

COMMUNE DE
SAINT MARTIN L'ASTIER
(DORDOGNE)

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

1

<i>Mise à l'étude de l'élaboration par décision de la Commune de St Martin l'Astier</i>	24 février 2006
Mise à l'enquête publique	17 Septembre 2007
Approbation par délibération du Conseil Municipal	
Approbation du Préfet du Département	

GAIA, Immeuble Graphite-436, avenue de Verdun- 33 700 MERIGNAC

Conduite d'étude : D.D.E. de la Dordogne – Arrondissement de Mussidan

SOMMAIRE DU RAPPORT

PREAMBULE	6
DEFINITION DE LA CARTE COMMUNALE	6
CONTENU	7
ELABORATION ET REVISION DES CARTES COMMUNALES	8
APPROBATION	8
DUREE	9
SITUATION DE LA COMMUNE	9
La situation géographique de la commune	9
La situation générale de la commune	10
La situation et administrative de la commune	10
I / ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	11
I-1 ANALYSE DU PAYSAGE COMMUNAL	11
I.I.1 Introduction	11
I.I.2 ESQUISSE PAYSAGERE	12
1- Basse Plaine de l'Isle	13
Caractère et fonction paysagers	13
Recommandations et potentiel	13
2- La lisière urbaine	14
Caractère et fonction paysagers	16
Recommandations et potentiel	16
3- la Forêt de la Double	16
Caractère et fonction paysagers	18
Recommandations et potentiel	18
I-2 LE MILIEU PHYSIQUE	18
I.II.1. – ESQUISSE GEOSTRUCTURALE	19
Hydrologie et Milieu Naturel	19
Hydrogéologie	20
Géologie	20
I.II.2 Le relief et l'hydrographie	21
I.II.3 Les zones inondables	22
I.II.4 Le climat	22

I-3 – LE PAYSAGE ET LE MILIEU NATUREL _____ 24

ESQUISSE GENERALE _____ 25

Les boisements : _____ 25

Les espaces agricoles _____ 26

Les retenues collinaires et les cours d'eau, les fonds de vallons humides (sources) _____ 26

LES ESPACES NATURELS SENSIBLES _____ 26

I-4 DEMOGRAPHIE, POPULATION ACTIVE, ECONOMIE, HABITAT, ANALYSES ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT _____ 30

I.IV.1 La démographie _____ 30

L'évolution de la démographie _____ 30

A / Une population en baisse en 1999 _____ 30

B / Les deux facteurs de l'évolution démographique: _____ 30

La structure de la population _____ 31

Classes d'âge _____ 31

I.IV.2 La population active _____ 34

Le taux d'activité sur la commune _____ 34

Les secteurs d'activités en présence sur la commune _____ 35

I.IV.3 Les activités économiques _____ 36

L'agriculture _____ 36

L'industrie et les entreprises _____ 40

Le commerce _____ 40

Les services _____ 40

L'accueil et le tourisme _____ 40

La sylviculture _____ 40

La pêche _____ 40

La chasse _____ 41

I-5 L'URBANISME _____ 41

I.V.1 La structure urbaine _____ 41

Le bâti _____ 41

L'organisation urbaine _____ 44

Caractéristiques du bâti et recommandations _____ 49

Les activités industrielles _____ 55

Les exploitations agricoles _____ 55

I.V.2 Le patrimoine architectural _____ 55

Le parc des logements _____ 58

La variation 1990 - 1999 du nombre de logements : _____ 58

Les variations du nombre de logements selon le type de résidence : _____ 59

Statut et types de logements _____ 59

Les résidences principales : _____ 59

Les résidences secondaires : un positionnement géographique marqué _____ 62

Les logements vacants _____ 62

I.V.3. L'évolution de la construction – Rythme de construction	63
I.V.4. Les équipements	63
L'enseignement	63
Les services publics	63
Les services sociaux	64
La culture et les loisirs	64
Les salles de réunions	64
Les lieux de culte	64
Les sports	64
Les associations	64
Les maisons de retraite	64
Les établissements de soins	65
I.V.5 Les équipements d'infrastructure	65
La voirie	65
Les parkings	66
Les transports	66
I.V.6. Les réseaux	66
L'assainissement	66
L'eau potable et la sécurité incendie	66
Le réseau électrique	68
I.V.7 Les déchets	68
La collecte des ordures ménagères et encombrants	68
Le traitement des déchets	68
I.V.8 Les syndicats intercommunaux	68

I-6 LES CONTRAINTES DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE _____ 69

I.VI.1 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	69
I.VI.2 Les autres éléments affectant l'occupation des sols	69
Les zones inondables	69
Les phénomènes souterrains	69
Les zones sensibles au titre des affaires culturelles	70
I.VI.3 Les zones à risque naturel	70
Les périmètres de risque	70
Le risque sécheresse	70
Le risque termites	70
La lutte contre le bruit	70
L'habitat	70

I-7 LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE _____ 71

I.VII.1 Démographie et habitat	71
I.VII.2 Economie	72
I.VII.3 Espaces naturels	72
I.VII.4 Les équipements et les réseaux	72
I.VII.5 Déplacements	72
I.VII.5 Structure urbaine	73

II – Présentation et justification des choix retenus _____ **74**

II-1 Le Projet Communal _____ **74**

Objectifs de la carte communale : _____ 74

Transcription : Projet Communal _____ 75

Préservation des activités agricoles _____ 75

Confortement de la cohérence du tissu urbain _____ 75

Composition des secteurs réservés aux activités _____ 75

Récapitulatif des surfaces totales dégagées sur la commune _____ 75

II-2 Présentation et justification des choix retenus _____ **76**

Superficie des secteurs _____ 80

Potentiel des secteurs _____ 80

III / LES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT _____ **81**

III-1 Protection des sites naturels, de l'espace agricole et des paysages _____ **81**

III-2 La morphologie urbaine _____ **81**

IV / LA COMPATIBILITE ENTRE LES DOCUMENTS D'URBANISME _____ **81**

PREAMBULE

DEFINITION DE LA CARTE COMMUNALE

OBJECTIF

Les cartes communales respectent les principes énoncés aux **articles L.110 et L.121-1 (Article L.124-2 du Code de l'Urbanisme)**

Article L.121-1 : du code de l'urbanisme

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

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les cartes communales délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, sauf exception (voir ci-dessous).

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacement urbains et du programme local de l'habitat.

CONTENU

(Article R.124-1 du Code de l'Urbanisme) La carte communale après un rapport de présentation comprend un ou plusieurs documents graphiques.

Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers.

(Article R.124-2 du Code de l'Urbanisme) Le Rapport de Présentation :

1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie ; le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

(Article R.124-3 du Code de l'Urbanisme) Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Principes du zonage :

- Zones constructibles « U » :

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

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

- Zones non constructibles « N » :

A l'intérieur de ces secteurs, les constructions ne sont pas autorisées, 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.

- **Zones d'activités : « Ut, Ua... »**

Les plans de zonages pourront éventuellement comprendre des secteurs réservés à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (de type industriel, artisanal, commercial, de tourisme ou de loisirs).

- **Reconstruction après sinistre :**

Les plans de zonages délimiteront, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisé.

ELABORATION ET REVISION DES CARTES COMMUNALES

(Article R. 124-4 du Code de l'Urbanisme) Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunal compétent conduit la procédure d'élaboration ou de révision de la carte communale.

Le préfet, à la demande du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, transmet les dispositions et documents mentionnés à l'article R.121-1. Il peut procéder à cette transmission de sa propre initiative

(Article R.124-5 du Code de l'Urbanisme) Conformément à l'article L. 112-1 du code rural, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent consulte, lors de l'élaboration ou de la révision de la carte communale, le document de gestion de l'espace agricole et forestier, lorsqu'il existe

(Article R.124-6 du Code de l'Urbanisme) Le projet de carte communale est soumis à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les formes prévues par les articles 7 à 21 du décret modifié no 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi no 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. Toutefois le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent exerce les compétences attribuées au préfet par les articles 7, 8, 11, 12, 16 et 18 à 21 de ce décret.

Le dossier est composé du rapport de présentation, du ou des documents graphiques. Il peut être complété par tout ou partie des documents mentionnés à l'article R.121-1.

APPROBATION

(Article R. 124-7 du Code de l'Urbanisme) La carte communale est approuvée par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et transmise, pour approbation, au préfet. Celui-ci se prononce dans un délai de deux mois. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuver la carte communale.

DUREE

Les cartes déjà adoptées demeurent valables jusqu'à leur date d'expiration mais elles ne pourront pas être renouvelées sans enquête publique.

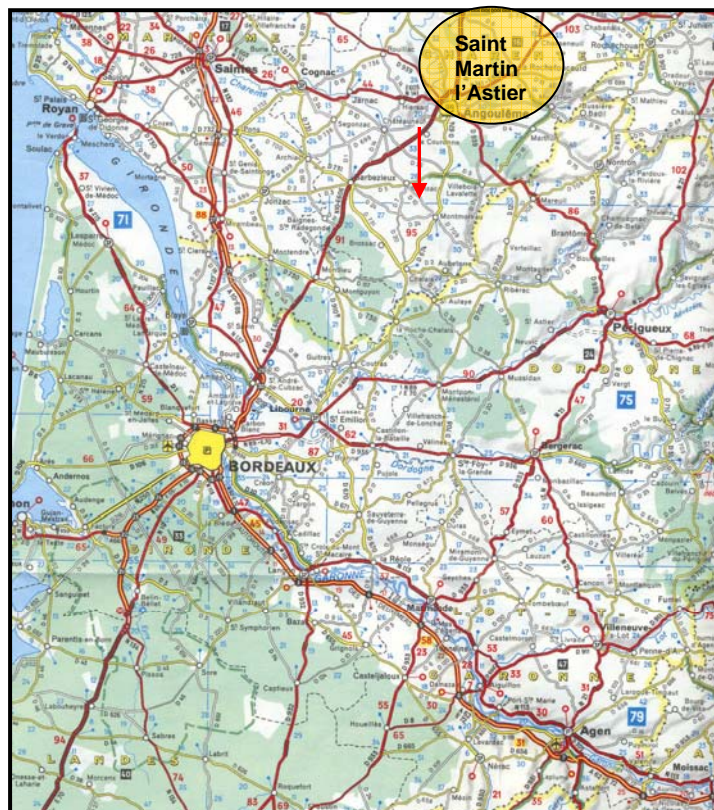
Afin de structurer au mieux la commune, favoriser le développement du bourg et des hameaux constitués en dégageant des terrains constructibles, rentabiliser les équipements mis en place mais aussi protéger l'activité agricole et les paysages et prendre en compte le Schéma Directeur d'Assainissement, le Conseil Municipal a délibéré le 24 février 2006 pour élaborer une carte communale.

SITUATION DE LA COMMUNE

La situation géographique de la commune

La commune **Saint Martin l'Astier** est située au Centre-Ouest du Département de la **Dordogne**, à une trentaine de kilomètres de **PERIGUEUX**, et à environ 75 km de **BORDEAUX**. A l'orée de la forêt de la Double, et dans la vallée de l'Isle, le village **Saint Martin l'Astier** s'étend sur 940 ha.

La topographie de la commune **Saint Martin l'Astier** est directement influencée par la présence de la rivière de l'Isle : territoire de plaine encaissée dans les formations sédimentaires du Tertiaire.

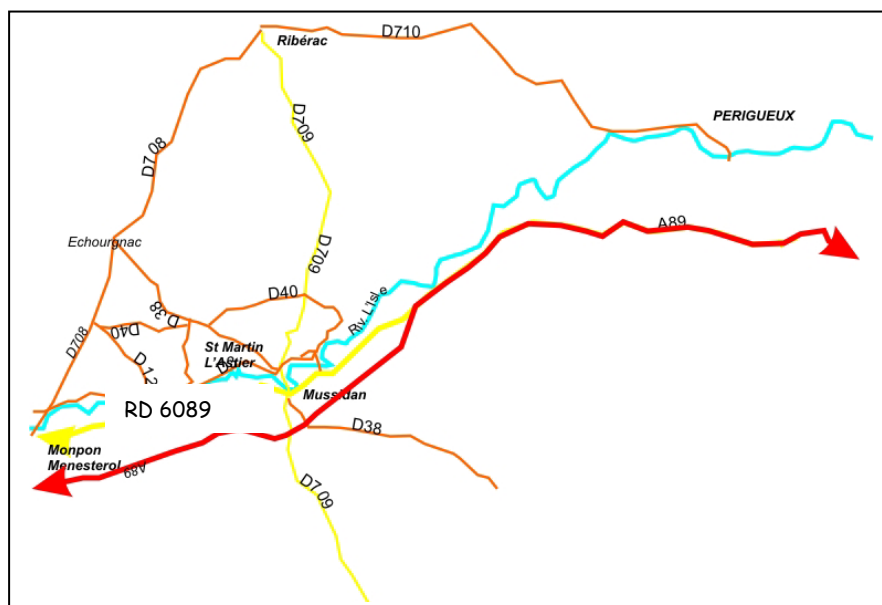


La commune **Saint Martin l'Astier** est avoisinée des communes de :

- **Saint Michel de Double**, au Nord-Ouest,
- **Saint Médard de Mussidan**, au Sud,
- **Saint Front de Pardoux**, à l'Ouest,
- **Saint Laurent des Hommes**, à l'Ouest,
- **Saint Etienne de Puycorbier**, au Nord ;

La situation générale de la commune

Saint Martin l'Astier a une superficie de 940 ha pour une population de 137 habitants, soit 14 habitants au km². La commune est située à proximité de la route nationale n° 6089 et de la nouvelle autoroute A 89 reliant Bordeaux à Périgueux. A cet égard, la commune est à environ 3/4 d'heures de Bordeaux et à environ 1/2 heure de Périgueux : cette situation est donc une véritable opportunité de développement local.



La commune a perdu entre 1990 et 1999 15 habitants, après en avoir gagné 12 dans la décennie précédente. On observe en revanche, depuis 1999, une reprise de la natalité.

Depuis, 1999/2000 à une accélération des demandes de permis de construire et des constructions de maisons sur la commune.

La situation et administrative de la commune

La commune **Saint Martin l'Astier** appartient au canton de Mussidan. Elle se situe à 4 km de son chef-lieu de canton.

Elle appartient à l'arrondissement de Périgueux.

La commune n'est dotée ni de POS, ni de MARNU. La commune n'est pas non plus concernée par un S.C.O.T.

Une réflexion sur les documents d'urbanisme a donc été lancée sur l'ensemble de la commune.

I / ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Analyse, en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial du site et de l'environnement et les incidences de la mise en œuvre du plan d'occupation des sols sur leur évolution ainsi que les mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur.

I-1 ANALYSE DU PAYSAGE COMMUNAL

I.1.1 Introduction

Le territoire communal appartient aux entités paysagères « Vallée alluviale de l'Isle » et « Forêts et Clairières de la Double ». Il est caractérisé par :

- *pour la Vallée alluviale de l'Isle : entité paysagère très perceptible dans son unité, ouverte du fait de sa vocation de plaine cultivée, et des espaces de prairies humides. La ripisylve longeant la rivière est anecdotique.*
- *pour les espaces forestiers apparentés au paysage de la Double et du Landais : ensemble à dominance boisé offrant des clairières ponctuelles, et parsemé de retenues collinaires.*

Le territoire communal s'inscrit sur ces deux entités tranchées du fait de sa situation.

Le long de la Banquette boisée dominant la plaine, le bourg et les hameaux de Fraicherode et La Mouthe se sont installés. Ces deux derniers sont plus importants que le bourg qui est à la recherche d'une lisibilité, voire d'une identité.

Le territoire communal est fortement contrasté entre la plaine de l'Isle, vaste entité dessinée par les courbes de la rivière, et les coteaux boisés qui la dominent.

Le bourg s'est implanté en limite du talus marquant une terrasse intermédiaire entre basse plaine et coteaux.

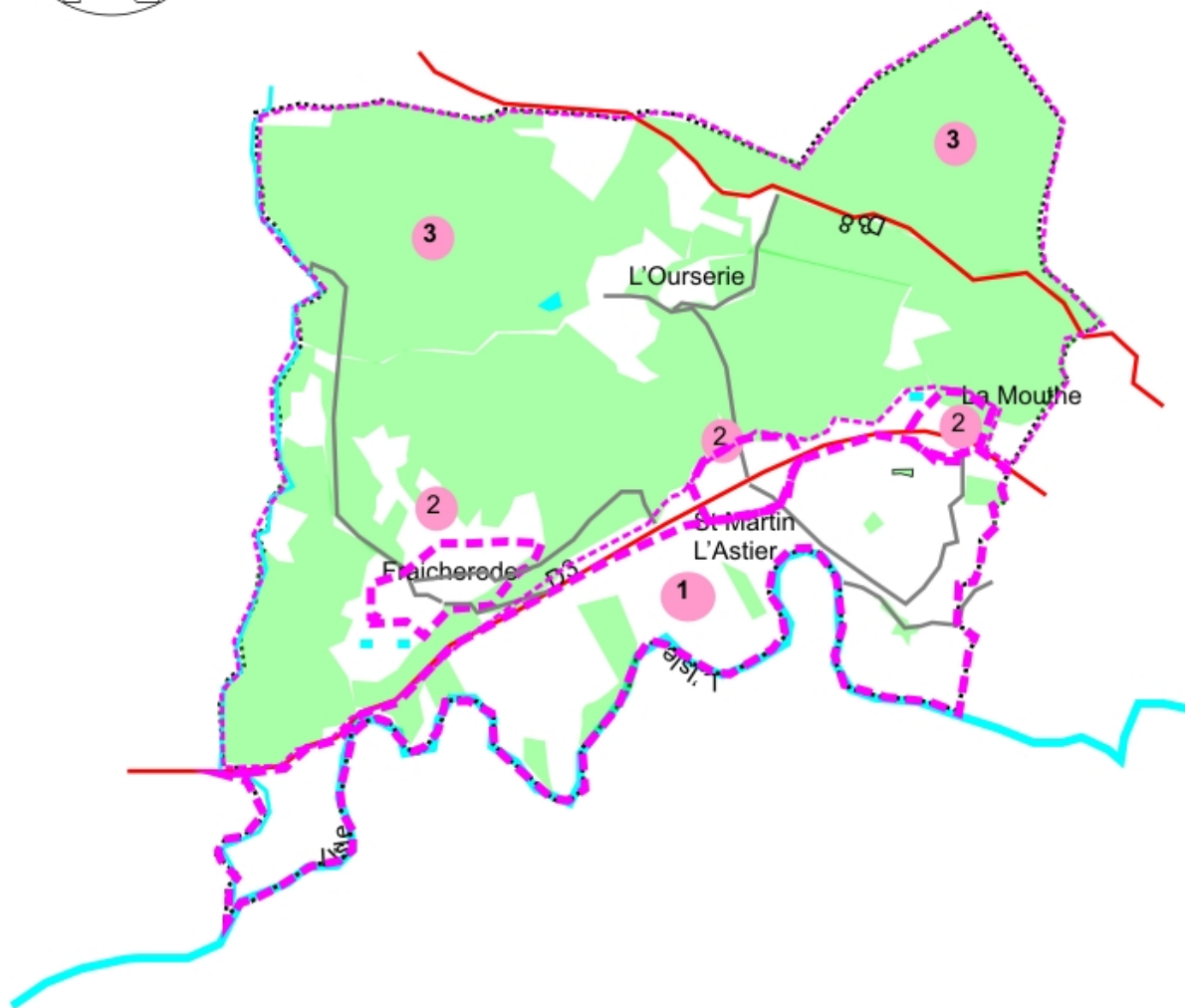
Chacun de ces espaces développe sa propre ambiance, exprimant des logiques spécifiques.

1.1.2 ESQUISSE PAYSAGERE

Le parcours de l'espace communal permet d'identifier différentes entités paysagères :



Les unités paysagères de la commune de Saint Martin l'Astier



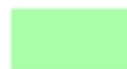
Légende

- Limites communales
- Cours d'eau, plans d'eau
- Routes départementales
- Routes communales



Entités paysagères

- 1 : Basse plaine de l'isle
- 2 : Banquette urbaine
- 3 : Forêt de la Double



Massifs boisés

Echelle : 1 / 25 000 modifiée

1- Basse Plaine de l'Isle

Longé par un liseré boisé, l'Isle déroule son cours en vastes courbes qui dessinent les contours de la plaine ouverte.

Espace ouvert où les éléments boisés restent réduits à quelques bosquets, et haies.

Le bâti s'est implanté de façon relativement groupée sur La Roche, le long de l'Isle et nul part ailleurs.

L'agriculture est l'occupation dominante avec prairies et champs.

Cet espace de plaine dégagée permet de nombreuses perspectives vers le Nord, sur le bourg et l'écrin arrière des coteaux boisés.



Traits dominants :

Plaine dégagée au creux de méandres, dominée par la banquette boisée, très perceptible.

Masses végétales : prairies, champs, petits boisements et notamment boisements en pied de la banquette de la Double.

Lignes végétales : rares haies (plutôt vers La Mouthe), verticalité des haies, liseré boisé presque anecdotique de l'Isle

Bâti : petit regroupement (bâti agricole, château et église) à La Roche.

Caractère et fonction paysagers

Espace ouvert de plaine agricole inondable, rapport à l'eau

Mise en perspective de la banquette boisée de la Double

Mise en valeur de l'église isolée et de son clocher octogonal à colonnes et ponctuellement du Château

Recommandations et potentiel

Zone d'espaces libres à préserver

Réflexion sur les contraintes d'inondation et la qualité d'implantation du bâti

Respect des zones boisées et des haies,

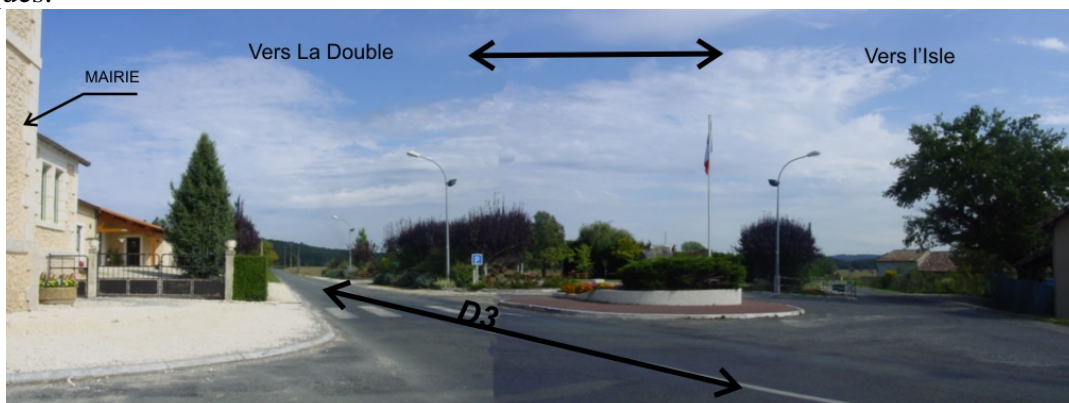
Potentiel de développement très limité ou absent selon l'inondabilité

2- La lisière urbaine

Installés sur la lisière limitée entre le talus de la terrasse intermédiaire surplombant la plaine inondable et la départementale D3, les trois principaux quartiers urbains de la commune, Fraicherode, le bourg et La Mouthe se sont bâtis par rapport la D3.

Il n'existe pas d'éléments fédérateurs pour ce bâti, et si Fraicherode et La Mouthe présente un semblant d'organisation et de groupement, le bourg est très peu lisible : la mairie qui devrait être l'élément autour duquel s'organise le bâti est isolée et semble posée au milieu des prés surtout dans cette partie Nord de la D3. La distance qui la sépare de l'église isolée du XIIème siècle de Saint Martin renforce ce manque de lisibilité.

Cet urbanisme paraît donc désorganisé avec une absence de lien, et des discontinuités dans la logique de l'extension du bourg, en terme de logique d'implantation, de liaisons et d'identité des espaces périphériques.



La qualité très ouverte de ces espaces avec très peu de masses végétales a pour conséquence une très forte perceptibilité.



Bourg, entrée ouest



Vue de la Mairie depuis la voie communale de l'Ourserie



Panorama Sud du Bourg

Des fermes traditionnelles présentent un espace de qualité dont le site mérite une attention particulière :



Sur la partie Est, de la commune, le secteur de La Mouthe présente un autre noyau urbain qui a eu tendance à se développer en épaisseur sans créer de linéarité le long de la frange Sud de la D3 mais qui a eu tendance à rejoindre le bourg sur sa frange Nord :



A l'Ouest, invisible depuis la départementale n°3, inséré dans la banquette boisée, le quartier de Fraicherode s'est organisé de part et d'autre de la route communale avec un étalement prononcé le long de la voie communale de St Michel de Double.



Ce secteur discret, voire intimiste présente un habitat ancien de qualité. S'il propose également des parties potentiellement urbanisables, elles devront l'être avec une attention particulière sur le style architectural des projets de construction

Traits dominants :

Bâti ancien structuré le long des voies communales sur un parcellaire petit à moyen. Le bâti est pour l'essentiel implanté sur les franges Nord des voies en raison des pentes assez fortes au Sud.

Étalement urbain contemporain

Masses végétales : bois de la Double servant d'écrin à ce secteur.

Lignes végétales : haies et lisières en limite des zones boisées

Bâti : ancien pour la plupart, étalement le long des voies

Caractère et fonction paysagers

Espace urbain non perceptible depuis la plaine, sur la banquette boisée de la Double.

Recommandations et potentiel

Préservation des espaces de qualité (boisement, notamment)

Réflexion sur les entrées de village, les coupures urbaines et la cohérence des implantations urbaines.

Réflexion sur les accès à la RD n°3 (secteur de la Mouthe) et sur les pentes et parcelles boisées (secteur de Fraicherode.

Qualité architecturale et patrimoine à mettre en valeur

Potentiel existant entre le bâti et en épaisseur du bâti existant plutôt qu'en linéarité, tout en s'attachant à restructurer les zones d'étalement urbain

3- la Forêt de la Double



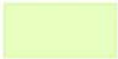



Image des espaces forestiers de la Double, les coteaux forment une unité dominée par les massifs forestiers où s'intercalent des clairières à vocation agricole ayant accueilli un bâti ponctuel. Quelques étangs parsèment le site.

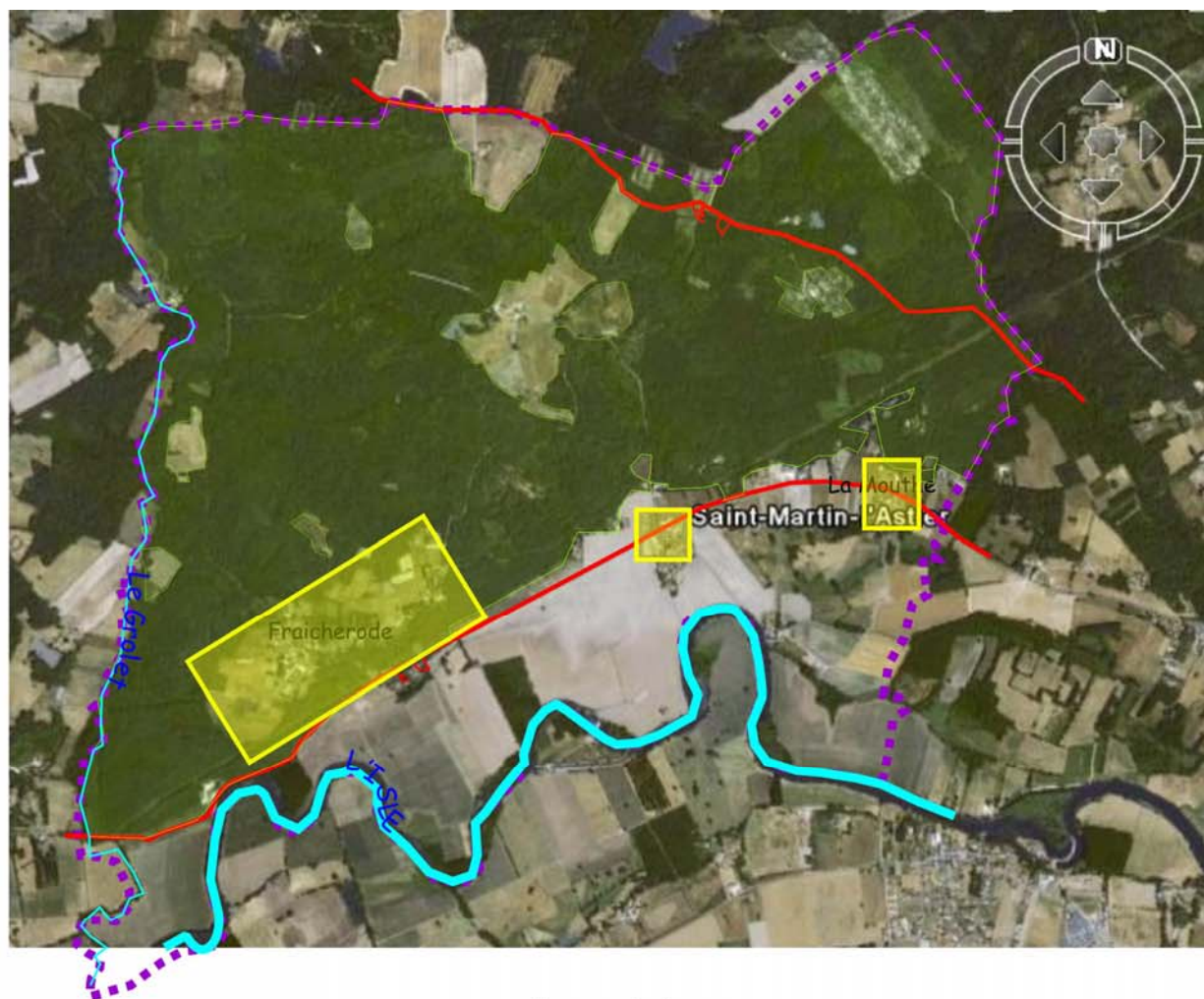
Les retenues collinaires sont ici peu perceptibles, et les visions vers la plaine très ponctuelles, notamment à l'orée des coteaux.

Le patrimoine architectural est de qualité, à l'image du bâti sis à l'Ourserie.

**Les boisements
de la commune
de Saint Martin l'Astier**

LEGENDE

	Espaces bâtis		Axes principaux
	Forêt		Rivière, cours d'eau principaux
	Clairières		Limites communales



Traits dominants :

Vaste massif boisé marquant l'espace et surplombant la plaine ouverte.

Petites clairières sur les points hauts, occupés par des champs et prairies, présentant un bâti, quand il existe, en général en position centrale, et de qualité patrimoniale.

Masses végétales : massif boisé, prairies et champs

Lignes végétales : verticalité des lisières

Bâti : ponctuel dans les clairières et de qualité architecturale.

Caractère et fonction paysagers

Massif prégnant dans le paysage créant un isolement visuel par rapport à la plaine

Effet d'isolement

Clairières cohérentes exploitées pour l'agriculture

Patrimoine architectural

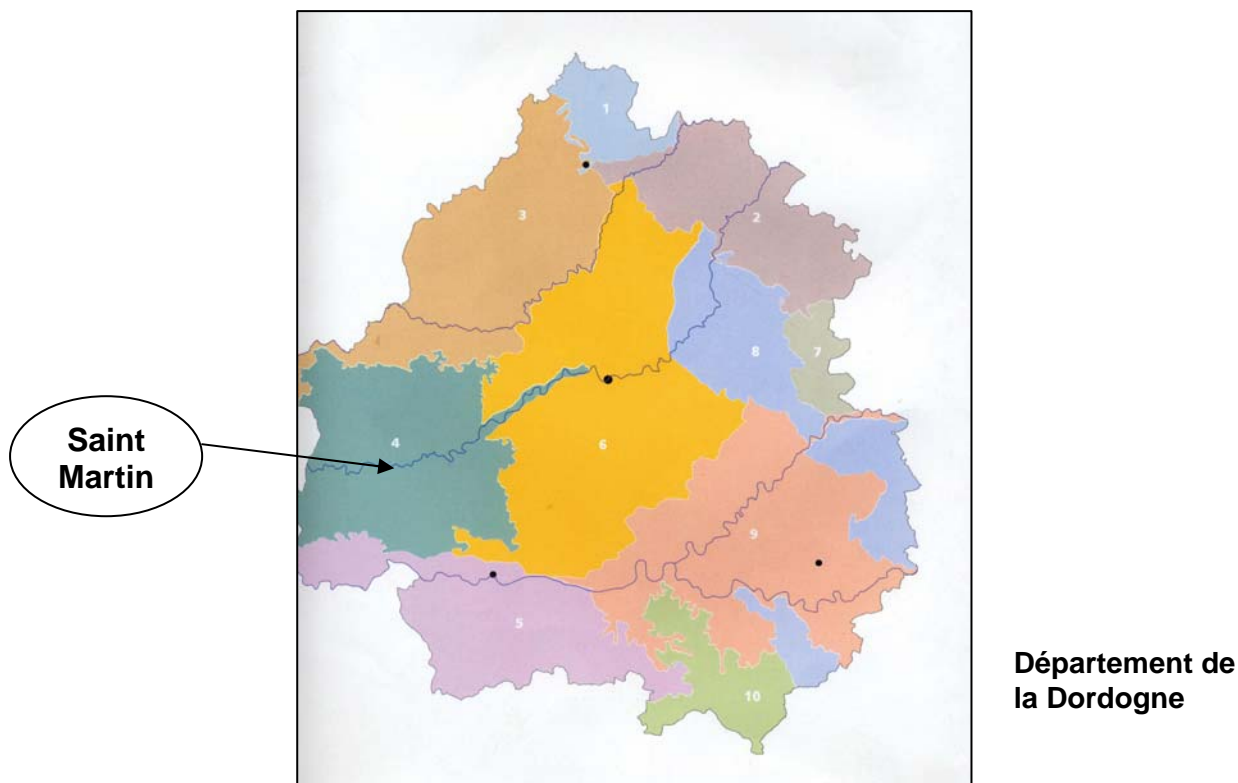
Recommandations et potentiel

Vocation écologique de ces boisements

Entités agricoles des clairières à maintenir pour la diversité des paysages

Qualité et cohérence architecturale à maintenir

I-2 LE MILIEU PHYSIQUE



I.II.1. – ESQUISSE GEOSTRUCTURALE

Sources cartographiques : CAUE 24 \I.F.N, METEO France

Hydrologie et Milieu Naturel

La commune se trouve sur un plateau bordé par les vallées de l'Isle au Sud et de son affluent, le *Grolet*, à l'Ouest. Dans la moitié Nord de la commune, les pentes sont légèrement accentuées du Nord vers le Sud. Dans la moitié Sud, les pentes de la plaine de la vallée de l'Isle sont faibles.

Du point de vue hydrologique, les principaux bassins versants sont peu étendus. Ils alimentent l'Isle. Leurs exutoires se trouvent dans des zones non urbanisées, ce qui limite le risque lié aux eaux de ruissellement.* Les eaux sont drainées vers *l'Isle*, du Nord au Sud sur **SAINT MARTIN L'ASTIER**, par un ensemble de fossés à écoulement principalement temporaire et par le ruisseau du Grolet.

Les ruisseaux non pérennes ne peuvent pas servir d'exutoires pour des systèmes de traitement collectif ou non collectifs drainés car leurs débits permanents ne sont pas suffisants. En revanche, l'Isle et le Grolet pourraient être des exutoires possibles pour les assainissements collectifs ou non collectifs drainés*.

Dans la zone proche de *l'Isle*, la nappe alluviale affleure en hiver et certaines zones sont inondées. En bordure de *l'Isle*, certaines zones sont inondables.

Le **débit moyen annuel** de *l'Isle* est de l'ordre de **25 m³/s** et le **débit minimal d'environ 3m³/s**.

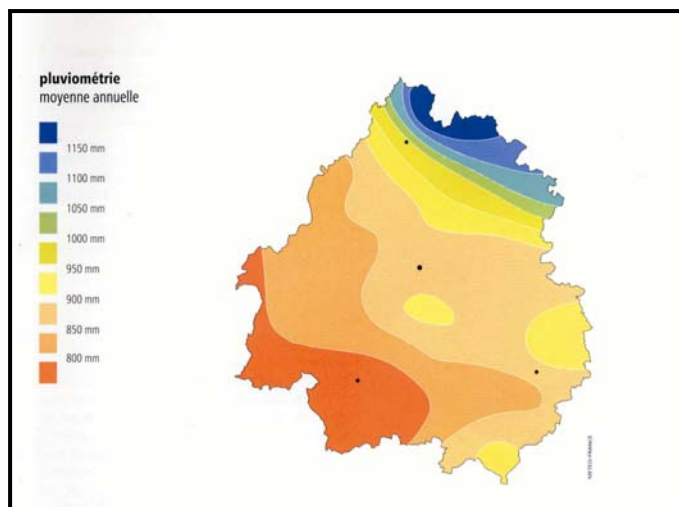
Cette rivière fait partie du réseau national de mesure de la Qualité des Eaux de l'Agence de l'Eau.

L'Isle est une rivière dont les eaux sont de **bonne qualité** vis-à-vis de la majorité des paramètres. Conformément à la Directive Européenne du 21 Mai 1991 (arrêté du 23 novembre 1994), *l'Isle* est classée « **zone sensible à l'eutrophisation** » des confluences avec *la Vézère* et *la Dronne* (zone 7 de la Basse Dordogne du SDAGE).

Ceci implique que :

- « la lutte contre l'eutrophisation par le traitement du phosphore et/ou de l'azote est prioritaire pour les agglomérations de plus de 10.000 E.H. et pour les industries concernées (...),
- *il est recommandé d'étendre le traitement du phosphore aux agglomérations de plus de 2.000 E.H. lors de toute modification de leur station d'épuration et si la sensibilité du milieu l'exige ».*

Par ailleurs, **l'importance croissante des loisirs nautiques** sur cette rivière demande une vigilance toute particulière.



* In Rapport du schéma Directeur d'Assainissement/ J.L.C. Conseil, p4. 2006.

* Ibid.

Hydrogéologie

D'un point de vue hydrogéologique, la seule nappe susceptible d'être contaminée sur le territoire **Saint Martin l'Astier** est la nappe alluviale de **l'Isle** située à faible profondeur sur certains endroits; celle-ci sera protégée par la mise en place de dispositifs d'assainissement adéquats.

Les autres nappes sont profondes et bien protégées par des sols épais ; **les risques de contamination sont nuls.**

Le captage d'eau potable le plus proche de la commune se situe à Saint front de Pradoux ; il s'agit du captage de la Tuilière qui ne bénéficie actuellement pas de périmètre de protection. Un inventaire a été réalisé dans le cadre de la carte communale.

L'approvisionnement en eau de la commune est assuré par un réseau d'eau potable géré par le Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable. Cette eau provient du captage de la Thuilière.

Géologie

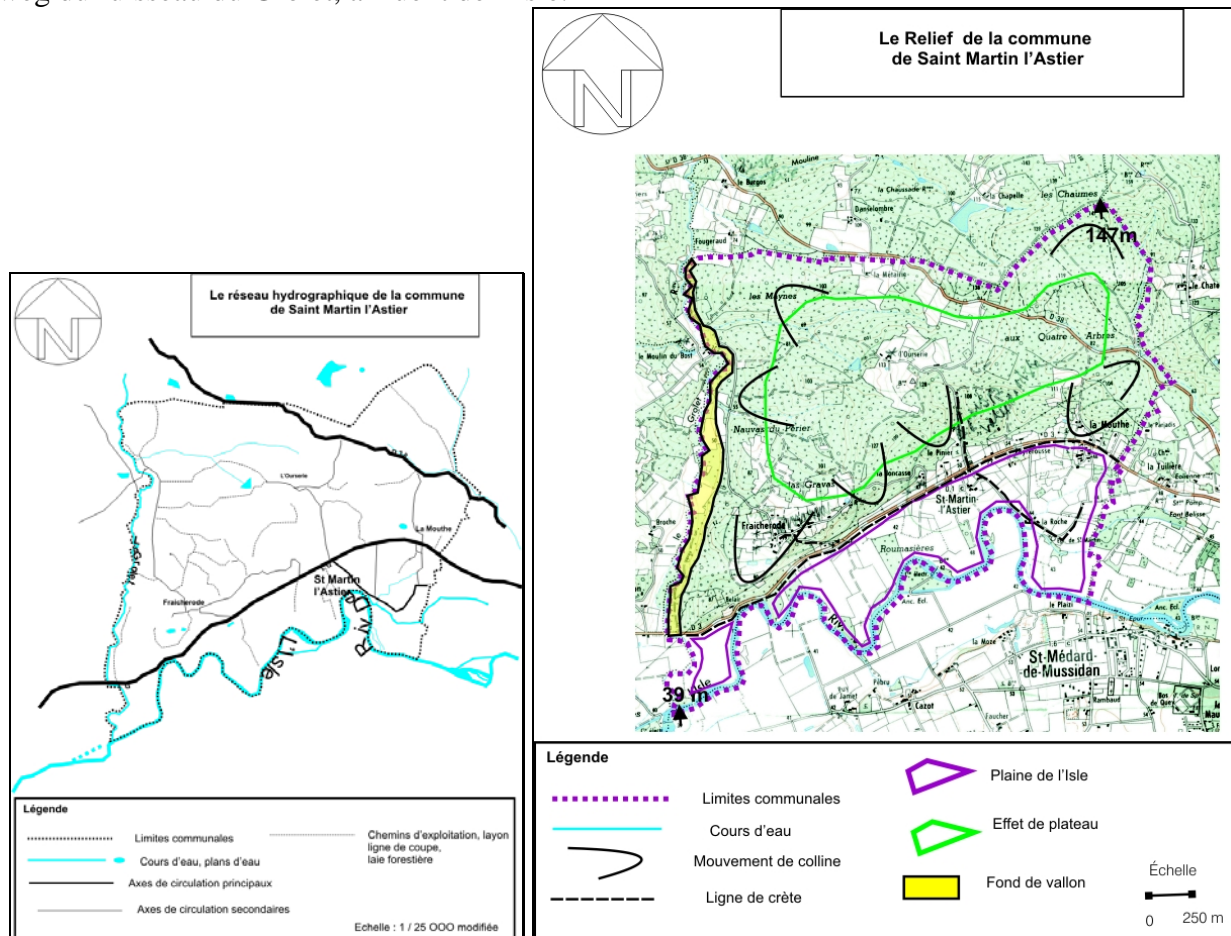
Le territoire concerné par l'étude est situé au Nord du Bassin d'Aquitaine. Les **formations géologiques** présentes sont essentiellement **d'origine détritique ou sédimentaire** (galets, graviers, sables, argiles). Le massif forestier a été créé par l'homme et est constitué majoritairement de résineux se plaisant sur les sols argilo-sablonneux, sols acides qui induisent cette vocation sylvicole avec un système agraire de clairières formé principalement de prairies. Sur le territoire communal, on ne trouve pas de faille ni d'accident tectonique notoire.



I.II.2 Le relief et l'hydrographie

Le relief moyen de la commune est d'environ 45 m NGF : il varie de 147 m NGF au Nord-Est, à environ 39m NGF au Sud-Ouest au niveau de la plaine de l'Isle. Les pentes sont croissantes du Sud au Nord.

La répartition des unités topographiques est très tranchée : la plaine inondable de l'Isle, vaste surface formée par les grandes courbes des méandres, terrasse ancienne de l'Isle, coteau de l'Isle formant des pentes orientées Nord/Sud, boisées, puis zone de collines boisées façonnées à l'Ouest par le thalweg du ruisseau du Grolet, affluent de l'Isle.



Les pentes offrent des lignes relativement souples sauf ponctuellement au droit de quelques thalwegs.

Le sommet des collines développe des aplats importants sur lesquels se sont installés les fermes traditionnelles, au milieu de leur terre.

Les principaux éléments du réseau hydrographique sont ainsi l'Isle et son affluent, le Grolet, formant la frontière Ouest de la commune ainsi que quelques retenues collinaires.

L'ensemble du territoire communal se situe dans le bassin versant de l'Isle.

I.II.3 Les zones inondables

Se référer à la carte des servitudes et des contraintes jointe en annexe reprenant le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.I.).

I.II.4 Le climat

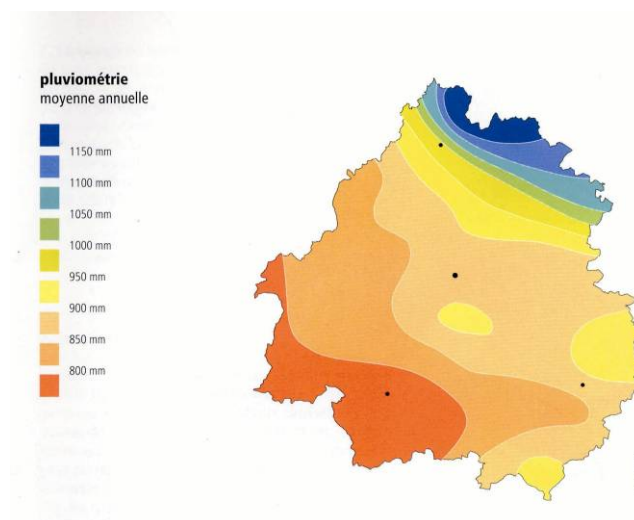
Au Nord-Ouest du département, **le climat** est sous influence océanique avec des températures douces et des précipitations modérées (800 à 900mm par an). L'évapotranspiration moyenne annuelle ETP est de l'ordre de 800 à 850 mm. La pluie efficace est donc négligeable.

Le climat de la Dordogne

Le climat de la Dordogne est à la fois varié, agréable et vivifiant. Il est une transition entre le climat océanique aquitain, avec de belles arrières saisons et le climat montagnard des marches occidentales du Massif Central. La douceur de l'hiver et des températures estivales peu élevées caractérisent un climat tempéré pour l'ensemble du Périgord. La Dordogne est assez arrosée avec une hauteur moyenne annuelle d'eau de 860 MM représentative d'un climat sans excès. La disposition des vallées, le moutonnement des collines, le profil et l'exposition des coteaux, les essarts, les forêts, les étangs créent une gamme variée de zones spécifiques.

La pluviométrie

L'arrosage annuel est loin d'être uniforme. Le caractère général qui se dégage des précipitations annuelles moyennes est la flagrante augmentation de la pluviométrie selon un axe Sud-Ouest-Nord-Est en relation étroite avec le relief. La différence est marquée et les moyennes annuelles vont presque du simple au double entre la basse vallée de la Dordogne (750 MM à Lamothe-Montravel) et les points les plus élevés du Nontronnais (1160 MM à Piègut-Pluviers). Le Bergeracois avec en moyenne 800 MM est donc plus sec que le Nontronnais qui recueille en moyenne plus de 1000 MM par an. Le Sarladais avec 900 MM se distingue également par une pluviométrie plus importante que le Ribéracois, Double Landais ou Bergeracois. On note aussi sur le Ribéracois et le Périgord Blanc une sorte de "marais" pluviométrique avec desserrement des isohyètes et à l'inverse leur net resserrement dans le Nontronnais en relation directe avec le relief croissant. La distribution des précipitations d'Automne, d'Hiver et du Printemps présente une forte similitude avec l'allure générale de la configuration annuelle due au relief. En revanche l'Été, les précipitations sont croissantes d'Ouest en Est avec des maxima sur les points hauts du Périgord Noir et du Nontronnais, du fait des orages.



Les températures maximales sont plus élevées dans les vallées. La moyenne annuelle des maxima croît dans l'ensemble du Nord-Est au Sud-Ouest, de 15°C en bordure de la Haute-Vienne à plus de 18°C sur l'Ouest des vallées de l'Isle et de la Dordogne.

Les températures minimales sont un peu plus élevées sur les plateaux. Les températures les plus froides de la période 1970-1990 sont celles de Janvier 1985 et Février 1987 (le record pour Bergerac est de -21°C le 17 Janvier 1987). La moyenne annuelle des minima est assez uniforme, généralement un peu plus basse dans les vallées que sur les hauteurs, et comprise entre 0,5°C et 2,5°C. D'une manière générale, il faut attendre le plus souvent la date du 21 Octobre pour observer les premières gelées d'Automne. Les zones les plus précoces correspondent aux vallées étroites du Centre et de l'Est du département.

Les zones de larges vallées et les faibles hauteurs viennent ensuite avec 8 et 15 jours de retard.

L'amplitude thermique journalière est en Dordogne plus importante dans les vallées.

Insolation

L'insolation est située dans une plage de 1900 à 2000 heures annuelles du Nord au Sud de la Dordogne. A Bergerac, l'année la moins ensoleillée, depuis les dix dernières années, a été 1992 avec 1710 heures et la plus ensoleillée a été 1989 avec 2300 heures.

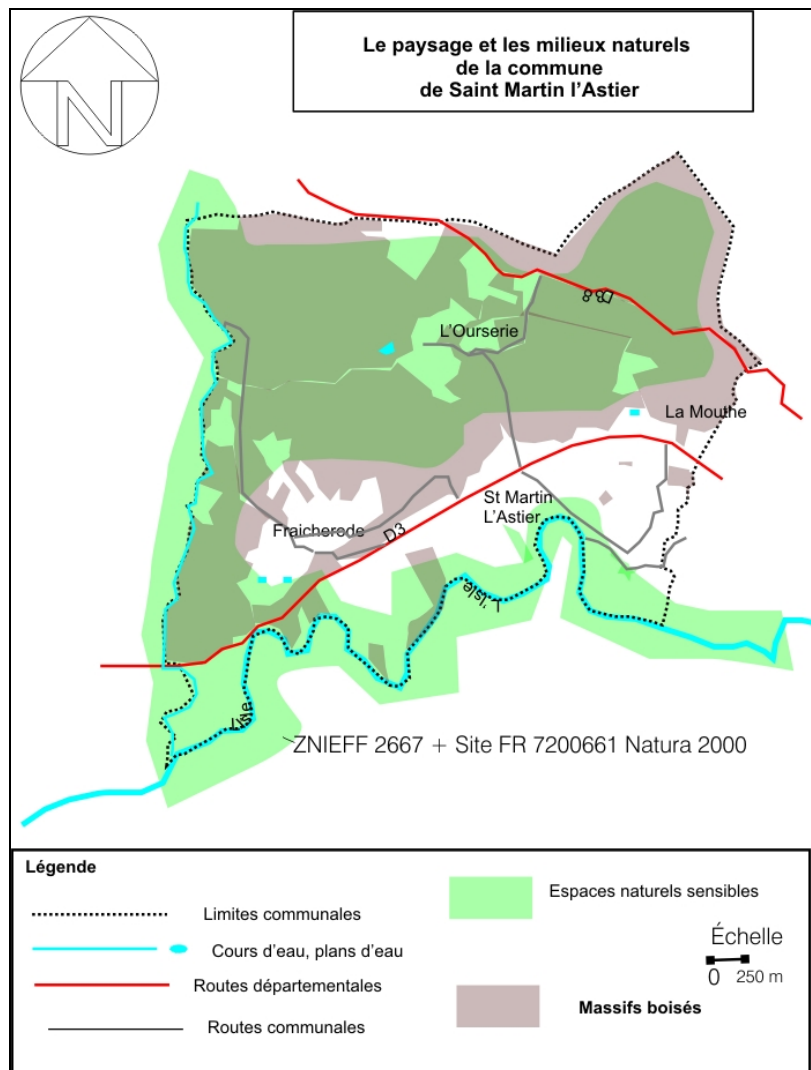
En hiver l'ensoleillement est plus important sur le Sarladais que sur le Ribéracois, en raison d'une influence légèrement continentale sur l'Est et le relief du département, alors que plus à l'Ouest, l'influence océanique apporte de la douceur mais aussi des brouillards ou des nuages bas.

Au printemps, en été et en automne la durée d'insolation est plus forte sur le Sud-Ouest du département qu'ailleurs.

Les températures

La température moyenne annuelle est plus élevée au Sud-Ouest du département qu'au Nord-Est; elle décroît dans l'ensemble de 12,5°C sur le Bergeracois à 10,5°C à l'Est du Nontronnais, en raison inverse de l'altitude.

I-3 – LE PAYSAGE ET LE MILIEU NATUREL



L'agencement du végétal est marqué par deux aspects essentiels :

- la plaine alluviale de l'Isle et ses espaces de zones humides, de prairies bocagères et son réseau hydrographique en lien avec les espaces des coteaux
- la zone ouverte de la terrasse intermédiaire de l'Isle,
- les massifs boisés des coteaux alternant avec des zones ouvertes de clairière, qui confèrent sa diversité biologique à ce territoire.

Le réseau hydrographique et les retenues collinaires, les bassins de sources privilégient des espèces patrimoniales tant au niveau des mammifères, des amphibiens, des reptiles et des insectes.

En outre, la configuration des espaces permet des liens fonctionnels au niveau des différents systèmes écologiques, notamment entre les vallons humides insérés dans les vastes massifs boisés et la plaine.

Diverses espèces à valeur patrimoniale ont été inventoriées et ont motivé la mise en place d'une zone de ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique ou Floristique) de type 2 sur la vallée de l'Isle, intitulée « Vallée de l'Isle de Saint Médard de Mussidan à Montpon » et deux zones Natura 2000 intitulées « Vallées de la Double » et « vallée de l'Isle, de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne ». Par ailleurs, des sites sont susceptibles d'être proposés à la Directive Habitat, il s'agit de la « vallée de l'Isle de Périgueux à l'embouchure ».

ESQUISSE GENERALE

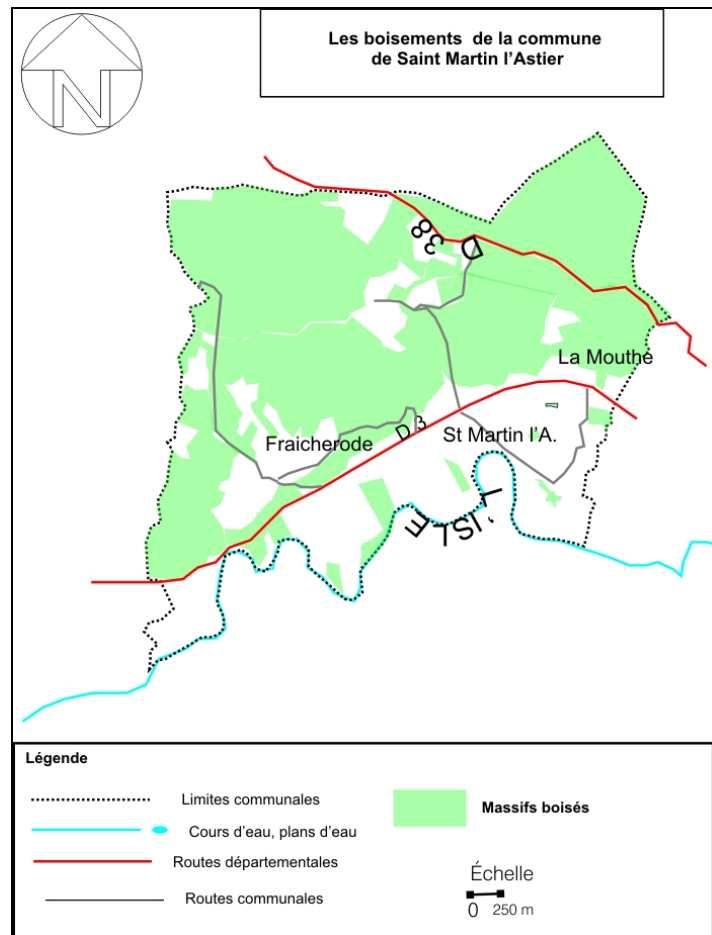
Les boisements :

La couverture boisée de la commune est importante et constitue, à l'échelle locale un espace écologique fonctionnel et continu sur une surface étendue, faisant le lien avec les zones humides des cours d'eau, les zones ouvertes agricoles.



La structure des boisements, toutefois dominée par les feuillus caduques est hétérogène. On trouve ainsi :

- Des taillis, haies, alignements à base d'Aulnes, Frênes, Chênes, Saules, Erables, Peupliers le long des ruisseaux.
- Des mélanges futaies-taillis et taillis sous futaie avec la dominance du Châtaignier dans des associations diversifiées, avec notamment les Chênes, le Charme et le Pin, ponctuellement le Robinier.



Les espaces agricoles

Ces espaces contribuent à l'équilibre écologique en diversifiant le paysage et offrant des ensembles ayant diverses vocations (gagnage, reproduction...).

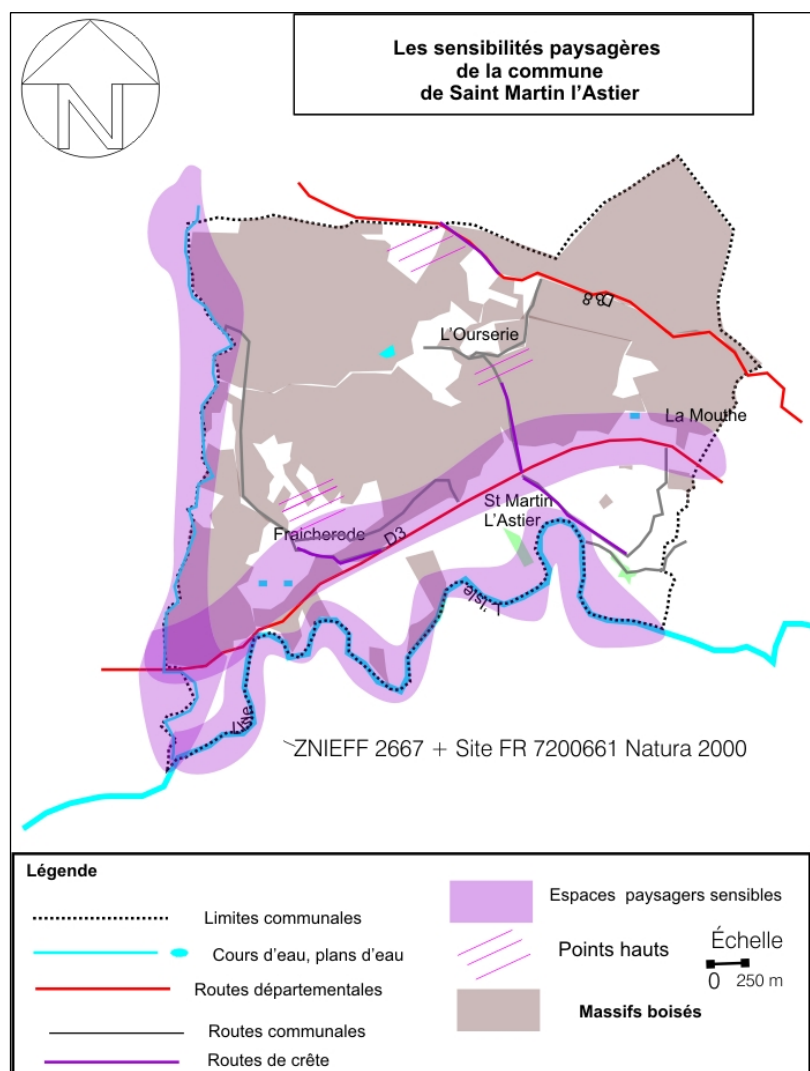
Les prairies humides de la plaine constituent des espaces importants pour la diversité de la flore (espèces rares), de l'entomofaune et des petits rongeurs.

Le réseau de haies et de petits bosquets contribuent à maintenir des réseaux fonctionnels.

Les retenues collinaires et les cours d'eau, les fonds de vallons humides (sources)

Ce sont des espaces à forte diversité biologique qui tranchent avec le contexte général boisé.

LES ESPACES NATURELS SENSIBLES



La commune est concernée par :

☞ **ZNIEFF de type 2 n° 2667 : VALLEE DE L'ISLE DE SAINT MEDARD DE MUSSIDAN A MONTPON**

Son périmètre englobe la frange de l'Isle sur l'ensemble du territoire.

Cet espace constitue un ensemble écologique reconnu du fait de la présence d'une faune et d'une flore d'intérêt, ainsi que du fait de son rôle essentiel dans les régulations hydrologiques.

Fiche ZNIEFF n° 2667

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

Type : 2 N° SFF 12844

Numéro : **2667** Ancien numéro : 2467

VALLEE DE L'ISLE DE SAINT-MEDARD-DE-MUSSIDAN A MONTPON

Description

Richesse des boisements et prairies inondables. Présence du vison d'Europe de l'amont à l'aval.

Vallée inondable.

Les pourcentages de couverture des classes d'habitats proposés sont indiqués à titre provisoire et restent approximatifs.

Composition du site :

Autres terres arables	40 %
Prairies semi naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	35 %
Forêts caducifoliées	10 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	8 %
Forêt artificielle en monoculture (ex : Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	5 %
Forêts mixtes	2 %

Types d'habitats présents	% couv.
<u>Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris)</u>	20 %
<u>Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion</u>	10 %
<u>Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)</u>	10 %
<u>Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin</u>	5 %
<u>Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)</u>	5 %

Espèces présentes : Amphibiens et reptiles

Cistude d'Europe (Emys orbicularis)

Espèces présentes : Invertébrés

Cordulie à corps fin (Oxygastra curtisii)

Gomphe à cercoïdes fourchus (Gomphus graslinii)

Espèces présentes : Mammifères

Vison d'Europe (Mustela lutreola) Myocastor

Espèces présentes : Plantes

Angélique à fruits variables (Angelica heterocarpa)

Espèces présentes : Poissons

Alose feinte (Alosa fallax)

Reproduction.

Grande Alose (Alosa alosa)

Reproduction.

Lamproie de Planer (Lampetra planeri)

Lamproie de rivière (Lampetra fluviatilis)

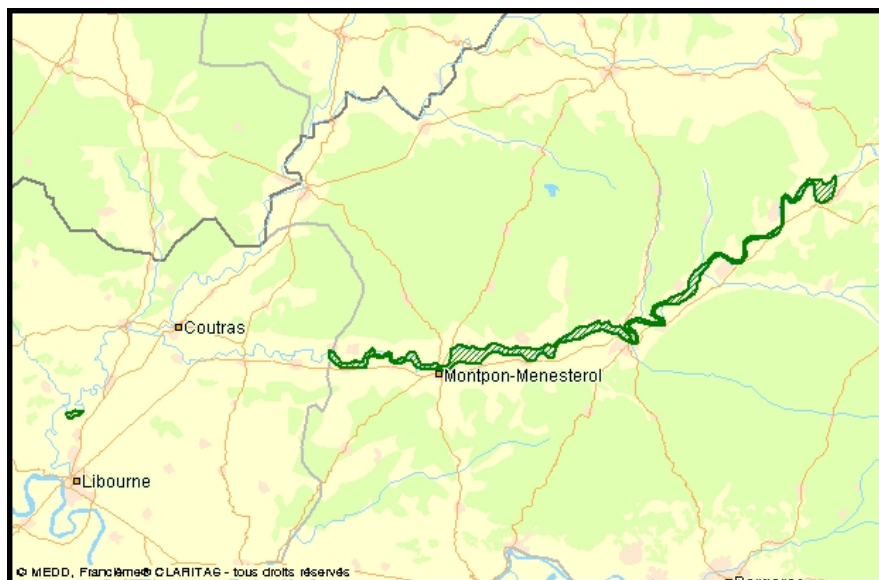
Reproduction.

Lamproie marine (Petromyzon marinus)

Reproduction.

Habitats ou espèces prioritaires (en gras) : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

Informations tirées du site Natura2000. Ministère de l'Environnement. **Les informations contenues dans cette page sont un extrait simplifié de celles transmises à la Commission européenne au 22 mars 2005.** Le contour du site représenté sur la carte ci-dessus est celui transmis à la Commission européenne. En revanche, le fond cartographique n'est pas celui de référence et doit être considéré comme schématique.



Rappel : La Z.N.I.E.F.F. est un outil de connaissance. Il constitue un élément d'expertise dans de nombreuses négociations avec les décideurs de l'aménagement et sert à programmer des mesures de protection spécifiques dans le cadre des directives européennes.

L'absence de prise en compte de l'existence d'une ZNIEFF relève d'une erreur manifeste d'appréciation dans l'établissement de l'état initial de l'environnement. Le projet risque alors de voir sa procédure administrative aboutir défavorablement ou faire l'objet d'un recours.

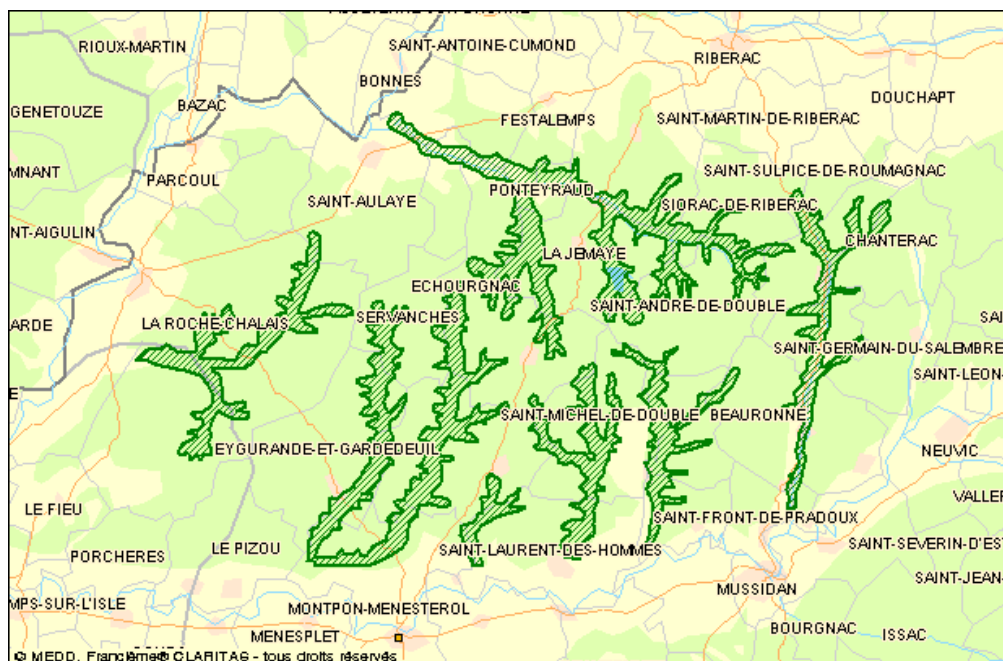
Il faut également noter que les espaces boisés du fait de leur superficie, de la présence de fond de vallons humides jouent un rôle écologique fonctionnel notable.

La commune est également concernée par deux zones **Natura 2000** dont un, susceptible d'être **proposé à la Directive Habitat**.

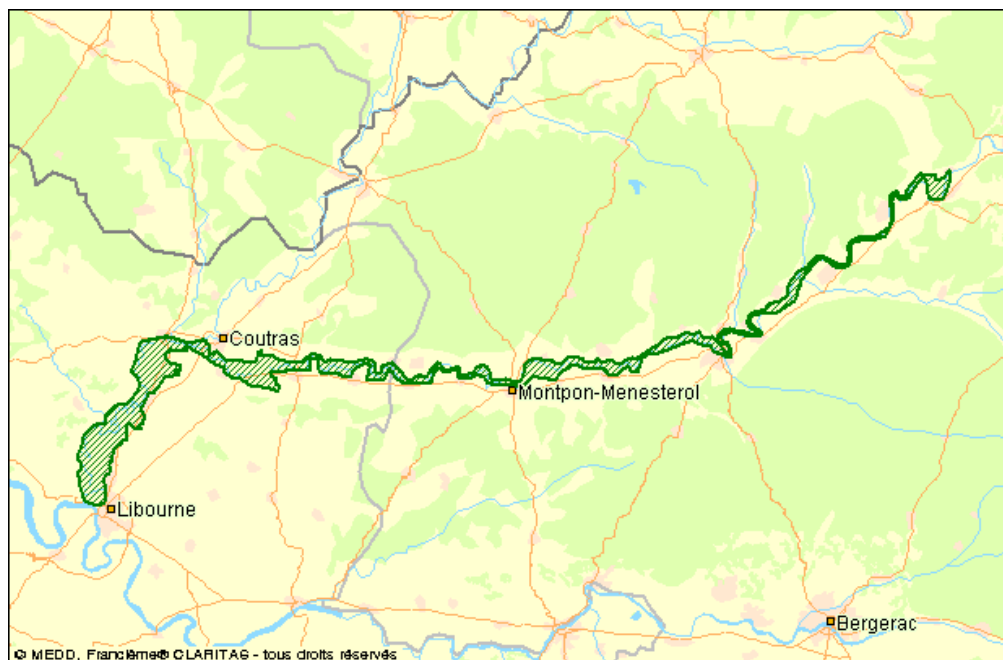
☞ **NATURA 2000 : Vallées de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne n° FR7200671 et Vallée de la Double n° FR7200671**

C'est un site décrété d'importance communautaire. Le périmètre de cette zone reprend en fait le couloir de plaine de l'Isle.

☞ **NATURA 2000 : Vallées de la Double n° FR7200671**



☞ **NATURA 2000 : Vallées de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne n° FR7200661**
C'est un site susceptible d'être proposé à la Directive Habitat.



I-4 DEMOGRAPHIE, POPULATION ACTIVE, ECONOMIE, HABITAT, ANALYSES ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

I.IV.1 La démographie

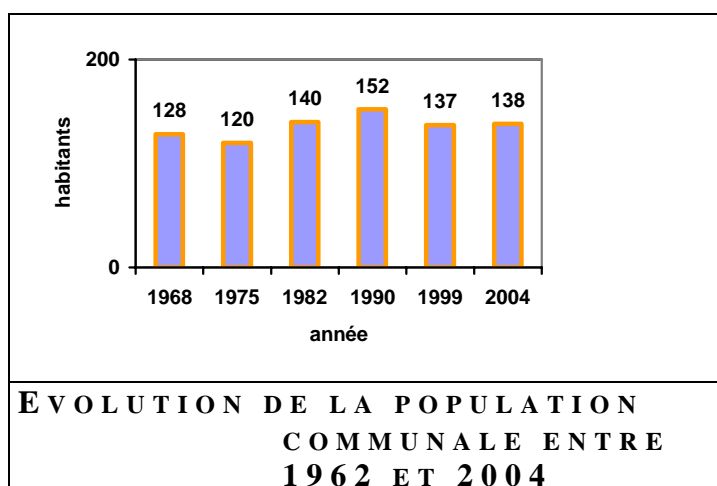
L'évolution de la démographie

(Source : Insee, recensement de la population 1999)

A / Une population en baisse en 1999

Le recensement de 2004 comptabilisait 138 habitants recensés pour 137 en 1999. Il laissait apparaître un déficit de **15** personnes de moins par rapport au recensement de 1990.

C'est l'année 1990 qui comptabilise la population la plus nombreuse sur la commune depuis 30 ans avec 152 habitants.



Malgré cette reprise, la commune veut enrayer la tendance à la baisse de sa population. Pour se faire, elle a le projet d'acquérir les parcelles jouxtant la mairie, ce qui lui permettrait non seulement d'offrir des logements à une population nouvelle, mais également de requalifier son bourg.

Par ailleurs, la présence de l'A 89 à proximité de la commune devrait soutenir cette tendance, permettant à cette population de venir habiter la commune et d'aller travailler plus loin.

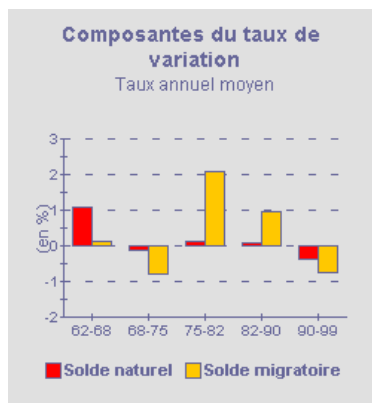
B / Les deux facteurs de l'évolution démographique :

Les variations de population des communes entre les deux recensements s'expliquent par deux phénomènes démographiques :

- le solde migratoire,
- l'excédent ou le déficit naturel.

Le solde migratoire renforce ou influe la variation de population suivant son degré d'intensité dans les communes. Il est plus ou moins responsable de l'évolution positive. L'arrivée de population souligne l'attractivité de certaines d'entre elles, à l'inverse, une évolution négative est le signe d'un manque de dynamisme ou encore du vieillissement de la population.

Le solde naturel, différence entre le nombre de naissances et décès, définit un déficit ou un excédent naturel suivant sa valeur.

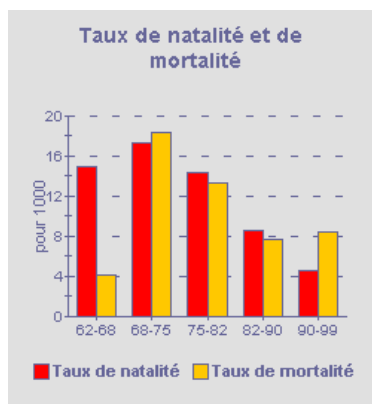


Les variations de population de la commune entre les deux recensements s'expliquent par deux phénomènes démographiques :

- Un solde migratoire négatif,
- Un déficit naturel.

Au cours des années quatre-vingt-dix neuf, le déficit naturel a contribué à la baisse de la population, sans que le solde migratoire ne puisse contrebalancer cette tendance.

En effet, entre les deux derniers recensements, on a enregistré 6 naissances contre 11 décès dans la commune ; le déficit naturel s'élève donc à -5 personnes.



Par ailleurs, le déficit des entrées sur les sorties de population est de 10 personnes.

Au final la variation totale de population en 1999 est de -15 personnes

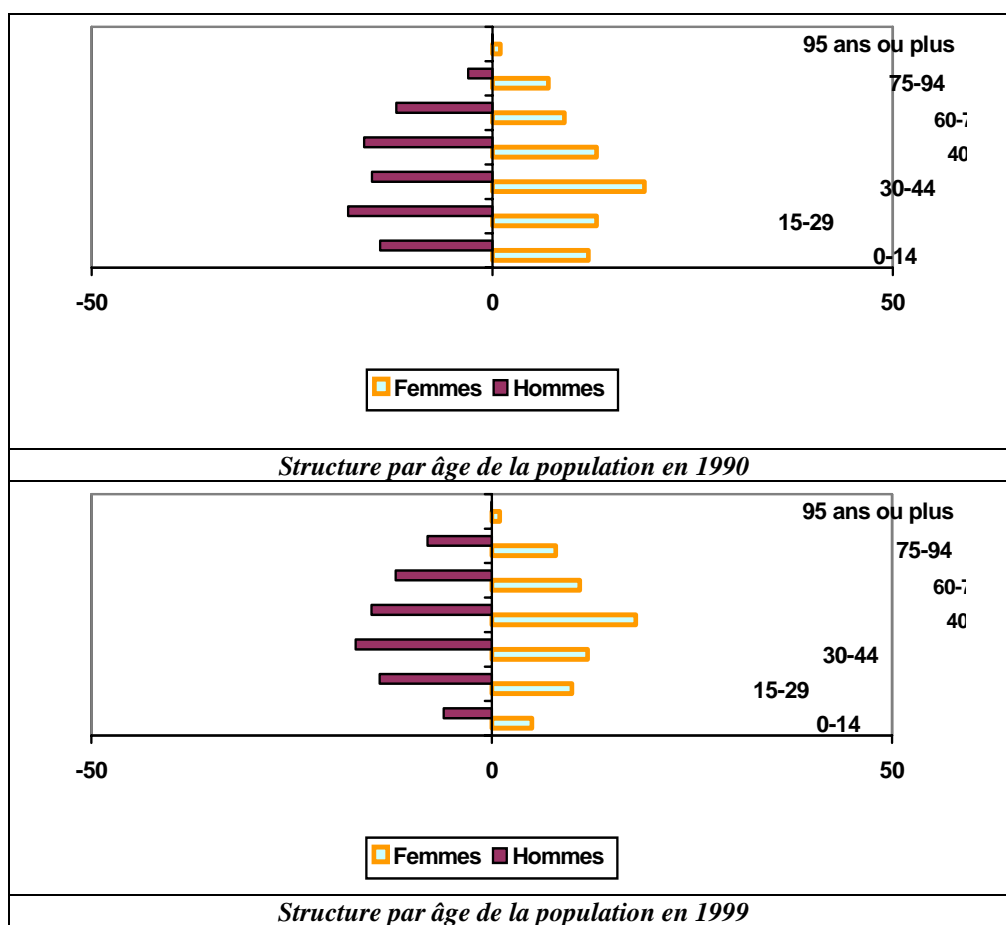
En ce qui concerne la commune, son solde migratoire largement négatif (- 10 personnes) ne permet pas de compenser le déficit naturel (- 5 personnes) sur la période 1990 –1999, mais amplifie la baisse de la population communale.

La structure de la population

C L A S S E S D ' A G E

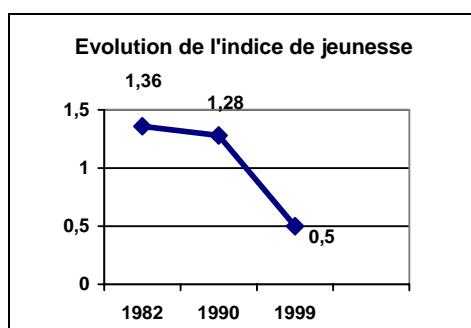
En 1990, la commune comptait presque 38 % de jeunes de moins de 30 ans contre 7,20 % de personnes de 75 ans et plus.

En 1999, la commune n'abrite plus qu'environ 26 % de jeunes de - de 30 ans, alors que les 17 personnes de 75 ans et + représentent désormais 12%. Le pourcentage de jeunes est de 20,2% dans le département. La population de personnes âgées qui ont 75 ans et plus représentent 11,9% de la population dans le département.



En 1999, la commune a une population vieillissante et pas assez de jeunes pour contrebalancer cette tendance

L'indice de jeunesse illustrant le rapport entre la tranche d'âge 0-19 ans et 60 et plus, a connu depuis 1982 une chute prononcée puisqu'il est passé de 1,36 en 1982, à 1,28 en 1990, puis 0,5 en 1999.

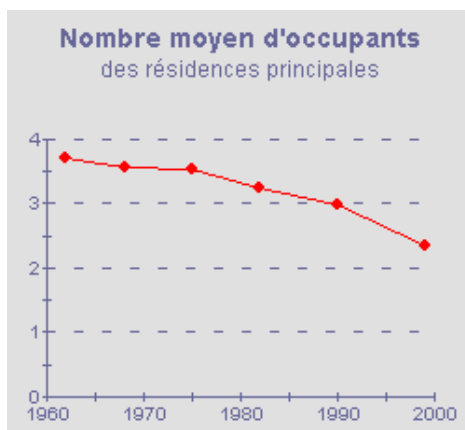


STRUCTURE DES MENAGES :

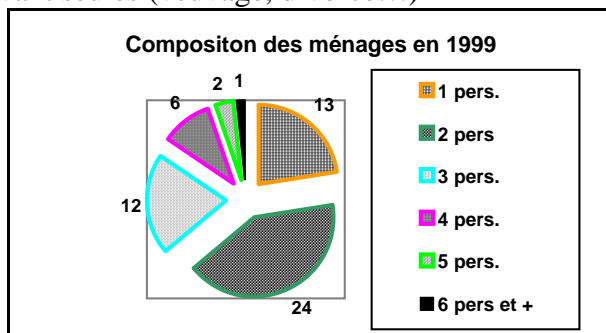
Sur le département, le nombre d'occupants par logement continue de diminuer. C'est une tendance générale qui n'épargne pas la commune.

Alors que la population des ménages a très peu augmenté, le parc des résidences principales du département s'est en effet accru de 9 %.

La commune **Saint Martin l'Astier** ne déroge pas à cette tendance. Une majorité de ménages (41,4%) se constitue de deux personnes, 20,7% de ménages se composent de trois personnes, alors que 22,4% de personnes vivent seules.



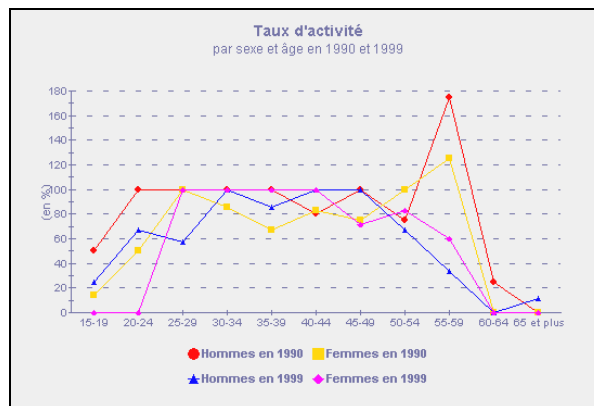
Dépassant la tendance générale du département, la commune a vu le nombre des ses ménages d'une personne augmenter significativement : + 62, 5 %. A l'inverse, le pourcentage de ménages de 4 personnes et plus, depuis 1990 a baissé significativement. Ceci s'explique par le manque de naissances ou d'arrivée sur la commune de population jeune avec enfants, le départ des jeunes du foyer familial en direction des universités, ou leur installation sur d'autres bassins d'emplois tandis que l'on compte de plus en plus de personnes vivant seules (veuvage, divorce...)



I.IV.2 La population active

Le taux d'activité

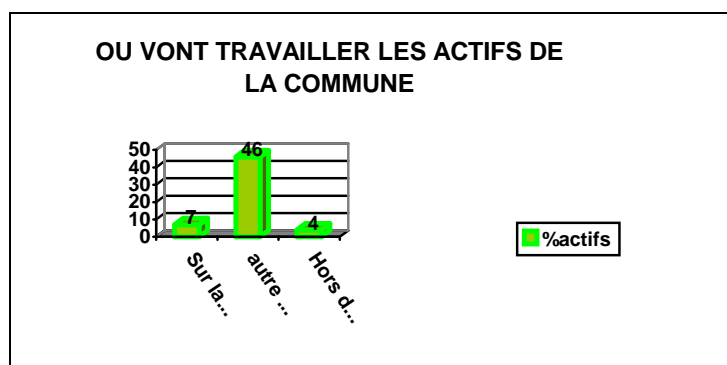
Parmi les 137 habitants de la commune, 64 personnes étaient actives en 1999 : 34 hommes et 30 femmes. Lors du recensement, 10,9 % de ces actifs cherchaient un emploi et 89,1 % travaillaient. Ce sont les hommes qui ont le plus souffert du chômage puisque de 1990 à 1999, le nombre de ceux qui ont perdu leur emploi a doublé.



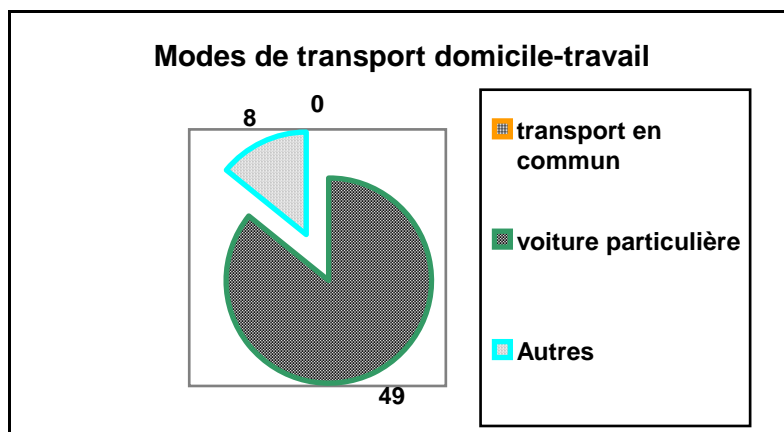
Parmi ces personnes qui avaient un emploi en 1999, 15 exerçaient une profession en contrat à durée indéterminée, 1 était sous contrat à durée déterminée, il n'y avait aucun intérimaire, aucun emploi aidé, 1 en apprentissage et l'on comptait 7 personnes titulaires de la fonction publique.

Parmi les 57 personnes de la population active ayant un emploi, 7 exerçaient dans la commune soit une perte de 12,3 % par rapport à 1990 ; la majorité allait travailler hors la commune, dont 46 sur une commune du département, tendance à la hausse (+ 24,3%) et 4 en dehors du département, soit une baisse de 33 %.

Il n'y a pas et il ne semble pas que cela change à l'avenir, de création d'emplois sur la commune. La proximité de l'A89 pourrait inciter des personnes à venir habiter sur la commune tout en ayant un emploi plus loin.



Il convient d'observer que sur les 57 actifs ayant un emploi aucune personne n'utilise les transports en commun, 1 utilise le deux-roues, 49 **utilisent leur voiture**.



Les secteurs d'activités en présence sur la commune

Population selon la catégorie socio-professionnelle			
Catégories	1999	1990	Evolution 1990-1999 en%
Agriculteurs	4	12	-67
Artisans, commerc	12	20	-40
Cadres, prof. Intel.	0	4	-100
Professions inter.	20	12	+67
Employés	4	16	-75
Ouvriers	24	24	0
Retraités	36	8	+350
Autres inactifs	40	44	-9
Total	140	140	

La catégorie des retraités est celle qui a le plus augmenté entre 1990 et 1999, ce qui renforce le sentiment de vieillissement de la population communale. La catégorie des agriculteurs, principale catégorie d'emploi sur la commune a beaucoup perdu de ses actifs : 67 %

De manière globale, on observe que la catégorie professionnelle à avoir gagné le plus d'actifs travaillant est celle des professions intermédiaires.

L'inventaire communal de 1998, réalisé par l'INSEE ne relevait aucun service général ; aucun service public, à l'exception de la mairie, ni de fonctions médicales et paramédicales.

L'activité agricole est la plus importante sur le territoire communal avec 4 agriculteurs. Les retraités représentent t la catégorie socio-professionnelle la plus nombreuse avec 36 personnes. Plus de la moitié des personnes ayant un emploi vont travailler majoritairement sur une autre commune du département de la Dordogne.

I.IV.3 Les activités économiques

L'agriculture

Sources : recensements généraux agricoles 88 et 2000/Réunion avec les agriculteurs de la commune

La commune **Saint Martin l'Astier** se situe dans la région agricole de la Double Périgourdine, en zone défavorisée simple.

Définitions : elles se rapportent aux termes marqués d'une *

Exploitations professionnelles : *Exploitations dont le nombre d'unité de travail annuel (UTA*) est supérieur ou égal à 0.75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 ha en équivalent blé.*

Surface Agricole Utile : *La **surface agricole utile (SAU)** est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. La SAU est composée de :*

- *terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles...),*
- *surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages),*
- *cultures pérennes (vignes, vergers...)*

Elle n'inclut pas les bois et forêts. Elle comprend en revanche les surfaces en jachère (comprises dans les terres arables).

Superficie fourragère principale : *Somme des fourrages et des superficies toujours en herbe.*

Unité de Travail Annuelle* : *Quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année*

Installations classées : *Les installations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances sont soumises à la législation des installations classées inscrite au code de l'environnement.*

A P E R Ç U D E M O G R A P H I Q U E

1.1 – Le recul des exploitations*

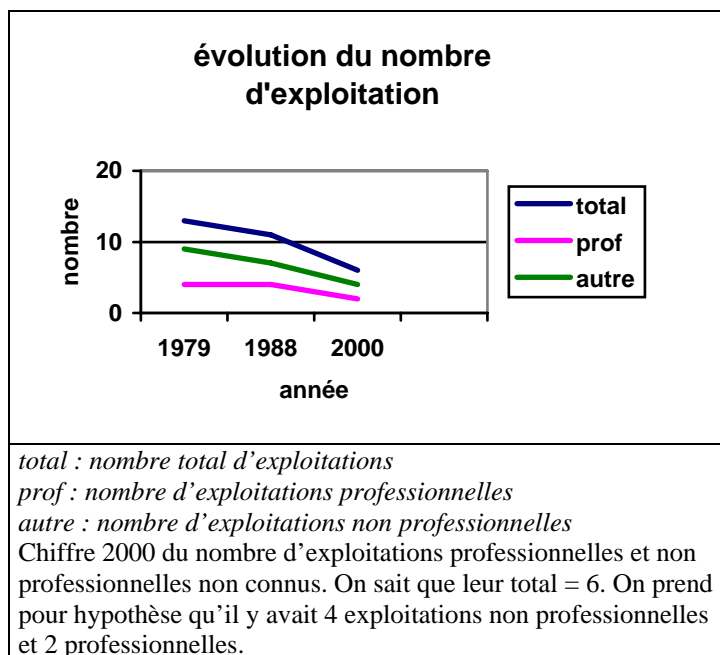
Le nombre total d'exploitations

Le nombre d'exploitations professionnelles en 2000 n'a pas été publié par application de la loi sur le secret statistique. On sait cependant qu'il était de 4 en 1988 et qu'il n'y a pas eu de création d'exploitation professionnelle depuis. La réunion avec les agriculteurs du 13 septembre 2006 a réuni 11 personnes : 1 GFA, 1 bailleur, 1 exploitant dont le siège est hors commune, 2 exploitants en semi-retraite ou retraités.

En tout état de cause, on sait que le nombre total d'exploitations en 2000 était de 6, donc que le nombre d'exploitation tant professionnelles que non professionnelles a chuté. A défaut du nombre d'exploitations, la superficie exploitée sera l'élément d'information essentiel.

De 1979 à 2000, cette surface a diminué indique chiffre correspond à un recul des exploitations agricoles qui reste cependant le phénomène dominant dans ces territoires.

Cette réduction du nombre d'exploitations suit un rythme régulier et continu depuis 1979.



Le nombre d'exploitations professionnelles*

De 1988 à 2000, le nombre d'exploitations professionnelles a diminué de 4 à 2*; on notera qu'il y avait 4 exploitations professionnelles en 1979.

Il est en 1988 inférieur à celui des autres exploitations et représente 36% des exploitations en 1988, bien contre 30% en 1979.

1.2 – La réduction de la main d'œuvre agricole avec toutefois un travail salarié qui se confirme.

Des exploitants relativement jeunes.

Le nombre des chefs d'exploitation et co-exploitants

En 2 000, il est de 33, soit 11 de moins qu'en 1988. Ce chiffre suit l'évolution du nombre d'exploitations ;

La répartition des âges au sein des chefs d'exploitation indique un relative jeunesse avec 27% de moins de 40 ans, et 36% entre 40 et 55 ans. Environ 1/3 des exploitants seront en âge de prendre la retraite d'ici 10 ans.

La main d'œuvre agricole

En 2 000, les chefs et co-exploitants à temps complets sont au nombre de 16 (contre 5 en 1988).

L'agriculture concerne également 2 salariés. Les activités de maraîchages induisent une vingtaine de salariés saisonniers.

La population familiale active correspond à 48 personnes (71 en 1988) et équivaut à 25 UTA sur les 27 UTA totales. Le nombre d'UTA totales a fortement chuté : 69 en 1979, 38 en 1988.

A une échéance de 10 ans, le potentiel des exploitations professionnelles semble pouvoir se maintenir à plus de 60%.

STRUCTURE DES EXPLOITATIONS

En 2 000, 22 % de la surface de la commune est utilisée comme surface agricole utile : 215 ha sur les 940 ha du territoire communal.

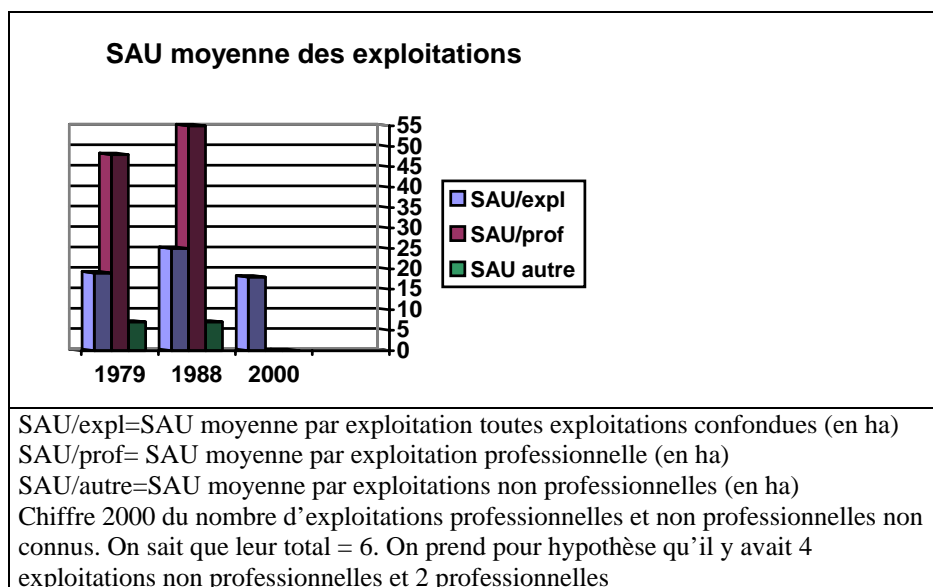
Depuis 1988, les surfaces exploitées par les exploitations communales ont diminuées de 60% environ !

Les exploitations professionnelles représentaient en 1979, 19 % de la SAU et, en 1988, 20 % de la SAU en 2000. La taille des exploitations professionnelles a augmenté de 1 % en 12 ans. Les surfaces en fermage ont pour leur part **fortement diminué, passant de 193 ha à 38 ha.**

Augmentation de la SAU totale et moyenne

La Superficie agricole utilisée des exploitations ayant leur siège sur la commune était de 110 ha en 2000 contre 273 ha en 1988 avec une taille moyenne respectivement de 18 ha /exploitations en 2 000, 25 ha en 1988 et 19 ha en 1979.

On note en 1988, 3 exploitations de SAU moyenne de 64 ha qui correspondaient à 23% de la SAU exploitées des exploitations communales.



Les surfaces en fermages, depuis 1988 ont diminué : 193 ha en 1988 et 38 ha en 2000 soit, respectivement, 70% de la SAU des exploitations en 1988 et 35 % en 2 000.

La disponibilité du foncier agricole reste satisfaisante malgré des rétentions ponctuelles.

2.2. Les activités agricoles

Les activités agricoles sont dominées par les productions végétales avec les céréales, et les productions animales (Bovin et volailles).

L'élevage concerne de petites structures.

Il n'y a pas de vente directe sur les exploitations de la commune.

Production végétale

Les terres labourables constituent une surface de 78 ha (70 % de la SAU environ) en 2 000 contre 162 ha en 1988. Il y a donc une diminution significative (plus de la moitié) des surfaces labourables des exploitations communales. Les céréales avec 59 ha occupent presque 53,6% de la surface des terres labourables en 2 000, proportion en légère hausse depuis 1988 où elle était de 53,11%.

La superficie fourragère principale est de 45 ha en 2 000 contre 66 ha en 1988, soit presque respectivement, 41 % de la SAU en 2000, et 24,17 % en 1988.

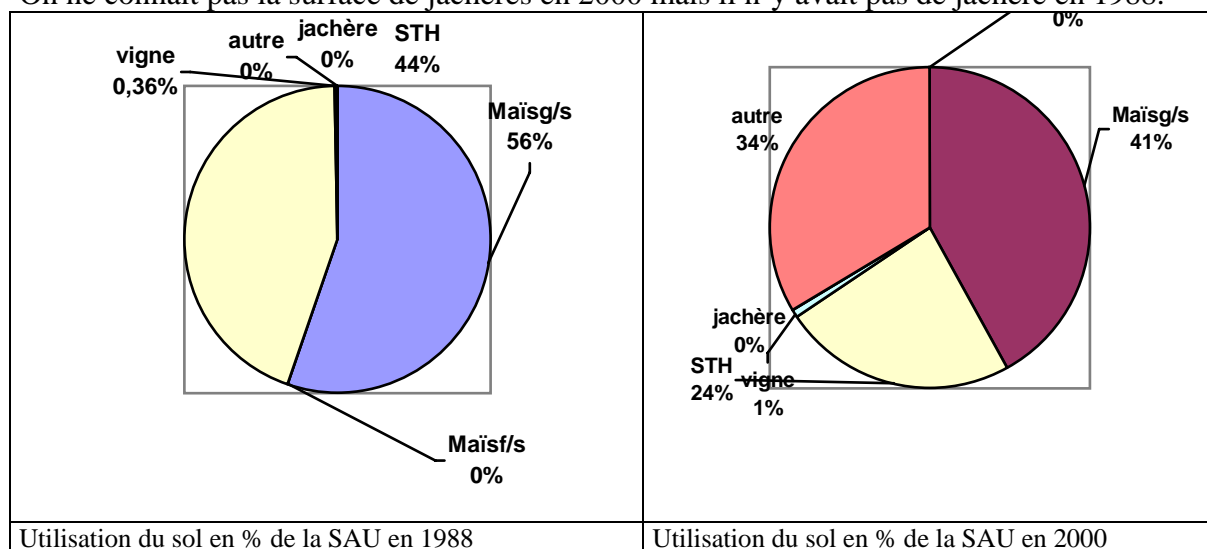
La superficie toujours en herbe en 2 000 est de 31 ha soit 28 % de la SAU totale. (en 1988, elle représentait 109 ha soit 40 % de la SAU).

Maïs grain et maïs semence diminuent sensiblement avec 55 hectares en 2000 pour 137 ha en 1998.

L'évolution des productions végétales marque un recul des activités d'élevage.

La vigne est une activité marginale avec moins de 1 ha en 2000.

On ne connaît pas la surface de jachères en 2000 mais il n'y avait pas de jachère en 1988.



On ne connaît pas la surface des terres équipées par le drainage et l'irrigation.

Productions animales

Les contraintes de cette activité génèrent des besoins en terme de surface d'épandage des lisiers ou des fumiers, ainsi que des distances d'éloignement par rapport aux bâtiments d'élevage. Les agriculteurs de la commune ont cessé l'élevage de vaches laitières avant 1979.

Depuis 1979, le repli de l'élevage bovin est net :

- Vaches viande : 66 en 2000 contre 45 en 1988, soit un recul important.

P E R S P E C T I V E S

Le RGA 2000 ne nous renseigne pas sur le nombre d'exploitants professionnels. Malgré cette lacune, on suppose qu'il n'y en a plus beaucoup : il en restait 4 en 1988. Le nombre des autres exploitants se stabilise autour de 7.

L'agriculture communale est marquée par un potentiel non négligeable en production végétale. Son terroir pourrait accepter une certaine diversification avec le sorgo par exemple.

L'activité d'élevage assure un équilibre à l'activité agricole, tout en permettant de diversifier le paysage communal, du fait des prairies. La filière bovin lait n'existe pas.

En ce qui concerne l'élevage bovin viande, il diminue.

La filière bois reste également un revenu complémentaire pour de nombreux exploitants (bois de chauffe et bois d'œuvre essentiellement).

A terme, il apparaît nécessaire, au travers de la carte communale de sécuriser la vocation de l'outil de travail agricole, tout en permettant des diversifications.

L'industrie et les entreprises

C'est sur le chef-lieu de canton que se trouve l'essentiel des activités industrielles et entrepreneuriales. Une zone d'activités intercommunales est en cours de création sur le site de l'échangeur de l'A 89, au lieu-dit Les Lèches. Cette création est une opportunité pour l'ensemble des communes du canton, dont la commune de Saint Martin L'Astier.

Le commerce

Le commerce et les services marchands sont absents de la commune. Cette absence n'est pas un frein pour la commune puisque ses habitants se rendent sur les communes voisines de Saint Front de Pardoux et surtout de Mussidan.

Les services

Ils sont représentés par les services publics : Mairie et salle des fêtes. Pour les autres services, Poste, trésor public, banques...les habitants se rendent sur la commune proche de Mussidan.

L'accueil et le tourisme

Le tourisme n'est pas une activité très représentée sur la commune, où seul 1 gîte rural peut accueillir quelques touristes.

La sylviculture

La sylviculture reste une activité complémentaire pour de nombreux exploitants, concernant essentiellement les bois d'œuvre et de chauffe.

La pêche

Il n'existe pas d'association de pêche sur la commune.

La chasse

Il n'y a pas non plus d'Association de Chasse Agrée sur la commune mais un groupement de propriétaires fonciers.

I-5 L'URBANISME

I.V.1 La structure urbaine

Le bâti

La commune **Saint Martin l'Astier** présente un relief descendant du nord au sud, depuis les massifs boisés jusqu'à la rivière de l'Isle. Entre les deux la plaine, agricole, présente un paysage ouvert.

Les axes routiers descendants sur la plaine permettent des vues lointaines sur le paysage. Sur le plateau forestier se développent des aplots importants sur lesquels se sont installés les fermes traditionnelles, implantées au milieu d'emprises agricoles :



Depuis Fraicherode

La typologie des constructions traditionnelles rencontrées dans le paysage communal est simple : formes parallélépipédique, plan rectangulaire, grands toits de tuiles canal pour les fermes, typologie plus « girondine » pour les constructions du bourg et des hameaux les plus importants (Le Bourg, La Mouthe) : parallélépipédique de hauteur R + 1 + attique ; façade composée et régulière, toiture à deux pentes en tuiles canal :



Mairie de St Martin

La plupart des constructions étaient faites de pans bois remplis de terre, de torchis ou de briques. La pierre était réservée aux façades essentiellement dans les demeures les plus riches. Une ou deux pièces pour l'habitation, une grange, un four constituait l'essentiel des fermes.



L'Ourserie

Les toitures sont généralement couvertes de tuiles canal mais la tuile plate est présente. Cet habitat ancien est semi-dispersé. En effet, on le trouve à l'Ourserie, au Sud du Bourg :



Ou à l'Ouest du bourg :



Ces constructions paraissent plus cossues que sur le plateau de la Double où l'habitat était plus pauvre.

On trouve auprès d'elles des granges magnifiques marquant le paysage :



Ces maisons anciennes sont souvent d'anciens corps de fermes et sont encore en activité ou non. Elles présentent donc d'importantes surfaces au sol organisées autour d'une cour et de grands volumes de toiture.

L'architecture rurale compte les bâtiments ayant un rapport direct avec le travail des champs et l'élevage : les fermes et les maisons paysannes.

Dès la fin du XVIII^e siècle, la nouvelle vague de conquête rurale s'accompagne de nombreuses constructions. Dans la Double, sous le Second Empire, un effort est entrepris pour désenclaver la région. Des routes sont créées et, parallèlement, l'amendement des terres, le drainage et surtout la plantation systématique de pins maritimes transforment peu à peu les conditions de vie. L'arrivée des moines trappistes transforme également les habitudes : défrichage, introduction de nouvelles cultures, modification des modes d'exploitation, les comportements évoluent.

Les anciens logis ne répondent souvent plus aux nouveaux besoins, des extensions en longère s'observent couramment par adjonction, dans l'alignement, d'un bâtiment d'habitation ou d'exploitation.



Extension exploitation au Sud du Bourg

Les constructions du XIX^e siècle se caractérisent par leur grande régularité : les bâtiments sont disposés de façon strictement parallèle ou perpendiculaire pour former des cours régulières et même parfois symétriques. De tels ensembles ont été souvent construits en extension de constructions plus anciennes.

L'organisation urbaine

1) Le bourg

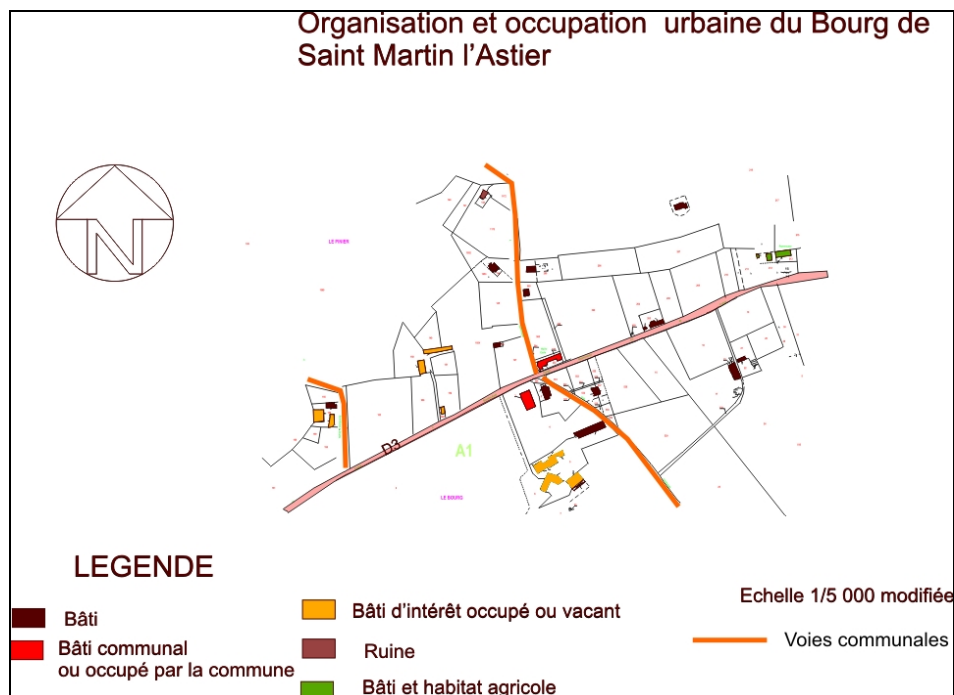
A la différence de ce qui s'opère dans les vallées alluviales, le village **Saint Martin l'Astier** n'a pas connu de phénomène de périurbanisation, même pas le long de son axe le plus important (D3).

En effet, après s'être constitué autour de leur église, la plupart des villages se sont étendus le long des axes de communication principaux. En ce qui concerne St Martin, son église isolée au bord de l'Isle n'a pas connu ce phénomène.



Eglise de St Martin du XII^e siècle

Quelques constructions se sont rassemblées autour du carrefour constitué par la départementale et la voie communale orientée Nord-Sud :



Cela a eu pour effet de ne pas engendrer d'urbanisation linéaire. En revanche, la lecture du centre public de la commune est difficile, car il ne s'impose pas à la vue. La mairie paraît isolée et le bourg en lui-même n'apparaît sur la départementale que tardivement, voire pas du tout tant le bâti est peu dense et dispersé.

La lecture des entrées de ville à l'Est et à l'Ouest est donc difficile :



Entrée Ouest du Bourg : seule la mairie surgit de l'horizon.

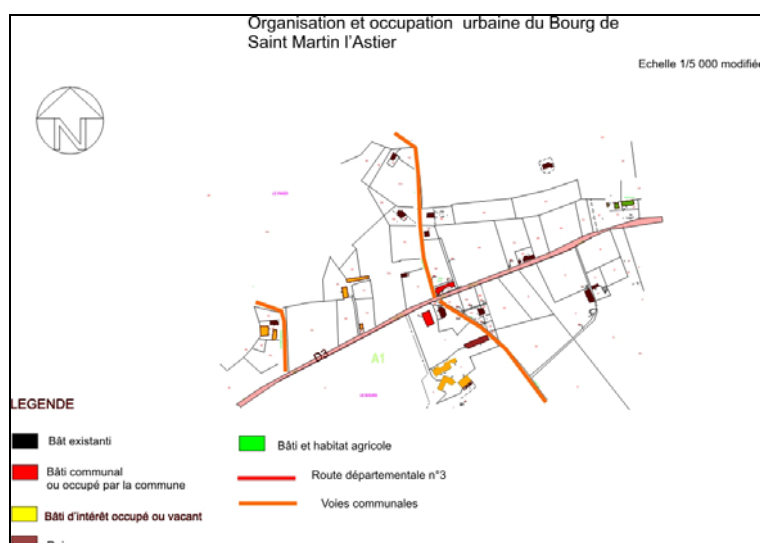
Cependant, l'entrée de bourg Ouest est tout de même marquée par l'existence depuis presque toujours de corps bâtis traditionnels conférant à l'ensemble de l'espace un caractère très particulier.



Ces granges et corps de ferme sont mis en exergue par le fait même qu'elles sont isolées et mises en présentation par l'écrin boisé en toile de fond.

Conscients de cet état de fait, les élus de la commune souhaitent conforter le bourg tout en préservant les éléments paysagers et architecturaux le mettant en valeur.

Ainsi l'espace libre encadrant la mairie pourrait être le moyen d'étoffer le centre public de la commune.



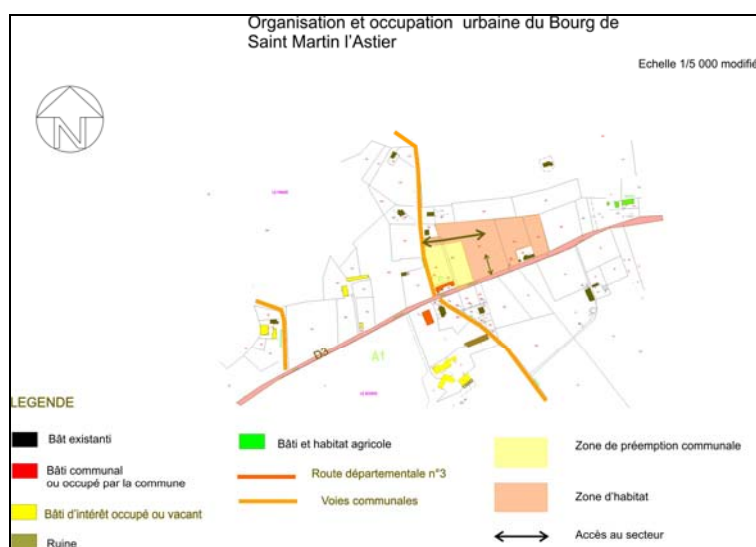
On observe une organisation très lâche du bâti composant le bourg. Dans cet espace, les parcelles entourant la mairie apparaissent avoir naturellement vocation de développement.

Cette parcelle est grevée d'une servitude liée à la ligne haute tension de 63 kv. L'aménagement d'habitat sur cet espace sera donc dépendant du recul (au minimum 10 m) des habitations de par et d'autre des conducteurs.

La desserte générale pourrait se faire sur la voie communale de l'Ourserie, derrière la Mairie, et ce, afin d'éviter la multiplication des accès sur la route départementale.

A défaut de maîtriser la totalité du site, la commune souhaite maîtriser une partie des terrains. Cette action a un double but :

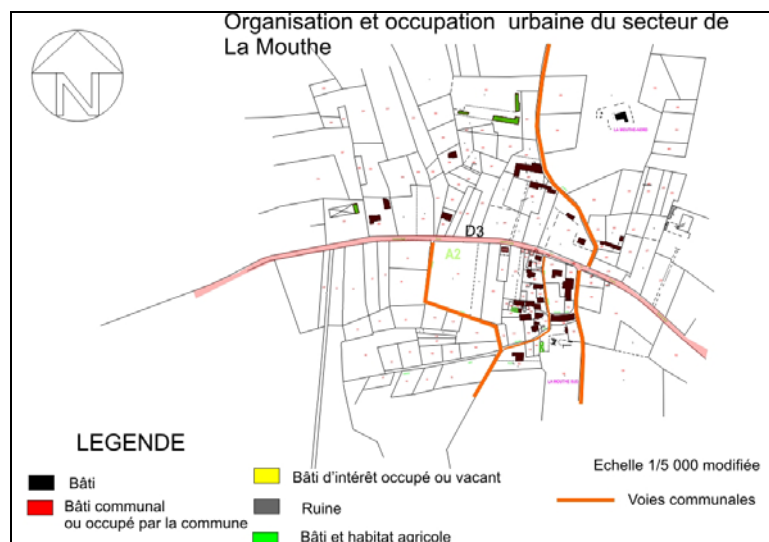
- créer une zone tampon entre la salle des fêtes et la future zone d'habitat ;
- pouvoir prévoir la construction d'un local technique pour la mairie.



3) Les hameaux

Saint Martin l'Astier conserve, aujourd'hui, des constructions dispersées ou regroupées en hameaux témoignant de l'architecture passée : les hameaux de Fraicherode et de la Mouthe en sont les représentants. Ces hameaux sont plus importants que le bourg même.

a) La Mouthe



Le hameau de la Mouthe s'est organisé de part et d'autre de la Départementale n°3. Au Sud de celle-ci, le secteur s'est organisé autour d'une exploitation agricole tandis qu'au Nord le bâti s'est implanté de façon dispersée. On compte un peu plus de 25 constructions (habitat et bâtiments agricoles).

C'est un secteur dont l'importance est à peine perceptible lorsque l'on arrive par la D3 de St Méard de Mussidan :



L'habitat (3 constructions) s'étant constitué le long de la rive Nord de la D3 y multiplie les accès. Ce hameau devra faire l'objet d'une attention particulière sur ce point. Le développement de cette zone pourrait être envisagé sur le hameau principal ainsi que ponctuellement au nord de la RD 3, en évitant de multiplier les accès sur celle-ci.

b) Fraicherode

Fraicherode s'est implanté le long de la voie communale de St Michel de Double, en fonction des pentes qui peuvent être ici importantes (versant sud). C'est un hameau ancien, dont l'origine doit être agricole :



Ce secteur compte un peu plus de 20 habitations.

Tout en prenant en considération le caractère architectural traditionnel des lieux ainsi que les boisements, il est possible de développer ce hameau, essentiellement sur les rives nord des voies communales où il y a peu ou pas de pentes.

c) le reste du territoire communal

Au contraire du bourg et des deux hameaux cités précédemment, le bâti sur le territoire communal est dispersé. D'origine agricole, il s'est implanté au milieu ou auprès de clairières. L'Ourserie, la Métairie, La Roche et son château n'ont pas vocation à se développer.



Château de La Roche

Caractéristiques du bâti et recommandations

C A R A C T E R I S T I Q U E S D U B Â T I

La maison est située dans un contexte bâti et paysager qu'il faut conserver, s'il est de qualité, ou qu'il faut améliorer dans le cas contraire.

Les maisons paysannes sont restées longtemps la forme quasi exclusive d'habitat dans la campagne de la commune. A partir de l'après-guerre, alors même que l'exode rural et la déprise agricole se poursuivaient, est apparu progressivement un nouveau type de maison : l'habitat pavillonnaire ou « maison individuelle ». Ces modèles ont marqué le paysage local et sont le fruit de politiques publiques incitatives successives (plan courant, prêt à taux zéro, par exemple)

C'est le pavillon rectangulaire à un étage des années soixante et soixante-dix avec son escalier extérieur et son balcon en fer forgé, son garage en sous-sol, modèle d'inspiration profondément urbaine. C'est aussi le pavillon de plain-pied des années quatre-vingt-dix, avec ses pastiches d'architecture traditionnelle mis en avant par les constructeurs face aux nouvelles attentes des particuliers (rejet de la ville et de ses nuisances, nostalgie des campagnes, redécouvertes des valeurs paysannes) et pour répondre aux contraintes réglementaires qui tentent de sauvegarder une identité régionale (toitures à deux ou quatre pentes, tuiles canal mais aussi tuiles plates, teintes des enduits...) le résultat final ressemble plus à une pâle copie du mas provençal qu'à une architecture périgourdine contemporaine, moderne.

La maison actuelle, produit de consommation, clef en main, offre le choix des options : couleurs, matériaux de couverture, éléments de décor... La multiplication des maisons individuelles a généré une banalisation accrue, une perte de qualité indéniable du paysage.

Il convient donc d'adapter la maison aux normes et exigences modernes du confort (qualité de la vue, relation entre la maison et le jardin, le dehors et le dedans, l'espace public et l'espace privé...) tout en respectant des règles élémentaires, en s'inspirant et réinterprétant les formes traditionnelles (simplicité des lignes et des volumes, relation à l'environnement...)

Face aux besoins de logements ou d'activités, des constructions nouvelles regroupées autour de l'existant ou non, sont apparues. Des maisons, des locaux ou activités ont mité ou transformé le paysage ou l'harmonie de certains hameaux.

Il ne s'agit pas de nier les évolutions des modes de vie, mais de trouver des dispositions qui en atténuent les aspects négatifs :

- les habitants privilégient les constructions isolées sur la parcelle aux constructions groupées ; afin d'éviter un trop grand éclatement des constructions, il est souhaitable de les relier par des volumes annexes comme les garages ou par des murs ou des haies taillées.
- Les matériaux de construction sont aujourd'hui plus nombreux, d'où la nécessité d'être exigeant sur l'harmonisation des couleurs de ces matériaux avec celles des volumes traditionnels.

RECOMMANDATIONS

(Source schéma de principe : CAUE 32)

Avant tout dépôt de permis de construire, il est recommandé au pétitionnaire, de se rapprocher soit du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP), soit du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE), soit des paysagistes et architectes conseils de la DDE.

La construction d'une maison neuve doit faire prendre conscience du contexte dans lequel le constructeur souhaite l'intégrer, que ce contexte soit un centre-bourg, un lotissement, un hameau. Pour ce faire, il convient de s'imprégner de l'esprit des lieux pour ne pas faire de la maison un objet parachuté.

- Dans les hameaux traditionnels, les constructions neuves doivent donc prolonger les constructions voisines, en reprendre les rythmes généraux, les couleurs et en utilisant des matériaux concordant avec ceux utilisés par l'architecture traditionnelle.
- Elles devraient être accompagnées de murs de clôtures ou de haies et épaulée de végétaux cohérents avec ceux qui existent.
- Le choix de la couleur, notamment pour les enduits et les menuiseries extérieures en privilégiant des teintes qui s'intègrent aisément dans l'environnement, et ce quels que soient les matériaux choisis.

Certaines options d'aménagement, ne s'avèrent pas toujours les plus pertinentes et souvent de fausses bonnes idées :

- s'implanter sur la partie la plus haute du terrain : c'est souvent là que l'on a la meilleure vue mais c'est également l'endroit le plus visible, où la maison est la plus exposée aux vents et aux intempéries ;
- s'implanter en milieu de parcelle : c'est souvent une des plus mauvaises configurations : difficulté pour se créer une réelle intimité, jardin morcelé en plusieurs sous-espaces souvent peu exploitables, déconnexion et rupture par rapport au tissu urbain avoisinant qui rend l'intégration paysagère difficile.

L'implantation de ces constructions nouvelles ne doit pas écarter les éléments de réflexion suivants :

- le jardin doit être le prolongement du plan de la maison : en l'étudiant en même temps que la maison, on peut avantageusement profiter des vues, vues protéger des voisins...
- L'ensoleillement est essentiel : il faut donc s'assurer que les pièces de séjour sont bien éclairées dans la journée, que les pièces de nuit peuvent bénéficier du soleil levant (sud-est l'hiver et nord-est l'été). Pour une lumière pénétrant en profondeur dans une pièce, il vaut mieux une fenêtre très haute et verticale que large et horizontale. Traditionnellement, les maisons ouvraient leur façade noble au sud et se protégeaient des vents du nord ;

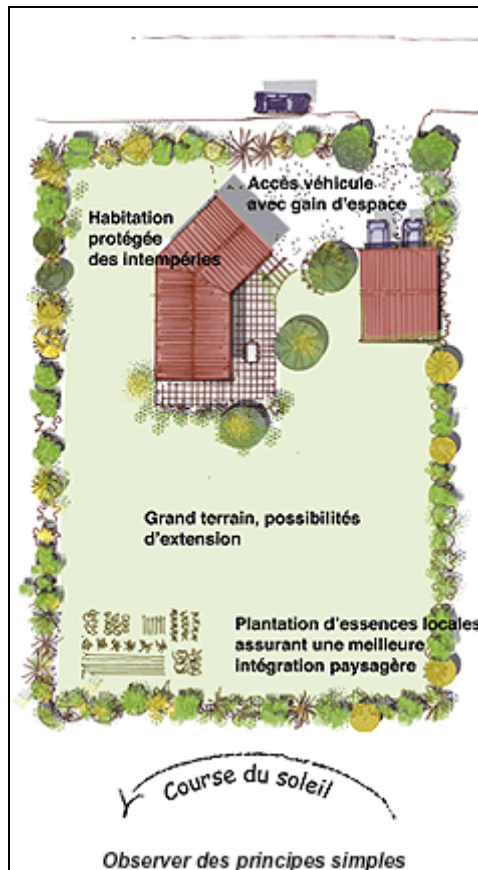


Schéma de principe

- La situation par rapport à la voie doit être réfléchie : la façade parallèle à la rue ne s'impose que dans les bourgs ; en dehors, on s'inspirera de l'implantation des anciennes constructions : le soleil commandait l'orientation.
- Le volume de la construction joue un rôle important dans son intégration. Les maisons contemporaines sont souvent plus épaisses et plus basse que les constructions anciennes, les pentes des toitures sont souvent elles-mêmes plus faibles. Dès lors que la construction prolongera des constructions existantes, il serait souhaitable de reprendre des pentes de toiture équivalentes et de réduire les épaisseurs du volume principal de la construction, quitte à l'épaissir par des extensions arrières.
- Le choix des matériaux de façade doit être cohérent avec les matériaux traditionnels. Aujourd'hui sont produits des enduits à base de liants hydrauliques souvent prêts à l'emploi ; il est nécessaire qu'ils soient aussi foncés et nuancés que les enduits anciens. Certaines constructions répondent à des critères de construction économique. Sans imaginer de voir ces constructions bâties à l'aide des maçonneries traditionnelles, la multiplicité des matériaux modernes de construction permet d'intégrer la construction à son environnement sans que cela implique un surcoût.
- L'agrandissement d'une maison traditionnelle ou la construction d'annexe implique la reprise des matériaux des constructions principales évitant les matériaux métalliques ou de fibrociment. Le bois peut être une très bonne solution. Il se marie souvent mieux avec les maçonneries anciennes qu'un enduit moderne.
- Les locaux d'activité, agricoles, artisanal ou sportif pourront être utilement intégrés au paysage en recourant à un matériau de couleur neutre tels que le bois, le fibrociment ou le bardage de tôle de teinte proche de la couleur des maçonneries anciennes ou de couleur vert foncé pour s'intégrer à la végétation. Les plantations peuvent être conçues sous la forme de haies parallèles à la construction ou sous la forme d'un bosquet d'arbres. Il convient de s'en tenir à des volumes simples.

- La construction d'une maison doit prendre en compte le rapport entre celle-ci et son environnement, et notamment le rapport entre la maison et la parcelle. Les deux éléments clefs pour intégrer un ouvrage ou une construction, quels qu'ils soient, sont le **choix du terrain et l'implantation de l'ouvrage par rapport au terrain**.

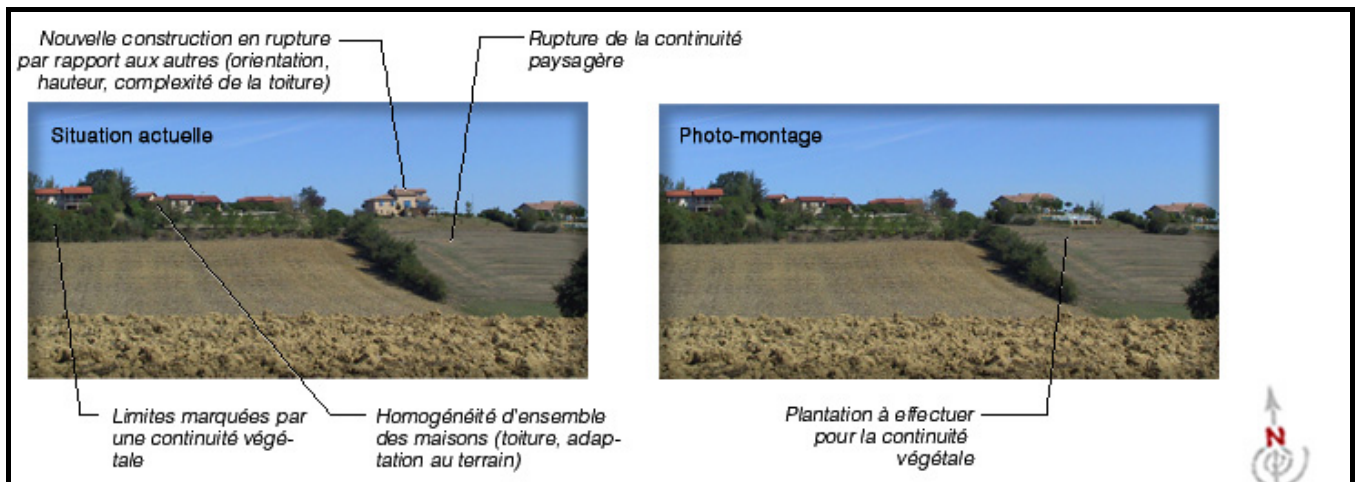


Si le site est mal choisi, malgré tous les efforts, on ne pourra jamais intégrer le nouvel ouvrage dans le paysage. À l'inverse, un site bien choisi permet de réduire au minimum le coût des «aménagements paysagers» qui seraient à réaliser. Et, une fois choisie la localisation du projet, il reste un réel travail de conception pour que le projet s'adapte au site : en fonction des orientations et des pentes, de la nature du sol, des vues depuis le terrain et sur le terrain, des espaces alentours et de l'environnement (voirie, éléments bâtis, naturels...). Combien de bâtiments agricoles, locaux industriels, maisons neuves, issus de modèles pré-fabriqués à l'architecture standardisée, sont « posées » indifféremment sur leur terrain quel que soient les caractéristiques de la parcelle qui les accueille et cela souvent à grand renfort de terrassements. C'est la maison qui doit s'adapter au terrain et non l'inverse.



Dans la majorité des cas, on se contente souvent de dissimuler les ouvrages, plutôt que de les insérer ou les intégrer dans le paysage. La plupart du temps, face à l'urgence, on conçoit et on réalise le projet puis ce n'est qu'à posteriori que l'on s'occupe de son insertion dans le paysage. Or tout l'enjeu est là, **dans une prise en compte en amont des préoccupations paysagères**, dès la conception. Une prise en compte globale, car l'intégration paysagère est autant une question d'architecture que d'urbanisme ou d'environnement. Sans doute même, est-ce avant tout une affaire d'urbanisme, car le choix de l'implantation compte souvent bien plus que la qualité

esthétique de la construction et l'approche paysagère doit déjà être prise en compte dans le choix du site.



L'aménagement des abords est tout aussi essentiel et notamment les plantations. Ces dernières doivent occuper une place à part entière dès la conception du projet et ne pas être seulement des plantations « prétextes » décidées à l'issu du projet, un alibi d'une quelconque qualité esthétique. Il ne faut pas simplement « paysager » l'ouvrage en ajoutant ici et là, quelques arbres. Par ailleurs, pour planter encore faut-il prévoir initialement des réservations suffisantes et choisir des végétaux adaptés à la situation et au type de sol, ce qui est rarement le cas sur des terrains réaménagés avec déblais et remblais.

Le choix des essences est également important. Les projets de dissimulation avec des plantations de haies mono spécifiques de végétaux exotiques utilisés indifféremment dans toute la France ne font que banaliser les paysages et sont rarement des solutions techniques adaptées par rapport aux rôles que peuvent jouer les plantations (brise-vent, dissimulation, ornement, filtre...) Il convient de privilégier les essences locales qui s'intègrent et garantissent la pérennité de l'aménagement. Il est aussi possible de concevoir de véritables projets paysagers ambitieux, de « mise en scène » mais en s'assurant de l'adaptation des plants aux types de sols et au climat périgourdin.

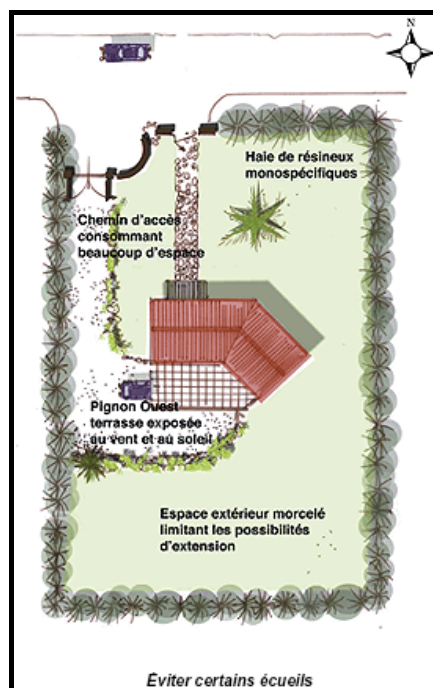


Schéma de principe

Les vents dominants doivent être aussi intégrés. La maison peut elle-même protéger des espaces de terrasse confortables ; des murs de haies peuvent également être utilisés.

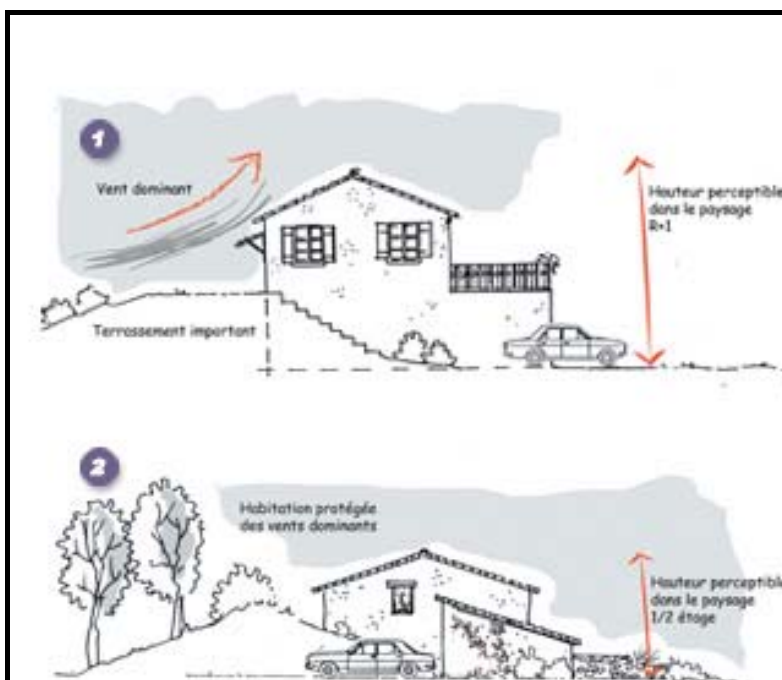


Schéma de principe

D'une manière générale, la croissance relativement rapide de ces formes de périurbanisation s'est accompagnée de paysages parfois inachevés : paysages de transition entre terrains en friche, constructions récentes en matériaux standardisés en milieu de parcelles ; clôtures d'une parcelle bâtie à l'autre sans homogénéité : simple grillage, murets et arbustes, cupressus d'une hauteur supérieures à 2 mètres...

Les activités industrielles

Il n'y a pas d'activités industrielles sur la commune.

Les exploitations agricoles

Sources : Nos exploitations créent le paysage, l'intégration paysagère des bâtiments agricoles. Parc naturel régionale Périgord Limousin, CAUE 24, Chambre d'Agriculture 24, Conseil général 24, Région Aquitaine, Europe.

La commune affirme son aspect rural par la présence de fermes réparties du nord au sud sur son territoire. Des habitations se sont regroupées autour de ces exploitations donnant naissance aux deux hameaux de la commune.

Les constructions agricoles traditionnelles expriment les diversités paysagères en s'adaptant aux contraintes (relief, climat...) et aux ressources locales (matériaux disponibles, savoir-faire...) pour répondre à des besoins liés aux pratiques agricoles.

Les techniques ont évolué et les nouvelles constructions fonctionnelles ont aujourd'hui par leur importance et leur situation un impact plus fort sur le paysage.

Sans copier les fermes traditionnelles, les agriculteurs doivent cependant participer à la qualité des paysages par le soin apporté à la conception, à la réalisation et au traitement des abords des bâtiments de leurs fermes.

Trois échelles d'analyse aident à élaborer un diagnostic cohérent sur le fonctionnement, l'organisation et les aménagements des exploitations agricoles :

Le paysage local :

L'analyse des caractéristiques paysagères locales (la topographie, l'hydrologie, l'habitat, les voies, le parcellaire, la végétation...) permet de comprendre l'élaboration et le fonctionnement du paysage familier de l'exploitation.

L'exploitation : l'analyse de l'environnement immédiat, la qualité des vues :

Tout aménagement, construction, modification a une influence directe ou indirecte sur le paysage et le cadre de vie. Ces interventions doivent être précédées d'une réflexion sur les relations réciproques entre l'exploitation et ses abords immédiats.

Le siège de l'exploitation : l'analyse fonctionnelle, la qualité de vie :

L'usage des bâtiments, les espaces extérieurs, l'organisation des circulations, les stockages, la végétation..., sont des éléments fonctionnels ou esthétiques contribuant à la qualité de vie de ceux qui habitent sur place.

La confrontation de ces trois réflexions prépare à un projet d'aménagement conciliant à la fois les contraintes de production et le paysage.

I.V.2 Le patrimoine architectural

A l'exception de l'église, il n'y a pas, sur la commune, de monuments protégés. En revanche, on observe un certain nombre de constructions de caractère, dont la logique d'implantation doit être

conservée, de même que l'adoption d'une architecture en harmonie avec celles des maisons anciennes. Il en va ainsi à Fraicherode :

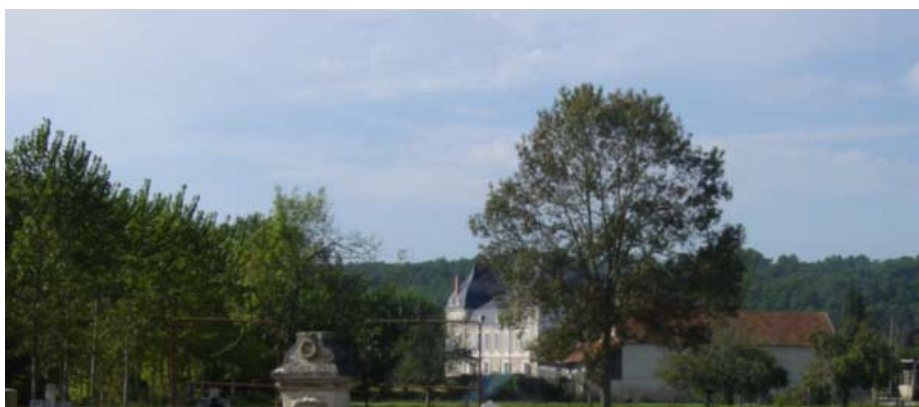


L'église du XII^e siècle au clocher octogonal crénelé et le château **de La Roche**, tous deux **implantés en bordure de l'Isle**, représentent le patrimoine le plus visible de la commune.

Dressée au milieu du cimetière, l'église de St Martin a été placée sous le signe du huit : le clocher-tour et le chœur sont octogonaux, et ce dernier est soutenu par huit colonnes.



Le manoir de La Roche, à quelque distance de là, domine l'Isle :



C'est un manoir du XVIII^e siècle.

On trouve également une ancienne écluse sur l'Isle.

Le patrimoine, moins marqué apparaît ainsi qu'on l'a vu au travers de l'architecture traditionnelle périgourdine en région de Double. Ainsi les granges et le bâti remarquable qui marquent l'entrée Ouest du bourg :



L'ensemble de ce patrimoine doit être préservé au regard du témoignage de l'histoire communale, de l'évolution architecturale, de la beauté des constructions anciennes qu'il apporte à la collectivité communale.

A cette fin, la restauration d'un tel patrimoine, voire les constructions nouvelles doivent respecter certains principes.

Pour conserver le caractère d'une habitation ancienne, il convient alors de respecter les techniques traditionnelles qui ont permis de la construire :

- maintien de la toiture, du système de faîtage, des relevés des bas de pente et des souches de cheminées ;
- restauration des enduits de chaux (on préférera le mortier de chaux aérienne étanche à l'eau mais laissant respirer l'intérieur du mur qui pompe l'humidité du sol ; souple et adhérent, il peut être utilisé en faible épaisseur et laisser apparaître ainsi les belles pierres d'encadrement sans créer de surépaisseur) à la chaux hydrauliques ou au ciment.
- Les menuiseries doivent être refaites en bois : contrevents, portes et fenêtres.
- Les couleurs utilisées anciennement sont mal connues mais il est possible de s'inspirer des diverses colorations utilisées sur les constructions avoisinantes, ou celles utilisées dans le centre bourg sans se cantonner exclusivement au blanc et au gris.
- Les modes de vie ayant changé, on aspire à plus de lumière dans la maison. S'il est indispensable que les parties les plus visibles soient restaurées le plus fidèlement possible, il

est pensable de réaliser des maçonneries sur certaines façades pour ménager des ouvertures plus grandes. S'il s'agit d'une ancienne grange ou d'une étable..., la restauration impliquera des modifications plus importantes de la construction. Il est souhaitable d'utiliser des proportions d'ouvertures existantes sur les bâtiments voisins.

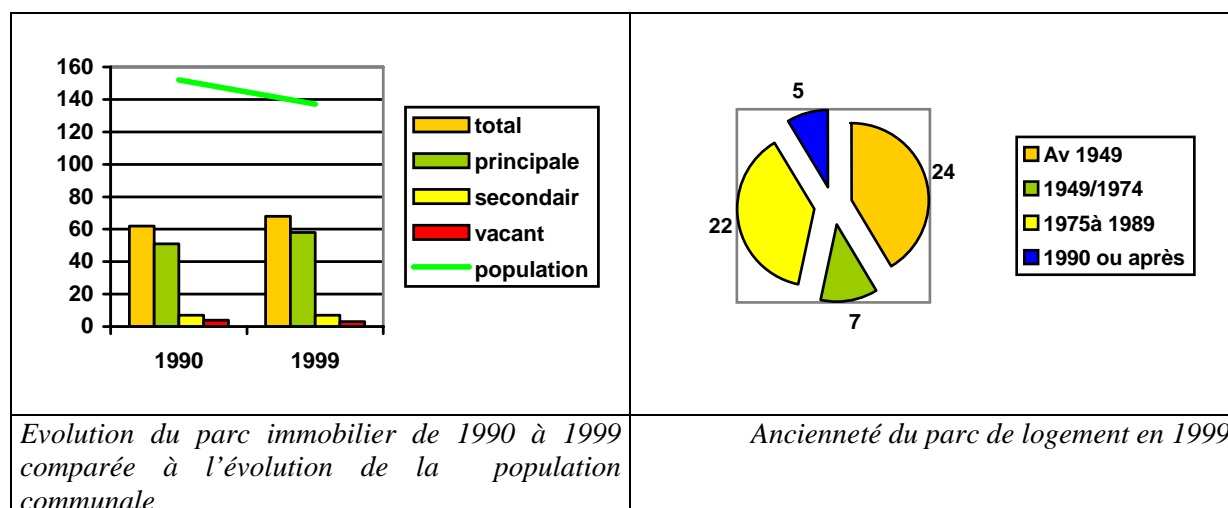
I.V.3 L'habitat

Le parc des logements

LA VARIATION 1990 - 1999 DU NOMBRE DE LOGEMENTS :

Une augmentation qui touche principalement les résidences principales

La commune comprenait en tout, en 1999, 68 logements : 58 résidences principales, 6 résidences secondaires, 1 logement occasionnel et logements étaient déclarés vacants. Tandis que le nombre de résidences principales augmentait, la démographie de la population a diminué ; cela s'explique par la diminution du nombre moyen d'occupants des résidences principales.

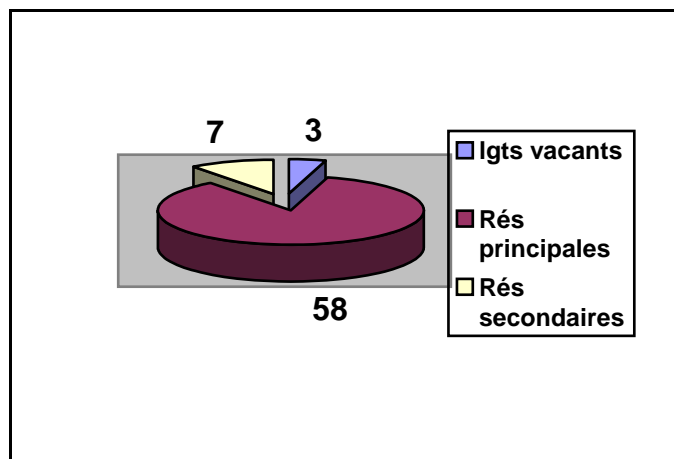


Le parc de logements est ancien : 24 logements datent d'avant 1949, soit 41 % de l'ensemble du parc de logements. Les 22 logements construits de 75 à 89 correspondent à l'augmentation de la population durant cette période. Seulement 5 logements ont été construits après 1990, soit 7,35%.

Cette proportion de logements récents, construits depuis un demi-siècle, est de 55,4% dans le département.

LES VARIATIONS DU NOMBRE DE LOGEMENTS SELON LE TYPE DE RESIDENCE :

Répartition des logements dans la commune de **Saint Martin l'Astier** en 1999



Statut et types de logements

Les résidences principales :

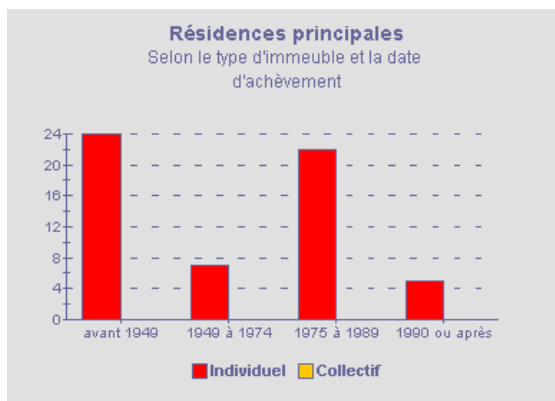
En 1999, la commune de **SAINT MARTIN L'ASTIER** regroupait 58 résidences principales. La variation avec 1990 est de + **9,7 %** de logements. Le département pour cette même période affiche une hausse de 8,11 %.

La part des résidences principales sur le nombre total de logements est de 85,3 %, ce pourcentage est au-delà du pourcentage départemental (78,5 %). A l'échelon communal, de fortes disparités s'opèrent entre les proportions de résidences principales au sein du nombre total de logements.

85,3 % des logements de la commune sont des résidences principales en 1999. Cette proportion est supérieure à la moyenne départementale (78,50 %).

a) Le nombre de pièces par logement :

La commune de **SAINT MARTIN L'ASTIER** détient 0 % de logements dans un immeuble collectif et 0% de logements sociaux. Comme le reste du département l'habitat individuel tient une place privilégiée.



La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 79 ,3 % des ménages.

REPARTITION DES RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIECES					
	% de 1 pièce	% de 2 pièces	% de 3 pièces	% de 4 pièces et plus	TOTAL
Moyenne départementale	2,6 %	7,6 %	20,4 %	32,2 %	100 %
Moyenne la commune	1,7 %	5,17 %	25,86%	67,24 %	100 %

La proportion de studios sur l'ensemble des résidences principales dans la commune est très faible, à l'instar du département : moins de 2 %. Comme la plupart des communes rurales situées en Dordogne, la commune **Saint Martin l'Astier** possède entre 1 % et 5 % de logements d'une seule pièce.

Les logements de deux pièces forment presque 5,17 % du parc des résidences principales de la commune avec 15 unités, cette proportion est moins élevée que dans le Département (7,6 %).

Près de 67 % des résidences principales sur la commune sont **des logements de quatre pièces**, soit 67% contre 32 % pour l'ensemble de la Dordogne.

Plusieurs éléments sur le nombre de pièces par logement caractérisent la situation de l'habitat sur le territoire communal :

→ La commune a peu de studios.

→ Une proportion supérieure à la moyenne départementale quel que soit le type de logement du logement de 4 pièces : ces phénomènes s'expliquent par la prépondérance de l'habitat individuel en milieu rural.

b) Le nombre moyen d'occupants dans les résidences principales :

Ainsi que nous l'avons vu dans la partie de l'analyse démographique (voir supra), le nombre moyen d'occupants par foyer pour la commune était de **2,4 en 1999** (soit 0,6 points de moins qu'en 1990 selon le dernier R.G.P). Il est supérieur à la moyenne départementale fixée à 2,31 occupants par résidence principale.

Le territoire présente une baisse du nombre d'occupants par foyer depuis 1982, cette diminution est le signe d'un relatif vieillissement de la population communale (décès d'un conjoint) ou peut s'expliquer par des décohabitations (départ de jeunes des foyers des parents).

La grande majorité des communes subissent une baisse de cet indicateur démographique, signe du vieillissement de la population ou de décohabitations plus accentuées.

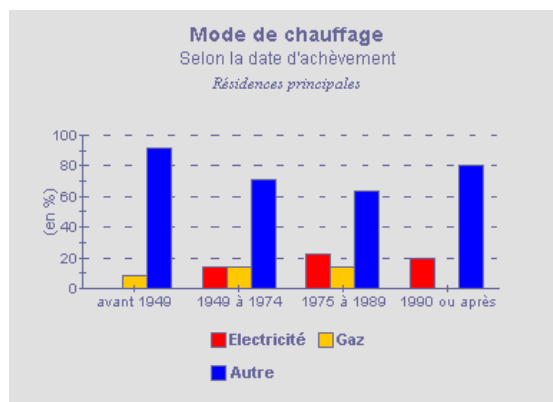
c) Le niveau de confort des résidences principales :

En terme niveau de confort des résidences principales, plusieurs indicateurs sont exploitables d'après les données du recensement de la population effectué par l'I.N.S.E.E. en 1999.

Au niveau de l'équipement sanitaire des foyers, la présence d'un WC à l'intérieur du logement ou encore l'existence d'une douche ou d'une baignoire sont les deux critères retenus.

En revanche, la présence d'un chauffage central ne peut être un élément pertinent pour qualifier le niveau de confort des foyers ; un mode de chauffage électrique performant classe le logement sans chauffage central.

La plupart des résidences principales de la commune de **SAINT MARTIN L'ASTIER** ont au moins une baignoire ou une douche : seuls 3 logements n'ont ni baignoire ni douche (5,2%) : ce sont les logements vacants. Certaines manquent encore de confort : 29 logements fonctionnent sur un autre mode de chauffage qu'électrique ou au gaz.



Les résidences secondaires : un positionnement géographique marqué

La moyenne départementale des résidences secondaires parmi l'ensemble des logements s'élève à 21,8 %, la moyenne sur la commune est nettement inférieure : 8,8 %.

Le nombre de ces résidences secondaires a diminué, entre 1990 et 1999, de 14,3 %.

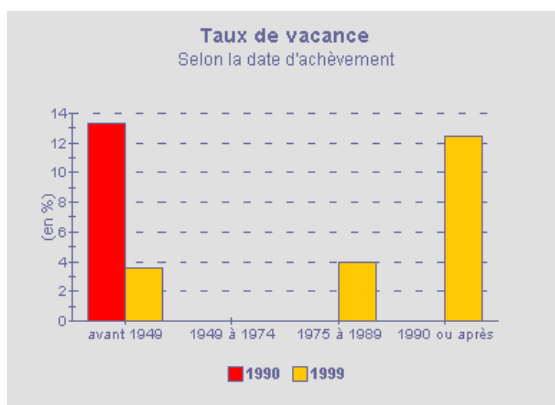
Géographiquement, la localisation des résidences secondaires souligne la concentration au niveau de la façade Est, et dans le Sud de la Dordogne. A l'inverse, les communes proches de la façade ouest, et au nord du département détiennent de faibles valeurs.

6 résidences secondaires, soit près de 9 % des logements, sont comptabilisées en 1999 sur le territoire de la commune. Cette valeur est nettement en dessous de la moyenne départementale évaluée à 14,2 %. Au vu des demandes de permis de construire ou des demandes de logements, ce chiffre risque encore de diminuer au profit du nombre de résidences principales.

Les logements vacants

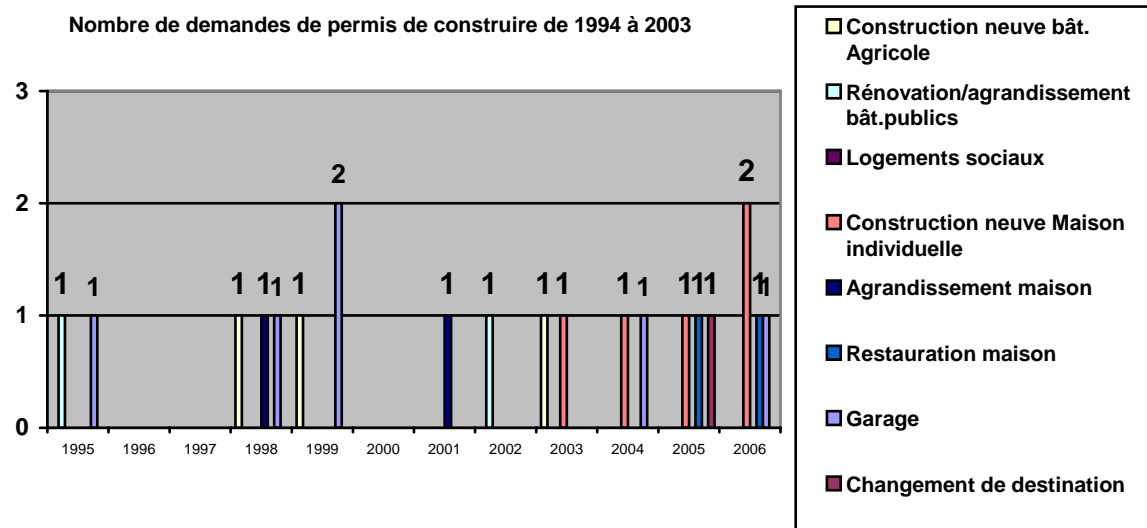
La moyenne départementale des logements vacants se situe à **7,4 %**, la moyenne pour la commune est moindre avec 4,4 %, **soit 3 logements sur 68**.

La variation entre 1990 et 1999 est de - 25 % et doit coïncider avec l'augmentation de résidences principales.



I.V.3. L'évolution de la construction – Rythme de construction

Entre 1995 et 2006, ce n'est qu'à partir de 2003 qu'apparaissent des permis de construire pour des maisons individuelles. Durant cette période les permis de construire accordés concernent essentiellement et très ponctuellement la construction de hangars agricoles, de garages et des agrandissements de maisons.



Les demandes de permis pour restauration ou aménagement d'une maison sont bien représentées mais correspondent à l'importance des logements anciens sur la commune. Le nombre de demandes de permis pour des bâtiments à usage agricole témoigne de l'activité agricole sur la commune.

La demande de permis de construire est donc régulière, voire croissante depuis le dernier recensement. La commune doit donc prendre en compte ces demandes pour organiser au mieux de ses intérêts, l'aménagement de son territoire.

I.V.4. Les équipements

L'enseignement

La commune ne comporte pas d'établissement scolaire. Les enfants scolarisés en maternelle et en primaire se rendent à Mussidan.

La commune n'ayant pas d'établissements scolaires n'a donc pas dépassé les capacités de ses équipements.

Après le primaire l'ensemble des enfants est dirigé vers les collèges de Ribérac ou de Mussidan. Les lycéens poursuivent leur cursus principalement à Ribérac et à Périgueux.

Concernant la petite enfance, il n'y a pas de système de garde ni d'assistantes maternelles et le manque se fait ressentir. La crèche et le centre aéré les plus proches se situent sur le chef-lieu de canton : Mussidan.

Les services publics

Ils sont constitués par :

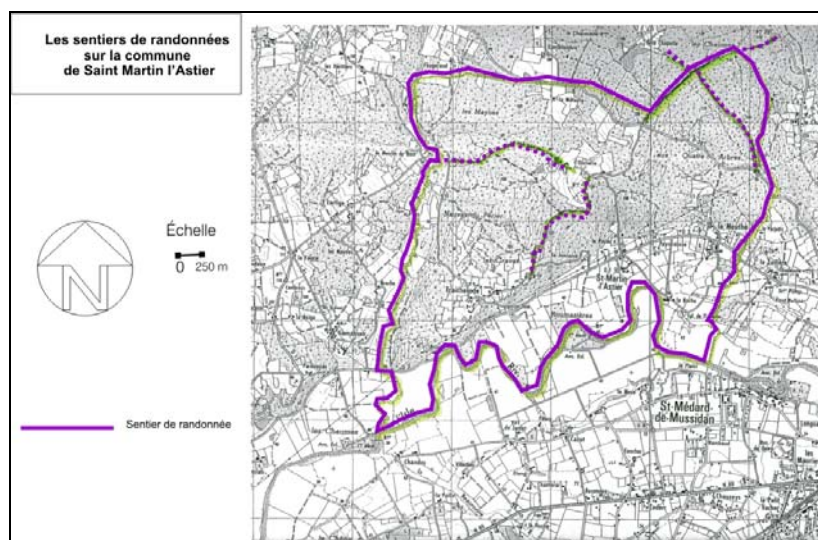
- la Mairie,
- la salle des fêtes
- une salle de réunion

Les services sociaux

La commune ne disposant pas de service intercommunal d'action social, les habitants doivent se rendre à Mussidan.

La culture et les loisirs

Des circuits de randonnées pédestres ont été créés sur la commune de **Saint Martin l'Astier** :



Les salles de réunions

La commune dispose d'une salle des associations pouvant accueillir 100 personnes assises. Elle sert aux réunions, aux repas privés ainsi qu'aux associations communales.

Cet équipement est adapté aux besoins actuels.

Les lieux de culte

La commune dispose d'une église. C'est l'église de **Saint Martin l'Astier**.

Le cimetière nécessite une extension pour répondre aux besoins, dont le site est à définir.

Les sports

La randonnée pédestre est la seule activité sportive pratiquée sur la commune (voir supra Loisirs). Il n'y a pas de terrains de sports. Il faut aller à Mussidan pour trouver les équipements sportifs les plus proches.

Les associations

Le tissu associatif communal compte 2 structures :

- Comité Saint Martin en Fête,
- Accueil et patrimoine.

Les maisons de retraite

La plus proche est celle de Mussidan, soit à 4 km.

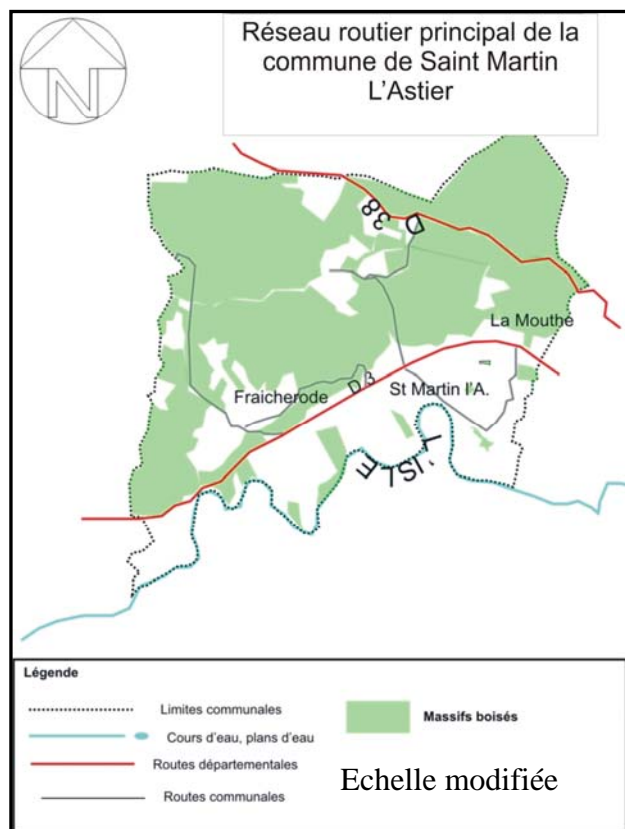
Les établissements de soins

Service des soins infirmiers à domicile SSIAD, situé à Mussidan ainsi que les cabinets médicaux les plus proches.

I.V.5 Les équipements d'infrastructure

La voirie

La voirie communale avec les chemins ruraux dessert l'ensemble du territoire. Elle comprend environ 9 km de voiries.



Les parkings

Le parc de stationnement de la commune est satisfaisant :

- Une centaine autour de la mairie.

Les transports

Un circuit de transport scolaire mis en place par le SIVOS de Mussidan fonctionne durant l'année scolaire pour les élèves du collège. Les enfants du Primaire sont emmenés par leurs parents sur le site de leur école.

Les habitants de la commune peuvent demander les services des taxis mussidanaïes.

Par ailleurs, la gare ferroviaire de Mussidan leur permet de se diriger vers Périgueux (1/2 heure de trajet) ou bien Bordeaux (1h30 de trajet). De ce point de vue, l'utilisation du rail comme moyen de locomotion apparaît pour la commune être un sérieux avantage, dans le contexte de la flambée des prix du carburant, de la prise en considération de l'environnement (moins de pollution...) puisqu'il permet ou permettra aux habitants et futurs habitants de la commune de s'affranchir de leur voiture s'ils travaillent dans l'une des deux capitales périgourdine ou girondine.

I.V.6. Les réseaux

L'assainissement

Source rapport Schéma Directeur d'Assainissement. J.L.C. Conseil, 2006.

Le rapport du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune ne préconisait pas d'assainissement collectif sur la commune au vu de la faible densité de l'habitat et de l'absence de contraintes d'habitat. La totalité du territoire est donc en **zone d'assainissement non collectif**.

Il recommandait que : « *Les filières d'assainissement autonome doivent être adaptées à la nature du sol sur lequel elles sont installées. Le choix définitif de ces filières reste à déterminer par des investigations de terrains (études à la parcelle) réalisées à l'emplacement prévu pour l'installation du système d'assainissement.* »

En tout état de cause, le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) à vocation intercommunale permet doré et déjà aux habitants et futurs habitants de se conformer à la législation en vigueur en matière d'assainissement autonome.

L'eau potable et la sécurité incendie

Le réseau potable assure la desserte de l'ensemble des constructions.

La gestion est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable de Saint Front de Pardoux. La distribution est assurée par la société Lyonnaise des Eaux et concerne environ 73 abonnés.

Cette eau provient du captage de la Thuillère, sur Mussidan.

La sécurité incendie sur la commune est assurée au travers de 10 prises d'eau : bouches, poteaux incendie, et puisards d'aspiration.

Le contrôle de ces prises d'eau a été effectué en Mai 2006: comme le montre le tableau émanant du SDIS, aucune défaillance n'a été signalée :

Destinataire : Mr le maire

St Martin l'Astier

Date de l'épreuve : 15/06/2006 Par le centre de : MUSSIDAN

Code secteur : 244570 Centre de 1er appel : Mussidan

CARACTERISTIQUES				LOCALISATION		RELEVES		
N°	GENRE	TYPE	DOM	Situation exacte	m3/h	P/D	P/S	Observations
1	PI	100	Pu	La Mouthe : intersection RD 3	110	1		Rien à signaler
2	PI	100	Pu	Le bourg : face à la Mairie RD 3	100	1		Rien à signaler
3	RI	120m3	Pu	Fraicherode à côté de chez Mr Pichon				Rien à signaler
4	ET	>120m3	Pr	L'Ouserie : chemin fond de la maison de Mr Vieilleville				Rien à signaler
5	ET	>120m3	Pr	Fraicherode : chemin chez Mr Montillo				Rien à signaler
6	ET	>120m3	Pr	La Mouthe : chemin chez Mr Brunet				Rien à signaler
7	ET	>120m3	Pr	Fraicherode : chemin chez Mr Pichon				Rien à signaler
8	PI	100	Pu	Peyrerousse : rte face au Château de La Roche Et RD 3 Village "La Roche"	115	1		Rien à signaler
9	PI	100	Pu	Roumasières : bord de RD 3	100	1		Rien à signaler
10	PN	>120m3	Pr	La Mouthe Nord chez Mr Poorter				Rien à signaler

Présence sur les lieux : Sapeur Pompier : Sa1 Beaulieu Mairie : Présents Société fermière : Absente

Légende Domaine ☒ = Anomalie importante

Dfc	DFCI
Pr	Privé
Pu	Public
Ret	Rétrocédé

Le SDIS rappelle que

« Au regard de la réglementation, les moyens de secours assurant les ressources en eau pour la défense incendie et notamment dans les zones constructibles en milieu rural (bourgs, lotissements...) doivent être constitués d'un poteau incendie normalisé de diamètre 100mm délivrant un débit minimum de 60 m3/h pendant 2 heures au moins.

Le poteau incendie doit être à 400 m du bâtiment le plus éloigné par voie carrossable pour la défense d'un risque courant. Cette distance est ramenée à 200 m lorsqu'il s'agit de défendre un bâtiment comptant un risque particulier ou important. Toutefois, si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, il pourra être créée une réserve artificielle (enterrée ou à l'air libre) 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 existant (cours d'eau, étang...) à condition qu'en toute saison, il puisse fournir 120 m3 en 2 heures et qu'il soit implanté à une distance du risque respectant la réglementation en vigueur.

Les massifs forestiers représentant un risque majeur dans la commune, il convient de prévoir et privilégier l'aménagement ou la création de points d'eau naturels, artificiels et des chemins ou pistes forestières conformes à la réglementation. »

Le réseau électrique

Il dessert l'ensemble des secteurs bâtis de la commune.

Des lignes peuvent donner servitude :

I4	Utilisation de certaines ressources et équipements : énergie électrique	Ligne 63 kv	RTE
I4	Utilisation de certaines ressources et équipements : énergie électrique	Diverses lignes MT et BT	EDF Périgueux

I.V.7 Les déchets

La collecte des ordures ménagères et encombrants

La collecte des déchets ménagers est assurée à raison de 1 fois par semaine en porte à porte et conteneurs.

La collecte sélective avec une tournée une fois tous les 15 jours.

La déchetterie, la plus proche accepte les autres déchets et se situe à Saint Médard de Mussidan.

Ce procédé de ramassage répond aux besoins.

Le traitement des déchets

Le traitement des déchets s'effectue à Coulounieix Chamiers.

Il existe un schéma départemental d'élimination des déchets, c'est le CSDU de Saint Laurent des Hommes.

I.V.8 Les syndicats intercommunaux

La commune adhère aux syndicats ou regroupements intercommunaux suivants :

- Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable de Saint Front de Pardoux
- Syndicat Intercommunal de Développement de la Moyenne Vallée de l'Isle
- Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire - Mussidan
- Syndicat Mixte d'Etudes et de Travaux pour l'Aménagement du Bassin de l'Isle – St Martial d'Artenset
- Syndicat Mixte de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères – St Laurent des Hommes
- Syndicat de Défense de la Forêt contre l'Incendie – Exgurande Gardedeuilh

I-6 LES CONTRAINTES DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

I.VI.1 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La commune compte sur son territoire les servitudes d'utilité publique suivantes :

Code	Catégorie	Servitudes de droit public affectant l'utilisation du sol	Service reponsable
AC1	Conservation du Patrimoine Culturel : Monuments historiques	Eglise	SDAP
I4	Utilisation de certaines ressources et équipements : énergie électrique	Lignes 63 kV	RTE
I4	Utilisation de certaines ressources et équipements : énergie électrique	Diverses lignes BT et MT	EDF Périgueux

I.VI.2 Les autres éléments affectant l'occupation des sols

Les zones inondables

Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation était à l'enquête publique lors de l'élaboration de la carte communale. Un plan des crues a été reporté sur le plan cadastral ; il peut être consulté sur la carte des servitudes et des contraintes jointe au présent dossier. **En tout état de cause, aucune zone de développement n'a été créée dans ou même à proximité de ces zones inondables.**

Les phénomènes souterrains

Il a été retenu par l'inventaire des phénomènes souterrains du Département de la Dordogne, Un inventaire a été réalisé par la commune.

Les zones sensibles au titre des affaires culturelles

- Eglise Saint-Martin : présence de vestiges médiévaux ;
- Découvertes antiques au XIX^e siècle non localisés précisément.

« 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 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 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. »

I.VI.3 Les zones à risque naturel

Les périmètres de risque

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

Le risque sécheresse

La commune est concernée par des sinistres liés au risque de sécheresse. Un courrier a été adressé pour sensibiliser les habitants à ce risque et mettre à leur disposition des informations préventives tant pour les constructions nouvelles que pour protéger l'environnement immédiat des constructions nouvelles et anciennes.

Le risque termites

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

La lutte contre le bruit

Le bruit pose un problème de santé publique et constitue depuis plusieurs années une préoccupation majeure.

La carte communale constitue un outil de prévention permettant de prendre en compte en amont les contraintes acoustiques liées à l'implantation de voies de circulation, d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements de loisirs.

L'habitat

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

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

I-7 LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

I.VII.1 Démographie et habitat

La démographie communale a connu de puis 1990 une baisse régulière de sa population. Celle-ci accuse un vieillissement certain illustré par une baisse de l'indice de jeunesse entre 1982 et 1999 de – 0,86 points.

Le solde migratoire en 1999 a été largement négatif et peut s'expliquer par le manque de possibilités de construire. Dans le même temps, la commune comptant peu de jeunes et plus de personnes âgées a connu plus de décès que de naissances.

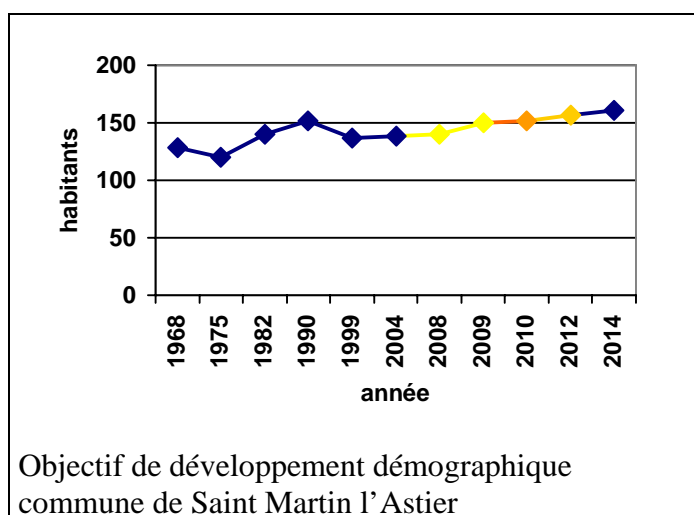
Aujourd'hui, la commune affiche une volonté de contrer ce déficit et redonner un dynamisme à son territoire en accueillant de nouvelles populations.

Le parc de logements sur la commune est ancien : 41 % de l'ensemble du parc datent d'avant 1949. Les 22 logements construits de 75 à 89 correspondent à l'augmentation de la population durant cette période. Seulement 5 logements ont été construits après 1990, soit 7,35%.

Cette proportion de logements récents, construits depuis un demi-siècle, est de 55,4% dans le département.

La commune **Saint Martin l'Astier**, souhaite pouvoir accueillir de nouvelles populations, essentiellement de jeunes ménages.

Pour répondre à ses objectifs, souhaite permettre la construction d'une habitation par an d'ici 2014, ce qui représenterait un apport d'un peu plus de 20 personnes sur la commune, soit, 20%.



I.VII.2 Economie

Les activités agricoles sont les principales sur le territoire communal. Si l'activité agricole a connu, à l'instar des autres communes du Périgord, une baisse sensible, on note toutefois le maintien de l'activité d'élevage et des productions céréalières. La diversité des productions reste l'un des meilleurs moyens pour préserver cette économie fragilisée. Des besoins pour certaines exploitations de s'agrandir ou le souhait de reconversion biologique ont été exprimés.

Les services de proximité sont à rechercher essentiellement sur la commune de Mussidan (Poste, écoles, commerces, médecins, pharmacie, infirmières), puisque la commune n'en comprend aucun.

- Du point de vue touristique, la commune a réalisé les chemins de randonnées.

Afin de soutenir ces activités présentes et à venir, la commune souhaite attirer de nouvelles populations.

I.VII 3 Espaces naturels

Les espaces naturels occupent une surface importante sur la commune, avec une surface boisée importante au nord de la commune, la rivière de l'Isle au sud et la plaine agricole entre la RD3 et la rivière.

Ces espaces constituent des sites d'intérêt patrimonial qu'il convient de préserver.

I.VII.4 Les équipements et les réseaux

La commune a opéré tout un ensemble d'opération de rénovation et d'extension de ses bâtiments municipaux :

- la Mairie a été réhabilitée en 2002,
- la salle des fêtes en 1995,

Les terrains situés sur le cadran Nord-Est de la mairie constituent un site de développement naturel du bourg. Cependant, pour éviter des conflits d'usage entre habitants et usagers de la salle des fêtes, la commune souhaite qu'une partie du terrain puisse faire tampon entre la zone habitée et la salle des fêtes.

Du point de vue de l'adduction en eau potable, la commune compte actuellement plus ou moins 73 abonnés. Il convient de s'assurer que les réseaux AEP puissent desservir l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation.

Du point de vue de l'assainissement, la commune a opté pour l'assainissement non collectif sur l'ensemble de son territoire. A ce titre il convient d'observer que :

« Les filières d'assainissement autonome doivent être adaptées à la nature du sol sur lequel elles sont installées. Le choix définitif de ces filières reste à déterminer par des investigations de terrains (étude de sol à la parcelle) réalisées à l'emplacement prévu pour l'installation du système d'assainissement.

L'infiltration des rejets dans le sol est à privilégier lorsque la perméabilité du terrain le permet. »

I.VII.5 Déplacements

Le réseau en transport collectif est limité au service du SIVOS de Mussidan pour les élèves de collège.

L'A89 et la ligne ferroviaire Bordeaux-Périgueux, via la gare de Mussidan (2^o place sur le département, en importance d'usagers) représentent une véritable opportunité de développement pour la commune sachant qu'elle pourrait attirer des personnes travaillant sur Bordeaux ou Périgueux.

I.VII.5 Structure urbaine

De façon générale, le développement de l'urbanisation dans les forêts et clairières de la Double et du Landais a entraîné une mutation des paysages : le mitage de l'espace rural se caractérise en effet par des habitations aux volumes et matériaux relativement standardisés dont l'une des conséquences est l'effacement des différences architecturales traditionnelles.

La maîtrise de la qualité des constructions et notamment les constructions neuves et les extensions des bâtiments existants est un enjeu important.

Les orientations suivantes ont été formulées dans l'intérêt de la maîtrise de qualité des éléments construits dans le paysage, qui nécessite un volet paysager bien argumenté dans les dossiers de demande de permis de construire :

- Le tissu ancien, soit en village ou hameau, soit en ferme isolée offre des caractéristiques variées en volume et matériaux selon la diversité du substrat. Les extensions de ce tissu seront à des distances proches des bâtiments existants afin d'éviter l'effet « hors jeu ». Ces nouvelles constructions seront réalisées en matériaux traditionnels sans pour autant empêcher l'innovation en matière architecturale.
- Limiter les extensions linéaires aux entrées des bourgs et des hameaux : il est préférable d'étoffer un bourg au lieu de l'étirer afin d'éviter de porter atteinte à la composition du tissu existant.
- Le paysage rural et ses hameaux, fermes et villages sont indissociables. La vue du clocher, de la silhouette du bourg représentent les bases de l'identité du lieu. Les vues ordinaires et les perspectives remarquables représentent le lien entre paysage rural et village, hameaux ou fermes.

II – Présentation et justification des choix retenus

La carte communale délimite dans les documents graphiques les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent s'il y a lieu les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Sur les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du livre I et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

(Art. R.124-3 du Code de l'Urbanisme)

II-1 Le Projet Communal

« La commune de **Saint Martin l'Astier**, située à proximité de Mussidan et de l'autoroute n°89, via l'échangeur des Lèches, n'a pas pour autant vocation à se développer démesurément. L'organisation des ses zones d'habitat laisse apparaître peu de marges de développement.

Pour autant, les élus, à partir du constat du vieillissement de la population, sont conscients de la nécessité pour la commune d'accueillir des jeunes afin de rééquilibrer les générations. D'autre part, le manque de lisibilité du bourg, la possibilité de l'étoffer tout en préservant son caractère spécifique (granges traditionnelles, organisation bâtie sur de grandes parcelles, caractère agricole...) a conduit la commune à s'interroger sur les possibilités de requalification de son centre politique.

Ainsi, **Saint Martin l'Astier** « entre forêt et rivière », a décidé de maîtriser le développement de ses hameaux principaux tout en veillant expressément à maintenir la qualité paysagère de son territoire.

Afin de garantir son projet de développement durable, la Commission Municipale affiche les suivantes :

Objectifs de la carte communale :

La commune se fixe un certain nombre d'objectifs d'aménagement et de développement conformément à l'article L. 121.1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- L'objectif prioritaire est de contrer le vieillissement de la population communale en accueillant des jeunes afin de rééquilibrer les générations. Cela passe par des possibilités de développement urbain tout en conservant un caractère rural au territoire. L'objectif démographique est de pouvoir compter environ 20 % d'habitants de plus en 2014, soit une augmentation de 20 à 30 personnes (on comptait 138 habitants en 2004) sur les 10 ans à venir. Cet objectif est possible au regard de plusieurs facteurs :
 1. faible valeur du foncier non bâti
 2. Proximité des grands axes routiers et autoroutiers (N 89/A 89)
 3. Caractère rural et tranquillité de la commune, les zones boisées et agricoles sont préservées afin de garder le caractère rural de la commune et de maintenir l'activité agricole.
 4. Les services sont disponibles à proximité.

La carte témoigne ainsi du souci :

- **de conforter le bourg** en utilisant des outils tel que le droit de préemption de façon à en renforcer le rôle politique en le rendant plus lisible.
- **de conforter également les 2 hameaux existants**, en reliant l'existant, voire en le verrouillant, tout en portant attention aux possibilités techniques et financières.
- **de protéger les activités économiques** et notamment l'agriculture et la forêt
- **de préserver le patrimoine architectural et paysager**, notamment en préservant de toute constructions l'entrée Ouest du bourg, caractérisée par deux corps de fermes traditionnels et remarquables (identité de la commune)
- **de préserver les espaces naturels**
- **d'assurer l'équilibre** dans l'utilisation de l'espace

Transcription : Projet Communal

Préservation des activités agricoles

Confortement de la cohérence du tissu urbain

Composition des secteurs réservés aux activités


Récapitulatif des surfaces totales dégagées sur la commune

II-2 Présentation et justification des choix retenus


Le projet de carte communale comporte 3 secteurs où les constructions sont autorisées (article R124-3 Code de l'Urbanisme).

L'élaboration de la carte communale s'est attachée à respecter les principes d'équilibre et de gestion économe de l'utilisation de l'espace communal, dans une optique de développement durable.

Présentation des secteurs où les constructions sont autorisées.

Zone 1 – Le Bourg			ZONES CONSTRUCTIBLES DE LA CARTE COMMUNALE
<p>Existant</p> <p>Centre public de la commune, le bourg se caractérise par un manque de lisibilité : Mairie paraissant isolée à côté de parcelles non construites. Le bâti apparaît un peu plus serré au Sud de la zone et est constitué notamment d'un bâti agricole ancien. Ce dernier est l'un des éléments forts identifiant le bourg, notamment à son entrée Ouest avec un bâti traditionnel remarquable composé par deux corps de ferme magnifiques.</p> <p>Topographie</p> <p>Le bourg est situé sur la plaine de l'Isle : on est donc en terrain assez plat. Des pentes orientées Nord-Sud caractérisent les espaces situés entre le massif boisé au Nord et la RD n°3. Une légère déclivité est à observer de la RD vers l'Isle.</p> <p>Accès : La RD n°3 orientée Est-Ouest formant carrefour avec les voies communales n° 3 et n°202, orientées Nord-Sud</p>			Voir carte ci-jointe.
Réseaux	Assainissement	Autonome. Il n'apparaît pas de contraintes du point de vue de la capacité des sols à l'assainissement, mais plutôt des problèmes de surface parcellaire.	
	Eau potable	Toutes les parcelles sont desservies par le réseau AEP (diamètre de 150 le long de la RD).	
	EDF	Idem	
	Incendie	Défense assurée à priori.	

Zone 1 – Le Bourg	ZONES CONSTRUCTIBLES DE LA CARTE COMMUNALE
--------------------------	---------------------------------------------------

Nature du projet		
Création zone constructible		
Nbre de terrain bâtis	10	
Surface projetée ou nbre lots	13 lots (2000 m² de surface moyenne).	
Surface existante disponible	26 900 m²	

Contexte et Enjeux



Restructurer le bourg autour de sa mairie. Cette zone fera l'objet d'un droit de préemption. Enjeux très important pour la municipalité : étoffer le bourg, créer une zone tampon entre la salle des fêtes et l'habitat, création d'un local technique. Le village est zoné à l'existant tout en lui permettant une véritable restructuration autour du centre public. L'entrée Ouest du bourg est préservée afin de conserver la qualité du bâti ancien remarquable représenté par les deux corps de ferme.

Notes


Servitudes : une ligne HT de 63 kv induisant une servitude d'inconstructibilité de 10 m de part et d'autre des pylônes électriques.

Une ligne MT de 15 kv, contrainte d'urbanisme à prendre en compte


Zone 2 – Fraicheroide	ZONES CONSTRUCTIBLES DE LA CARTE COMMUNALE
------------------------------	---------------------------------------------------

<u>Existant</u>			Voir carte ci-jointe.
Hameau existant constitué d'un noyau ancien dense avec un tissu central relativement serré puis s'étirant le long des voies en mode discontinu en milieu de parcelle. Bâti ancien remarquable.			
Topographie Le bâti est disposé le long de la voie communale n°201 en bord du plateau dominant la plaine de l'Isle. Les coteaux de cette terrasse sont boisés et présentent des pentes parfois importantes orientées Nord-Sud. Il existe également quelques pentes Sud-Nord côté plateau.			 
Accès : sur l'extension Nord-Ouest, un chemin rural est à aménager ; problème de largeur de voie + un vieux chêne remarquable empiétant sur le chemin. Elus doivent négocier avec propriétaire des parcelles rendues constructibles. Voie : desserte de l'ensemble de la zone par la vc n°201			
Réseaux	Assainissement	Autonome. Il n'apparaît pas de contraintes du point de vue de la capacité des sols à l'assainissement.	
	Eau potable	La majorité des parcelles sont desservies par le réseau AEP, à l'exception des parcelles a et b, 412 et 413	
	EDF	Idem	
	Incendie	Une réserve incendie de 60 m ³ mais insuffisante pour l'ensemble de la zone. Nécessité de renforcer le réseau	

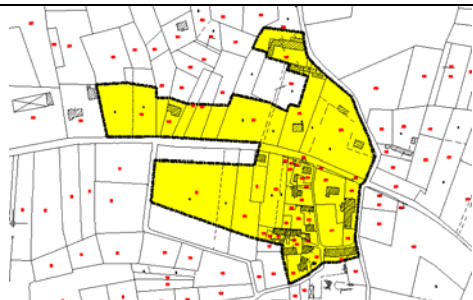
Zone 2 – Fraicherode	ZONES CONSTRUCTIBLES DE LA CARTE COMMUNALE
---------------------------------	---------------------------------------------------

Nature du projet		
<u>Création zone constructible</u>		
<u>Nbre de terrain bâtis</u>	Plus de 20	
<u>Surface projetée ou nbre lots</u>	8 lots à 2000m²	
<u>Surface existante disponible</u>	21 900 m²	
<u>Contexte et Enjeux</u>		
Ce village est zoné à l'existant tout en permettant des extensions au Nord-Ouest, et au Nord-Est de la zone. A l'Ouest, le zonage permet un développement sur la profondeur des parcelles.		

Zone 3 – La Mouthe	ZONES CONSTRUCTIBLES DE LA CARTE COMMUNALE
-------------------------------	---------------------------------------------------

<u>Existant</u>			<p>Voir carte ci-jointe.</p> 
A l'origine hameau agricole, La Mouthe est constitué d'un noyau ancien dense avec un tissu central relativement serré sur un petit parcellaire. Le quartier s'est développé par la suite au nord de la RD n°3 sur un grand parcellaire de façon espacée et en mode discontinu. Problèmes de sécurité liés à l'accès à la RD n°3.			
Topographie Pentes orientées Nord Sud sur la partie Nord du secteur jusqu'à la RD. Le hameau ancien est sur un à plat, puis légère déclivité vers l'Isle.			
Accès : sur l'extension du cadran Sud-Ouest, un chemin rural est à aménager (revêtement). Voie : RD n° 3 dangereuse car vitesse moyenne de circulation trop importante. Nécessité de limiter les accès à la départementale.			
Réseaux	Assainissement	Autonome. Il n'apparaît pas de contraintes du point de vue de la capacité des sols à l'assainissement.	
	Eau potable	La totalité des parcelles sont desservies par le réseau AEP, mais voir si capacité suffisante sur partie haute de la zone (diam 32)	
	EDF	Idem	
	Incendie	Une borne incendie sur le hameau ancien est branchée sur le réseau AEP de diamètre 150 et une borne sur le même conduit à moins de 200 m.	

Zone 3 – La Mouthe	ZONES CONSTRUCTIBLES DE LA CARTE COMMUNALE
---------------------------	---------------------------------------------------

Nature du projet		
<u>Création zone constructible</u>		
<u>Nbre de terrain bâtis</u>	<u>Plus de 20</u>	
<u>Surface projetée ou nbre lots</u>	<u>12 lots à 2 000m² de superficie moyenne</u>	
<u>Surface existante disponible</u>	<u>28 500 m²</u>	
<u>Contexte et Enjeux</u>		
<p>Ce village est zoné à l'existant en permettant le verrouillage de la partie Nord. Problèmes des surfaces de parcelles sur cette partie et sur l'ensemble, du secteur des accès sur la RD n°3.</p> <p>Extension à l'Est de la zone à voir : cela peut permettre d'agglomérer le hameau de La Mouthe en le sécurisant davantage par rapport à la RD n°3. Un recul des habitations par rapport à l'axe de la RD de 10 m est</p>		
<u>Notes</u>		
<p>Grande parcelle du Sud-Ouest de la zone desservie par un seul accès (chemin rural la contournant).</p>		

Récapitulatif des surfaces libérées et estimation de la population correspondante secteur/secteur

Fraicherode		
	Surfaces/Nbre lots	Population correspondante (2.3 personnes par foyer en 99)
Surface libre	21 900 m ²	
Potentiel possible si surface mini = 2 000 m²	10 lots	23
Le Bourg		
	Surfaces/Nbre lots	Population correspondante
Surface libre	26 900 m ²	
Potentiel si surface mini = 2 000 m²	13 lots	31
La Mouthe		
	Surfaces/Nbre lots	Population correspondante
Surface libre	28 500 m ²	
Potentiel possible si surface mini = 2 000 m²	14 lots	32

<u>TOTAL GENERAL</u>	
<u>Surface libre</u>	77 300, soit 8 ha
<u>Potentiel en lots possible</u>	37 lots
<u>Population nouvelle</u>	86 personnes en plus (138 personnes en 2004)

TOTAL GENERAL		
Surface libre	8 ha environ	
	Potentiel théorique approché	Potentiel prenant en compte le coefficient de rétention foncière estimé à un terrain sur 2 sur 10 ans d'objectif de la Carte communale soit un terrain sur deux
Potentiel possible Hypothèse médiane	37 lots	18 lots
Population correspondante	86 personnes	43 personnes

Pour relativiser les potentiels théoriques, nous avons donc pris une surface de lot de 2000 m² en moyenne pour les zones hors zone de projet communal au bourg et 1500 m² pour la zone de projet communal

Les potentiels ont également été minorés pour tenir compte de la rétention foncière qui a été estimée à 1 terrain sur 2 sur la commune, soit 50 % des terrains libérables ; ce coefficient, en extrapolant a été appliqué aux surfaces libres pour estimer le potentiel libérable.

Superficie des secteurs

Ce principe d'équilibre et de gestion économe de l'espace se traduit par le zonage qui comporte une superficie totale du territoire de 940 hectares :

936 Hectares en zone où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles sur les 940 hectares qu compte la commune ; la totalité des massifs forestiers est exclue des zones constructibles.

8 hectares en zone où les constructions sont autorisées, en continuité de l'habitat existant.

Potentiel des secteurs

Les zones où les constructions sont autorisées correspond au total à une capacité de 33 lots constructibles de 2000 m² de superficie moyenne.

Si l'on considère que l'objectif démographique de la commune est d'ouvrir à la construction 1 terrain par an sur 10 ans, on obtient :

$1 \text{ (pc)} \times 10 \times 0,20 \text{ (surface mini)} = 2 \text{ ha}$

Si l'on tient compte du coefficient de rétention, alors :

$2 \times 2 = 4 \text{ ha}$ nécessaires pour atteindre l'objectif démographique. Le projet de carte communale tel qu'il est ébauché aujourd'hui présente le double de ce qui serait nécessaire au vu du nombre de permis accordés par an. Cependant, vis-à-vis de la surface communale totale, des espaces naturels conservés, et le but d'éviter la spéculation foncière, le projet apparaît cohérent.

Objectif communal démographique	Permettre la construction d'ici 2017, d'un habitation par an, soit l'accueil d'une vingtaine d'habitants supplémentaires (+ 20% d'habitants de plus qu'en 2004)
Chiffres actuels (2004) population	138 habitants
Augmentation population	Une augmentation de population totale de +43 = 181 habts

III / LES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

D'une façon générale, le document graphique fait apparaître les nombreux éléments structurants du paysage : boisements, haies remarquables, courbes de niveaux ; ce qui permet de mieux apprécier le paysage général de la commune, sa topographie et l'impact des projets à venir.

III-1 Protection des sites naturels, de l'espace agricole et des paysages

Plus de 99 % de la surface du territoire communal a été classé en zone où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de l'adaptation, la réfection ou la ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La totalité des boisements, les parcelles agricoles, les zones inondables sur le territoire ont été intégrés à cette zone.

III-2 La morphologie urbaine

Le respect de la morphologie urbaine actuelle a conduit à prévoir l'extension des zones où les constructions sont autorisées, à partir des ancrages urbains existants.

Les zones où les constructions sont autorisées ont été définies à partir de la structure urbaine existante :

- Sur le hameau de Fraicherode,
- Sur le hameau de La Mouthe, en veillant à ne pas multiplier les accès sur la RD n°3,
- Sur le bourg, en essayant de conforter celui-ci tout en préservant son caractère éminemment rural.

IV / LA COMPATIBILITE ENTRE LES DOCUMENTS D'URBANISME

Néant