

**COMMUNE DE
SAINT MICHEL DE DOUBLE
(DORDOGNE)**

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

1

Vu pour être annexé à
l'arrêté préfectoral du
17 JUL. 2008
Pour la Commission,
Le Secrétaire Général,
Sandrine DIAS

Mise à l'étude de l'élaboration par décision de la Commune de Saint Michel de Double	24 février 2006
Mise à l'enquête publique	
Approbation par délibération du Conseil Municipal	
Approbation du Préfet du Département	

GAIA, 23 allées Brouchet – 40 000 MONT DE MARSAN
Conduite d'étude : D.D.E. de la Dordogne – Arrondissement de Mussidan

SOMMAIRE DU RAPPORT

SITUATION DE LA COMMUNE	8
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
I-2 LE MILIEU PHYSIQUE	16
I-3 – LE PAYSAGE ET LE MILIEU NATUREL	23
LES ESPACES NATURELS SENSIBLES	27
I-4 DEMOGRAPHIE, POPULATION ACTIVE, ECONOMIE, HABITAT, ANALYSES ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	30
I.IV.1 La démographie	30
I.IV.2 La population active	34
I.IV.3 Les activités économiques	35
I-5 L'URBANISME	41
I.V.1 Le bâti et la structure urbaine	41
I.V.2 Le patrimoine architectural	55
I.V.3 L'habitat	56
I.V.4. Les équipements	61
I.V.5 Les équipements d'infrastructure	63
I.V.6. Les réseaux	64
I.V.7 Les déchets	67
I.V.8 Les syndicats intercommunaux	67
I-6 LES CONTRAINTES DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE	68
I.VI.1 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	68
I.VI.2 Les autres éléments affectant l'occupation des sols	68
I.VI.3 Les zones à risque naturel	68
I-7 LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE	70
I.VII.1 Démographie	70
I.VII.2 Economie	70
I.VII.3 Espaces naturels	70
I.VII.4 Les services	71
I.VII.5 Déplacements	71
I.VII.5 Structure urbaine	71

<i>II – Présentation et justification des choix retenus</i>	72
II-1 Le Projet Communal	72
II-2 Présentation et justification des choix retenus	74
<i>III / LES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT</i>	85
III-1 Protection des sites naturels, de l'espace agricole et des paysages	85
III-2 La morphologie urbaine	85
<i>IV / LA COMPATIBILITE ENTRE LES DOCUMENTS D'URBANISME</i>	86

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 intercommunale 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 dégagant des terrains constructibles, rentabiliser les équipements mis en place mais aussi

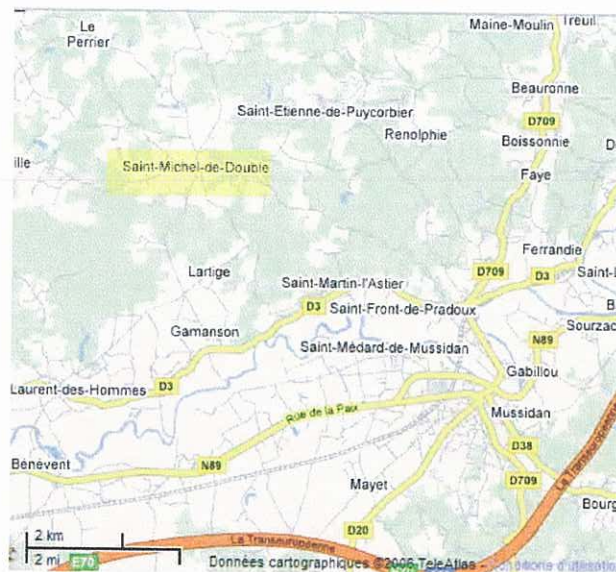
protéger l'activité agricole et les paysages et prendre en compte le Schéma Directeur d'Assainissement, le Conseil Municipal a délibéré le 24 février 2006 pour élaborer une carte communale.

SITUATION DE LA COMMUNE

La situation géographique de la commune

Appartenant à l'entité du Périgord Blanc, la commune de **Saint Michel de Double** est située à l'Ouest du Département de la **Dordogne**, sur un territoire compris entre la Vallée de l'Isle et la Double. Elle se situe à 9 km de Mussidan, et à une cinquantaine de kilomètres de **PERIGUEUX**. Appartenant à la forêt de la Double, et à la vallée de l'Isle, le village s'étend sur 2 948 ha dont 1 650 ha de bois et forêts.





La commune de **Saint Michel de Double** est avoisinée des communes de :

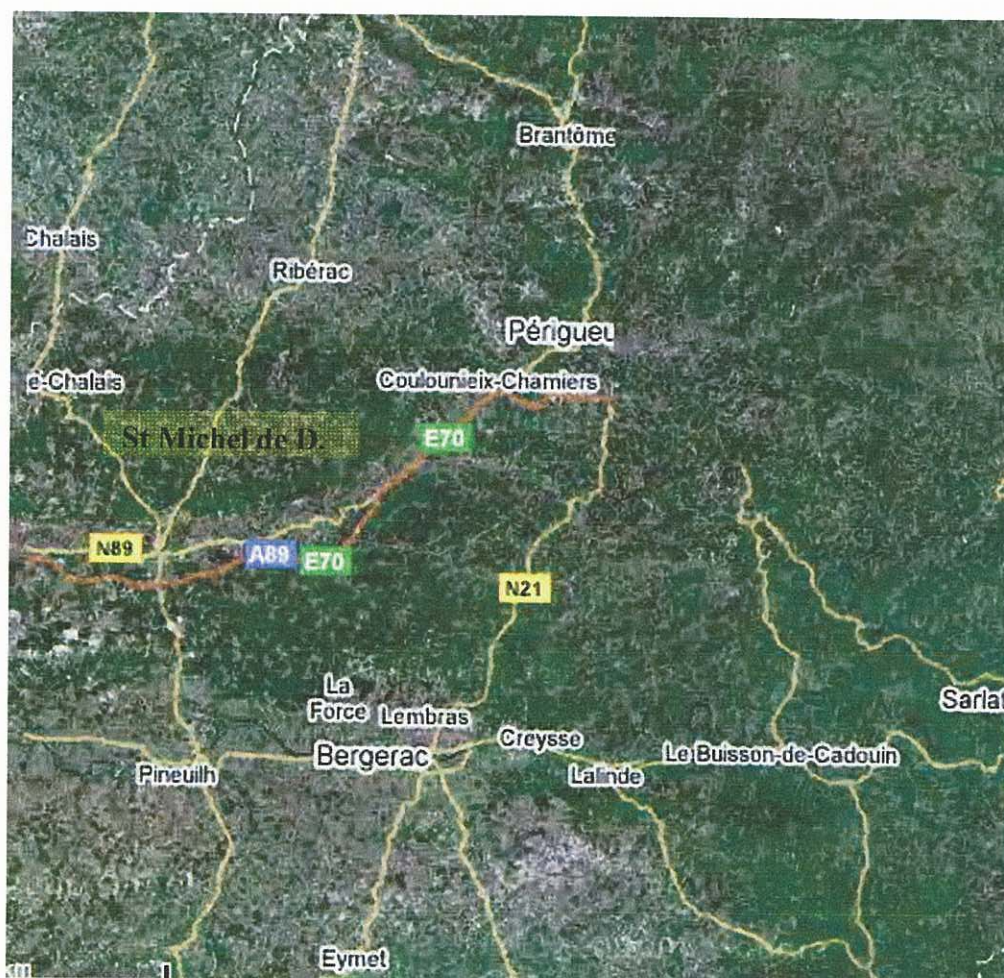
- **Saint Martin de l'Astier** au Sud (4,8 km),
- **Saint Front de Pardoux** au Sud-Est (5,8 km),
- **Saint Etienne de Puycorbier**, au Nord (4 km),
- **Beauronne**, au Nord-Est (7,6km),
- **Echourgnac**, au Nord-Ouest (6 km),
- **Saint Laurent des Hommes**, au Sud-Ouest (6,1 km),
- **Saint Barthélemy de Bellegarde**, à l'Ouest (7,2 km)



La commune a une altitude moyenne de 105 m, pour une altitude minimale de 47 m et une altitude maximale de 126 m. Son relief est donc varié.

La situation générale de la commune

Saint Michel de Double a une superficie de 2 948 ha pour une population de 272 habitants (1999). L'axe routier le plus important situé à proximité (+/-15 km) de la commune est l'autoroute n° 89 reliant Bordeaux à Périgueux. A cet égard, la commune est à environ 1 h 30 d'heures de Bordeaux et à moins d'une heure de Périgueux : cette situation est peut être une véritable opportunité de développement local.



Après avoir gagné des habitants entre 1982 et 1990 (+ 25 habitants) grâce à une arrivée de population nouvelle (+ 1,43%) la commune a observé une décroissance de sa population dans la décennie suivante (-13), due à un nombre de décès important que n'ont pu rattraper ni les naissances ni les arrivées nouvelles.

La commune dispose peu d'équipements essentiels (Poste, boulangerie, Ecoles, médecins...) mais compte tout de même une alimentation générale, un café, un restaurant.

Les services de proximité les plus proches sont situés sur la commune de Mussidan à 8 km.

La commune appartient à l'arrondissement de **Périgueux**, et au canton de **Mussidan**.

Elle appartient à la Communauté de communes du Mussidanais, dont le siège est à Mussidan.

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.

La commune a souhaité se doter d'un outil d'urbanisme qui lui permette de planifier et de maîtriser son développement urbain afin de ne plus avoir à gérer au coup par coup les demandes de permis de construire.

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 à l'entité paysagère «Vallée de la Double ». Il est caractérisé par :

- *ensemble à dominance boisé, parsemé de retenues collinaires et d'étangs.*
- *Les clairières : entités paysagères cernées par la forêt qui en marque les limites spatiales et qui participe à l'échelle des ces espaces allant des petites parcelles agricoles isolées d'une taille inférieure à un hectare aux espaces plus importants qui s'étirent sur 1 km à 1,5 km le long des routes.*

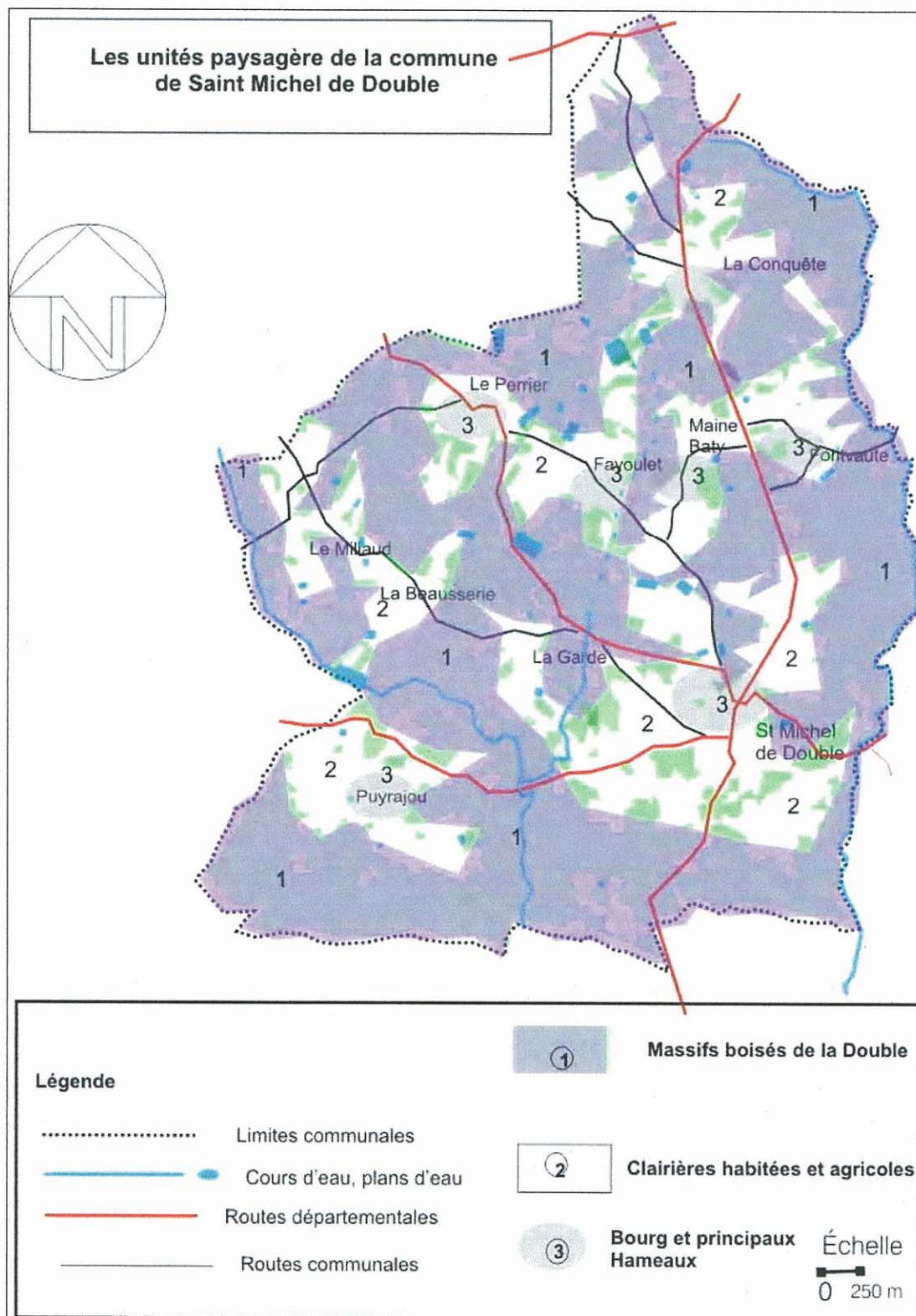
La commune s'inscrit sur ces deux entités du fait de sa situation.

Le territoire communal est contrasté entre les massifs boisés, vaste entité clairsemée de ces clairières résultant de l'activité agricole.

Le bourg s'est implanté en limite du talus entre plateau et coteaux boisés surplombant la vallée de l'Isle. Chacun de ces espaces développe sa propre ambiance, exprimant des logiques spécifiques.

I.1.2 ESQUISSE PAYSAGERE

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



1- Les massifs boisés 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 sur les points hauts mais pas de hameaux importants.

S'il s'agit bien de l'entité boisée de la Double, ce massif a été morcelé, surtout au Centre, à l'Ouest et au Nord de la commune, par les clairières à vocation agricole et aujourd'hui, également, par l'habitat. Sur le cadran Nord-Est/Sud-Ouest, le massif est continu et constitue une ceinture verte pour la commune.

Le massif le plus important est situé sur la limite Sud de Saint Michel et commence à emprunter les pentes descendantes vers la rivière de l'Isle.

Ces vastes forêts sont composées de chênes pédonculés, de châtaigniers, et de pins maritimes qui se sont constitués sur les dépôts sableux provenant du Massif central.

Autrefois très insalubre, la forêt, ponctuée d'étangs est aujourd'hui exploitée pour ses bois et ses gibiers.

Ces plans d'eau revêtent d'ailleurs une spécificité paysagère : il s'agit soit d'étangs, soit de petites retenues à vocation agricole. Des étangs peuvent être anciens, créés au Moyen Age ou sous le Second Empire pour assainir en drainant les terres. Leur création a été accompagnée de la plantation de pins maritimes.

D'autres retenues à vocation agricole se situent essentiellement dans les espaces agricoles tandis que les plans d'eau privés de loisir (pêche, agrément ...) sont situés dans la forêt. Elles sont assez nombreuses au Nord de la commune.

Les cours d'eau sont nombreux mais restent discrets en raison du couvert forestier et l'absence de routes dans de très nombreux vallons : du Nord au Sud, les ruisseaux du Chanvre, de la Cigale, de Grolet, le Fayoulet...

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

Traits dominants :

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

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

Recommandations et potentiel

Vocation écologique de ces boisements

Entités agricoles des clairières à maintenir pour la diversité des paysages

Masses végétales : massif boisé, prairies et champs

Lignes végétales : verticalité des lisières

Bâti : ponctuel dans les clairières et de qualité architecturale, hameau de Fontenelle

2- Les clairières habitées et agricoles

Les clairières sont situées sur les parties supérieures (sommets et débuts des versants), des collines. Elles occupent principalement l'axe central de la commune.

Le rapport entre l'exploitation agricole des sols et la présence des constructions est très fort par l'organisation des clairières autour des hameaux, constitués par quelques habitations, des fermes isolées ou le bourg : un certain rapport existe ainsi entre le nombre de constructions et la taille de la clairière.

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

La composition des clairières peut être assez variée grâce aux productions orientées vers l'élevage ou la polyculture vivrière (prairies permanentes, céréales...).

L'organisation de cet espace est très précise, actuellement peu altérée par le développement récent : la terrasse offre un espace vierge, dominé par les premières pentes des coteaux où se sont installés les corps de ferme traditionnelle, en limite des champs, rythmant le paysage du fait des distances importantes entre chaque implantation.



Traits dominants :

Souvent grands espaces ouverts au sommet de collines.

A l'origine de l'extension de certains hameaux.

Masses végétales : prairie, champs, bosquets isolés,

Lignes végétales : haies et lisières en limite des zones boisées

Bâti : fermes anciennes, constructions parfois récentes, vieux bâtiments abandonnés.

Caractère et fonction paysagers

Espaces agricoles avec nombreux cônes de visibilité sur les routes de crête qui les desservent.

Recommandations et potentiel

Préservation des espaces de qualité e Respect de ces zones agricoles

Réflexion sur les limites à ne pas franchir pour le développement urbain afin d'assurer le maintien de la cohérence de cet espace : La Beausserie, Le Chapelier, Les Héritiers, La conquête, La Feyne, Couyet, Millaud...)



Vers Le Perrier



Depuis D40 vers Bourg

3- Le bourg et les hameaux principaux

Les principaux hameaux de la commune (Puyrajou, Le Maine, Le Perrier, Fayoulet, Fontvaute...) se sont constitués autour d'une exploitation agricole. On trouve autour d'eux des espaces agricoles encore travaillés. Dans chacun d'eux, également, subsistent des maisons anciennes de caractère auxquelles, parfois, s'est ajouté un habitat plus récent.

Ce sont sans doute eux, avec le bourg, qui supporteront le développement urbain de la commune.

Il se situent sur des à plats qui jouent un rôle d'espace ouvert intermédiaire mettant en perspective les coteaux boisés qui tranche avec le caractère ouvert de l'ensemble de la plaine.

Ouverte, marqué par des espaces de prairies ou de landes, cette unité homogène traduit encore une vocation agricole essentiellement tournée vers l'élevage.

Le bourg s'est implanté au bord du plateau et culmine à 90 m d'altitude. Il domine les vallées du Grolet et du Farganaud. L'église, comme la plupart des églises de la Double, est de petite dimension et a été reprise à la fin du XIX^e siècle. Elle possède quelques éléments anciens dans le cœur.



Traits dominants :

Espace agricole ouvert en dégagement sur les coteaux boisés

Masses végétales : peu importante dans l'unité, mais perception des massifs boisés surplombant cette unité

Lignes végétales : importance du trait des lisières très structurant ou des haies

Bâti : agricole essentiellement, ponctuelle intrusion de l'habitat résidentiel. Bâti ancien remarquable.

Caractère et fonction paysagers

Diversité paysagère et soutien de l'activité agricole

Identité de la commune rurale

Qualité du paysage et ouverture sur les coteaux boisés.

Recommandations et potentiel

Réflexion sur les extensions récentes (Puyrajou, Maine Baty, Fayoulet...)

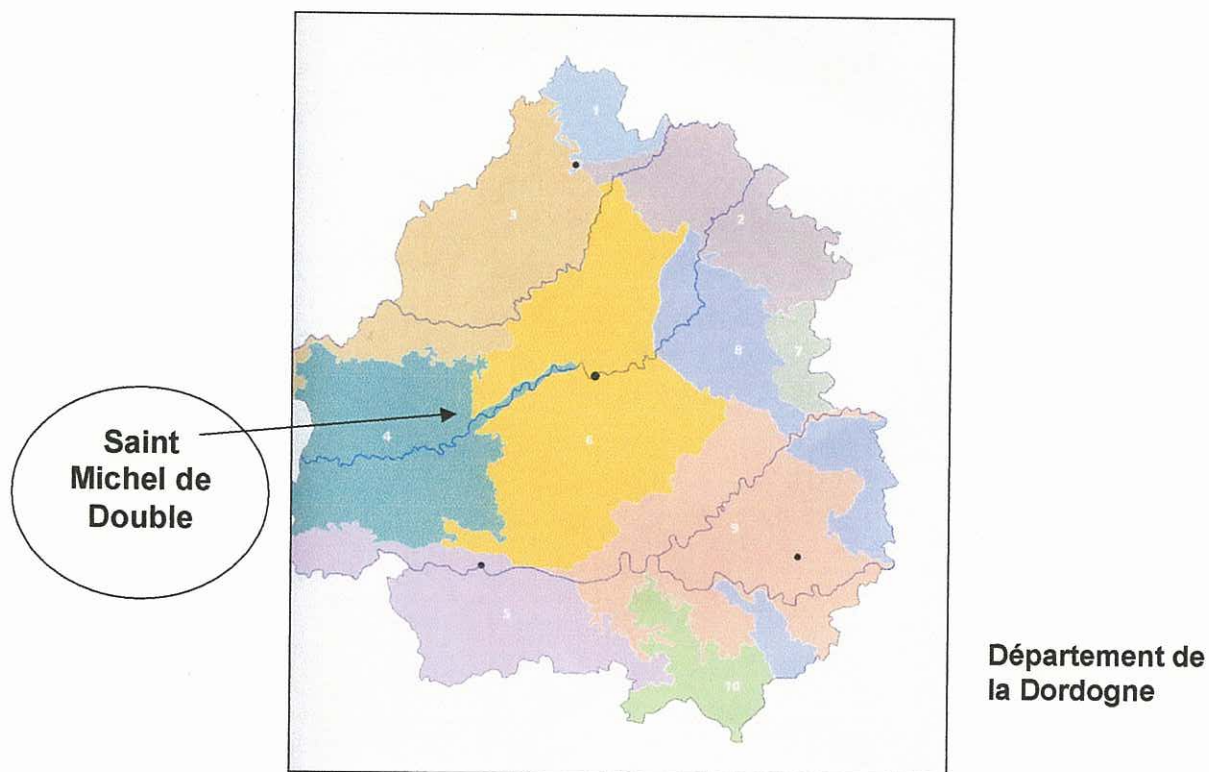
Réflexion sur les entrées de village, les coupures urbaines et la cohérence des implantations urbaines

Perspectives et cônes de visibilité depuis les lignes de crête à préserver.

Qualité architecturale et patrimoine à mettre en valeur

Réflexion sur le développement du Bourg (derrière la mairie) ses entrées de villes, les cônes de visibilité depuis ce plateau.

I-2 LE MILIEU PHYSIQUE



I.II.1. – ESQUISSE GEOSTRUCTURALE

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

Hydrologie et Milieu Naturel

Du point de vue hydrologique, les eaux sont drainées vers *l'Isle*, du Nord au Sud sur **SAINT MICHEL DE DOUBLE**, par un ensemble de fossés et ruisseaux à écoulement permanent ou temporaire.

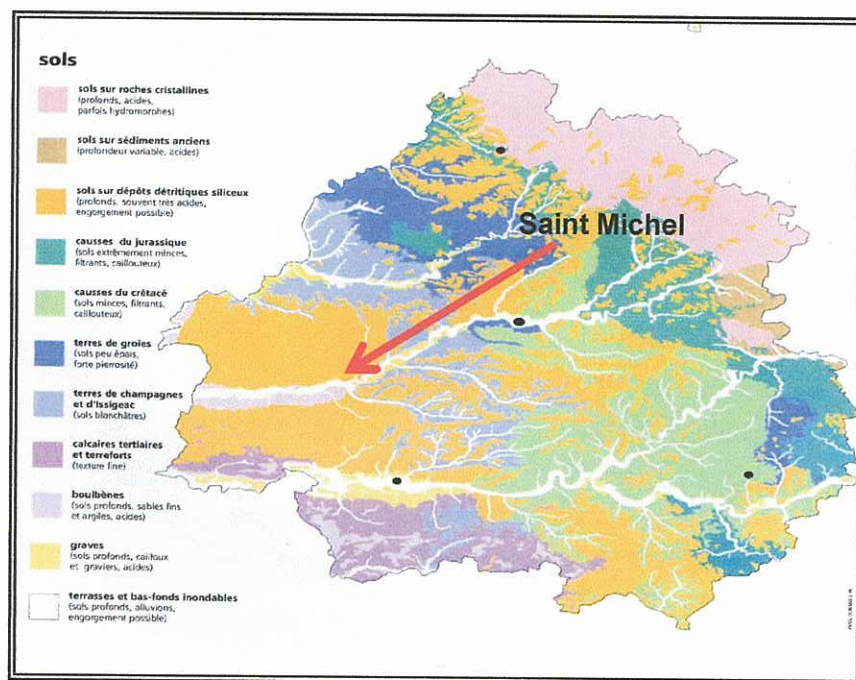
La commune compte 4 ruisseaux :

- La Cigale, formant la limite Ouest de la commune puis remontant en son Centre en serpentant ;
- Le Farganaud, du Nord au Sud
- Le Gravard en limite Nord-Est de la Commune ;
- Le Grolet formant la limite Est de la commune ;
- Le Chanvre formant la limite Sud de la commune.

Hydrogéologie

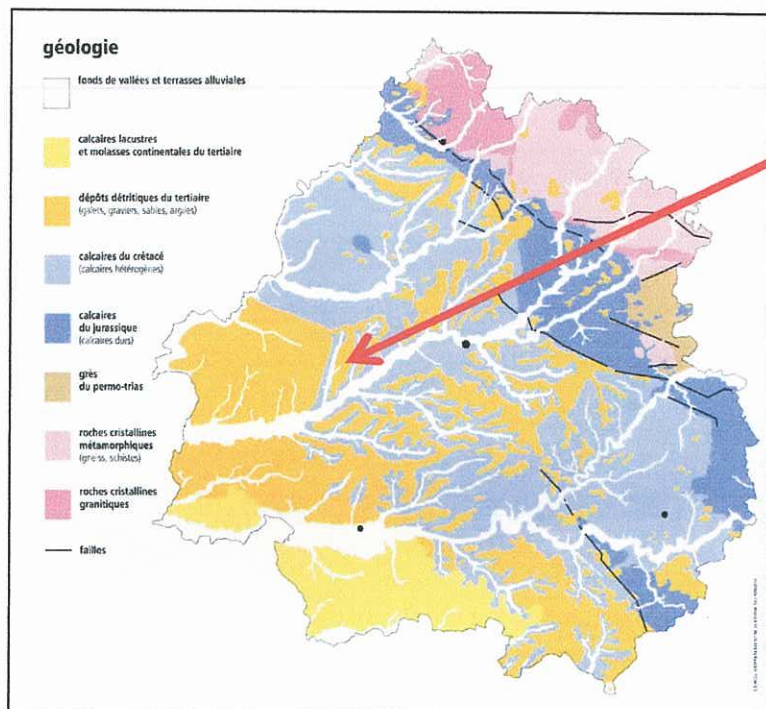
Selon le rapport du Schéma Directeur d'assainissement réalisé en juin 2006, plusieurs niveaux de nappes aquifères existent dans la région de Montpon-Ménestérol : des aquifères alluviaux de faible productivité à proximité des cours d'eau, des nappes du tertiaire peu profondes alimentant de nombreuses sources de faible productivité et des aquifères du Crétacé et du Jurassique, dont les ressources parfois importantes sont exploitées pour la production en eau potable ou l'irrigation agricole.

Géologie



La Double est le pays des sables et argiles tertiaires, des paysages de bois et d'étangs.

Le territoire concerné par l'étude est situé au Nord du Bassin d'Aquitaine. Les **formations géologiques** rencontrées sont essentiellement **d'origine sédimentaire**, résultat d'une série de transgressions et régressions marines. Les sols sont constitués de dépôts détritiques tels que galets, graviers, sables, argiles. La morphologie du site présente un relief doux et monotone où s'alternent forêt de pins maritimes, de plans d'eau et de prairies.



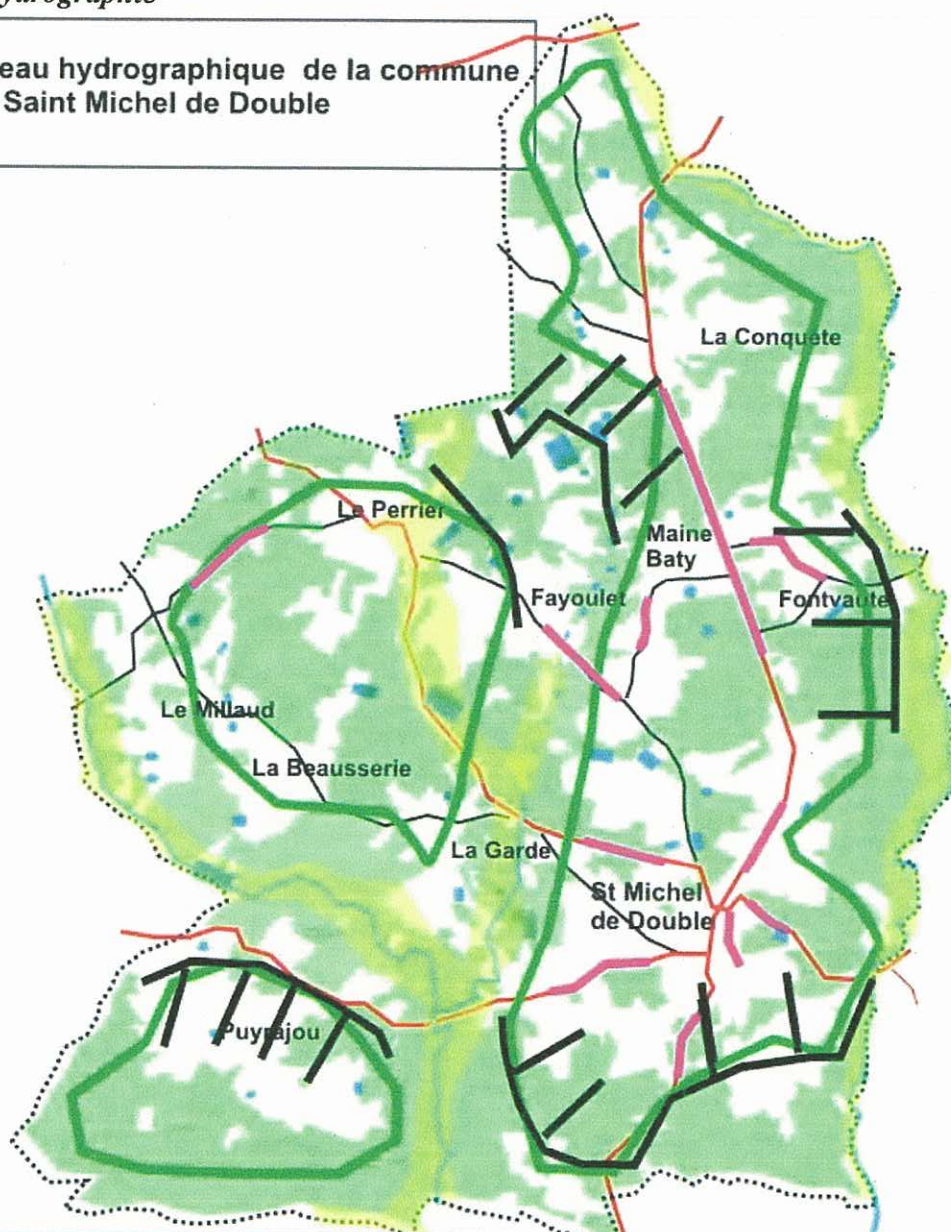
ST Michel

I.II.2 Le relief et l'hydrographie

Le relief et le réseau hydrographique de la commune de Saint Michel de Double



Échelle
0 250 m



Légende



Massifs boisés



Limites communales



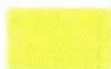
Cours d'eau, plans d'eau



Routes départementales



Routes communales



Fond de vallon



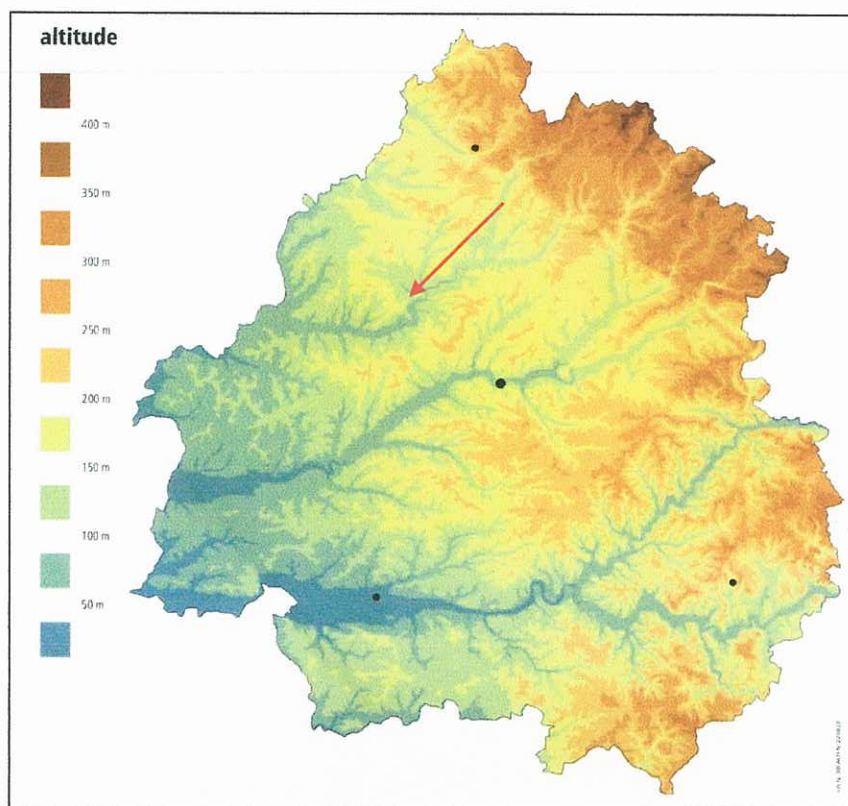
Plateaux



Mouvement de collines



Route de crêt



La commune se situe sur un plateau légèrement vallonné qui est bordé par les vallées des ruisseaux de la *Cigale*, à l'Ouest, et du *Grolet*, à l'est. Les pentes sont généralement accentuées à proximité des cours d'eau. Ailleurs, elles sont peu prononcées.

Le relief moyen de la commune est d'environ 105 m NGF : il varie de 47 m NGF au Nord, à 126 m NGF au Sud au niveau du lieu-dit Le Meylier, au Nord-Est de la commune. Les pentes sont croissantes du Sud au Nord et d'Ouest en Est.

La répartition des unités topographiques se fait comme suit : le plateau culminant à 126 m est partagé par trois vallons correspondant d'Ouest en Est aux ruisseaux de la *Cigale*, de *Farganaud*, du *Fayoulet*, du *Chanvre* et de *Grolet*. C'est le long du *Fayoulet* que se concentrent les altitudes les plus basses de la commune.

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 bassins versants sont assez étendus. Ils alimentent le ruisseau de *Fayoulet* et le *Grolet*. Leurs exutoires se trouvent dans des zones non urbanisées ce qui limite le risque lié aux eaux de ruissellement.

Le réseau hydrographique constitue un maillage omniprésent sur la commune, et est constitué principalement de ruisseaux permanents ou temporaires qui restent un fait peu marquant dans le paysage car il n'y a pas de vue directe. Le couvert des boisements, par ailleurs, les cache à la perception visuelle.

Les principaux éléments du réseau hydrographique sont ainsi le *Chanvre*, le *Grolet*, le *Gravard* et la *Cigale*, le *Fayoulet*, le *Farganaud* ainsi que quelques retenues collinaires.

On observe cependant de nombreux étangs présents essentiellement sur la partie Nord de la commune.

Ces cours d'eau peuvent servir d'exutoires pour les systèmes de traitement collectifs ou non collectifs drainés si leurs débits sont suffisants pour assurer une bonne dilution des effluents*.

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

I.II.3 Les zones inondables

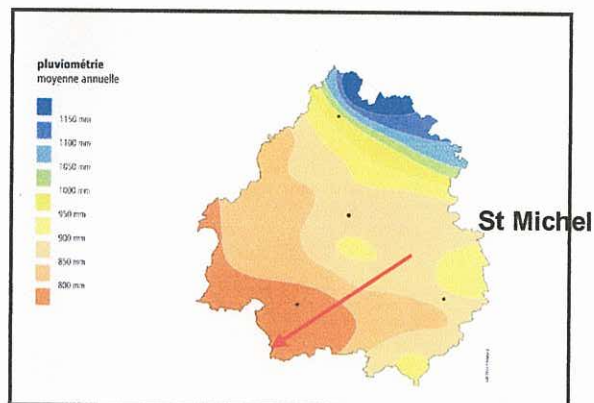
Il n'existe pas sur la commune de zone inondable.

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 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, se situant nettement au dessus des zones françaises les plus sèches, avec moins de 600 MM (Plaine d'Alsace ou de Limagne et même Bassin Parisien), et bien en dessous des zones de montagne dont l'arrosage annuel dépasse les 2000 MM (Cantal, Massif Vosgien, Alpes du Nord). 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.



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).

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.

* In Rapport du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune/ J.L.C. Conseil, 2006.p4.

Le nombre moyen annuel de jour de forte chaleur (où la température maximale dépasse 30 degrés) varie de moins de 10 sur l'Est du Nontronnais à 20 et plus dans la vallée de la Dordogne et dans la vallée de l'Isle en aval de Périgueux. Les régions de la basse vallée de la Dordogne sont les plus chaudes. Dans le Bergeracois, la température atteint ou dépasse en moyenne 8 fois par mois les 30 degrés en Juillet et Août ! Le record de chaleur à Bergerac est de 42°C le 12 Juillet 1949 ! Plus récemment, Port-Ste-Foy a enregistré 40,2°C sous abri le 08 Juillet 1982.

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.

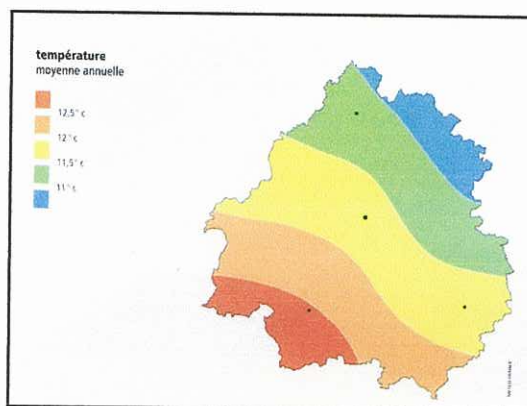
L'amplitude thermique journalière est en Dordogne plus importante dans les vallées.

Insolation

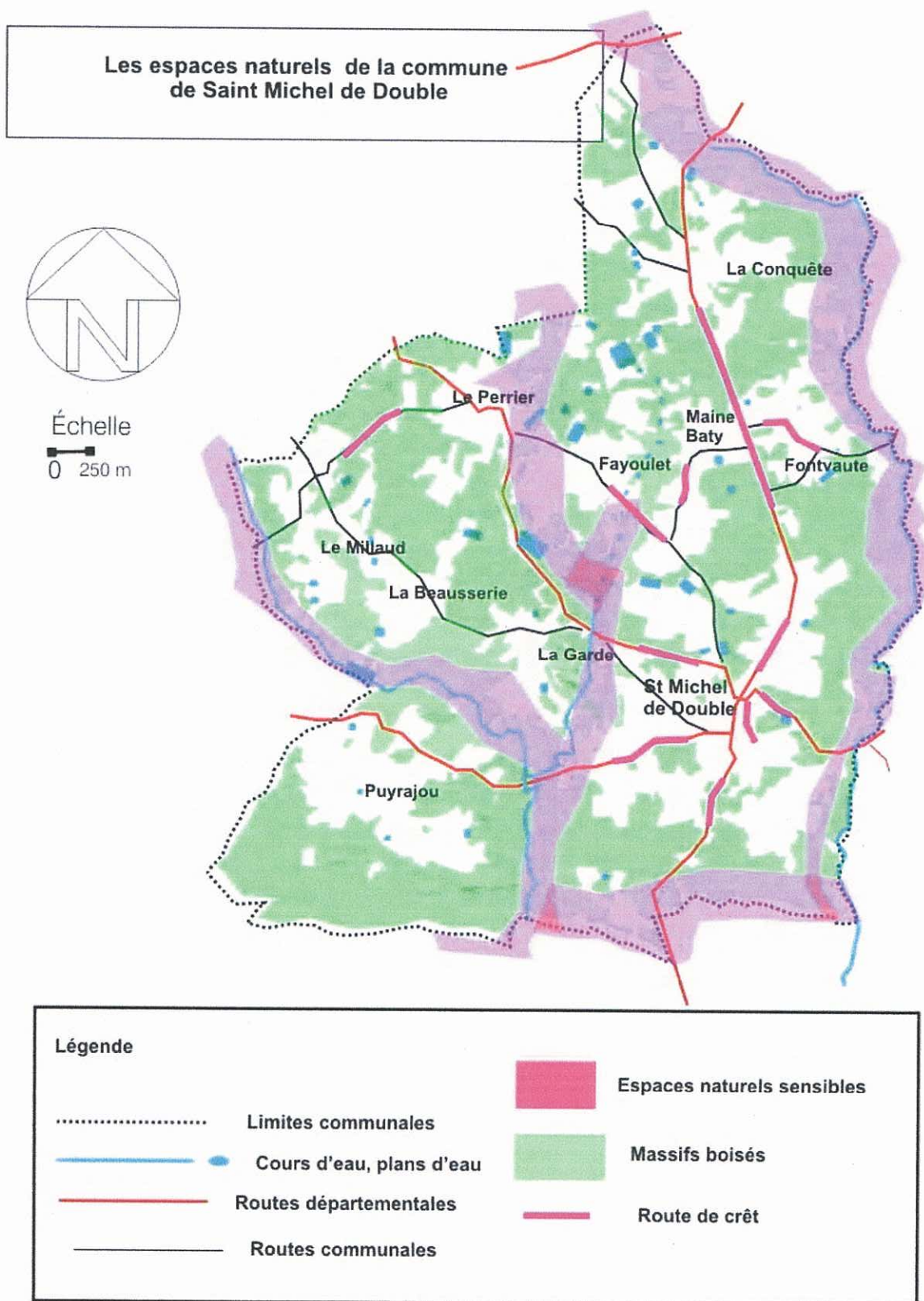
L'insolation est située dans une plage de 1900 à 2000 heures annuelles du Nord au Sud de la Dordogne. A Bergerac, l'année la moins ensoleillée, depuis les dix dernières années, a été 1992 avec 1710 heures et la plus ensoleillée a été 1989 avec 2300 heures.

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.



I-3 – LE PAYSAGE ET LE MILIEU NATUREL



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

- Le réseau hydrographique en fond de vallon en lien avec les espaces des coteaux,
- la zone de plateau avec ses clairières cultivées et ses zones bâties,
- 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 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 Natura 2000 correspondant au réseau hydrographique de la commune.

ESQUISSE GENERALE

Les boisements :

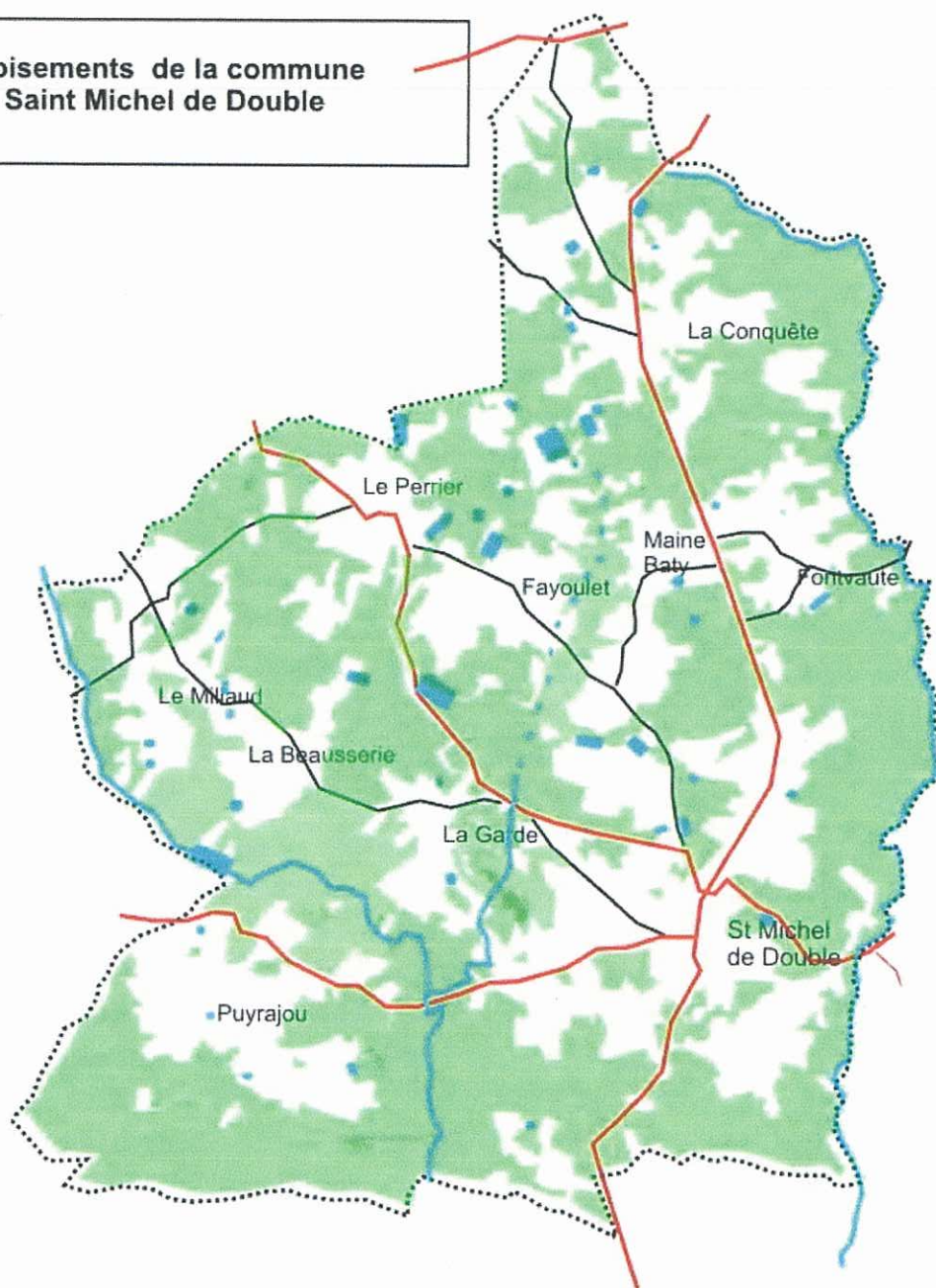
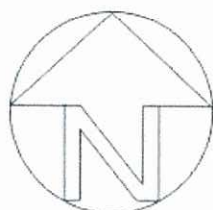
La couverture boisée de la commune est importante et constitue, à l'échelle locale un espace écologique fonctionnel et continu sur une surface étendue, faisant le lien avec les zones humides des cours d'eau, les zones ouvertes agricoles.



La structure des boisements est dominée par les résineux du type pin maritime présente toutefois d'autres espèces. On trouve ainsi :

- des taillis, haies, alignements à base d'Aulnes, Frênes, Chênes, 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.

Les boisements de la commune de Saint Michel de Double



Légende

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

 Massifs boisés

Échelle
0 250 m

Les espaces agricoles

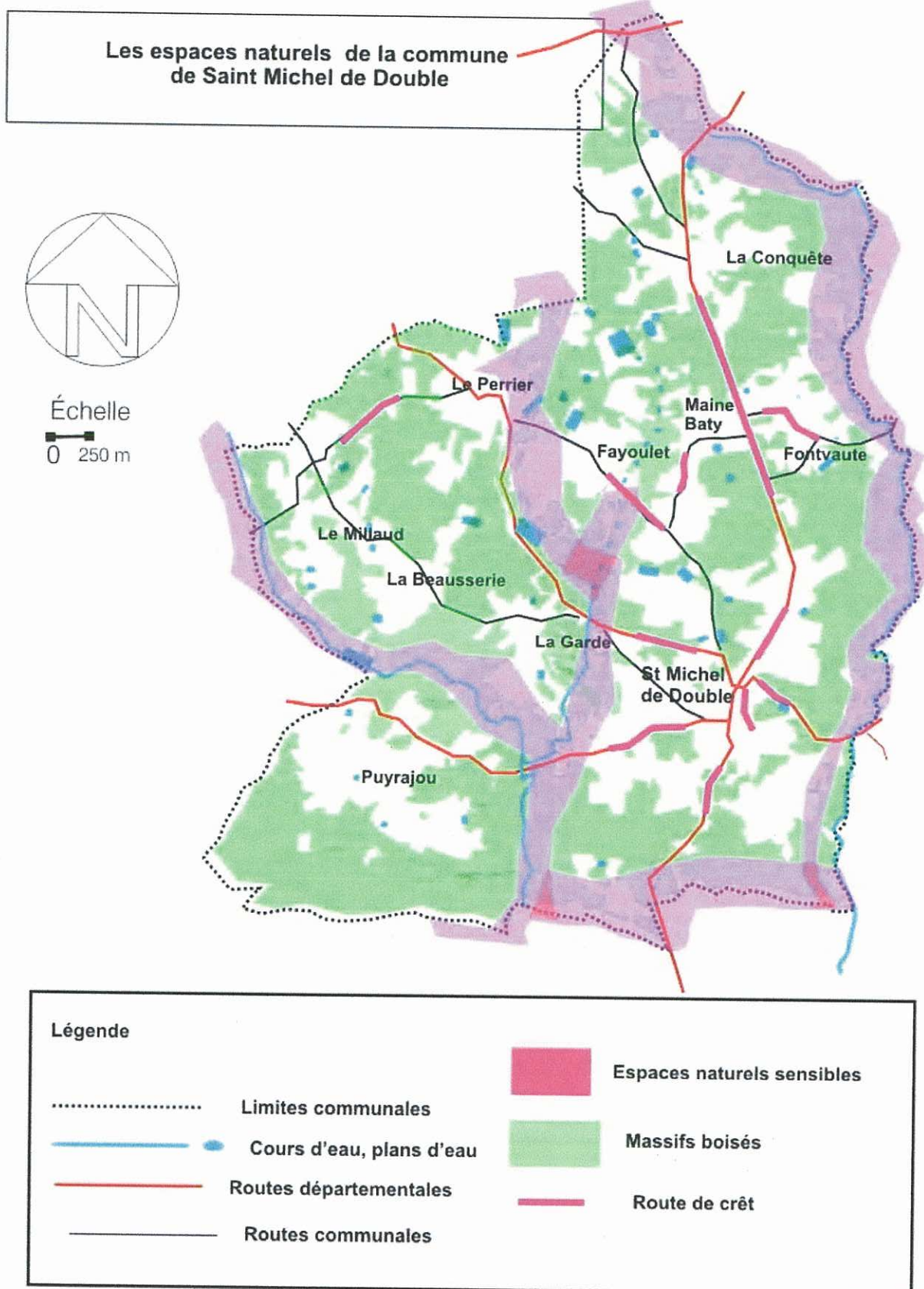
Ces espaces contribuent à l'équilibre écologique en diversifiant le paysage et offrant des ensembles ayant diverses vocations (gagnage, reproduction...).

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 (ruisseaux)

Ce sont des espaces à forte diversité biologique qui s'intègrent dans le contexte général boisé.

LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

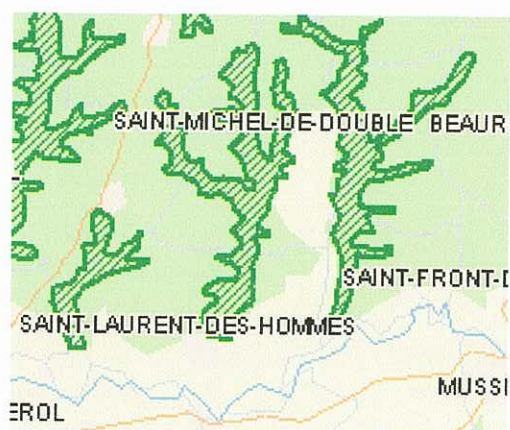


La commune est concernée par un site Natura 2000 :

☞ **Site FR7200671 : Vallée de la Double**

C'est un système de vallées avec des cours d'eau abritant le vison d'Europe et la loutre. 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.

Le périmètre de cette zone reprend en fait les couloirs des ruisseaux de traversant la commune :



Altitude minimale : 29 m
Altitude maximale : 215 m
Région biogéographique : Atlantique

Description

Système de vallées avec des cours d'eau abritant le vison d'Europe et la Loutre.

Système de vallées entaillant un plateau mollassique recouvert de placages sidérolithique.

Composition du site :

Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	6 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	3 %
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	1 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	1 %
Forêts caducifoliées	1 %

Types d'habitats présents

Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)
Chênaies galicio-portugaises à *Quercus robur* et *Quercus pyrenaica*

Landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix*
Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle

Espèces présentes : Amphibiens et reptiles

Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*)

Espèces présentes : Invertébrés

Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*)

Espèces présentes : Mammifères

Loutre (*Lutra lutra*)

Vison d'Europe (*Mustela lutreola*)

Espèces présentes : Poissons

Chabot (*Cottus gobio*)

Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*)

⁽¹⁾ Superficie relative : superficie du site couverte par le type d'habitat naturel par rapport à la superficie totale d'habitat naturel sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cet habitat (15 à 100%); B=site très important pour cet habitat (2 à 15%); C=site important pour cet habitat (inférieur à 2%).

⁽²⁾ Population relative : taille et densité de la population de l'espèce présente sur le site par rapport aux populations sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cette espèce (15 à 100%); B=site très important pour cette espèce (2 à 15%); C=site important pour cette espèce (inférieur à 2%); D=espèce présente mais non significative.

Habitats ou espèces prioritaires (en gras) : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire 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.

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

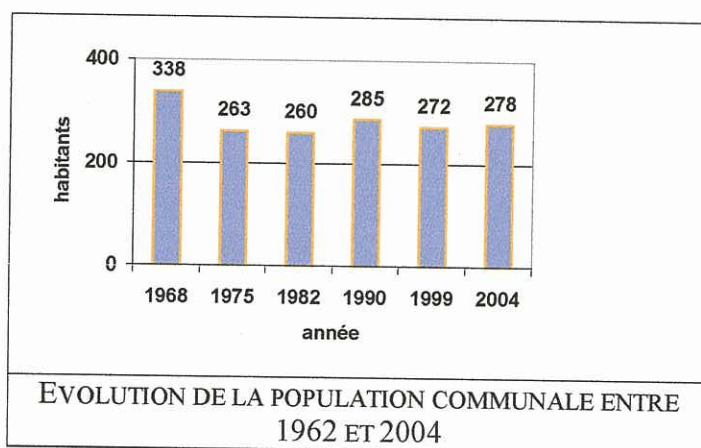
I.IV.1 La démographie

L'évolution de la démographie

(Source : Insee, recensement de la population 1999)

A / Une population en baisse en 1999

- Le recensement de 1999 comptabilisait 272 habitants recensés. Il laissait apparaître un déficit de 13 personnes de moins par rapport au recensement de 1990, soit près de 5% de moins (285 personnes).
- En revanche, la population a gagné 6 habitants en 2004, soit une augmentation de 2,2%.



B / Les deux facteurs de l'évolution démographique :

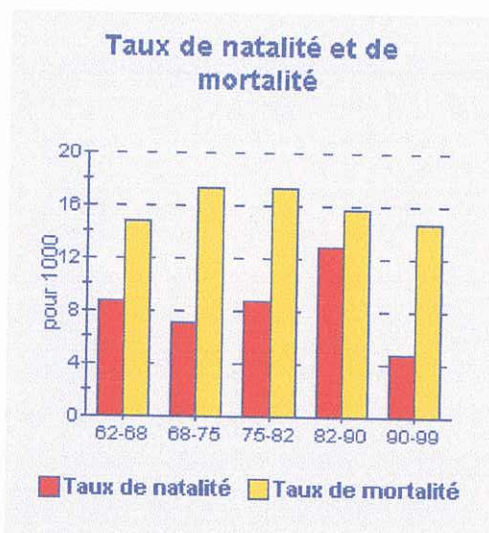
Les variations de population des communes entre les deux recensements s'expliquent par deux phénomènes démographiques :

- 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.

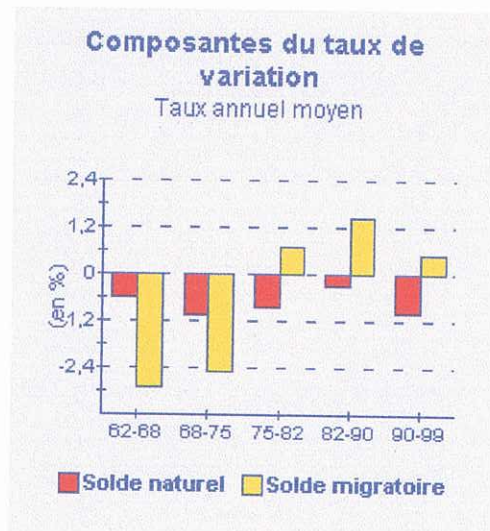
Le solde naturel, différence entre le nombre de naissances et décès, définit un déficit ou un excédent naturel suivant sa valeur.

Pour la commune de **Saint Michel de Double** l'évolution démographique de sa population montre que les naissances ont été durant la période 1990-1999 bien inférieure au nombre des décès : 16 naissances contre 37 décès.



L'arrivée de nouvelles population durant cette période n'a pas permis de rééquilibrer le déficit démographique, puisqu'on comptabilise seulement 12 nouveaux habitants.

Le déficit total de population est donc de 13 personnes.



Un solde migratoire positif (+12 personnes) ne permet pas de compenser le déficit naturel (- 25 personnes) sur la période 1990 -1999.

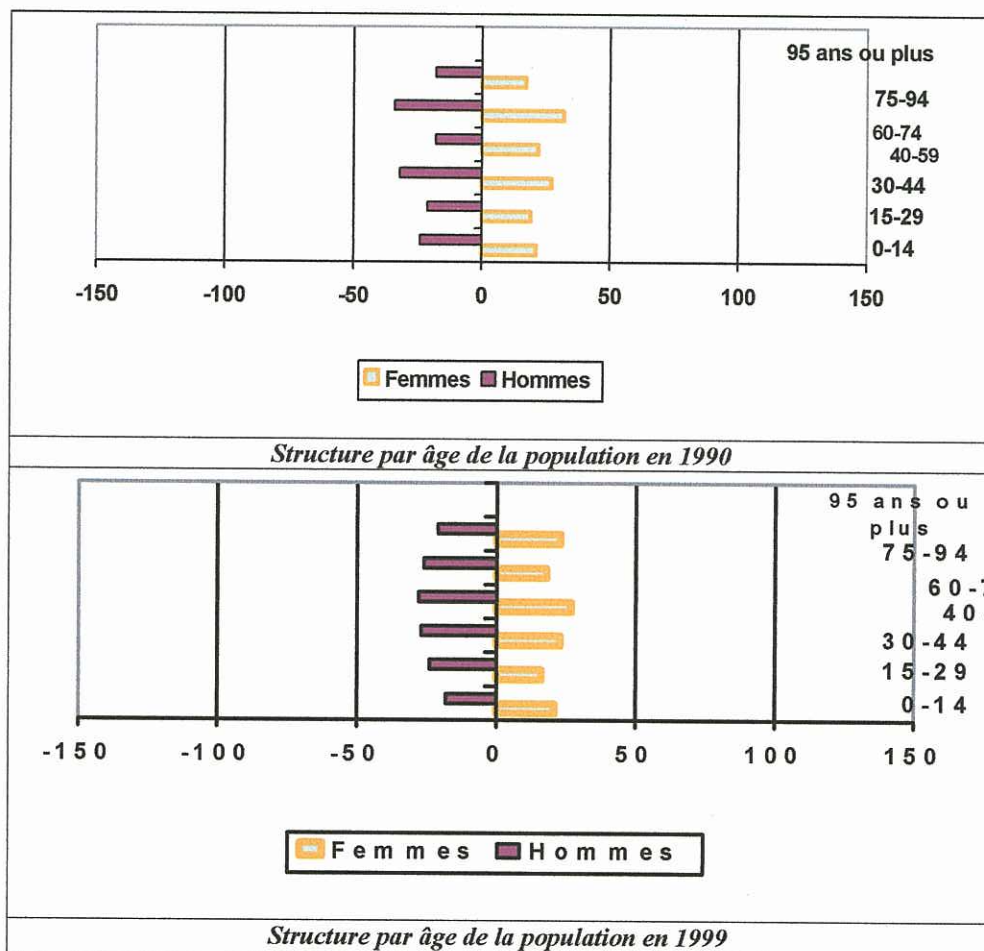
La structure de la population

CLASSES D'ÂGE

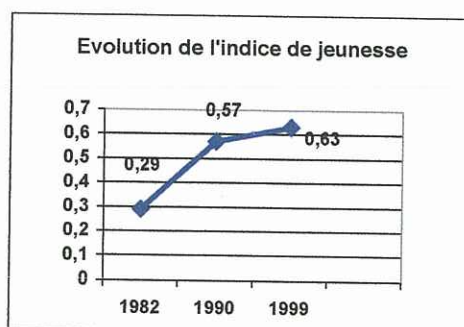
En 1990, la commune comptait presque 30 % de jeunes de moins de 30 ans contre 12,20 % de personnes de 75 ans et plus.

10 ans plus tard, en 1999, la commune abrite encore la même proportion de jeunes mais la proportion de personnes de plus de 75 ans et plus est passée à plus de 16%.

Les 79 jeunes de moins de 30 ans représentent environ 30 % de la population alors que ce pourcentage est de 20,2% dans le département. En revanche la population de personnes âgées est également importante : les 44 personnes qui ont 75 ans et plus représentent 16 % de la population contre 11,9% dans le département.



En 1999, la commune a une population vieillissante mais un certain nombre de jeunes pour contrebalancer cette tendance

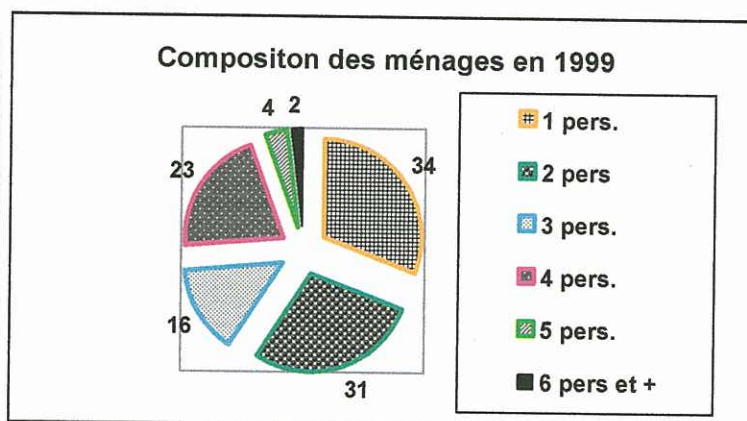
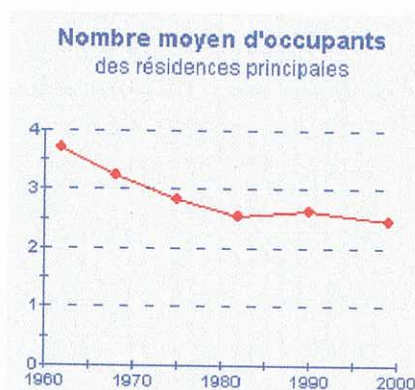


L'indice de jeunesse illustrant le rapport entre la tranche d'âge 0-19 ans et 60 et plus, a connu depuis 1982 une augmentation très prononcée dans la période 1982-1990. S'il s'infléchit dans la décennie suivante, il reste quand même positif. Si la population de la commune compte un certain nombre de personnes âgées, elle peut tout de même compter sur une base solide de jeunes pour prendre la relève.

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.

La commune de **Saint Michel de Double** ne déroge pas à cette tendance. Une majorité de ménages (28%) se constitue de deux personnes, 14,5 % de ménages se composent de trois personnes, alors que 31 % de personnes vivent seules.



A l'instar de la tendance générale, la commune a vu le nombre des ses ménages d'une personne augmenter significativement : + 36 %. A l'inverse, le pourcentage de ménages de 4 personnes, depuis 1990 a augmenté significativement : + 76,9 %, pour atteindre un pourcentage de 20,9, soit autant que les ménages de deux personnes. C'est une tendance opposée à ce qui se rencontre généralement dans le département.

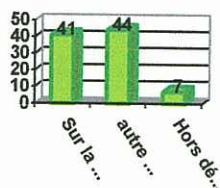
Globalement la chute du nombre moyen d'occupants par logements s'explique par le départ des jeunes du foyer familial en direction des universités, ou leur installation sur d'autres bassins d'emplois tandis que l'on compte de plus en plus de personnes vivant seules (veuvage, divorce...)

I.IV.2 La population active

Le taux d'activité sur la commune

En 1999, parmi les 272 habitants de la commune, 106 personnes étaient actives : 55 hommes et 37 femmes. Lors du recensement, 4,4 % de ces actifs cherchaient un emploi et 34,6 % travaillaient. Ce sont les femmes qui ont le plus souffert du chômage puisque de 1990 à 1999, 2,6 % d'entre elles ont perdu leur activité. De 1990 à 1999, 3,8% des hommes au chômage ont retrouvé un emploi.

OU VONT TRAVAILLER LES ACTIFS DE LA COMMUNE

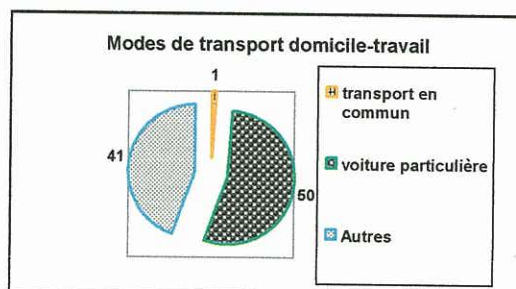


En 1999, 41 sur les 92 personnes ayant un emploi, travaillaient sur la commune : c'était presque 32 % de moins qu'en 1990. Les actifs allant travailler dans une autre commune de la Dordogne étaient 44, soit 63% de plus qu'en 1990 et les personnes allant travailler dans un autre département étaient au nombre de 7 : c'est cette catégorie qui a le plus augmenté avec 75 % personnes de plus qu'en 1990.

Cette situation s'explique par l'absence de création d'emplois sur la commune même et la baisse du nombre d'agriculteurs (première activité sur la commune).

On peut estimer que le nombre de personnes allant travailler hors département (dans la Gironde voisine via l'A 89)) risque de s'accroître dans les années qui viennent du fait d'un foncier relativement encore plus disponible qu'en milieu urbain et de la proximité de l'A 89.

Il convient d'observer que sur les 92 actifs ayant un emploi, seulement 1 personne utilisait les transports en commun, 1 utilisait le deux-roues, 9 se rendaient à leur travail à pied et **50 utilisaient leur voiture.**



Les secteurs d'activités en présence sur la commune

Population selon la catégorie socio-professionnelle : évolution de 1982 à 1999			
	1999	1990	1982
Agriculteurs	28	48	68
Artisans, commerçants	4	4	4
Cadres, prof. Intel.	4	0	0
Professions inter.	8	24	16
Employés	16	8	4
Ouvriers	32	12	28
Retraités	92	84	72
Autres inactifs	88	92	112
Total	272	272	304

Sur la commune, les catégories socio-professionnelles les plus représentées sont celle des agriculteurs et celle des ouvriers. Autant les agriculteurs ont vu leur effectif baisser de 40 %, autant les ouvriers ont vu leur effectif augmenter de 100%. L'autre catégorie remarquable est celle des retraités qui, depuis 1982 a gagné 20 personnes, soit 10% de 90 à 99.

Ainsi que nous l'avons souligné plus haut 41 personnes travaillent sur la commune : en majorité des agriculteurs, des ouvriers et les commerçants. La commune n'est pas génératrice d'emplois. Les futurs actifs de la commune travailleront sur une autre commune du département ou hors du département.

I.IV.3 Les activités économiques

L'agriculture

Sources : recensements généraux agricoles 88 et 2000

La commune de **Saint Michel de Double** se situe dans la région agricole de la Double Périgourdine, en zone défavorisée simple.

DEFINITIONS :

Exploitation agricole : l'exploitation agricole est, au sens de la statistique agricole, une unité de production répondant aux conditions suivantes :

- 1° Elle produit des produits agricoles ;
- 2° Elle atteint une certaine dimension : soit un hectare ou plus de superficie agricole utilisée, soit vingt ares ou plus de cultures spécialisées, soit une activité de production agricole supérieure à un minimum (1 vache, 10 ruches, 15 ares de fraises, etc.) ;
- 3° Elle est soumise à une gestion courante unique.

Exploitation professionnelle : exploitation d'une taille économique supérieure ou égale à 12 équivalent-hectares de blé (soit 8 UDE) et occupant au moins l'équivalent d'une personne occupée à trois quarts de temps.

UTA : unité de travail annuel, mesure du travail fourni par la main-d'œuvre. Une UTA correspond au travail d'une personne à plein temps pendant une année entière. Le travail fourni sur une exploitation agricole provient, d'une part de l'activité des personnes de la famille (chef compris), d'autre part de l'activité de la main-d'œuvre salariée (permanents, saisonniers, salariés des ETA et CUMA).

SAU : superficie agricole utilisée. Elle comprend les terres arables, la STH (cf. ce terme) et les cultures permanentes.

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).

APERÇU DEMOGRAPHIQUE

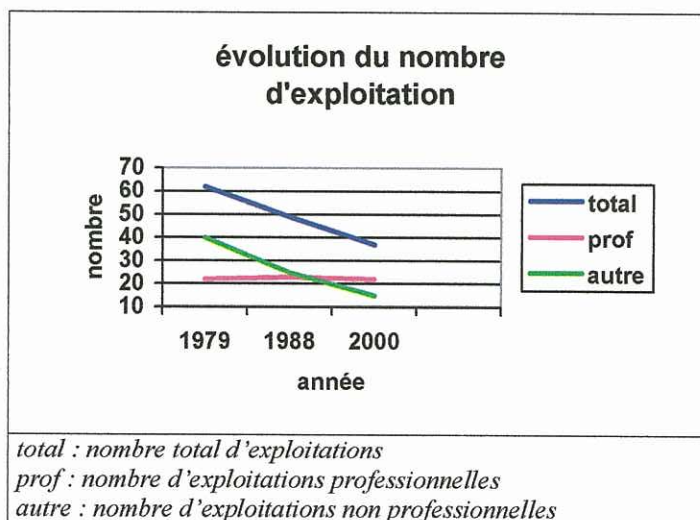
1.1 – Le recul des exploitations*

Le nombre total d'exploitations

De 1988 à 2 000, ce nombre diminue de 24 % en passant de 49 à 37.

Ce chiffre correspond à un recul important des exploitations agricoles non professionnelles 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* diminue de 23 à 22 ; on notera qu'il y avait 22 exploitations professionnelles en 1979. Dans le paysage agricole communal, le nombre d'exploitations professionnelles s'est stabilisé pour regagner son niveau de 79.

Il est en 2000 supérieur aux autres exploitations et représente presque 60 % du nombre total des exploitations. Il représentait 46 % en 1988.

En 2 000, 34 exploitations sur 37 recensées sont à titre individuel.

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

Des exploitants relativement jeunes.

Le nombre des chefs d'exploitation et co-exploitants

En 2 000, il est de 21, soit 12 de plus qu'en 1988. Ce chiffre suit l'évolution du nombre d'exploitations ;

La répartition des âges au sein des chefs d'exploitation indique une relative jeunesse avec 13% de moins de 40 ans, et 49 % entre 40 et 55 ans. Environ 1/3 des exploitants seront en âge de prendre leur 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 21 (contre 9 en 1988). L'agriculture ne concerne pas de salarié, c'est la famille qui travaille sur l'exploitation. Les activités de maraîchages induisent 1 salarié saisonnier.

La population familiale active correspond à 70 personnes (72 en 1988) et équivaut à 40 UTA sur les 41 UTA totales. Le nombre d'UTA totales a fortement chuté : 83 en 1979, 47 en 1988.

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

STRUCTURE DES EXPLOITATIONS

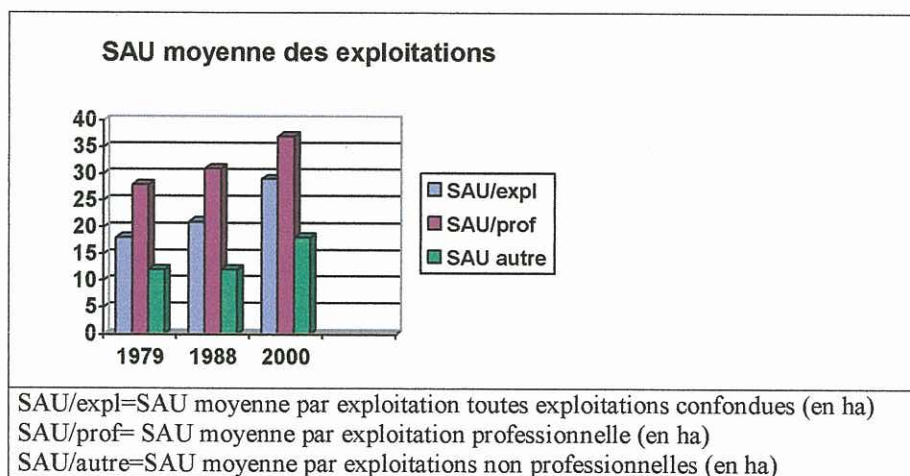
En 2 000, 34 % de la surface de la commune est utilisée comme surface agricole utile : 1078 ha sur les 2 948 ha du territoire communal.

Depuis 1988, les surfaces exploitées par les exploitations communales ont augmenté de 5 % environ. Les exploitations professionnelles représentent 76 % de la SAU en 2000. La taille des exploitations professionnelles a augmenté de 19 % en 12 ans.

Augmentation de la SAU totale et moyenne

La Surface agricole utilisée des exploitations ayant leur siège sur la commune est de 1078 ha en 2000 contre 1027 ha en 1988 avec une taille moyenne respectivement de 29 ha /exploitations en 2000, 21 ha en 1988 et 18 ha en 1979.

On note en 2000, 15 exploitations de SAU moyenne de 30 ha et plus qui correspondent à 68% de la SAU exploitées des exploitations communales.



Les surfaces en fermages, depuis 1979 ont fortement augmenté : 155 ha en 1979 et 299 ha en 2000 soit, respectivement, 14 % de la SAU des exploitations communales en 1979 et 28% en 2 000.

La disponibilité du foncier agricole reste satisfaisante malgré des rétentions ponctuelles. Quant aux exploitations professionnelles, elles ont vu leur SAU moyenne passer de 31 ha en 1988 à 37 ha en 2 000.

La SAU des exploitations professionnelles communales correspond, en 2000, à 814 ha soit à environ 76% de la SAU des exploitations communales.

En 1979, cette proportion était de 70% alors qu'elle était de 55 % en 1988.

2.2. Les activités agricoles

Les activités agricoles sont dominées par les productions végétales avec le fourrage, les céréales et les productions animales (Bovins et ovins). Le maraîchage représente une activité marginale avec 4 ha.

L'élevage concerne de 21 structures.

La vente directe concerne presque 11% du total des exploitations.

Production végétale

Les terres labourables constituent une surface de 513 ha (48 % de la SAU environ) en 2 000 contre 287 ha en 1988. Il y a donc une augmentation stable des surfaces labourables des exploitations communales. Les céréales avec 181 ha occupent 31% de la surface des terres labourables en 2 000, proportion en baisse depuis 1988 où elle était de 12%.

La superficie fourragère principale est de 811 ha en 2 000 contre 843 ha en 1988, soit presque respectivement, 75 % de la SAU en 2000, et 82% en 1988, c'est une activité relativement en baisse au profit de la culture des surfaces fourragères.

La superficie toujours en herbe en 2 000 est de 547 ha soit 51% de la SAU totale. (en 1988, elle représentait 714 ha soit 70 % de la SAU).

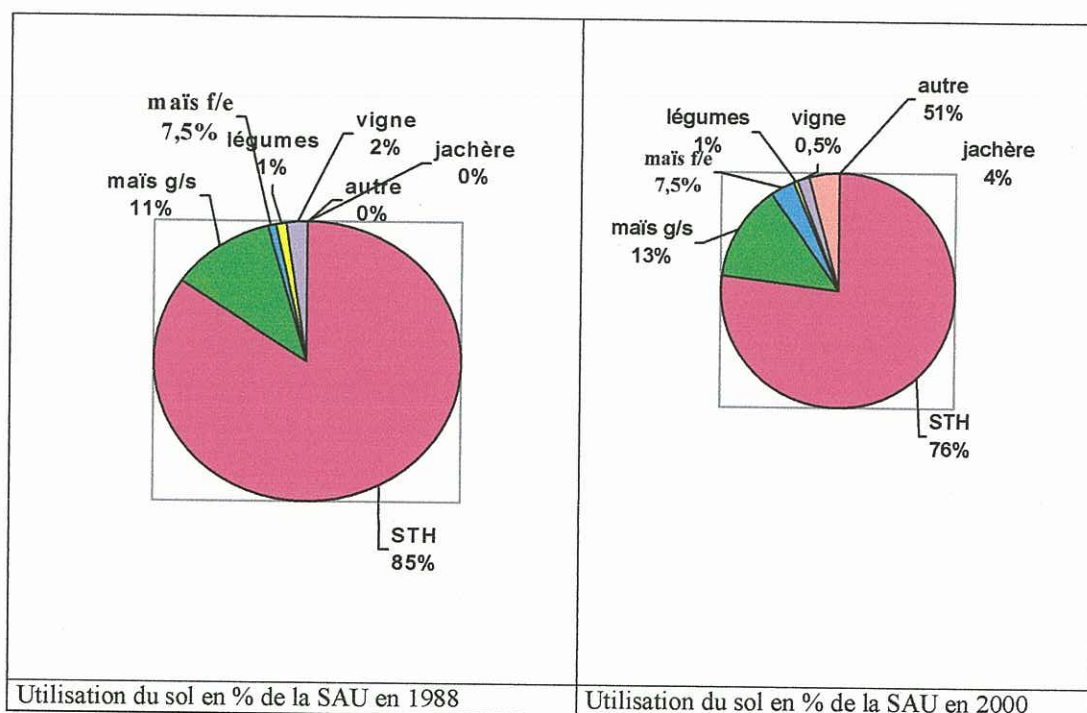
Les cultures fourragères (maïs ensilage et fourrage) représentent 25 ha en 2000, soit 2,3 % de la SAU, soit une nette diminution.

Maïs grain et maïs semence diminuent sensiblement avec 95 hectares en 2000. Cela ne bouge pas depuis 1988.

La vigne est une activité marginale avec 11 ha en 2000.

Le maraîchage correspond à 4 ha en 2000 et est une activité en recul (9 ha en 1988).

Les jachères constituent une surface de 30 ha en 2000, soit 3% de la SAU des exploitations communales (non renseigné en 1988).



On notera que de nombreuses terres restent équipées par le drainage et l'irrigation 70 ha drainés, 104 ha irrigués.

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

Malgré cela, depuis 1979, l'augmentation de l'élevage bovin est nette : 775 bovins en 1979 contre 930 en 2000.

Le cheptel recensé dans le recensement général agricole est le suivant :

- Vaches laitières : non renseigné, mais lors de l'entretien avec les agriculteurs, beaucoup d'entre eux avaient abandonné ou refusait de se lancer dans cette élevage. On peut supposer un recul important.
- Vaches viande : 586 en 2000 contre 484 en 1988, soit une stabilité.

29 exploitations élèvent 2 042 volailles et une exploitation est spécialisée dans l'élevage caprin avec 216 bêtes.

On notera également l'élevage porcin représenté par 15 têtes pour 10 exploitations.

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

L'agriculture communale est marquée par un potentiel non négligeable en production végétale, avec un terroir pouvant accepter une certaine diversification.

L'activité d'élevage assure un équilibre à l'activité agricole, tout en permettant de diversifier le paysage communal, du fait des prairies. Si la filière caprin lait semble se porter bien et se développer, la filière bovin lait apparaît peu présente.

En ce qui concerne l'élevage bovin viande, elle se porte bien et représente la première filière agricole sur le territoire.

La filière bois reste également un revenu complémentaire pour de nombreux exploitants (bois de chauffe 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

Il n'y a pas d'entreprise pourvoyeuse d'emplois sur la commune.

Le commerce

Le commerce et les services marchands sont représentés par un restaurant/bar tabac communal qui emploie deux personnes.

Les services

A l'exception de la mairie, il y a peu de services de proximité sur la commune :

Services
Mairie
Poste
Ecole
Salle des Fêtes

Il faut compter une dizaine de km environ pour trouver les services généraux situés sur les communes les plus proches.

L'accueil et le tourisme

Sur la commune, un restaurant, plusieurs gîtes privés (au moins 3) accueillent les touristes.

La sylviculture

La sylviculture reste une activité complémentaire pour de nombreux exploitants, concernant essentiellement le bois de chauffe.

La pêche

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

La chasse

Il n'existe pas d'Association de Chasse Agrée sur la commune, mais plusieurs groupements de propriétaires.

I-5 L'URBANISME

I.V.1 Le bâti et la structure urbaine

Le bâti

La commune de **Saint Michel de Double** présente un relief descendant globalement du Nord au Sud, en direction de la rivière de l'Isle.

Les reliefs sont nombreux et dus à l'important réseau hydrographique présent sur la commune. Entre les reliefs marqués par les thalwegs, les plateaux se sont faits agricoles, et présentent un paysage ouvert.

Le sommet des collines permet des vues lointaines sur le paysage.



En direction du hameau des héritiers depuis le Bourg : on distingue les coteaux boisés sur la rive opposée de l'Isle

Sur les plateaux forestiers se sont développés des aplat importants sur lesquels se sont installés les fermes traditionnelles, implantées au milieu de vastes emprises agricoles :



Fermes du Chapelier et du Pélat à l'Ouest du bourg

Le bâti traditionnel se compose essentiellement de murs en pans de bois remplis de briques ou de torchis du fait de l'absence de pierre. Sa toiture est généralement couverte de tuiles canal mais la tuile plate est présente ainsi que la Lauze.



Entre La Feyne et Maine Baty

La typologie de ces constructions est simple pour les fermes : formes parallélépipédique, plan rectangulaire, grands toits de tuiles canal pour les fermes, généralement en rez de chaussée.

Parfois plus compliquée pour le bourg ou certains hameaux : parallélépipédique de hauteur R + 1 + comble avec lucarne ou + attique ; façade composée et régulière, toiture à deux ou quatre pentes en tuiles canal ou plates pour le bourg et certains hameaux :



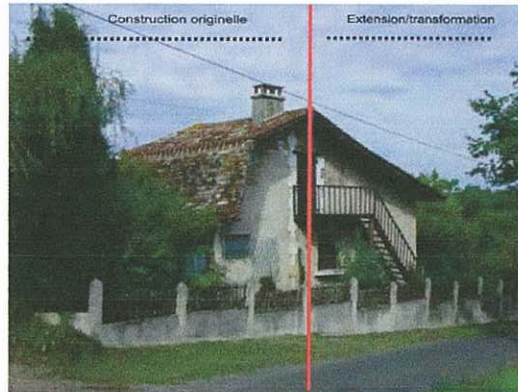
Dans les hameaux, tel Fontvaute, les maisons anciennes sont souvent d'anciens corps de fermes voir d'ancien séchoir à tabac. Elles présentent donc d'importantes surfaces au sol organisées autour d'une cour et de grands volumes de toiture :



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. 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.

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.



Aux Héritiers ; extension et modification de la toiture à la Mansart, côté Nord

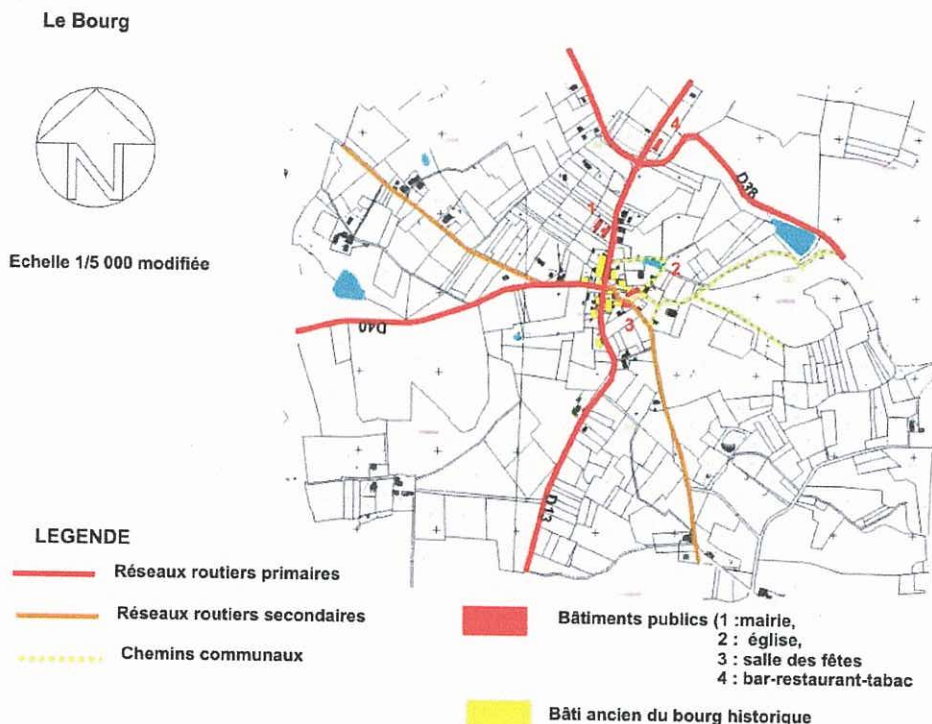
La réhabilitation de certains bâtiments n'est parfois pas facile :



A Maine Baty : la couverture est un mélange de tuile canal sur les terrassons et tuiles plates sur les brisis

La structure urbaine

Le bourg



Le bourg historique de **Saint Michel de Double** s'est constitué autour de son église. Le bâti s'il apparaît dense est tout de même peu important : une dizaine de bâtiments au plus. Son entrée de ville à l'Ouest est bien perceptible puisque située en ligne de crête offrant un large panorama sur les paysages au nord-Ouest.



Il a connu par la suite un phénomène de périurbanisation le long de la départementale n°13 essentiellement, avec un regroupement de bâtiment excentré par rapport au cœur de bourg, dont fait partie la mairie qui apparaît isolée puisque aucune construction ne la jouxte. Cette « séparation » rend difficile la lecture du village, d'autant que les bâtiments publics sont éloignés (mairie et salle des fêtes).

La lecture de cette entrée de ville est difficile également du fait de l'impression d'habitat semi dispersé et plus ou moins continu.

Les possibilités d'extension résident essentiellement sur le plateau de la mairie. Il a l'avantage de pouvoir développer le tissu urbain sur l'épaisseur plutôt que sur du linéaire. Un second avantage est la taille de cet espace qui peut se développer dans le temps, en fonction de l'évolution de la commune.



Les hameaux

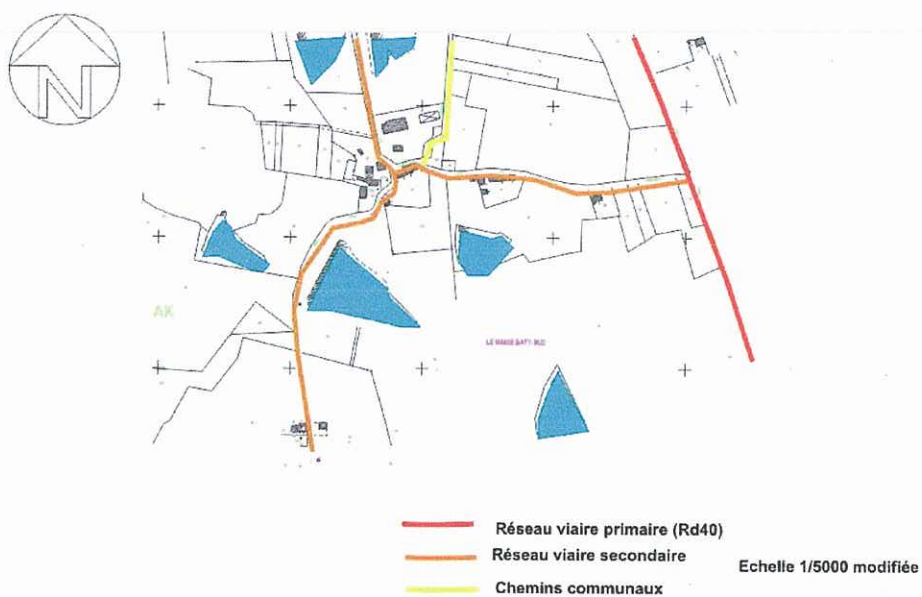
Saint Michel de Double conserve, aujourd'hui, des constructions dispersées ou regroupées en hameaux. Ceux-ci sont souvent d'origine agricole et témoignent généralement de l'architecture passée : le hameau de Maine Baty, Fontvaute, Le Perrier, La Feyne en sont les principaux représentants. D'autres commencent à naître : Puyrajou...

Ces hameaux sont dispersés sur la commune et proches des axes principaux (RD38, RD13). La plupart de ces hameaux se sont constitués autour d'une entité agricole, dans un mode serré :



Hameau de Maine Baty, au Nord de la commune

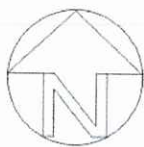
Maine Baty



Le Perrier sur la D38

Le hameau de Fayoulet illustre le mode serré du bâti :

Fayoulet

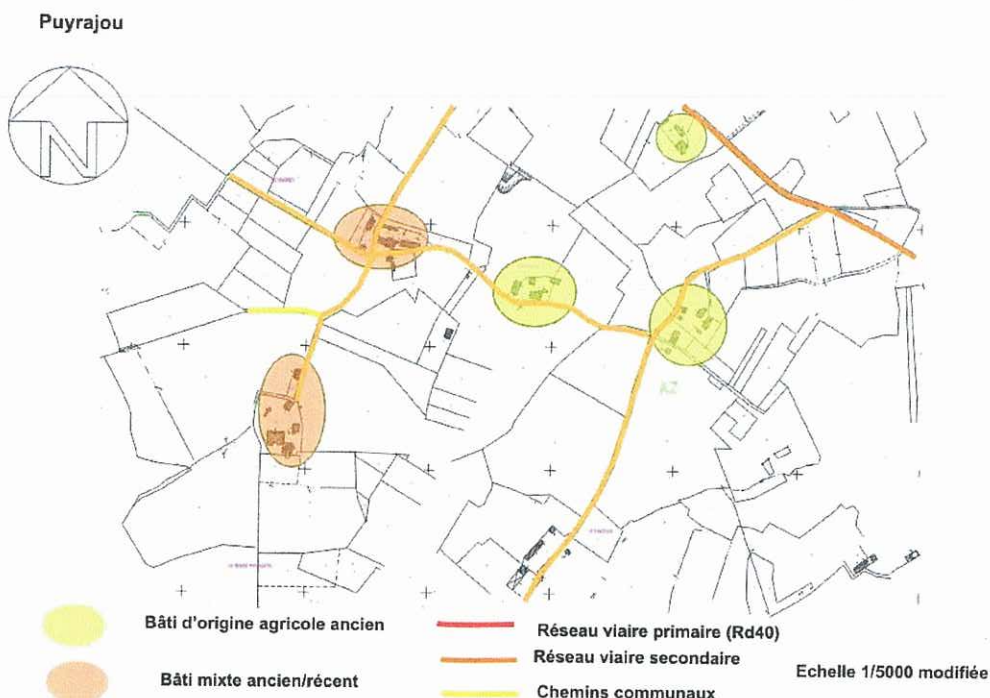


- Réseau viaire primaire (Rd40)
- Réseau viaire secondaire
- Chemins communaux

Echelle 1/5000 modifiée

Puyrajou est différent de ces hameaux, car le bâti n'est pas regroupé : de vastes parcelles de prés séparent les bâtiments construits. C'est également sur ce secteur que l'on trouve le bâti le plus récent. Cet espace est ceint de bois.





Ces hameaux, dans l'ensemble supporteront un développement urbain mesuré pourvu qu'il respecte les paysages, l'activité agricole (et notamment le bâti agricole) et soit supporté par les réseaux EDF, AEP, défense incendie. Dans certains cas, au Maine Bâti par exemple, il faudra veiller que les projets architecturaux s'intègrent dans le contexte architectural patrimonial du secteur.

En ce sens et du fait de la sensibilité architecturale des lieux, on qualifier d'espace d'insertion sensible les secteurs de Maine Baty, Fontvaute, et la Feyne.

Recommandations

CONSTATS

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 (casse auto) 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 des 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

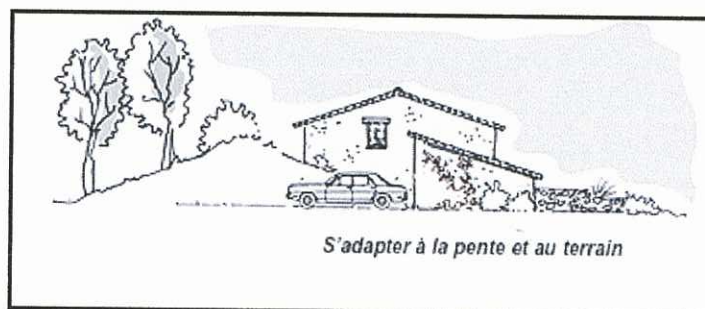
- La situation par rapport à la voie doit être réfléchie : la façade parallèle à la rue ne s'impose que dans les bourgs ; en dehors, on s'inspirera de l'implantation des anciennes constructions : le soleil commandait l'orientation.
- Le volume de la construction joue un rôle important dans son intégration. 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**.



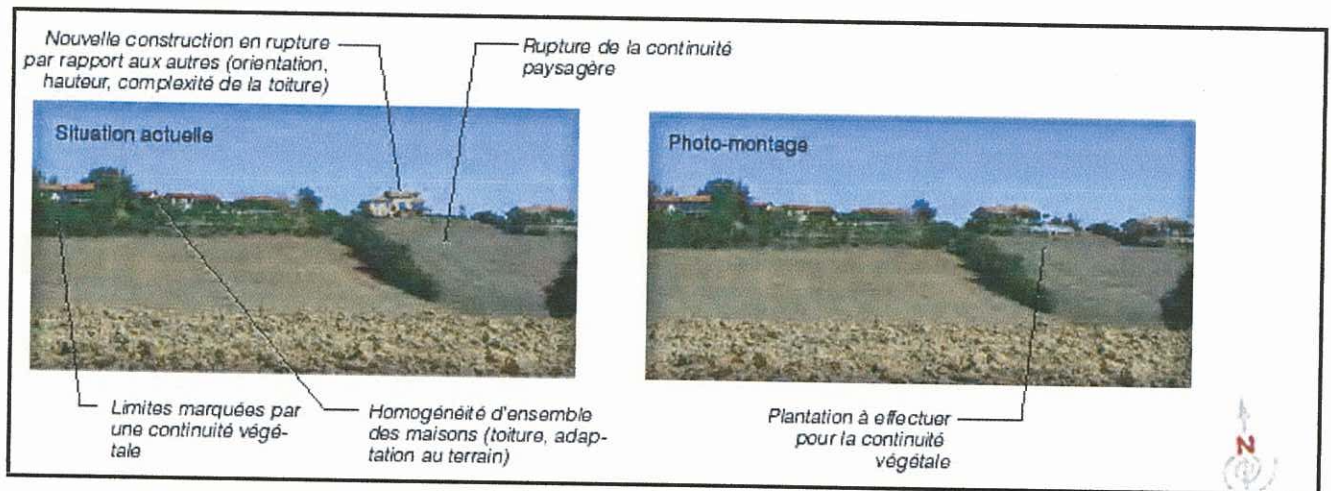
Maisons neuves, bâtiments agricoles, équipements publics : trois exemples de constructions sans prise en compte du paysage : terrassements importants, abords négligés....

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.

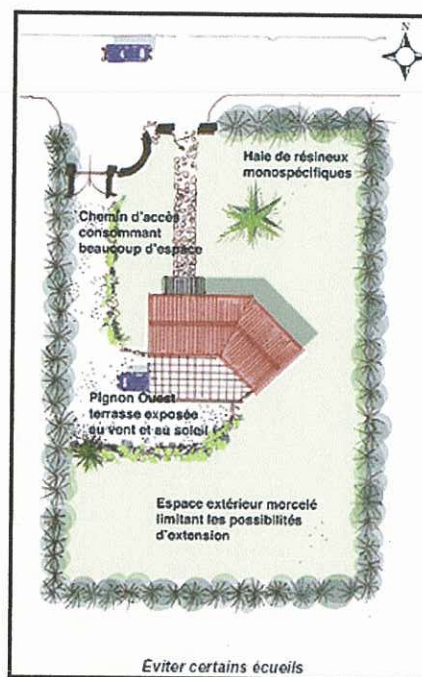


Schéma de principe

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.

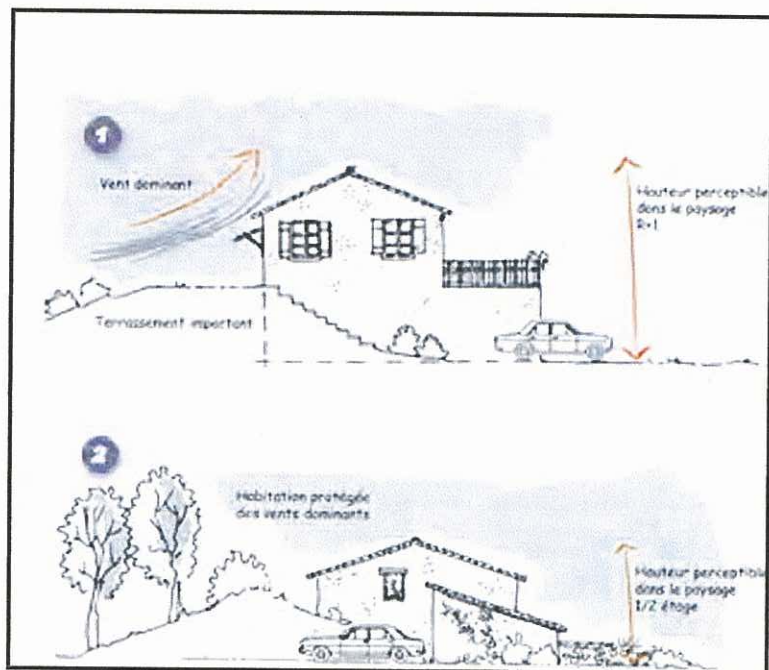


Schéma de principe

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 exploitations agricoles

Sources : Nos exploitations créent le paysage, l'intégration paysagère des bâtiments agricoles. Parc naturel régional 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. Souvent des habitations se sont regroupées autour de ces exploitations donnant naissance aux différents 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

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 Fontenelle :



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 divers 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.

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.

I.V.3 L'habitat

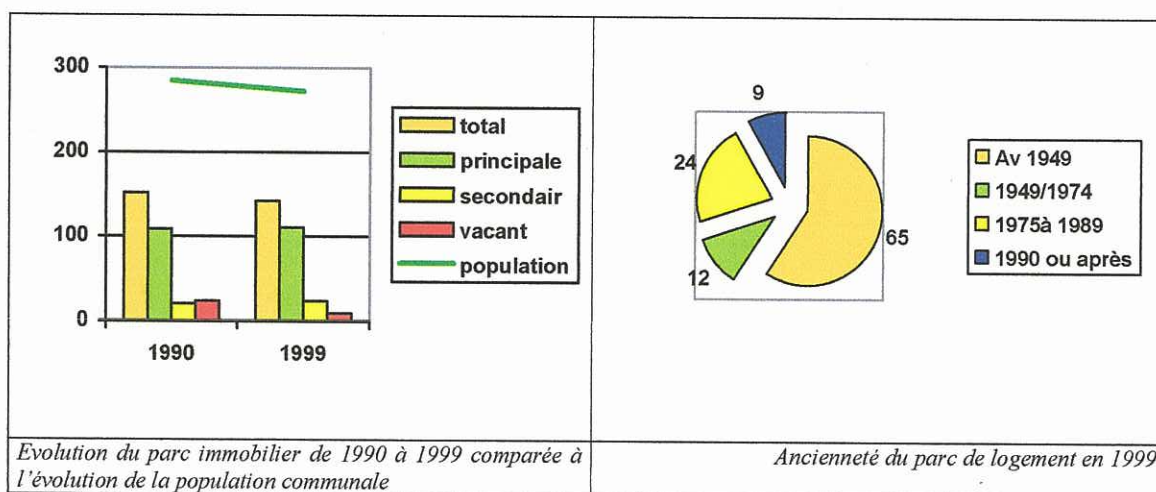
Le parc des logements

LA VARIATION 1990 - 1999 DU NOMBRE DE LOGEMENTS :

Le nombre total de logements en diminution

La commune comprenait en tout, en 1999, **142** logements : 110 résidences principales, 23 résidences secondaires, aucun logement occasionnel et, au moment du recensement, 9 logements sont déclarés vacants.

Le nombre de résidences principales n'a que légèrement augmenté entre 1990 et 1999 : + 2, ce qui peut s'expliquer par la diminution dans le même temps de la démographie de la commune. Parallèlement le nombre de résidences secondaires a, quant à lui, augmenté : + 15 % (+3)



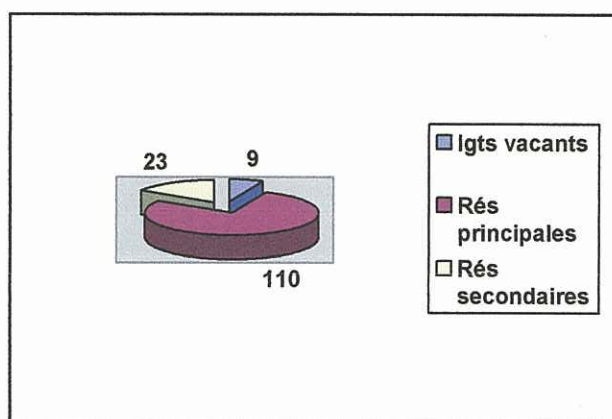
Le parc de logements est ancien : **65 logements datent d'avant 1949, soit près de 60 %** de l'ensemble des logements et 12 logements ont été construits entre 1949 et 1974, soit près de 11%. Le taux de vacances concerne au premier chef les logements construits de 1949 à 1974.

30 % de logements ont été construits depuis 1974.

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 Michel de Double en 1999



Statut et types de logements

Les résidences principales :

En 1999, la commune de SAINT MICHEL DE DOUBLE regroupait 110 résidences principales. La variation avec 1990 est de + 1,9 % de logements. Le département pour cette même période affiche une hausse de 8,11 %.

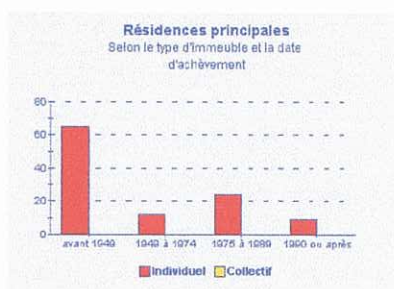
La part des résidences principales sur le nombre total de logements est de 77,5 %, ce pourcentage est en deçà du pourcentage départemental (78,5 %).

77,5 % des logements de la commune sont des résidences principales en 1999.
Cette proportion est inférieure à la moyenne départementale (78,50 %).

a) Le nombre de pièces par logement :

La commune de SAINT MICHEL DE DOUBLE détient 0 % de logements dans un immeuble collectif.

Cela tient à la faveur du logement individuel en milieu rural. De même il y a peu de logements de seulement 1 pièce car l'habitat individuel de plus de 2 pièces tient une place privilégiée.



La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement :
62,3 % 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	2,7 %	9,1 %	16,4 %	71,8 %	100 %

La proportion de studios sur l'ensemble des résidences principales dans la commune est faible, à l'instar du département : autour de 2,5 %.

Les logements de deux pièces forment presque 10 % du parc des résidences principales de la commune avec 10 unités, cette proportion est plus élevée que dans le Département (7,6 %).

Près de 72 % des résidences principales sur la commune sont **des logements de quatre pièces et plus**, soit 79 unités 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 :

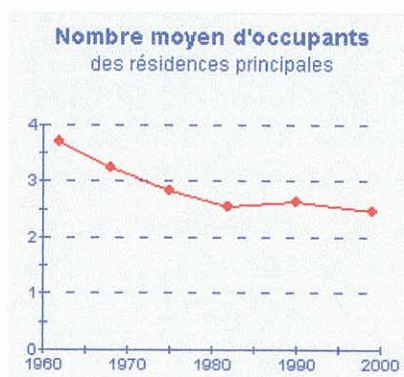
→ La commune a peu de studios mais au regard du nombre total de logements, ce nombre n'apparaît pas anodin : il y a de la demande.

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

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

Le nombre moyen d'occupants par foyer pour la commune était de **2,5 en 1999** (soit 0,1 point 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 un nombre d'occupants par foyer relativement stable depuis 1982 ; cette dernière 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 MICHEL DE DOUBLE** ont au moins une baignoire ou une douche mais il reste tout de même 8 logements n'ayant ni baignoire ni douche soit 7,3 % du parc de logements. Certaines manquent encore de confort également : 59 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 inférieure : 16,2 %.

Le nombre de ces résidences secondaires a augmenté de 15 % en 10 ans passant de 20 à 23% entre 1990 et 1999.

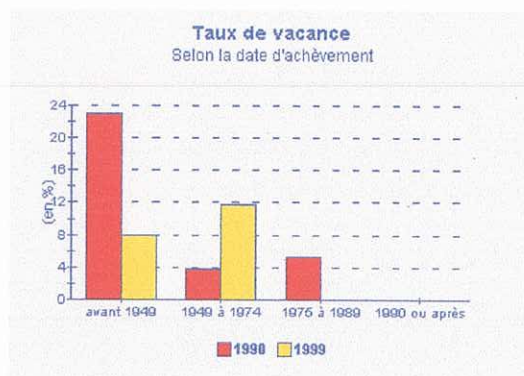
Géographiquement, la localisation des résidences secondaires souligne la concentration au niveau de la façade Est, et dans le Sud de la Dordogne. A l'inverse, les communes proches de la façade ouest, et au nord du département détiennent de faibles valeurs. Cela n'apparaît pas être le cas de la commune.

23 résidences secondaires, soit 16 % des logements, sont comptabilisées en 1999 sur le territoire de la commune, soit 15 % de plus qu'en 1990. Ce chiffre risque-t-il encore d'augmenter, au détriment 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 supérieure avec 6,3 %, **soit 9 logements sur 142.**

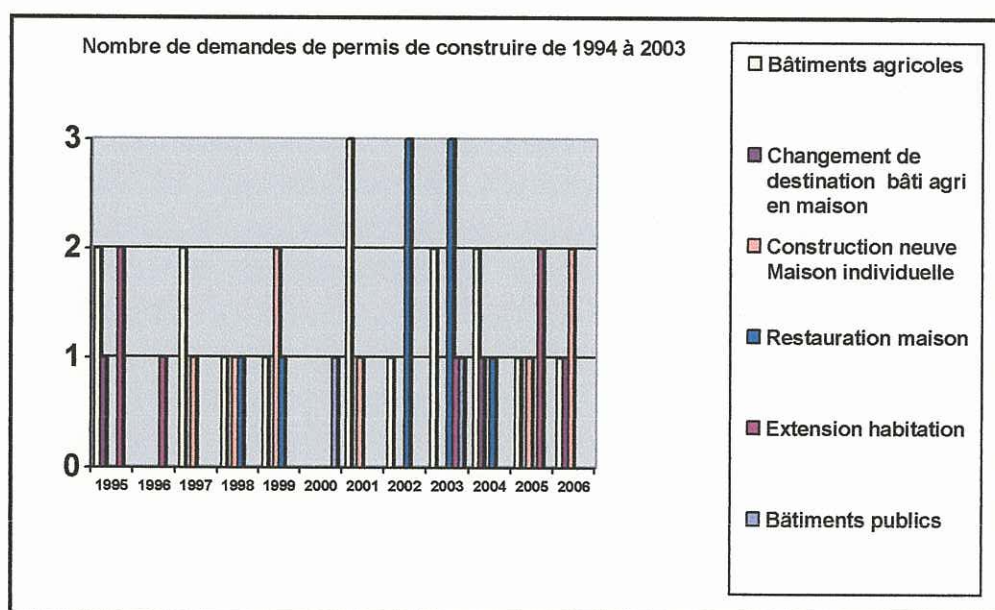
La variation entre 1990 et 1999 est tout de même de près - 61 %. 2 de ces logements vacants en moins coïncident avec l'augmentation de résidences principales, et 3 avec l'augmentation des résidences secondaires. Il reste sur la commune 9 logements vacants. La question du passage de ces logements dans le parc des résidences principales est posée.



L'EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION – RYTHME DE CONSTRUCTION

Depuis 1995, c'est le nombre de permis de construire pour rénovation de maison d'habitation qui est le plus flagrant : 11 pc accordés. On remarque également le nombre important de pc accordés pour les constructions liées à l'activité agricole (hangars, stabulation, poulailler...) : 13.

Les pc accordés pour la construction d'habitation sur la période 1995-2006 sont au nombre de 7, avec une pointe enregistrée entre 2005 et 2006.



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 2004. 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 comporte un établissement scolaire pour les 17 enfants scolarisés en CM1 et CM2 et elle est en regroupement pédagogique avec la commune voisine d'ECHOURGNAC pour la maternelle, le CP et le CE1. L'ensemble des enfants en secondaire est donc scolarisé à l'extérieur de la commune.

La commune est loin d'avoir dépassé les capacités de ses équipements scolaires et para scolaires.

Après le primaire l'ensemble des enfants est dirigé vers le collège de Mussidan, les lycéens poursuivent leur cursus principalement à Ribérac, à Périgueux.

Concernant la petite enfance, le système de garde se situe sur le canton, à Mussidan où l'on trouve une crèche et une halte garderie. La commune offre tout de même une garderie aux enfants scolarisés à son école, le matin et le soir. Il n'y a pas d'assistantes maternelles sur la commune.

Les services publics

Ils sont constitués par :

- la Poste,
- la Mairie,
- l'Ecole
- la garderie avec cantine
- la salle des fêtes
- une salle de réunion
- le stade municipal,
- un terrain de pétanque,
- des chemins de randonnées,

La gendarmerie dont dépend la commune est celle de **Mussidan**. Le Centre de Secours est celui de **Mussidan**

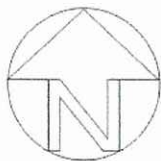
Les services sociaux

La commune ne dispose pas de service d'action social. **Les services sociaux sont situés sur Mussidan.**

La culture et les loisirs


Des circuits de randonnées ont été créés sur la commune :

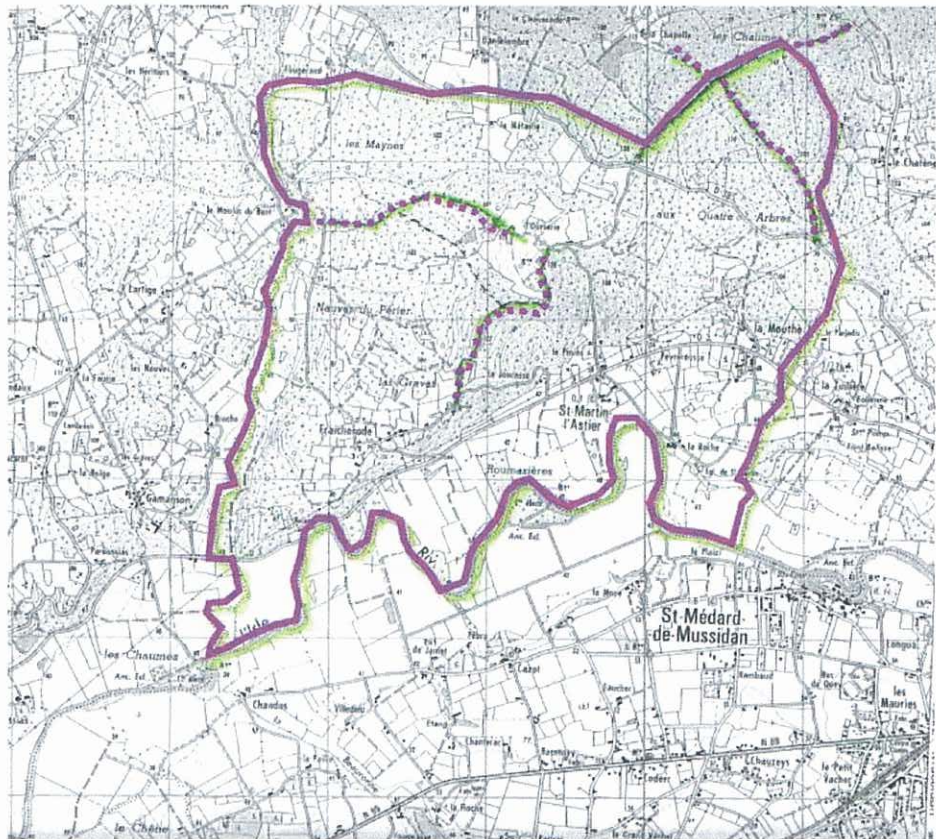
Les sentiers de randonnées
sur la commune
de Saint Martin l'Astier



Échelle

0 250 m

 Sentier de randonnée



Les salles de réunions

La commune dispose d'une salle de réunion pouvant accueillir 50 personnes et d'une salle polyvalente d'une capacité de 130 personnes assises. Elles sont dévolues aux réunions et aux activités associatives. Leur capacité répond amplement aux besoins.

Les lieux de culte

La commune dispose d'une qui fonctionne. A défaut, les fidèles se rendent à **Mussidan**.

Le cimetière nécessite une extension pour répondre aux besoins. Elle se fera sur le site même du cimetière.

Les sports

Les équipements sportifs sont rassemblés au bourg :

- terrain de football sur un terrain privé
- 1 terrain de pétanque
- des chemins de randonnées (voir supra).

Les parkings

Le parc de stationnement de la commune est satisfaisant et répond aux besoins actuels :

- Aux abords immédiats de la mairie : environ 100 places.

La commune souhaite équiper de places de parking supplémentaires la salle des fêtes. Pour cela, elle envisage de poser un droit de préemption sur le terrain situé à l'arrière de la salle.

Les transports

Le syndicat de transport scolaire, basé à Mussidan, offre ses services aux enfants de la commune scolarisés en primaire et en collège. Il fonctionne durant l'année scolaire :

I.V.6. Les réseaux

L'assainissement

Le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) de la commune est en cours d'élaboration.

La commune est déjà dotée d'un réseau d'assainissement collectif réalisé en 1987-88, et desservant le centre du village.

La commune dispose ainsi d'une station d'épuration performante largement dimensionnée : 250 équivalents habitants. Le traitement est assuré par une filière boues activées par aération prolongée, suivi d'un traitement tertiaire par lagunage en deux bassins.

Avec son SDA, la commune réfléchit à l'extension du réseau public d'assainissement vers l'Ouest du bourg qui comprendrait 6 habitations supplémentaires.

Un service de contrôle des installations d'assainissement non collectif sera mis en place pour contrôler les systèmes d'assainissement individuels

L'eau potable et la sécurité incendie

Le réseau potable assure la desserte de l'ensemble des constructions : 135.

La gestion est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable de Mussidan.

La distribution est assurée par la société Lyonnaise des Eaux.

Cette eau provient du captage de la Thuillère, située sur la commune de Saint Front de Pardoux.

La sécurité incendie sur la commune est assurée au travers de 81 prises d'eau : bouches, poteaux incendie, et puisards d'aspiration.

Le contrôle de ces prises d'eau a été effectué en mai 2006 :

Destinataire : Mr le maire

St Michel de Double

Date de l'épreuve : 25/04/2006

Par le centre de : MUSSIDAN

Code secteur : 244850

Centre de 1er appel : Mussidan

Code secteur : 244050 Centre de Tier apper : Mission

CARACTERISTIQUES				LOCALISATION		RELEVES			
N°	GENRE	TYPE	DOM	Situation exacte		m3/h	P/D	P/S	Observations
1	PN	>120m3	Pr	Le Maine Baty bord de route (chez Mr Joly)					Rien à signaler
2	ET	>120m3	Pr	Couyet : chemin Bois chez Mr Castagne					Rien à signaler
3	ET	>120m3	Pr	Couyet : chemin bois					Rien à signaler
4	PN	>120m3	Pr	Les Jarthes à 300m du carrefour RD38					Rien à signaler
5	ET	>120m3	Pr	Couyet la Châtagnière : chemin route de Couyet chez Mr Ouvradou					Rien à signaler
6	PN	>120m3	Pr	Millaud, intersection Le Couyet chez Mr Devaure					Rien à signaler
7	ET	>120m3	Pr	Couyet : chemin bois chez Mr Vemauzou					Rien à signaler
8	ET	>120m3	Pr	Millaud : chemin bord de route chez Mr Dessagne					Rien à signaler
9	PN	>120m3	Pr	Millaud : chemin à gauche, à 50 m de la route chez Mr Chazeau					Rien à signaler
10	PN	>120m3	Pr	Millaud : chemin bois chez Mr Vemauzou					Rien à signaler
11	PN	>120m3	Pr	Route de la Beausserie chez Mr Chausserie					Rien à signaler
12	ET		Pr	Route de la Beausserie chez Mr Chazeau					Voir anomalie(s) ci-dessous
Capacité réserve insuffisante									
13	ET	>120m3	Pr	Neau Barade : RD 40 chez Mr Ranouilh					Rien à signaler
14	ET	>120m3	Pr	Neau Barade : à 1km du village chemin dans la bois bord RD40					Rien à signaler
17	ET	>120m3	Pr	Le Penier : à 500m du village chez Mr Secher					Rien à signaler
18	ET	>120m3	Pr	Le Penier : à 1km du village chez Mr Lechaise					Rien à signaler
19	ET	>120m3	Pr	Le Penier : chemin bord RD38 dans la ferme chez Mr Ouvradou					Rien à signaler
20	ET	>120m3	Pr	Le Penier : chemin bord RD38 chez Mr Vilotte					Rien à signaler
21	ET	>120m3	Pr	Le Penier : bord RD38 chez Mr Vilotte					Rien à signaler
23	ET	>120m3	Pr	Les Jarthes : chemin 1km RD38 (bois) chez Mr Ouvradou					Rien à signaler
24	ET	>120m3	Pr	La Garde (VC) chez Mr Freudou					Rien à signaler
27	ET	>120m3	Pr	Puyrajou : à 20m de la RD 40					Rien à signaler
28	ET	>120m3	Pr	Puyrajou : à 500m de la RD 40 chez Mr Clément					Rien à signaler
29	ET	>120m3	Pr	Le Vichaud : 500m du village, CD41 chez Mr Clément					Rien à signaler
30	ET	>120m3	Pr	Font du Chose : 800m du village chez Mr Susac					Rien à signaler
31	ET	>120m3	Pr	Le Mellet : 200m du village chez Mr Dubesset					Rien à signaler
32	ET	>120m3	Pr	Castillon Bois de Bel Airre					Rien à signaler
33	ET	>120m3	Pr	Castillon Bois de Bel Airre					Rien à signaler
34	ET	>120m3	Pr	Castillon chez Mr Gagnabet					Rien à signaler
35	ET	>120m3	Pr	Castillon					Rien à signaler
36	ET	>120m3	Pr	Berry chez Mr Brand					Rien à signaler
37	ET	>120m3	Pr	Berry chez Mr Merzo					Rien à signaler
38	ET	>120m3	Pr	Berry					Rien à signaler
43	ET	>120m3	Pr	La Garde (chemin)					Rien à signaler
44	ET	>120m3	Pr	La Garde : 500m du village					Rien à signaler
45	ET	>120m3	Pr	Le Chapellier chez Mr Christofour					Rien à signaler
47	ET	>120m3	Pr	Le Duchou : 500m du village (chemin) chez Mr Angelard					Rien à signaler
48	ET	>120m3	Pr	Le Duchou (chemin) à côté RD13 chez Mr Angelard					Rien à signaler
49	ET	>120m3	Pr	Chez Giraud (chemin) 100m RD 13 chez Mr Martrenchard					Rien à signaler
50	ET	>120m3	Pr	La Conquette (chemin) 500m RD 13 chez Mr Guignier					Rien à signaler
52	ET	>120m3	Pr	Le Maine Baty (chemin), bord de la VC chez Mr Martin					Rien à signaler
53	ET	>120m3	Pr	Le Maine Baty : 500m de Virandous (chemin) chez Mr Martin					Voir anomalie(s) ci-dessous
Accès impossible *									
55	ET	>120m3	Pr	Le Mériguet : chemin chez Mr Durand					Rien à signaler
56	ET	>120m3	Pr	Le Mériguet (chemin) 100m bord de route chez Mr Olivier					Rien à signaler
57	ET	>120m3	Pr	Le Mercier (chemin) intersection RD 38 chez Mr Saccòthelli					Rien à signaler
58	ET	>120m3	Pr	Le Mercier (chemin) intersection RD 38 chez Mr Freudou					Rien à signaler
59	ET	>120m3	Pr	Le Pelat : chemin chez Mr Vergnaud					Rien à signaler
61	ET	>120m3	Pr	La Conquête : chemin 100m de la route chez Mr Arrech					Rien à signaler
64	ET	>120m3	Pr	Fond Vaute (chemin) 500m de la route chez Mr Mathieu					Rien à signaler
66	ET	>120m3	Pr	La Gut : chemin bois 2 étangs séparés par digue/chez Mr Boussenot					Rien à signaler
67	ET	>120m3	Pr	Le bourg : chemin bord de RD 37					Rien à signaler

68	ET	>120m3	Pr	Les Héritiers : chemin bord de route				Rien à signaler
69	ET	>120m3	Pr	Fon Vaut : chemin 800m de Fon Vaut Limite de Cne avec Ste Etienne				Rien à signaler
70	PI	100	Pu	Le bourg : intersection RD38 et RD13 Face cimetière	98	1		Voir anomalie(s) ci-dessous
								Peinture à refaire <input type="checkbox"/>
71	PI	100	Pu	Le bourg : intersection RD13 et RD40 Place de l'Eglise	92	1		Voir anomalie(s) ci-dessous
								Peinture à refaire <input type="checkbox"/>
72	ET	>120m3	Pr	Etang : bois de Bel Air				Voir anomalie(s) ci-dessous
								Accès impossible * <input checked="" type="checkbox"/>
75	ET	>120m3	Pr	Etang : à côté Moulin du Bost chez Mr Rougeau				Rien à signaler
76	ET	>120m3	Pr	Etang : bois du Moulin 1km de la route goudronnée				Rien à signaler
77	ET	>120m3	Pr	Etang au château chez Mr Montillo				Rien à signaler
78	ET	>120m3	Pr	Bord de RD38 vers Fayoulet Route d'Echourgnac (2 étangs côte à côte)				Rien à signaler
79	PA	2m3	Pu	Bord de RD13 Face à la route de la Conquête				Voir anomalie(s) ci-dessous
								A désherber, à nettoyer <input type="checkbox"/>
								Carre manoeuvre introuvable <input checked="" type="checkbox"/>
								Signalisation inexistante ** <input checked="" type="checkbox"/>
80	ET	>120m3	Pr	LD "Le Mercier". 100 m de la RD13 Chemin. Chez Mr Saccéthelli				Rien à signaler
81	PA	2m3	Pr	LD "La garde". Angle rte de la garde et de Couyet Bord de route	23			Voir anomalie(s) ci-dessous
								Signalisation inexistante ** <input checked="" type="checkbox"/>
Présence sur les lieux : Sapeur Pompier : Ss1 Beaulieu Maire : Présente Société fermière :								

Légende Domaine		<input checked="" type="checkbox"/> = Anomalie importante
Dfc	Dfci	
Pr	Privé	
Pu	Public	
Ret	Rétrocédé	

Sur les 81 prises d'eau, deux, situées sur le domaine public et quatre, sur le domaine privé, sont défectueuses de façon sérieuse.

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. »

La commune a pris en compte ces données pour rendre totalement conforme la défense incendie sur son territoire.

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	Diverses lignes BT et MT	EDF Périgieux
----	---	--------------------------	---------------

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 de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères – St Laurent des Hommes

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
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 naturelles : Site FR7200671 : Vallée de la Double

C'est un système de vallées avec des cours d'eau abritant le vison d'Europe et la loutre. 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.

Les zones inondables

Il n'y a pas de zones inondables sur la commune.

Les phénomènes souterrains

« 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.

Retrait-gonflement des sols du fait de la 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. Toute transaction immobilière portant sur le foncier bâti ou non bâti devra être accompagnée d'un état parasitaire établi depuis moins de trois mois à la date de signature de l'acte authentique. A cette condition, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1 643 du Code Civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, peut être stipulée.

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 de **Saint Michel de Double**, comme l'ensemble du département, est classée en zone à risque à l'exploitation 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

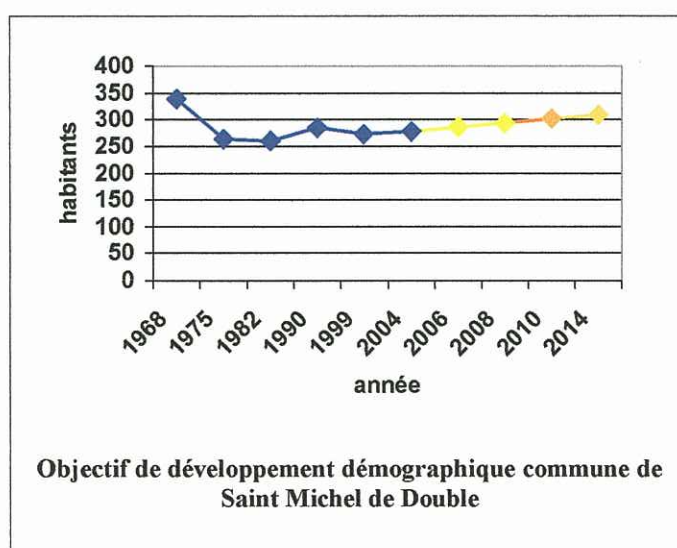
I.VII.1 Démographie

La démographie communale a connu de puis 1968 une baisse régulière de sa population, avec toutefois une augmentation relative entre 1999 et 2004 de + 6 habitants.

La population communale accuse un certain vieillissement, que ne peut tempérer un solde migratoire positif mais pas assez fort pour contrer un solde naturel largement négatif : -25.

Aujourd'hui, la commune affiche une volonté de contrer ce déficit en misant sur l'arrivée de nouvelles populations, à condition de pouvoir leur permettre de s'installer sur son territoire. Pour cela, il lui faut organiser l'aménagement de zones constructibles tout en préservant ses atouts : environnement et activité agricole.

La commune de **Saint Michel de Double** pour répondre à ses objectifs, souhaite accueillir, d'ici 2014, environ 25 % de personnes en plus, soit de 50 à 70 nouveaux arrivants.



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.

Pour trouver les services de proximité il faut se rendre à Mussidan. Seul un restaurant bar-tabac existe sur la commune.

Du point de vue touristique, la commune vient de réaliser les chemins de randonnées ont été aménagés.

I.VII 3 Espaces naturels

Les espaces naturels occupent une surface importante sur la commune, avec une surface boisée importante au Sud de la commune, et le plateau agricole au Nord, avec ses nombreux étangs.

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

I.VII.4 Les services

La commune a opéré un ensemble d'opération de création, de rénovation et d'extension de ses bâtiments municipaux : ainsi, en 2000, une terrasse a été aménagée sur le site de la salle des fêtes et en 2003, c'est une cuisine qui y a été construite.

I.VII.5 Déplacements

Le réseau en transport collectif est limité X circuits de transports scolaires fonctionnant durant l'année scolaire et à la ligne d'autocar privée qui assure la liaison quotidienne vers ?.

La mise en service de l'autoroute A 89 représente d'autre part une opportunité de développement majeur pour la commune puisque cela la place à environ une heure de Bordeaux.

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

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 25 % d'habitants de plus en 2014, soit une augmentation de 50 à 70 personnes (on comptait 278 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 (D 6089/A 89)
 3. Caractère rural et tranquillité de la commune
 4. Les services sont disponibles à proximité.
- Les zones boisées et agricoles sont préservées afin de garder le caractère rural de la commune et de maintenir l'activité agricole.
- Le maintien et la pérennité des activités de service public : l'école...

Transcriptions des objectifs dans la carte communale :

La carte témoigne ainsi du souci :


- **de conforter le bourg** en utilisant les équipements en présence de façon à en optimiser la gestion technique et financière
- **de conforter également les hameaux existants**, dans la même démarche que précédemment
- **de protéger les activités économiques** et notamment l'agriculture et la forêt
- **de préserver le patrimoine architectural et paysager**
- **de préserver les espaces naturels**
- **d'assurer l'équilibre** dans l'utilisation de l'espace

II-2 Présentation et justification des choix retenus

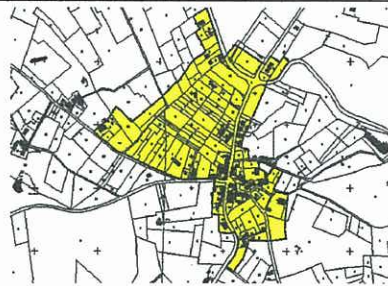
Le projet de carte communale comporte 7 secteurs où les constructions sont autorisées (article R124-3 Code de l'Urbanisme).

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>Le bourg est constitué de 2 pôles : le bourg ancien (église, presbytère et constructions en mode serré sur petit parcellaire) et son extension identifiée par la mairie-école sur la départementale n°13.</p> <p>Topographie</p> <p>La départementale n°13 est une route de crête. Elle domine au Sud la vallée du Grolet et au Nord la plaine agricole.</p> <p>Accès : Ils se font pour la plupart sur la RD n°13 orientée Nord-Sud, mais également sur les chemins départementaux n°40 à l'Ouest, et n°38 orienté Nord/Ouest-Sud-Est.</p> <p>Voie : L'extension au Nord du Bourg (côté Mairie) est desservie par un chemin rural continuant sur des parcelles privées que la commune est en train d'acquérir. Ce chemin, bien qu'il ne soit pas actualisé sur le plan a été entièrement réhabilité par la commune.</p>			Voir carte de zonage (document n°2).
Réseaux	Assainissement	Autonome. Il n'apparaît pas de contraintes du point de vue de la capacité des sols à l'assainissement. Collectif : le SDA présente une extension du réseau collectif, notamment le long du chemin départemental n° 40.	
	Eau potable	La majorité des parcelles sont desservies par le réseau AEP. Les parcelles centrales dans la zone de projet au Nord de la mairie ne sont à priori pas desservies	
	EDF	Idem	
	Incendie	2 poteaux incendie au carrefour RD13/RD33 et RD40/RD13. Le poteau situé à l'Est doit faire l'objet d'une vérification.	

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

Nature du projet			
<u>Création zone constructible</u>			
<u>Nbre de terrain bâtis</u>	Plus de 30		
<u>Surface projetée ou nbre lots</u>	<u>Assainissement autonome</u>	<u>Assainissement collectif</u>	
	64 000 m², soit 32 lots à 2000m²	9 500 m², soit 10 lots à 1 000 m²	
<u>Surface existante disponible</u>	73 500 m ² sans les zones de préemption dont 64 000 en assainissement autonome.		

Contexte et Enjeux

1/ Zone de projet Mairie :

C'est un secteur qui a toute l'apparence d'une extension naturelle du bourg avec pour effet de recentrer la mairie, et de zoner l'existant. L'îlot central est laissé pour l'instant en zone naturelle du fait de la complexité de la propriété foncière et de l'importance de la zone. Des accès sont, cependant réservés pour garantir la possibilité d'aménagement futur, et au minimum pour conserver un accès dans ce secteur central.



A terme cette zone pourrait être desservie par l'assainissement collectif. C'est la zone la plus importante en termes de surfaces constructibles projetées.

2/ Le Bourg : Ce village est zoné à l'existant tout en permettant des extensions ponctuelles ainsi que le remplissage des dents creuses.

3/ Zones sur lesquelles est prévu un droit de préemption :

Elles concernent l'extension du cimetière, les terrains de foot et de pétanque actuellement privés, les arrières de la salle des fêtes dans le bourg ancien. En tout 1 4014 m² dédiés à l'aménagement d'équipements publics, à l'acquisition de terrains pour équipements publics (sports, loisirs).

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

Existant			
Il s'agit d'une zone de plaine, à vocation agricole. Elle a connu de récentes constructions (au moins 2) proches les unes des autres.			
Topographie A plats.			
Accès : Zone située à l'intersection de 3 chemins ruraux dont l'un est réhabilité en partie. Secteur situé à proximité du chemin départemental n°40.			
Réseaux	Assainissement	Autonome. Il n'apparaît pas de contraintes du point de vue de la capacité des sols à l'assainissement.	
	Eau potable	Toutes les parcelles sont desservies par le réseau AEP (diamètres de 50 et 90).	
	EDF	Idem	
	Incendie	Un point d'eau est situé au-delà des 200 mètres réglementaires.	
Nature du projet			
Création zone constructible			
Nbre de terrain bâtis		4	
Surface projetée ou nbre lots		13 lots à 2 000m² de superficie moyenne	
Surface existante disponible		27 000 m²	
Contexte et Enjeux			
Ce zonage permet de conforter l'existant.			

Zone 3 – Le Perrier ZONES CONSTRUCTIBLES DE LA CARTE COMMUNALE

Existant

Hameau agricole, Le Perrier historique a un bâti serré sur un parcellaire relativement petit. Projet de plusieurs constructions au Nord de la zone.

Topographie

Hameau surplombant une plaine au Sud-Ouest

Accès : départementale n°38.

Réseaux	Assainissement	Autonome, ne semble pas y avoir de difficultés particulières.
	Eau potable	Les parcelles projetées constructibles au Nord de la zone sont situées à moins de 100 m des réseaux AEP (diam 50). Les autres sont desservies par un réseau de diam 63.
	EDF	Secteur desservi
	Incendie	.



Nature du projet

Création zone constructible

Nbre de terrain bâtis	4
Surface projetée ou nbre lots	7 lots à 2 000m ² de superficie moyenne
Surface existante disponible	17 000 m ²
Ancien zonage	N

Contexte et Enjeux

Ce village est zoné à l'existant en permettant une mise en cohérence au niveau du hameau ancien. Prendre garde cependant à l'activité agricole d'une partie du hameau. Il y a nécessité de limiter le nombre des accès sur la RD n°38. Favoriser les accès sur le chemin rural.

Zone 4 – Fayoulet	ZONES CONSTRUCTIBLES DE LA CARTE COMMUNALE
--------------------------	---

Existant

Ce hameau s'est développé le long de la voie communale n°203 et à partir d'un bâti d'origine agricole. Cette activité n'existe plus sur ce hameau.

Topographie
Plat à vallonné

Accès : Depuis la voie communale n°203

A noter : un carrefour semble exister à l'ouest du hameau mais le chemin rural le composant (avec la VC °203) ne sont pas praticables.

Réseaux	Assainissement	Autonome. <u>A voir.</u>
	Eau potable	Les parcelles projetées constructibles sont desservies par un réseau AEP de diam 63.
	EDF	<u>A vérifier</u>
	Incendie	A voir avec le SDIS.



Nature du projet

Création zone constructible

Nbre de terrain bâtis	<u>Une dizaine</u>
Surface projetée ou nbre lots	<u>Environ 10 lots à 2 000m² de superficie moyenne</u>
Surface existante disponible	<u>30 000 m²</u>
Ancien zonage	<u>N</u>

Contexte et Enjeux

Ce village est zoné à l'existant en permettant une extension sur sa partie Ouest. Un espace de 15 m a été dégagé entre la zone constructible et le lac au nord-ouest du secteur. La plus grande parcelle (15 000m²) ne comportera que 2 lots

Zone 5- Fontvaute | **ZONES CONSTRUCTIBLES DE LA CARTE COMMUNALE**

Existant

A l'origine hameau agricole, Fontvaute est caractérisé par l'existence de deux petits hameaux aux constructions établies sur un mode serré sur du parcellaire moyen. A noter la qualité de la plupart des constructions.

Topographie

Plat

Accès : Depuis la RD n° 13, chemin rural desservant le secteur en boucle.

Réseaux	Assainissement	Autonome.
	Eau potable	Les parcelles projetées constructibles sont desservies par du réseau AEP de différents diamètres : 63 au Sud, 50 et 32 au Nord
	EDF	Desservi
	Incendie	Un étang d'un volume supérieur à 120 m3 à proximité desservi par piste DFCI.

Création zone constructible

Nbre de terrain bâtis	5 au Sud, 2 au Nord
Surface projetée ou nbre lots	13 lots à 2 000m² de superficie moyenne
Surface existante disponible	23 000m²



Contexte et Enjeux

Ces hameaux sont zonés à l'existant en leur permettant de s'étoffer par la constructibilité des espaces libres entre les habitations. Caractère architectural des projets à prendre en compte pour éviter la détérioration de l'identité de ces hameaux.

Existant

Hameau agricole, Couyet est caractérisé par l'existence de maisons d'habitation situées à l'écart de l'activité agricole.

Topographie

Plat

Accès : Par la jonction des voies communales 201 et 202.

Réseaux	Assainissement	Autonome. <u>Pas de problème à priori.</u>
	Eau potable	Les parcelles projetées constructibles sont desservies par du réseau AEP de différents diamètres : 63 au Sud, 50 au Nord. La partie développée à l'Ouest est située à moins de 100 mètres des réseaux. <u>à voir avec gestionnaire.</u>
	EDF	<u>A vérifier</u>
	Incendie	Etang de la Bergerie disponible.

**Nature du projet**

Création zone constructible

Nbre de terrain bâtis

5

Surface projetée ou nbre lots

Environ 5 lots à 2 000m² de superficie moyenne

Surface existante disponible

11 000 m²

Ancien zonage

N

Contexte et Enjeux

Ce hameau sont zoné à l'existant en lui permettant de s'étoffer en gagnant sur des terres en friche (frange sud de la zone). L'activité agricole est éloignée des zones d'extension. La parcelle en extension, à l'est du secteur, permet un lot. Elle apparaît isolée pur respecter les parcelles agricoles qui lui font face.

Existant

A l'origine hameau agricole, La Garde conserve une petite activité polluante (étable en cœur de hameau). On compte sur ce secteur 3 habitations.

Topographie

Hameau surplombant une plaine au Sud

Accès : Depuis la voie communale n°201, un chemin rural dessert la zone.

A noter : ce chemin rural a été dévié au niveau du hameau.



Réseaux	Assainissement	Autonome. <u>Contraintes du point de vue de la capacité des sols à l'assainissement à voir avec SPANC futur.</u>
	Eau potable	Secteur desservi par le réseau AEP.
	EDF	Secteur desservi par EDF
	Incendie	Lac accessible situé à moins de 200 m.

Nature du projet

Création zone constructible

Nbre de terrain bâtis

3

Surface projetée ou nbre lots

Environ 6 lots à 2 000m² de superficie moyenne

Surface existante disponible

13 000 m²


Ancien zonage

N

Contexte et Enjeux

Ce village est zoné à l'existant en permettant une extension sur sa partie Ouest. Le but est de permettre aux habitants du hameau de s'éloigner de la zone infectée par le lisier.

Zone 8— Lagut et le Château	ZONES CONSTRUCTIBLES DE LA CARTE COMMUNALE
------------------------------------	---

Existant Ces deux secteurs, situés à quelques centaines de mètres du bourg, ont fait l'objet de demande lors de l'enquête publique. On compte sur ces secteurs 8 habitations sur Le Château et 3 sur Lagut.			
Topographie Hameaux sur plateau			
Accès : les deux zones ont leur desserte sur la départementale n°13. Pour ne pas engendrer d'accès nouveaux sur la départementale, un accès devra être commun aux parcelles n° 45 et 43 et situé le long des parcelles 44 et 46.			
Réseaux	Assainissement	Autonome. <u>à voir avec SPANC futur.</u>	
	Eau potable	Secteur desservi par le réseau AEP.	
	EDF	Secteur desservi par EDF	
	Incendie	Commune s'engage à assurer une défense incendie aux normes sur ces hameaux	
Nature du projet			
Création zone constructible			
Nbre de terrain bâtis	11		
Surface projetée ou nbre lots	Environ 5 lots sur le secteur de Château et 2 lots sur Lagut (à 2 000m² de superficie moyenne)		
Surface existante disponible	11 500 m² sur Le Château et 4 000 m² sur Lagut		
Ancien zonage	N		
Contexte et Enjeux Ces hameaux sont zonés à l'existant en évitant un étirement linéaire le long de la RD 13 et ainsi la multiplication des accès sur cette départementale. Le zonage en biais sur la parcelle n°66, sur Château, permet de respecter une jeune plantation de pins. La parcelle n°62 a bénéficié d'un cu positif omis lors du projet de zonage. Cette parcelle jouxtant une zone développement et bénéficiant d'une sortie existante, il a été convenu de l'inscrire dans le zonage.			

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

Le Bourg		
	Surfaces/Nbre lots	Population correspondante (2.4 personnes par foyer en 2004)
Surface libre	73 500 m ²	
Potentiel en zone d'assainissement collectif (surface mini = 1 000 m ²)	9 500 m ² , soit 8 lots	19
Potentiel en zone d'assainissement non collectif (surface mini = 2 000 m ²)	64 000 m ² , soit 22 lots	52
Puyrajou		
	Surfaces/Nbre lots	Population correspondante
Surface libre	18 000 m ²	
Potentiel (surface mini = 2 000 m ²)	9 lots	21
Le Perrier		
	Surfaces/Nbre lots	Population correspondante
Surface libre	17 000 m ²	
Potentiel possible (surface mini = 2 000 m ²)	8 lots	19
Fayoulet		
	Surfaces/Nbre lots	Population correspondante
Surface libre	30 000 m ²	
Potentiel possible (surface mini = 2 000 m ²)	10 lots	24
Fontvaute		
	Surfaces/Nbre lots	Population correspondante
Surface libre	23 000 m ²	
Potentiel possible (surface mini = 2 000 m ²)	11 lots	26
Couyet		
	Surfaces/Nbre lots	Population correspondante
Surface libre	11 000 m ²	
Potentiel possible (surface mini = 2 000 m ²)	5 lots	12
Lagarde		
	Surfaces/Nbre lots	Population correspondante
Surface libre	13 000 m ²	
Potentiel possible (surface mini = 2 000 m ²)	6 lots	14

Le Château et Lagut		
	Surfaces/Nbre lots	Population correspondante
Surface libre	11 000 m ² sur le Château 4 000 m ² sur Lagut	
Potentiel possible (surface mini = 2 000 m ²)	5 lots sur le Château 2 lots sur Lagut	9 personnes à Château et 4 à 5 sur Lagut
TOTAL GENERAL		
Surface libre	200 500 m ² , soit 20 ha	
Potentiel en lots possible	95 lots en zone d'assainissement autonome (191 000m ²) et 8 lots en zone d'assainissement collectif (9 500 m ²) soit un total de 103 lots	
Population nouvelle	247 personnes en plus (278 personnes en 2004)	

TOTAL GENERAL		
Surface libre	20 ha environ	
	Potentiel théorique approché	Potentiel prenant en compte un coefficient de rétention foncière estimé à 1/2 sur 10 ans d'objectif de la Carte communale (par simplification potentiel divisé par 2)
Potentiel possible Hypothèse médiane	103 lots	49 lots
Population correspondante	247 personnes	117 personnes

Pour relativiser les potentiels théoriques, nous avons donc pris une surface de lot de 2000 m² en moyenne pour les zones en assainissement non collectif et 1 000 m² pour les parcelles en assainissement collectif.

Il convient de noter que les surfaces libres calculées sont relativisées par l'organisation des parcelles. 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 ; ce coefficient, en extrapolant a été appliqué aux surfaces libres pour estimé le potentiel libérable.

Si l'on considère que l'objectif démographique de la commune est d'ouvrir à la construction 4 terrains par an sur 10 ans, on obtient :

$$4 \text{ (pc)} \times 10 \times 0,20 \text{ (surface mini)} = 8 \text{ ha}$$

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

$8 \times 2 = 16$ ha nécessaires pour atteindre l'objectif démographique. Le projet de carte communale atteint 4 ha de plus que les besoins exprimés dans un premier temps, dont environ 3 ha rendus constructibles après enquête publique. Ce projet, eu égard à la taille de la commune, à l'importance des paysages sauvegardés, est cohérent.

Objectif démographique	Accueillir d'ici 2017, 50 à 70 habitants de plus qu'en 1999, soit environ + 25 %
Chiffres actuels (1999) population	278 habitants
Augmentation population	Une augmentation de population totale de +117 = 393 habts en 2017, soit 42 % d'habitants en plus

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 2 948 hectares :

2 928 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 2 948 hectares qu compte la commune ; les 1 650 ha de massifs forestiers sont entièrement protégés.

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

Potentiel des secteurs

Les zones où les constructions sont autorisées correspondent au total à une capacité de 103 lots constructibles dont 8 de 1000 m² (en assainissement collectif) et 95 lots de superficie moyenne de 2000 m²

Nous avons vu que 16 hectares étaient nécessaires pour atteindre les objectifs démographiques de la commune.

La surface constructible libérée étant d'environ 10 hectares, le coefficient de rétention étant pris en compte, la carte communale répond aux objectifs de la commune.

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 et les fonds de vallons protégés par le site Natura 2000 existant 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.

C'est le bourg de Saint Michel qui a bénéficié naturellement de l'extension urbaine la plus conséquente. Les hameaux, hors activité agricole, ont été renforcés de façon ponctuelle.

IV / LA COMPATIBILITE ENTRE LES DOCUMENTS D'URBANISME

Néant