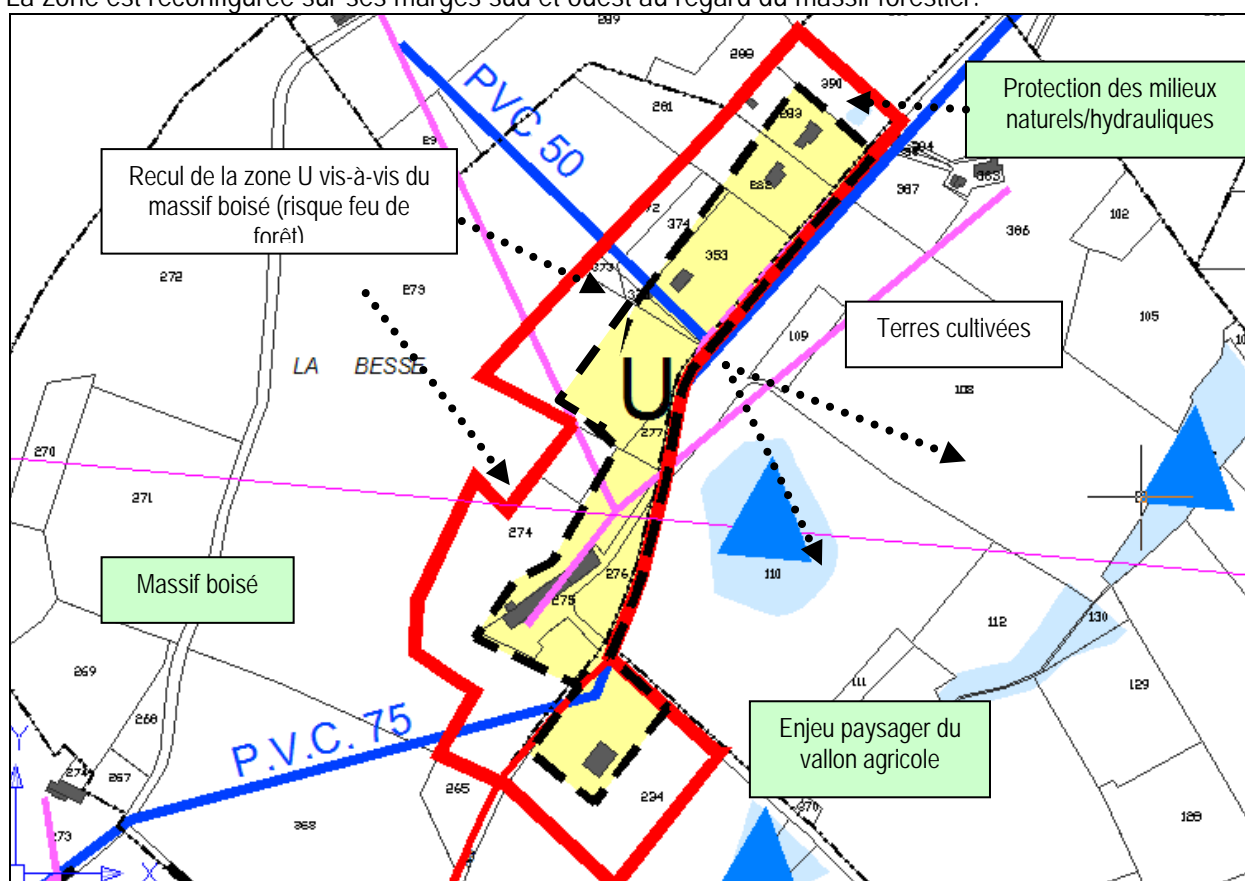


3.3.11 La Besse

Ce secteur d'urbanisation « linéaire » est implanté entre massif forestier à l'ouest, étangs à l'est et vallon agricole à connu quelques évolutions récentes. Il est par ailleurs concerné par des boisements dont il faudra respecter un recul de 50 mètres.

Aujourd'hui, un potentiel de deux parcelles reste disponible au cœur de la zone. L'ensemble des réseaux alimentent ce secteur pour une capacité qui reste mesurée au potentiel.

La zone est reconfigurée sur ses marges sud et ouest au regard du massif forestier.



3.3.12 Leynie

Ce secteur est en contact direct avec la zone Natura 2000 des vallées de la Double.

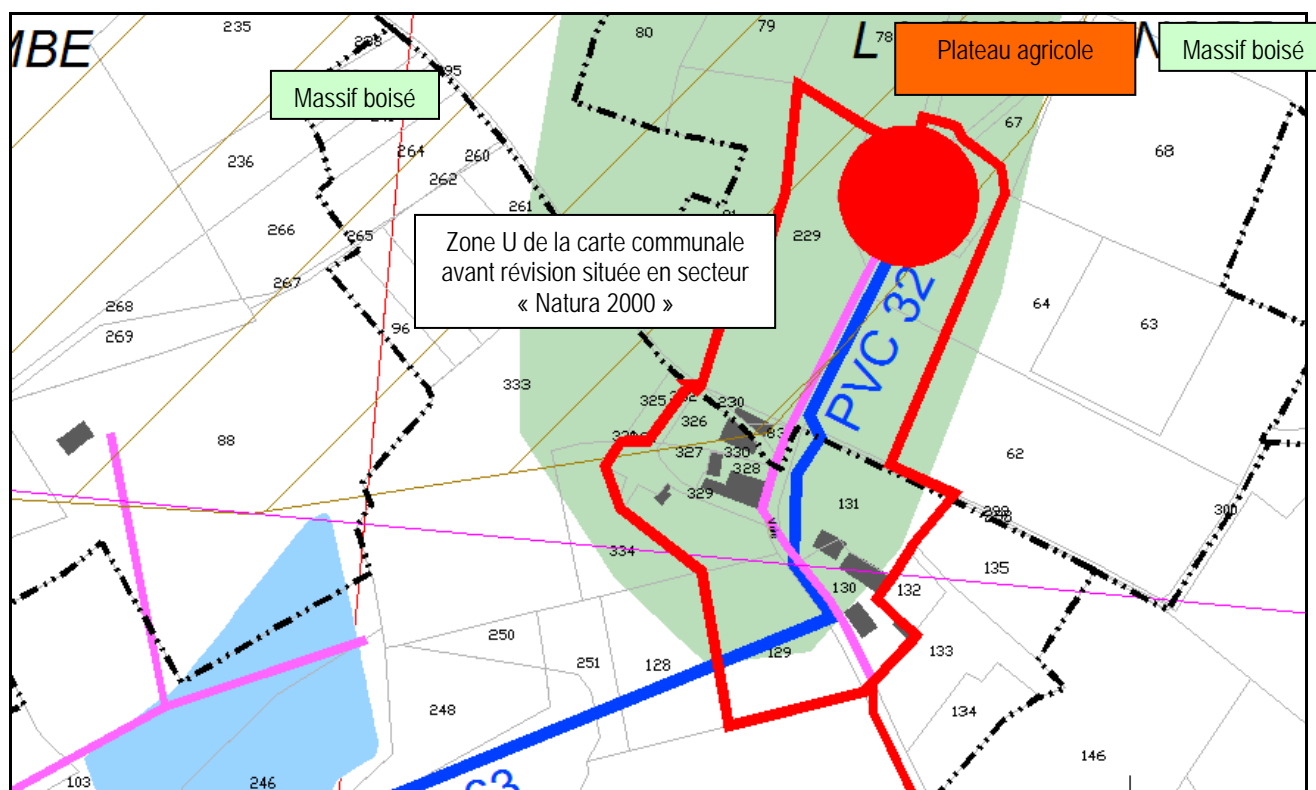
Les enjeux de protection de l'environnement impliquent la nécessité de justifier un développement urbain sur de tels secteurs en milieu naturel à protéger.

Les critères d'analyse de la zone U initiale sont : la qualité des sols et l'aptitude à l'assainissement, l'absence de rejets dans le milieu naturel, l'implantation par rapport au paysage des vallées de la Double.

En l'état actuel, aucune construction nouvelle ni projets n'existent sur ce secteur, sur les écarts des équipements du bourg. Ce secteur est en outre en « fin de réseau » pour l'eau potable, et ne bénéficie pas de la défense incendie.

Enfin, quelques bovins sont à signaler au sud du secteur : 50 mètres de périmètre inconstructible sont à appliquer à la zone U alentour. Il est alors déconseillé de développer, même de manière mesurée, un secteur avec autant d'enjeux, qu'ils soient environnementaux et paysagers.

La zone est donc reversée à la zone N.



3.4 Avis et préconisations du Conseil Général de la Dordogne en matière d'accès en zone U

Le Conseil Général de la Dordogne a émis un avis sur les accès sur routes départementales.

→ cf. tableau suivant

Commune de ECHOURNAC Révision de la carte communale Avis sur accès sur routes départementales								
RD	N° Parcelle	Zone	Lieu-dit	Vitesse constatée sur RD	Agglo	Rase campagne	Hameau	Observations
38	109-216-381-382	U	Le Bourg	50	OUI			Accès commun sur RD 38 si plusieurs lots
	316-317	U	La Bernade	70	NON			Accès commun sur RD 38 pour les 2 parcelles
	397	U	La Bernade		NON			Accès par la voie communale
	292	U	Le Petit Bost	80	NON			Accès par RD 38
	277	U	Le Petit Bost		NON			Accès par la voie communale
	275-278	U	Le Petit Bost	80	NON			Accès sur RD 38 en extrémité est de la parcelle
	92-93	U	La Cantine	90	NON	OUI		Accès sur RD 38 commun
	321	U	La Cantine	90	NON	OUI		Accès par RD 38
41	44-616-738-739-771	U		50	OUI			Accès unique sur RD 41 si plusieurs lots
	42-688-689-725	U	Les Chaumes	60	OUI			Accès unique sur RD 41 si plusieurs lots
708	85-86-89-90	U	Las Boueygeas		NON		OUI	Accès par la voie communale
	277-281-282-283-842	U	Claud Barras		NON		OUI	Accès par la voie communale
	904-905-907	U	Las Boueygeas	80	NON			Accès par la voie communale
	3-4-5-6-8-9	U	Le Bourg	70	NON			Accès unique sur RD 708 en extrémité sud de la parcelle 9
	824-883-885	U	La Croue	90	NON			Accès unique sur RD 708 en extrémité sud de la parcelle 9
	735	U	La Croue		NON			Accès par la voie du lotissement

Source : Conseil Général de la Dordogne

Enfin, pour rappel, concernant la gestion des eaux pluviales et usées, les zones constructibles ont vocation à générer des rejets d'eaux dans les exutoires existants. C'est pourquoi, le conseil général rappelle que :

- en ce qui concerne les eaux usées, leur rejet est interdit, dans les dépendances de la route départementale (sauf existence d'un réseau de collecte communal) ;
- en ce qui concerne l'écoulement naturel et le rejet des eaux de pluie, l'aménagement des zones constructibles ne doit pas modifier les écoulements actuels dans les fossés de la voirie départementale.

3.5 Avis de la commission départementale de consommation des espaces agricoles

Cette révision a nécessité une demande d'avis pour permettre le classement de certaines zones à dominante agricole en zone urbaine. En effet, dans l'article L.124-2 du code de l'urbanisme indique que « le projet de révision d'une carte communale concernant une réduction des surfaces des zones agricoles est soumis pour avis, par la commune, à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles ».

La municipalité a souhaité suivre l'avis de la CDCEA émis en date du 24 octobre 2012 et notamment l'avis défavorable au classement en zone U de la parcelle 204 à l'est du bourg (parcelle objet d'une demande de classement lors de l'enquête publique). Cette parcelle est donc classée en zone N. Le reste du projet a reçu un avis favorable.

L'avis est inséré en annexe 4 du présent rapport.

4. EXPOSE DES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA REVISION

4.1 Modification du rapport et des orientations

Le rapport de présentation, dans sa partie diagnostic, prend en compte l'évolution de la population, de la construction nouvelle, des activités et de la pression foncière.

Les orientations et les objectifs de la municipalité, en termes d'objectifs démographiques, n'évoluent pas. Les zones U sont cependant revues afin de répondre plus judicieusement aux différentes contraintes territoriales : réseaux, boisements, protection des secteurs d'enjeu environnemental.

4.2 Modifications du zonage

La révision de la carte communale, respecte globalement les orientations du premier document d'urbanisme. Cependant les secteurs suivants ont connu une évolution nouvelle en terme de classement.

De ce fait, sur la base des critères définis ci-dessus, le document d'urbanisme prévoit :

- *A La Leynie* : suppression de la zone (zone incluse dans le périmètre de la zone Natura 2000 : « Vallée de la double ») ;
- *A La Trappe*, maintien de la zone (liée à la production et vente de fromage de l'Abbaye) ;
- *Au bourg* : réduction de la zone au nord, à l'ouest et au sud (préservation des étangs, zones humides et boisées, gestion des réseaux), création d'une zone UT aux Fontanelles/Les Chaumes afin de reconnaître le camping existant, extension de la zone U de manière modérée vers le cimetière.
- *Clauds Barras/Chez Marrot* : reconfiguration de la zone (préservation des étangs et des zones humides) ;
- *Baillarjoux* : réduction de la zone (préservation des étangs, zones humides et boisées) ;
- *Jartrissoux* : réduction de la zone (préservation des étangs, zones humides et boisées) et extension mesurée au sud ;
- *Cantine* : réduction de la zone (reconfiguration de la parcelle dans le virage de la RD à l'est) ;
- *Chatelier* : réduction de la zone (préservation des espaces agricoles et des zones boisées) ;
- *La Besse* : réduction de la zone (préservation des espaces boisés).

4.3 Evolution des superficies dégagées

Les superficies dégagées peuvent donc être présentées de la manière suivante :

- **carte communale avant mise en révision :**

*75 ha de superficies en zone U, dont 40 ha de superficies disponibles ;

*3413 ha de zones N.

- **carte communale révisée :**

*57,4 ha de superficies en zone U dont 14,1 ha de superficies disponibles ;

*1,5 ha de superficies en zone UT ;

*3430 ha environ de zones N.

3^{EME} PARTIE : INCIDENCES ET PRISES EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La carte communale doit permettre d'analyser la manière dont elle prend en compte l'environnement puis les incidences potentielles sur l'environnement.

1. UNE CONSOMMATION D'ESPACE RAISONNEE

Compte tenu des orientations fixées par la municipalité, les zones urbaines sont limitées aux secteurs déjà urbanisés.

Cette évolution marque donc une diminution des zones constructibles « U » (- 17ha environ) avec la création d'une zone UT et une augmentation, de fait, des zones non constructibles, préservant les milieux naturels.

Ces choix ont été motivés par :

- le souhait de protection des paysages et des milieux naturels dans lesquels s'insèrent ces hameaux,
- le souhait de protection des zones agricoles qui entourent ces hameaux,
- la prise en compte de l'insuffisance des réseaux pour permettre l'accueil de nouvelles habitations (desserte des voies, réseaux d'eau potable, d'assainissement, défense incendie etc.).

Le maintien de la zone de La Trappe et la reconfiguration des zones urbaines du bourg, de *La Cantine*, *Chatelier*, *Claud-Barras/Chez Marot*, *Les Jartrissoux*, *Baillarjoux* et *La Besse* apparaissent comme une priorité pour la municipalité. L'intérêt est donc d'orienter la construction neuve dans ces secteurs, afin de les structurer et de les densifier mais également d'encourager à la réhabilitation de bâtiments déjà existants.

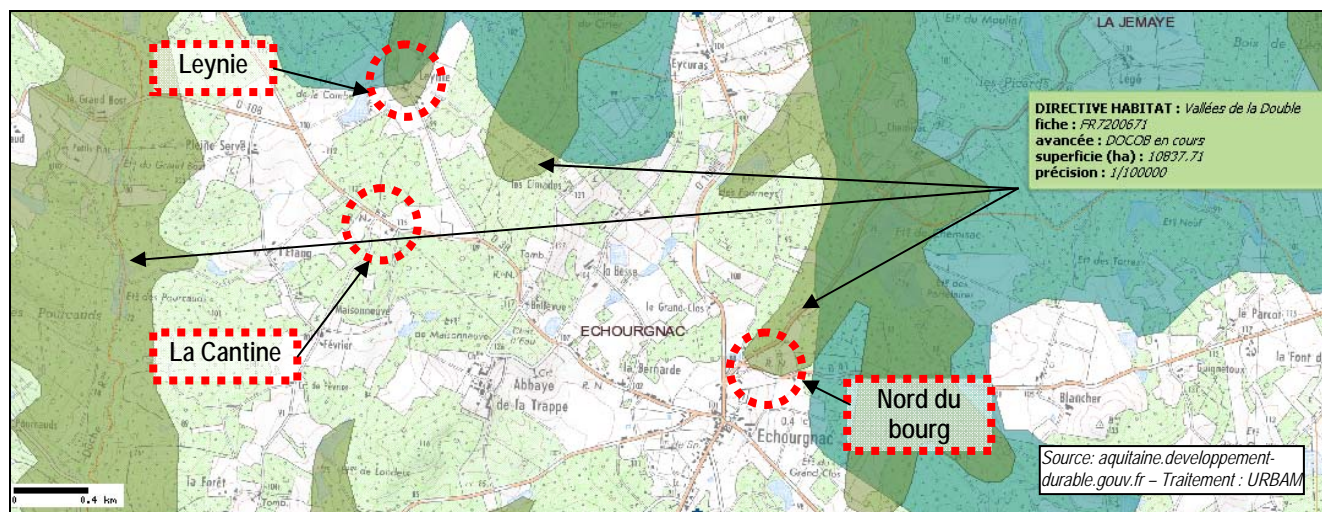
2. L'ENVIRONNEMENT NATUREL, PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE PRESERVE

Le choix d'un développement cohérent de l'urbanisation s'accompagne à ECHOURNAC, d'une volonté de préserver le caractère naturel et forestier de la commune.

2.1 Prise en considération de la zone Natura 2000

Les secteurs bâtis de *La Leynie* et le nord du bourg sont en contact avec la zone Natura 2000.

Ces secteurs sont préservés de l'urbanisation par un classement en zone N. le bourg est quant à lui desservi par un réseau d'assainissement collectif, gage de protection des rejets d'assainissement et de protection de la zone naturel d'intérêt.



En outre, une zone naturelle « N » traversant du nord au sud le bourg est créée au regard d'une zone « tampon » naturelle le traversant. Ceci est une réponse à l'enjeu de préservation de « cordons naturels, biologiques » évoqués par la loi Grenelle 2.

Par conséquent, l'environnement naturel ne subit plus d'altération aux abords des secteurs de la zone Natura 2000. Les enjeux de protection de l'environnement mettent en avant la nécessité de justifier le développement de tels secteurs en milieu naturel à protéger.

2.2 Prise en considération des étangs, des zones humides et boisées

De même, la proximité des étangs, des zones humides et des espaces boisés est prise en compte dans l'ensemble des hameaux et villages en dehors du bourg, par le respect d'une distance afin de préserver d'éventuels rejets non traités dans le milieu naturel (*Le Petit Bost, Le Grand Clos, Baillarjoux, Les Jartrissoux, La Besse, Les Fontanelle, La Cloue*).

Conclusion

Ainsi, du fait de la suppression de la zone constructible à *La Leynie* et hormis les zones constructibles U assurant des possibilités de densification (les quatre hameaux aux zones U maintenues), le reste du territoire communal est inconstructible (à l'exception des constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles, ou à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes).

On conviendra donc que les incidences de la Carte Communale sur l'environnement sont modérées du fait de l'assez faible consommation d'espaces naturels pour la construction, de la suppression de la zone U *La Leynie* en lien direct avec le périmètre de la zone Natura 2000 et enfin de la reconfiguration des zones humides et boisées.

SOURCES

Liste des documents-source pour la révision de la Carte Communale :

- Porter à la Connaissance du dossier d'élaboration– Préfecture de la Dordogne ;
- Rapport de présentation de la 1^{ère} Carte Communale ;
- Recensement général de la population de 1999 et 2008 (INSEE);
- Recensement Général Agricole de 2000 ;
- Cartes IGN 1/25 000 du secteur – *Série bleue* ;
- Photographie aérienne IGN de la commune – source « Géoportail » ;
- Atlas géographique de la Dordogne – Association Géographie Active ;
- Relevés UrbAm : visite – terrain, recueil photographique, relevé agricole.

ANNEXES

Annexe 1 : Localisation des zones archéologiques

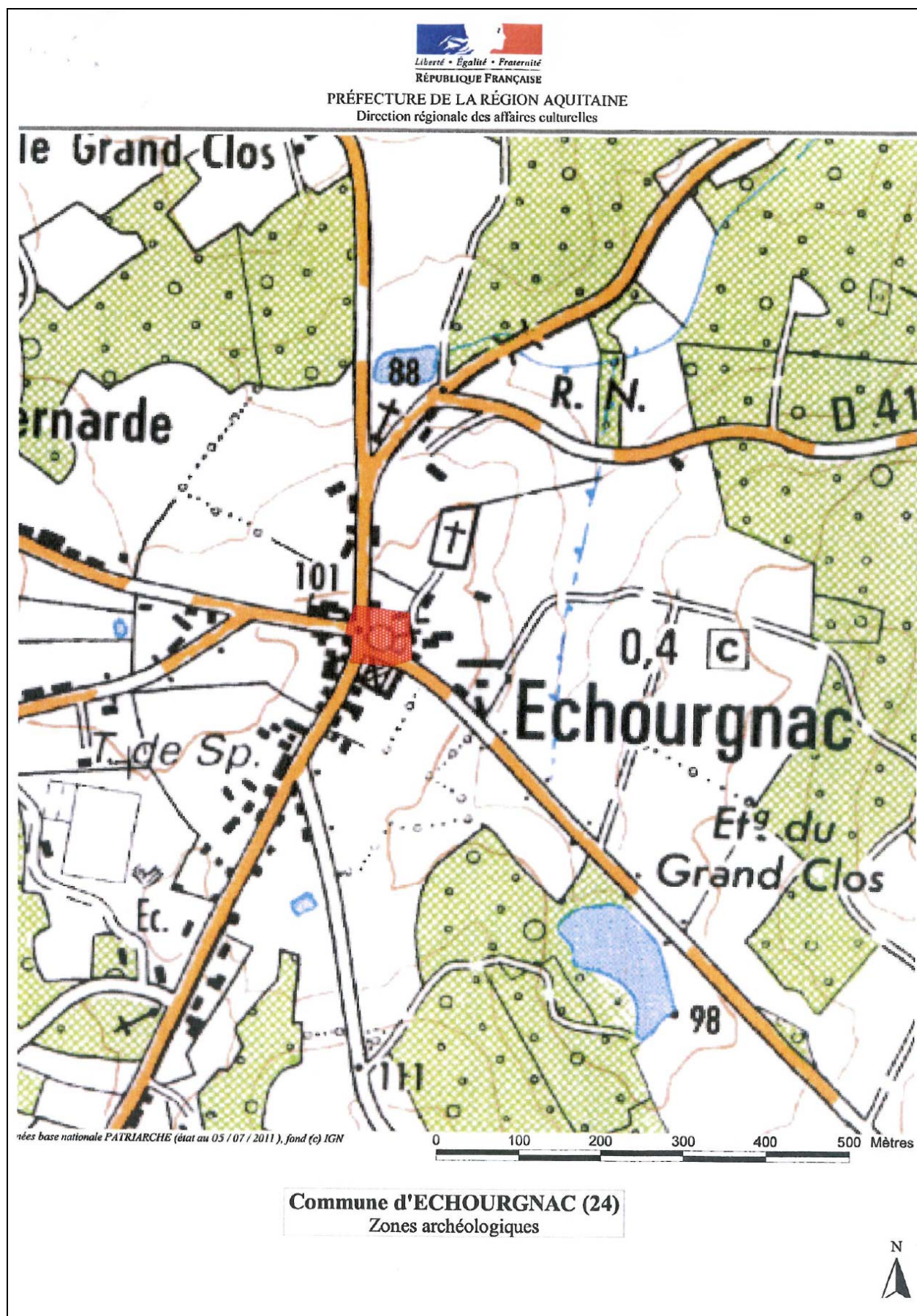
Annexe 2 : Carte des « contraintes à l'urbanisation »

Annexe 3 : Retrait – gonflement des « argiles »

Annexe 4 : Résultat de l'enquête publique

Annexe 5 : Avis de la CDCEA

ANNEXE 1 : LOCALISATION DES ZONES ARCHEOLOGIQUES



ANNEXE 2 : CARTES DES CONTRAINTES

Commune d' ECHOURGNAC
Révision n°1 de la
Carte Communale

Annexe rapport de présentation
Carte des Contraintes
(Partie Nord)

ESCHNAC 1:10000

Agence URBAH

Urbanisme

33240 PELUARD

12, rue de la République

05 57 00 00 00

05 57 00 00 00

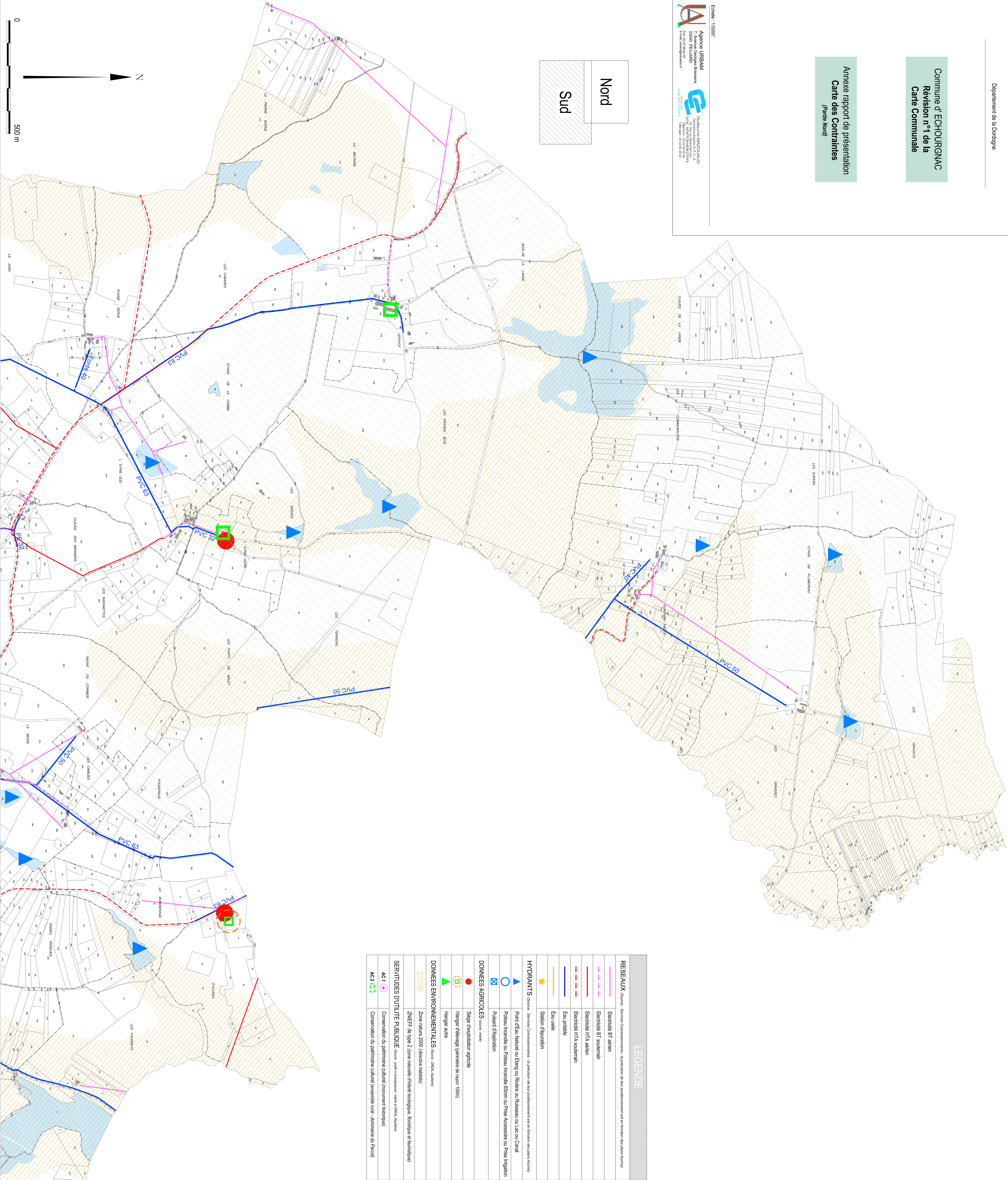
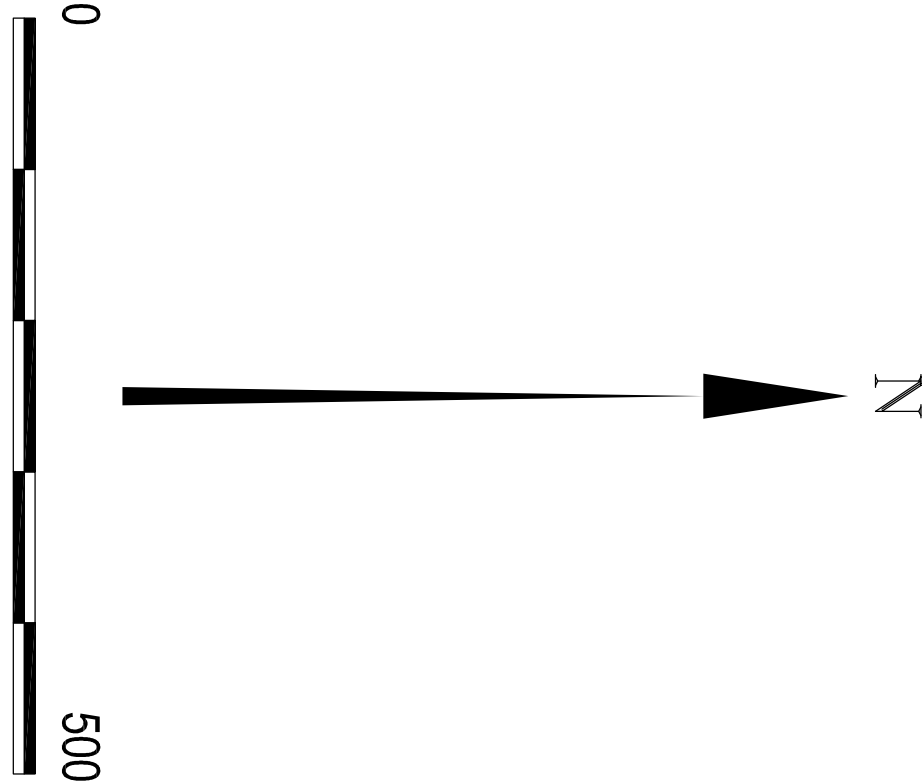
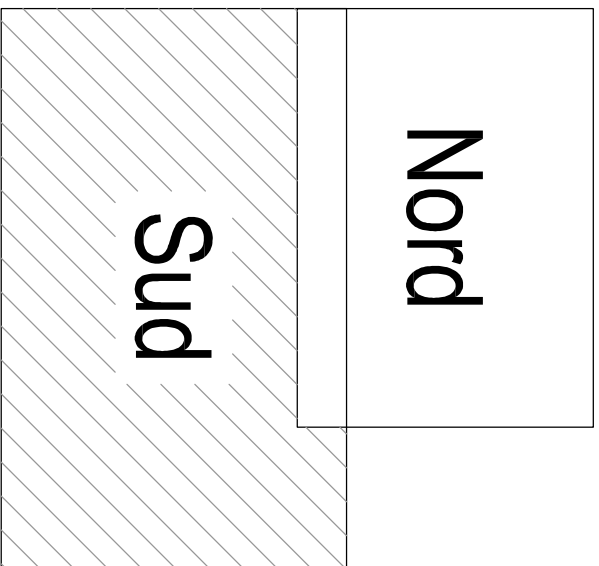
Guillaume MACQUAUD

05 57 00 00 00

05 57 00 00 00

05 57 00 00 00

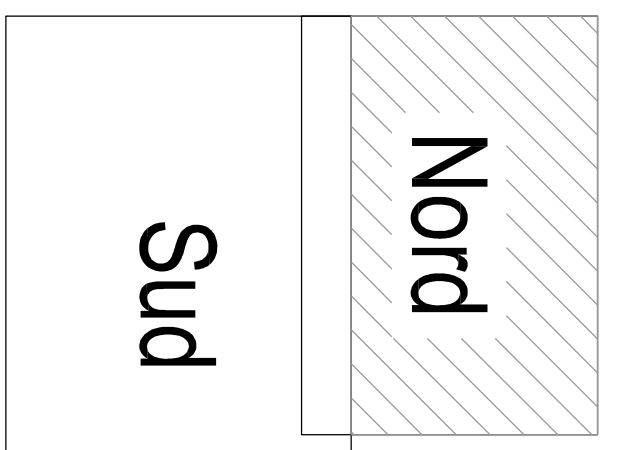
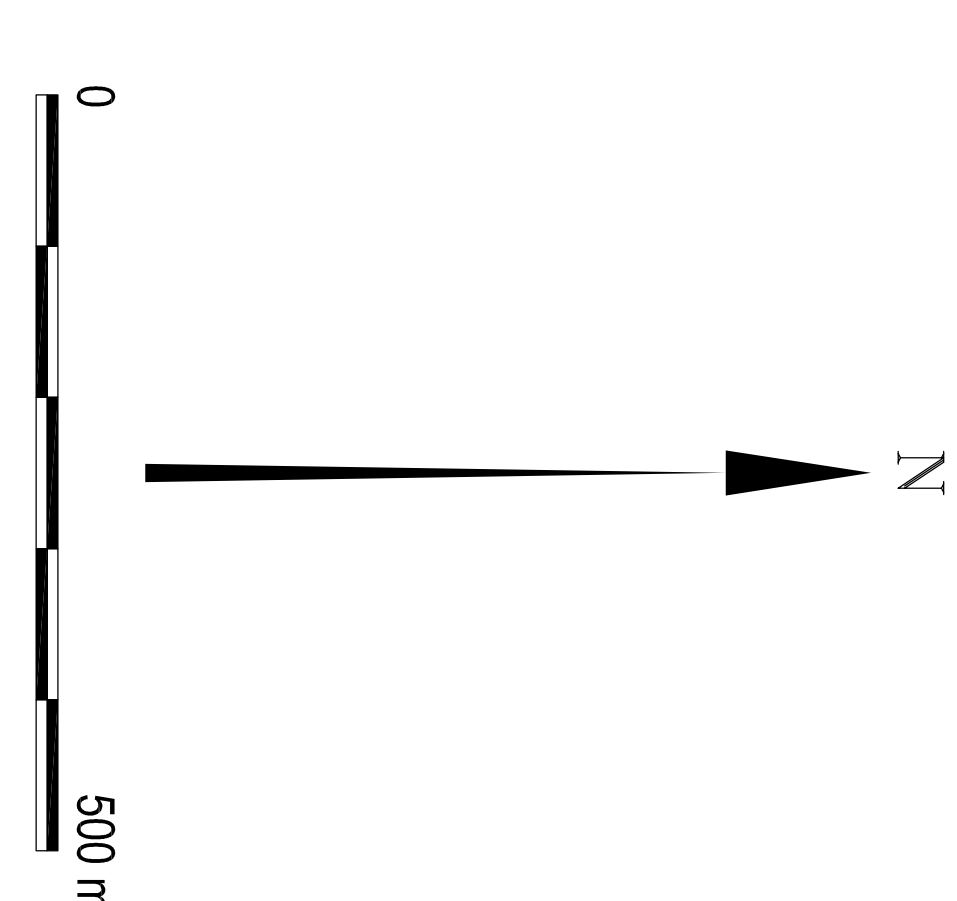
05 57 00 00 00



LEGENDE	
	RESEAUX (Source : Services Concessionnaires - la protection de leur patrimoine est en fonction des plans fournis)
	Electricité BT aérien
	Electricité BT souterrain
	Electricité HTA aérien
	Electricité HTA souterrain
	Eau potable
	Eau usée
	Station d'épuration
	HYDROMANTS (Source : Services Concessionnaires - la protection de leur patrimoine est en fonction des plans fournis)
	Petit d'eau Naturel ou Etang ou Rivière ou Ruisseau ou Lac ou Canal
	Potau Inondable ou Potau Inondable 65mm ou Prise Accessoire ou Prise Inondation
	Potau d'égout
	Données Agricoles
	Shape d'exploitation agricole
	Hangar d'élevage (garantir de rayon 100m)
	Hangar autre
	Données Environnementales
	Zone Natura 2000 (directive habitats)
	ZNIEFF de type 2 (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique)
	Servitudes d'utilité publique (Source : plans et documents - mise en œuvre, Agence)
	AC 1 Conservation du patrimoine culturel (monument historique)
	AC 2 Conservation du patrimoine culturel (ensemble rural - domaine du Parc)

Agrandissement "Le Bourg" (Echelle : 1/2500°)





Département de la Dordogne

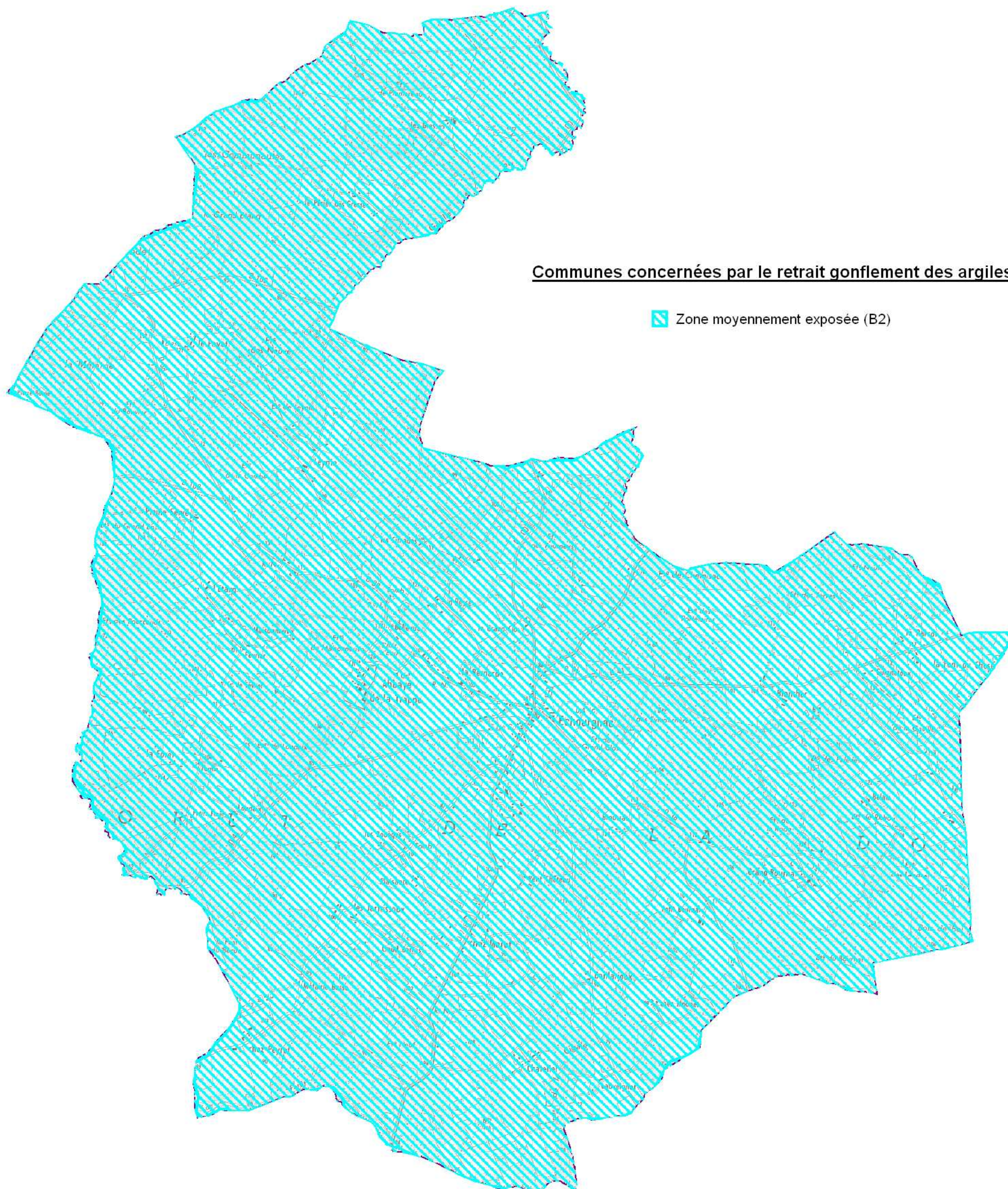
Commune d'ÉCHOURGNAC
Révision n°1 de la
Carte Communale

Annexe rapport de présentation
Carte des Contraintes
(plans SUD)

LEGENDE	
RESEAUX	Source : Services Concessionnaires - à projection de leur proprement fait et en fonction des plans fournis
	Electricité BT aérien
	Electricité BT souterrain
	Electricité HTA aérien
	Electricité HTA souterrain
SERVICES D'UTILITE PUBLIQUE	Eau potable
	Eau usée
HYDRANTS	
Source : Services Concessionnaires - à projection de leur proprement fait et en fonction des plans fournis	
Point d'Eau Naturel ou Étang ou Ruisseau ou Lac ou Canal	
Puits ou Puits de Forage ou Puits de Forage ou Puits de Forage	
Puits de Forage	
DONNEES AGRICOLES	
Source : Mairie	
Site de production agricole	
Hangar de stockage (garantie de 10m)	
Hangar autre	
DONNEES ENVIRONNEMENTALES	
Source : Mairie	
Zone Natura 2000 (directives habitats)	
ZNIEFF de type 2 (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique)	
SERVICES D'UTILITE PUBLIQUE	
Source : Mairie	
Conservation du patrimoine culturel (monument historique)	
Conservation du patrimoine culturel (monument historique)	
AC1	
AC2	

ANNEXE 3 : RETRAIT-GONFLEMENT DES « ARGILES »

Cette cartographie est établie par la préfecture de la Dordogne. Elle est consultable en mairie (légende – règlement et préconisations associées).



Communes concernées par le retrait gonflement des argiles

 Zone moyennement exposée (B2)

NOTA :

Données non exhaustives
Tracés indicatifs

Echelle : 1/ 30 000°



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

D.D.T 24 / S.U.H.C

Source : IGN BD CARTO
DIREN-SIGEA

Fichier : Porter à connaissance Etat

Date exécution plan: Novembre 2012

Carte mise à jour avec l'information connue au : 01/03/2012

ANNEXE 4 : RESULTAT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

➔ Le compte-rendu du comité de pilotage analysant les observations et l'avis du commissaire enquêteur est inséré en suivant. Il intègre, pour une meilleure lisibilité des choix définitifs, l'avis de la CDCEA.



REUNION DE COMITE DE PILOTAGE N°2

Mardi 10 Juillet 2012 à 14h30

Compte-rendu

Présents :

M. SEGONZAC	Maire
M. GUERIN	Adjoint
M. GARLOPEAU	Conseiller Municipal
M. NOUARD	DDT/SCAT
Mme CHAUME	DDT/SUHC
M. DUFOUR	Chambre d'agriculture
M. RAIMBAUD	Géomètre – Expert
Melle MARSAUD	Urbaniste - URBAM

Ordre du jour :

Analyse des observations faites durant l'enquête publique.

M. le Maire remercie les participants de leur présence et propose un tour de table.

Il indique souhaiter être cohérent suite à l'enquête avec les enjeux de la révision, mais aussi dans le but de consulter la nouvelle commission départementale de consommation des espaces agricoles.

Chaque demande ainsi que la réponse du commissaire enquêteur est analysée et une réponse est formulée.

➔ *A noter que l'avis de la CDCEA rendu en suivant est intégré aux observations concernées, notamment l'observation « R1 » au bourg.*

En fin de séance, Mme Chaumes, DDT, rappelle quelques éléments à prendre en compte pour l'approbation, notamment la mise en cohérence du rapport de présentation.

- Revoir la page 20 : insérer la carte des argiles officielle disponible en mairie ;
- Mettre en cohérence les surfaces disponibles annoncées sur des pages différentes, il s'agit d'erreurs comme le précise le bureau d'études ;
- La référence au forage de Fontenelle, qui n'existe plus, est à supprimer, comme l'avait demandé l'ARS ;
- Page 32 : la station d'épuration est à localiser sur la carte des contraintes. La capacité de la station d'épuration est à rappeler en précisant que cette capacité n'est pas atteinte ;
- La justification de la présence de la défense incendie est bien à vérifier sur les différents sites conservés en zone U.

Elle rappelle ensuite la suite de la procédure pour l'approbation de la révision :

- Le dossier doit d'abord être présenté à la CDCEA, qui aura 2 mois pour prononcer son avis ;
- Suite à cet avis, le conseil municipal aura à délibérer pour se prononcer et approuver la carte communale ; 6 dossiers papier et 6 cd-rom seront à joindre à la délibération ;
- Enfin, le Préfet aura 2 mois pour prendre un arrêté d'approbation.

Fin de la séance.



ETUDE DES CONCLUSIONS ET SYNTHESE DE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

28 observations au total dont 22 ont été portées au registre d'enquête publique et 6 lettres reçues. La synthèse du rapport du commissaire enquêteur peut être la suivante :

IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
A. Zones « U » reclassées « N » dans le projet et dont le maintien en classement « U » est réclamé			
R9 – M. Jean-Marie AMAT-DRABOS	Les Chaumes - G33. Regrette son classement en N alors qu'elle est viabilisée. Habite à proximité. Souhaite qu'elle soit maintenue constructible.	Avis défavorable , car trop disjoint de la nouvelle zone U, dans un secteur boisé, à l'approche d'une zone humide.	Suivi de l'avis du commissaire enquêteur et rappel de la proximité du massif forestier et indication de la parcelle boisée. Avis défavorable.
R21 – M. Alex CHEZOT	Les Chaumes - 36, 37, 714. Demande qu'elles soient maintenues constructibles, sachant qu'elles jouxtent la nouvelle zone U.	Avis favorable , sous réserve de limiter le classement U à la partie Est de ce lot, de la pointe sud-ouest de la 714 à la pointe sud-est de la 38, afin de ne pas se rapprocher du secteur humide.	Suivi de l' avis favorable du commissaire enquêteur et de sa proposition.
R8 – M. Mme James DEVAURE	Les Jartissoux - 194 et alentours. Regrettent le déclassement en N de ces parcelles.	Avis défavorable , car secteur boisé, à l'approche d'une zone humide, mal desservi par les réseaux, et au sol ayant de mauvaises aptitudes pour l'assainissement.	Suivi de l'avis du commissaire enquêteur et indication de la non couverture du site par la défense incendie. Les réseaux publics passent en privé. Avis défavorable.
R18 – Mme Jeanine DUCHEZ	Les Jartissoux - 158. Souhaite qu'une partie soit maintenue constructible, sur 35 m le long de la route.	Avis défavorable sous cette forme , car cela créerait une extension linéaire. Avis favorable au maintien d'une partie en zone U, sous réserve de la limiter à la pointe nord-est (au NE d'une ligne joignant la pointe sud-ouest de la 157 à la pointe sud-est de la 200), afin de ne pas s'approcher du secteur boisé. Nécessité par conséquent de classer U la portion de la 201 située elle-même au nord de cette ligne.	Parcelle 158 : suivi de la proposition du commissaire enquêteur qui reste dans le sens de la révision, avec conservation du secteur humide en zone N. Avis favorable. Avis défavorable à la proposition de classement de la parcelle 201 car non demandée pendant l'enquête.



IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
L2 – M. Mme LALINNE-CUIGNET	La Cantine – 321, 320. Propriétaires d'une maison avec terrain pour les vacances puis pour s'installer à la retraite, avaient le projet d'y faire bâtir une 2 ^{ème} maison pour leurs enfants. Très contrariés si cela devenait impossible. Font remarquer en outre qu'interdire la construction est dommageable pour la revitalisation de la région.	Avis défavorable , car terrain situé dans la partie concave d'une courbe de la D38 qui doit rester dégagée pour la sécurité, et en fin de réseaux.	Indication de l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture et problématique de mauvaise desserte en réseaux. A ce sujet M. le Maire indique que le rapport de présentation doit être mis en cohérence avec le zonage et la justification du secteur de la Cantine doit être reprise. Avis défavorable.
R14 – M. Norbert MATHIAS	La Croue – 839. Dispose déjà d'un CU valide pour cette parcelle. Souhaite le conserver au moins sur la partie Est, dans l'alignement de la limite occidentale de la parcelle 714.	Avis favorable, sous réserve de limiter le classement U à la partie Est, telle que décrite dans l'observation, afin de ne pas se rapprocher du secteur humide.	Suivi de l'avis du commissaire enquêteur, tout en rappelant que le CU positif permettrait de déposer un permis pendant sa durée de validité même si la carte maintenait le site en zone N. Avis favorable à la proposition du commissaire enquêteur.
R16 – M. Georges RAPNOUIL	Les Fontanelles – 709, 711. Demande le maintien en zone U. Informe qu'il a participé aux frais d'adduction d'eau et qu'il a obtenu un CU il y a 5 ans. Déploire que ce secteur ait déjà été construit, alors que ses parcelles ne le pourront plus, s'en trouvant ainsi dévalorisées.	Avis défavorable , car parcelles situées beaucoup trop à l'écart de la nouvelle zone U, dans un secteur boisé.	Suivi de l'avis du commissaire enquêteur, tout en indiquant, qu'un CU valide donnait le droit à déposer un permis. Ce qui n'est plus le cas aujourd'hui. Avis défavorable.
R7 – M. ROUSSILLON pour Mme Jennifer BERTHET	La Besse – 278. Souhaite accroître la zone U de 25 m sur sa partie ouest afin que la parcelle permette d'implanter 4 lots constructibles de 1500/2000 m ² chacun.	Avis favorable, sous la forme suivante : augmenter la zone U de 50 m le long de la limite sud-ouest de la parcelle, et l'aligner sur la zone U à sa limite nord-est, afin de ne pas se rapprocher plus des bois.	Suivi de l'avis du commissaire enquêteur et rappel de la réglementation en matière d'obligation de défrichement. Avis favorable à la proposition du commissaire enquêteur.



IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
B. Zones « N » dont le classement en zones « U » est réclamé.			
L3 – MM Michel, Simon, Vincent ARRETCHÉ	Le Guignetoux – 163, 164, 165, 240, 243, 244, 245. Etant deux frères, ont demandé à construire 2 maisons sur leurs parcelles, la situation leur semblant pertinente (topographie, habitat proche, dessertes, viabilisation, faible risque incendie). N'ont pas reçu de réponse positive, n'en comprennent pas la raison, et s'interrogent sur les objectifs municipaux en général. Déplorent le manque de concertation avec les élus et les techniciens.	Avis défavorable , car parcelles situées beaucoup trop à l'écart de toute zone U, dans un espace dépourvu de pression à la construction, et dont la vocation naturelle et agricole est à préserver. Leur classement contreviendrait à l'économie générale du projet de révision.	Suivi de l'avis du commissaire enquêteur et rappel de la problématique de non entretien de ces parcelles enfrichées. la volonté est de ne pas créer de mitage de l'espace rural par cette révision de la carte communale. Cette demande remettrait en outre en cause l'économie générale du projet. Avis défavorable.
R10a – M. Mme BENEYTOU	Claud Barras – G225, 226, 291, 292 et 603. Regrettent que les parcelles entourant leur habitation ne soient pas constructibles. S'en inquiètent pour leurs enfants, qui ne pourront s'y installer.	Avis défavorable , car parcelles situées à l'écart de la nouvelle zone U, dans un secteur boisé, mal desservi par les réseaux, et d'accès problématique.	Nouveau numéro cadastral : 291 → 672. Suivi de l'avis du commissaire enquêteur et rappel de l'interdiction d'accès en dehors des zones urbaines à la RD708. Avis défavorable.
R19 – Mme Catherine BOUCHET	Grand Clos – 212. Souhaiterait que sa parcelle soit au moins partiellement classée constructible, sachant qu'elle jouxte le lotissement du bourg. A déjà obtenu un CU pour ce terrain en 1999.	Avis défavorable , car secteur boisé, à conserver comme bordure verte du lotissement.	Suivi de l'avis du commissaire enquêteur. Avis défavorable.
L1 – M. Mme Gérard et Edwige CHEREL	Le Fougereaud – D361, 362, 365. Eycuras – D358. Retraités, souhaiteraient que ces parcelles deviennent constructibles pour y installer leur résidence secondaire. Signalent la présence d'un poteau d'électricité.	Avis défavorable , car parcelles situées trop à l'écart de la zone U la plus proche, dans un secteur essentiellement boisé.	Suivi de l'avis du commissaire enquêteur. Cette demande remettrait en outre en cause l'économie générale du projet. Avis défavorable.



IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
R12 – Mme Annie DEBIONNE	La Besse (Est) – 385, 387. Demande que tout ou partie de la 387 jouxtant la zone U soit classée constructible, ainsi que le sud de la 385, des acheteurs potentiels étant intéressés sous réserve d'un tel classement.	Avis défavorable , car parcelles situées en secteur à vocation agricole ou boisée, dont les réseaux sont de potentiel limité. Leur classement contreviendrait à la restructuration de la zone.	Suivi de l'avis du commissaire enquêteur. Cette demande remettrait en outre en cause l'économie générale du projet. Avis défavorable.
R10b – M. Mme Jean Pierre DEVAURE	Claud Barras – G224, 296, 297, 309, 310, 311, 312. Mêmes observations que M. Mme BENEYTOU.	Avis défavorable , car parcelles situées beaucoup trop à l'écart des zones U, dans un secteur boisé mal desservi par les réseaux. Leur classement contreviendrait à l'économie générale du projet de révision.	(Nouveau numéro cadastral : 224 ➔ 674, 296 ➔ 683 et 297 ➔ 675.) Suivi de l'avis du commissaire enquêteur. Il est fait référence à l'observation R10a et à la problématique de réseau. Avis défavorable.
R17 – M. Mme Jean et France DUPHIL	Grand Clos – 211. Souhaitent que la parcelle soit au moins partiellement classée constructible, sachant qu'elle touche le lotissement du bourg.	Avis défavorable , car secteur boisé, à conserver comme bordure verte du lotissement.	Suivi de l'avis du commissaire enquêteur. Il est fait référence à l'observation R19. Avis défavorable.
R20 – M. Jacques GAMBRO	La Besse (Sud) – 369. Se montre très déçu que la parcelle n'ait pas été classée U. Invoque un accord tacite de 1988, qui la rendait constructible en échange du passage du réseau EDF alimentant la Besse. Déplore le mépris de la parole donnée.	Avis défavorable , car : 1) Il n'a pas été possible de retourner confirmation de l'accord évoqué. 2) La parcelle est à l'écart des zones U, dans un secteur boisé, et contiguë à un étang. Elle est classée N depuis la carte de 2006. Son classement U contreviendrait à l'économie générale du projet de révision.	Suivi de l'avis du commissaire enquêteur. Avis défavorable.
R13 – M. Mme Lionel GUERIN	Petit Bournat – E498. Souhaitent que la parcelle soit classée constructible.	Avis défavorable , car située beaucoup trop à l'écart de toute zone U, dans un secteur à dominante boisée, et en fin de réseau. Son classement contreviendrait à l'économie générale du projet de révision.	Suivi de l'avis du commissaire enquêteur. Le site est face à une ferme en activité, la Chambre d'Agriculture est défavorable à cette demande. Avis défavorable.



IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
R6 –M. Pierre Claude LAVIALE	Le Bourg – AB24, 168, 169. Souhaite que ces parcelles, déjà partiellement constructibles, le deviennent entièrement.	Avis favorable à un classement U partiel, sous réserve de le limiter aux parties sud-ouest respectivement : de la 24 (de la pointe sud de la 22 à la pointe nord-est de la 25) et des 169 et 168 (de cette précédente limite à la pointe sud-est de la 168). Cette modification n'altère pas la structure du bourg tout en préservant suffisamment l'espace vert qui le borde à l'est.	Suite à une visite-terrain sur le site, l'avis est favorable mais de manière à être parallèle à la zone et aux constructions existantes (voir schéma dans le tableau annexé au présent compte-rendu). Avis favorable.
R4 – M. Jean Gilbert MARROY	Le Bordiérage – 97, 329, 332, 335. Souhaiterait que ces parcelles (partiellement pour la 335) soient classées en zone U sur 6000 m², sachant qu'elles sont bordées par une VC et approvisionnées en eau.	Avis défavorable , car parcelles situées trop à l'écart de la zone U la plus proche, dans un secteur essentiellement boisé.	Suivi de l'avis du commissaire enquêteur. Cette demande remettrait en outre en cause l'économie générale du projet. Avis défavorable.
R5 – Mme Nathalie MOUSSEAU	La Croue – 784. Souhaite le classement U de la parcelle, proche des réseaux eau et EDF, et d'accès possible sur la VC 3.	Avis défavorable , car parcelle nettement disjointe de la nouvelle zone U, et située dans un secteur boisé, humide et en fin de réseaux.	Suivi de l'avis du commissaire enquêteur. Avis défavorable.
R1 – M. Francis OUVRADOU	Grand Clos – 204. Souhaite que la partie nord-ouest de la parcelle soit classée U sur 10 000 m², sachant qu'elle jouxte la zone constructible. Cela afin qu'une de ses petites filles puisse s'y faire bâtir son habitation.	Favorable, sous réserve de limiter le classement U à la partie nord-est contiguë à la zone U actuelle (de la pointe sud de la 197 à la pointe sud-est de la 144) : la topographie le permet, la viabilisation et les accès sont possibles, la structure du bourg est respectée ainsi que l'économie générale du projet.	Indication de l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture. L'avis des élus serait favorable à la demande d'un lot seulement, le long de la voie. Cependant, au final, l'avis rendu par la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles est défavorable. ➔ avis défavorable.



IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
L4- Mme Françoise POURCEL	Nauve Sauvage – D106, 107,108. Bordierage – D35, 157, 158, 159. Avait déjà demandé à construire une habitation sur certaines de ces parcelles, en 2006 en vue de s'installer à Echourgnac. Cela avait été impossible, la zone ayant été classée N. Réitère sa demande.	Avis défavorable , car parcelles situées dans un secteur à l'écart des zones U, très boisé et très mal desservi par les réseaux. Le classement contreviendrait à l'économie générale du projet de révision.	Suivi de l'avis du commissaire enquêteur. Avis défavorable.
L6 – M. Gaston SUSSAC M. André THURMEL Mme Brigitte THOMAS	Grand Clos – F202. Souhaitent que la parcelle soit constructible sur 50% de sa surface, sachant qu'elle jouxte la zone U et se trouve à 150 m du cœur du bourg.	Avis défavorable , car parcelle située dans un espace à vocation agricole, et susceptible d'amorcer une extension linéaire.	Suivi de l'avis du commissaire enquêteur. Cette demande remettrait en outre en cause l'économie générale du projet. Il est rappelé la situation en contrebas et en entrée de bourg, à protéger. Avis défavorable.
R15 – Mme VEYRENC de LAVALETTE Pour l'abbaye ND de Bonne Espérance	Biscaye – 291. Demande qu'une bande de 50 m de profondeur par rapport à la route D38, sur toute la longueur de la parcelle, soit classée constructible.	Avis défavorable , car parcelle située en secteur à vocation agricole et naturelle, et dont la préservation des paysages représente un enjeu fort, sur le vallon de la Trappe notamment.	Indication de l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture. Suivi de l'avis du commissaire enquêteur. Avis défavorable.
R2 – Mmes Martine GRELLETY et Françoise FILLAU	Grands Clouds – 415, 612, 613. Souhaitent que ces parcelles restent en zone N.	Reclassement non prévu par le projet.	<i>Dont acte.</i>
R3 – Mmes Yvonne et Evelyne CHABANEIX M. Henri CHABANEIX	Grands Clouds – 576, 577, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 892. Même observation que la précédente.	Reclassement non prévu par le projet.	<i>Dont acte.</i>
C. Divers			
R11 – Mme Françoise PETIT	La Croue – G705. Réclame de ne plus payer une fiscalité foncière de terrain constructible pour cette parcelle qui ne l'est plus depuis le 1 ^{ère} carte communale, en 2006.	Intervenante orientée vers la mairie et le centre des impôts. Compte-rendu fait au maire.	<i>Sans objet.</i>



IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
L5 – MM Marcel, Thierry TABANNEAU Mme Cathy TABANNEAU-GOURDAIN	Grand Clos – F208, 210, (211). Informent simplement le commissaire enquêteur qu'ils sont propriétaires de ces parcelles	Pris note. Constat que les intervenants incluent de façon erronée la parcelle F211 dans leur propriété, celle-ci appartenant en fait à M et Mme DUPHIL. Courrier adressé pour information.	<i>Dont acte.</i>

Avis du commissaire enquêteur

Les demandes méritant d'être appuyées, au moins partiellement, sont au nombre de 6 :

- Celle de M. Alex CHEZOT, pour ses parcelles 36, 37, 714 aux Chaumes, analysée tableau A.
- Celle de Mme Jeanine DUCHEZ, pour sa parcelle 158 aux Jartrissoux, analysée tableau A,
- Celle de M. Norbert MATHIAS, pour sa parcelle 839 à la Croue, analysée tableau A,
- Celle de M. ROUSSILLON, au nom de Mme Jennifer BERTHE, pour sa parcelle 278 à la Besse, analysée tableau A,
- Celle de M. Pierre Claude LAVIALE, pour ses parcelles AB24, 168, 169 au bourg, analysée tableau B,
- Celle de M. Francis OUVRADOU, pour sa parcelle 204 au Grand Clos, analysée tableau B.

Le projet de révision n'est donc pas remis en cause par l'intervention du public, importante.

Emet un avis favorable à la révision de la carte communale d'Echourgnac, en recommandant la prise en compte des ix adaptations évoquées plus haut.

Les différents arguments concernant ces demandes sont développés pour chaque observation, notamment lorsque cela ne suit pas précisément l'avis du commissaire enquêteur.

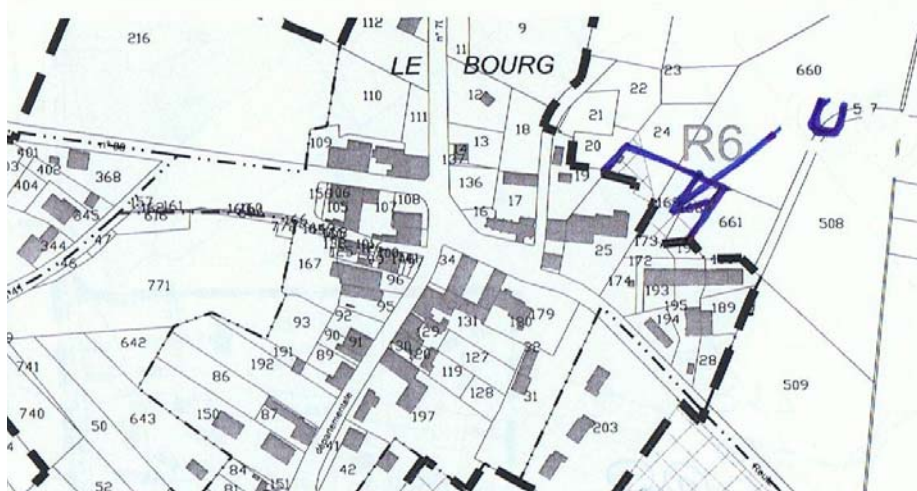
Est rappelé l'enjeu de respect de l'économie générale du projet après enquête publique, ce que les élus ont souhaité suivre afin de rester cohérent avec les enjeux de la révision de la carte communale.



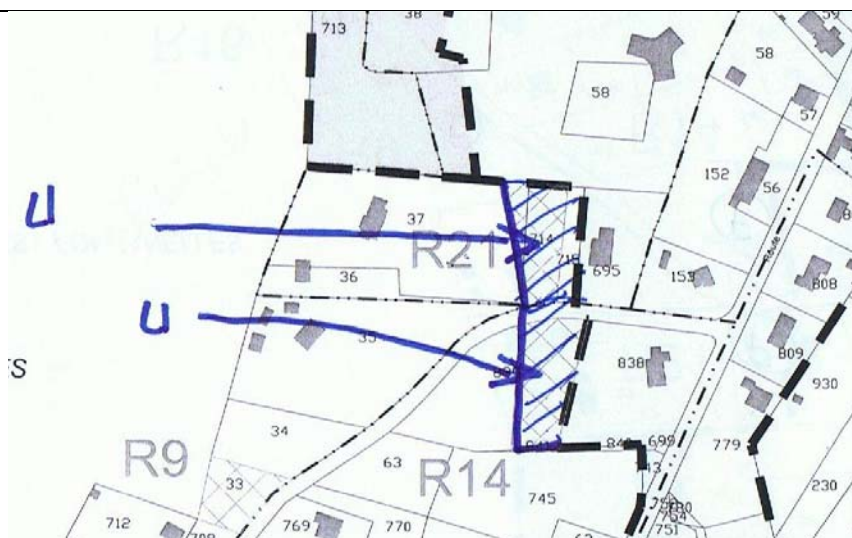
<p>R18 – Mme Jeanine DUCHEZ</p>	
<p>R7 – M. ROUSSILLON pour Mme Jennifer BERTHET</p>	
<p>R21 – M. Alex CHEZOT</p>	



R6 – M. Pierre Claude
LAVIALE



R14 – M. Norbert
MATHIAS



ANNEXE 5 : AVIS DE LA CDCEA

➔ La municipalité a souhaité suivre l'avis de la CDCEA et notamment l'avis défavorable au classement en zone U de la parcelle 204 suite à l'enquête (parcelle objet d'une demande de classement lors de l'enquête publique).

Cet avis est inséré en suivant.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DORDOGNE

MAIRIE ECHOURGNAC

05 NOV. 2012

COURRIER "ARRIVÉE"

Direction départementale des territoires
Commission départementale de consommation des
espaces agricoles
Céline DELRIEUX

Périgueux le 24 octobre 2012

Le préfet de la Dordogne

à

Monsieur le maire
24410 Échourgnac

Objet : Avis de la commission départementale des espaces agricoles du 10 octobre 2012

Conformément aux dispositions de l'article 51 de la LMPA (loi de modernisation de la pêche et de l'agriculture) du 27 juillet 2010, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) sur le dossier du projet de révision de la carte communale de la commune de Echourgnac.

Lors de sa séance du 10 octobre 2012, la commission a émis l'avis suivant sur ce dossier :

Zones soumises à l'avis de la commission :

Zone 1 – Les Jartissoux : surface disponible 1,27 ha.

La commission émet un avis **favorable**.

Zone 2 – Claud Barras : surface disponible 2,72 ha.

La commission émet un avis **favorable**.

3 – Le Bourg : surface disponible 7,46 ha.

La commission émet un avis **favorable** pour l'extension au nord-est et un avis **défavorable** pour l'extension au sud (**parcelle 204**). En effet, cette extension entame un espace agricole important.

Il est à noter que la délibération d'approbation du dossier devra viser le présent avis.

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général

Jean-Louis AMAT