

Commune de
SAINT MARTIAL DE NABIRAT

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

Sous-Préfecture de SARLAT (Dordogne)
REÇU LE

23 MAI 2005

(Loi n° 82 213 du 2.3.1982)

CARTE COMMUNALE PRESCRITE PAR DÉLIBÉRATION C.M. DU : 01.09.1995

PROJET CARTE COMMUNALE ARRÊTÉ PAR DÉLIBÉRATION C.M. DU : 20.12.2002

CARTE COMMUNALE MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE PAR ARRÊTÉ DU MAIRE DU : 29.07.2004

CARTE COMMUNALE APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU : 20.05.2005



Direction
Départementale
de l'Équipement

Subdivision
de
SARLAT

Tel. 05 53 31 46 20
Fax. 05 53 28 86 01

Vu pour être annexé à
l'arrêté préfectoral du 27 MAI 2005

Pour le Préfet et par délégation,
La Chargée de Mission Institutions,
Urbanisme, Marchés Publics

14 Rue du Colonel Kauffmann - B.P. 169 - 24205 SARLAT Cedex - Tel: 05 53 31 46 20

Sandrine DIAS

CARTE COMMUNALE DE ST MARTIAL DE NABIRAT

RAPPORT DE PRESENTATION

A - DIAGNOSTIC

1) Présentation de la commune

La commune de Saint Martial de Nabirat est une commune rurale de 525 habitants (recensement 1999) et de 1496 hectares de superficie. Située sur le CD 46, au sud-est du département de la Dordogne à 20 Kms de Sarlat et 15 Kms de Gourdon, au voisinage immédiat des sites touristiques. Elle perçoit 30 000 nuitées de taxe de séjour grâce à la présence de 2 Campings qui totalisent un peu plus de 200 emplacements. Cette situation favorise l'urbanisation car le prix du terrain constructible est nettement moins élevé que dans les zones touristiques.

Elle fait partie de la communauté des communes du canton de Domme qui regroupe 14 communes.

La population se répartit entre le bourg (250 habitants environ) et une dizaine de hameaux.

Depuis une dizaine d'années, la municipalité a beaucoup investi dans les équipements collectifs : un stade, une nouvelle mairie, une cantine scolaire et un préau, une station d'épuration et un réseau d'assainissement (2 tranches réalisées), un espace paysager en contre bas du bourg. L'aménagement des places est en cours (la 1ère tranche est terminée). La réfection de la traverse sur le CD 46 est en projet.

2) Analyse quantitative de l'évolution récente

- Evolution de la population de la commune

Le recensement de 1989 indique une population (INSEE) de 520 habitants et le dernier de 1999 une population de 525 habitants.

L'école primaire, qui est pourvue de deux postes d'enseignants, accueille les élèves des classes primaires. Le nombre d'élèves représentait pour l'année scolaire 2000/2001 : 40 enfants

2001/2002 : 36 enfants

2002/2003 : 42 enfants

Pour la prochaine rentrée scolaire l'effectif est à la hausse : 46 enfants.

- Evolution de la population active

Années	1990	2000
Nombre personnes	193	220

- Evolution des constructions et de l'habitat

A l'heure actuelle, la demande de CU est soutenue mais il y a pénurie de terrains constructibles. La carte devrait y remédier.

Avec le concours de la SA HLM de Bergerac, un programme de 4 logements sociaux en maisons individuelles a été réalisé. Ces habitations qui sont attenantes à l'école et qui, de ce fait, ne génèrent aucun frais de transport scolaire, sont la propriété de la SA HLM. Parallèlement, la commune a saisi les opportunités qui se présentaient et a acquis 4 immeubles qui représentent 600 m² de surface habitable. Ces immeubles ont permis de créer 15 appartements destinés à la location.

- Evolution de la pression foncière (CU, PC)

Années	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Nombre de Certificats Urbanisme	12	14	7	9	21	13	13	9
Nombre de Permis de Construire	8	15	14	11	11	16	15	12

- Evolution de l'activité agricole

L'essentiel de l'activité économique locale repose sur l'agriculture (polyculture et élevage). Certaines zones sont desservies par un réseau d'irrigation. On peut noter la présence de produits de la ferme (conserves artisanales : foies gras, confits avec dégustation, démonstration de gavage, vente de produits).

Le nombre des exploitations régresse. Certaines zones de la commune connaissent une forte déprise.

- Evolution des autres domaines particuliers

Le bourg a tous les commerces de proximité (épicerie-journaux, boucherie-charcuterie, boulangerie-pâtisserie, café-restaurant, bureau de poste et bureau de tabac, salon de coiffure) et tous les corps de métiers du bâtiment (plombiers, électricien, maçons, peintre-plâtrier, menuisier). La poursuite de l'urbanisation au rythme des dernières années est vitale pour ces activités.

3) Analyse de l'état initial de l'environnement

Durant quelques années, les constructions ont été peu nombreuses ainsi que la réhabilitation des maisons existantes. La commune a entrepris le zonage de l'assainissement. Elle possède 2 sources pour l'approvisionnement en eau potable et adhère au syndicat mixte de production d'eau potable de Bouzic, ce qui lui assure des ressources suffisantes. Au regard des paysages, la zone du centre bourg et le village de Leyssalles sont protégés.

B - LES CHOIX DE LA COMMUNE

La commune de Saint Martial de Nabirat, avec un bourg de 250 habitants et l'ensemble des commerces et services de proximité ne pourra maintenir sa population et la pérennité de ses commerces et de son artisanat que si l'urbanisation peut se maintenir au rythme de ces dix dernières années. C'est avec cet objectif que le projet a été conçu en privilégiant les zones en déprise agricole et en écartant les zones à forte activité.

C - EVALUATION DE L'INCIDENCE DES CHOIX

1) L'activité économique - Prévisions et développement

- Agriculture

Les choix des zones constructibles vont permettre de définir les parties cultivables.

Certaines parties de la commune (Pech de Bio, Plapech, Le Bouygou...) sont en forte déprise agricole. Dans d'autres secteurs (Lol Haut, Lol Bas, La Grèze,...) l'agriculture reste très prospère et une partie des terres sont sur un réseau d'irrigation. On peut noter la présence de produits de la ferme conserves artisanales : foies gras, confits avec dégustation, démonstration de gavage, vente de produits).

- Artisanat, commerces, services

Grâce à l'extension de ces zones constructibles, le bourg peut espérer conserver l'essentiel des commerces de proximité (épicerie-journaux, boucherie-charcuterie, boulangerie-pâtisserie, café-restaurant, bureau de poste et bureau de tabac, salon de coiffure) et maintenir tous les corps de métiers du bâtiment qui sont représentés par des entreprises artisanales : plombiers, électricien, maçons, peintre-platrier, menuisier.

Les deux campings verront leur activité préservée après le remaniement du réseau de distribution d'eau potable (travaux prévus en 2003).

- Activités de loisirs, sportives ou culturelles

L'extension des constructions permettra l'utilisation plus importantes des équipements et sportifs (la commune dispose d'un terrain de tennis, d'un terrain de football et de pétanque. Un espace paysager comprenant un lac pour les amateurs de pêche. Un pôle cantonal de randonnées est en cours de création.

2) Les équipements publics

- Adduction d'eau potable

La commune de St Martial de Nabirat est alimentée par deux sources :

- la source de Bouzic dont le débit garantit une alimentation correcte des futures constructions. Cette source est gérée par le Syndicat Mixte de Production d'Eau Potable de Bouzic.
- la source de Font de Faure.

Lorsque la population estivale triple, la source communale de Grézélou est remise en service.

- Assainissement

Un réseau d'assainissement collectif dessert 108 foyers, ces travaux se sont déroulés en 2 tranches avec la construction d'une station d'épuration. Une 3ème est prévue.

Un schéma communal d'assainissement est en cours de préparation.

- Voirie

Jusqu'à présent pour desservir toutes les nouvelles constructions la commune faisait goudronner à ses frais des portions de chemins ruraux qui étaient ensuite intégrés dans la voirie communale. La commune vient d'instituer une participation aux voies nouvelles et réseaux.

- Equipements scolaires

Une cantine scolaire et un préau ont été construits en raison d'un effectif croissant des classes de l'école primaire grâce à la construction de logements sociaux et la réhabilitation de bâtiments devenus propriété de la commune.

- Collecte des ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est organisée par le SICTOM du Périgord Noir.

Un service de tri sélectif a été mis en place. Le ramassage d'hiver se fait en alternance 1 fois tous les 15 jours (tantôt les ordures ménagères, tantôt le tri sélectif) et l'été 1 fois par semaine suivant un calendrier fourni par le SICTOM.

3) Espaces naturels et agricoles - Sites et paysages

- Utilisation économe des espaces naturels et ruraux

Pour les constructions, les terrains doivent pouvoir être desservis par les réseaux (en souterrain pour l'électricité et le téléphone) et être équipés d'un d'assainissement qui préserve l'environnement.

Sur les zones à forte pression agricole, les terrains constructibles sont inexistantes. Sur les zones à forte déprise, rien ne s'oppose à ce qu'elles soient urbanisées si les réseaux sont présents à proximité.

- Protection des espaces naturels et des paysages.

Les espaces protégés doivent être définis auparavant, pour qu'une construction ne vienne pas bouleverser un paysage déjà classé ou un secteurs sauvegardé.

Les réseaux doivent être mis en souterrain. En dehors du centre bourg et de Leysalles, il n'y a pas de site protégé.

- Préservation des espaces affectés aux activités agricoles (notamment

A.O.C) et forestières.

Pas de zone AOC sauf noix du Périgord. Les parcelles plantées ne sont pas constructibles, ainsi que la massif forestier du Ligal.

4) Patrimoine bâti - Ensembles urbains

- Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti.

Il est nécessaire de préserver les entrées de villes ou bourgs afin d'éviter des constructions de façon linéaire. Certains lieux doivent faire l'objet d'une protection particulière notamment lorsqu'il existe des monuments historiques, ex : au lieu dit Leysalles avec le pigeonnier datant de XVI ème siècle et le centre bourg.

- Développement des secteurs urbanisables

Sur les zones à forte déprise agricole et pourvues d'équipement.

5) Les risques naturels

- Prévention des risques naturels prévisibles (risques d'inondation, risques de mouvement de terrain, risques de pollutions,...)

Le projet prend en compte les zones à risques (inondations, mouvements de terrain,...). Il intègre également, les plans d'épandage et la proximité des sources publiques.

D - SERVITUDES PUBLIQUES ET INFORMATIONS

- Liste des servitudes fournies dans le PAC

- Liste des informations nécessaires fournies dans le PAC

E – PROTECTION PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

- Suivant les avis de la DIREN et du SDAP, les sites de « Leysalles » et « des trois chemins » seront considérés comme Lieux d'Insertion Sensibles (LIS). Une attention particulière sera portée sur les projets au titre de l'article R111.21 du code de l'urbanisme.

F – EVALUATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

- La présente carte communale ouvre à l'urbanisme une superficie d'environ 49 hectares.

- Sachant que chaque unité foncière bâtie est évaluée à 2500m² en moyenne, si l'on prend pour base 10 constructions par an avec un coefficient de rétention foncière de 3, on obtient une consommation de l'espace de 7,5 hectares par an. On peut suivant ces chiffres considérer que la carte communale répond à une urbanisation sur période de 6 à 7 ans.