

Commune de
SAVIGNAC-DE-NONTRON

CARTE COMMUNALE



Rapport de Présentation

Vu pour être annexé à
l'arrêté préfectoral du **13 FEV. 2008**

Pour le Préfet,
La Chancellerie,
Unité des Communes

Sandrine DIAS

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	2
INTRODUCTION	3

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

PREMIERE PARTIE : ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL	5
1. ANALYSE SPATIALE : MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL	6
2. ANALYSE SPATIALE : L'URBANISATION DES COMMUNES	16
3. PATRIMOINE	19
DEUXIEME PARTIE : DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL...	25
1. DEMOGRAPHIE	25
2. ACTIVITES ECONOMIQUES	33
3. LES LOGEMENTS	38
4. SERVICES ET EQUIPEMENTS	43
5. TABLEAU SYNTHETIQUE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL	45
TROISIEME PARTIE : SYNTHESE DU DIAGNOSTIC INTERCOMMUNAL	46
1. GRANDES TENDANCES ET ENJEUX GLOBAUX DU TERRITOIRE	46
2. ENJEUX A L'ECHELLE DES COMMUNES	50

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES ET ENJEUX A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

PREMIERE PARTIE : LE TERRITOIRE COMMUNAL	55
1. PRESENTATION GENERALE	55
2. PROTECTIONS ET SERVITUDES	57
3. DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES	58
4. LES RESEAUX	60
DEUXIEME PARTIE : INCIDENCE DE LA CARTE COMMUNALE ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	61
1. OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE	61
2. INCIDENCES ET PRISES EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	63
TROISIEME PARTIE : CARACTERISTIQUES DU ZONAGE.....	64
1. DESCRIPTION DU ZONAGE	64
2. JUSTIFICATIONS DU ZONAGE	65
SOURCES.....	73
ANNEXES DU RAPPORT DE PRESENTATION.....	74

PREAMBULE

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

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

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

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

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

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



¹ POS : Plan d'Occupation des Sols

² PLU : Plan Local d'Urbanisme

INTRODUCTION

Le Conseil Municipal de SAVIGNAC-DE-NONTRON a décidé de faire entrer la commune dans une démarche d'élaboration de Carte Communale.

Cette démarche entre dans le cadre intercommunal de la Communauté de Communes du Périgord Nontronnais, dont la commune centre est Nontron. Le Plan Local d'Urbanisme de Nontron étant aujourd'hui approuvé, les 11 communes suivantes ont choisi de se lancer ensemble :

- ABJAT-SUR-BANDIAT,
- LE BOURDEIX,
- CONNEZAC,
- HAUTEFAYE,
- JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT,
- LUSSAS-ET-NONTRONNEAU,
- SAINT-FRONT-SUR-NIZONNE,
- SAINT-MARTIAL-DE-VALETTE,
- SAINT-MARTIN-LE-PIN,
- SAVIGNAC-DE-NONTRON,
- SCEAU-SAINT-ANGEL.

Les communes d'ABJAT-SUR-BANDIAT et de SAINT-MARTIAL-DE-VALETTE, ayant chacune un Plan d'Occupation des Sols en cours de validité, ont opté pour l'élaboration de Plans Locaux d'Urbanisme.

Dans ce contexte, ce rapport de présentation se décompose en deux chapitres :

- dans un premier chapitre, commun aux neuf Cartes Communales et aux deux PLU du groupement, sont proposés : un état des lieux de l'environnement et des paysages du territoire cantonal, un diagnostic de l'évolution socio-économique, afin de pouvoir comprendre le présent de ce territoire global et appréhender son futur pour préparer les conditions d'une évolution cohérente ;
- un second chapitre traite des caractéristiques de chaque commune, individuellement, et présente les justifications des choix faits lors de l'élaboration de la **Carte Communale**.



CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

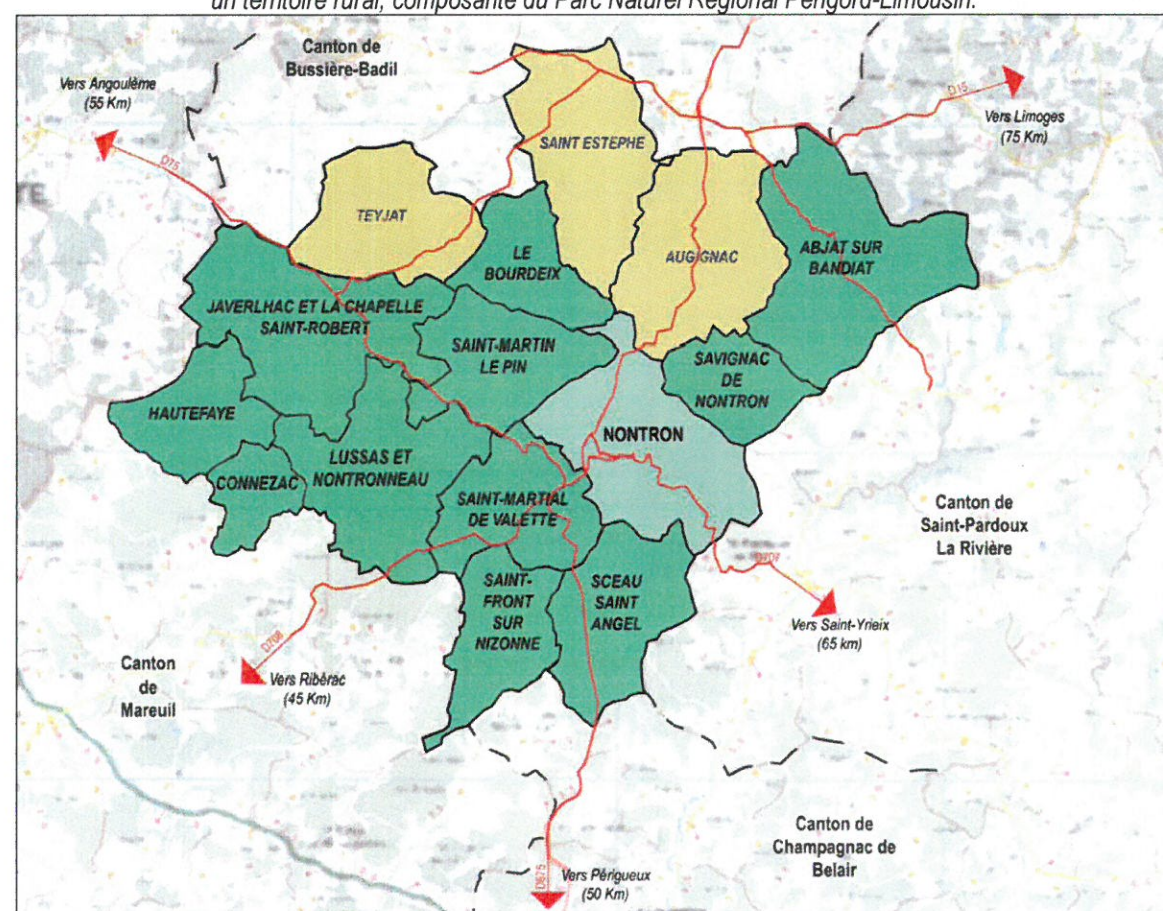
PREMIERE PARTIE : ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

La zone d'étude, les 12 communes de la Communauté de communes du Périgord Nontronnais, intégrant Nontron, est un territoire à la limite du département de la Dordogne et de la Charente, ce qui lui confère une spécificité par rapport aux autres « terroirs Périgourdins ».

En effet, le **Périgord Vert**, sur les premières hauteurs du Limousin, offre des paysages et une topographie très significative qui le singularisent du reste de la Dordogne. Ainsi, son relief, son réseau hydrographique, ses entités paysagères sont des composantes essentielles de son identité.

LOCALISATION DU CANTON DE NONTRON

Le territoire des 11 communes de la Communauté de communes du Périgord Nontronnais :
un territoire rural, composante du Parc Naturel Régional Périgord-Limousin.



La localisation du Périgord Vert « en limite », place le canton de Nontron à distance des grands pôles urbains (distances au départ de Nontron) :

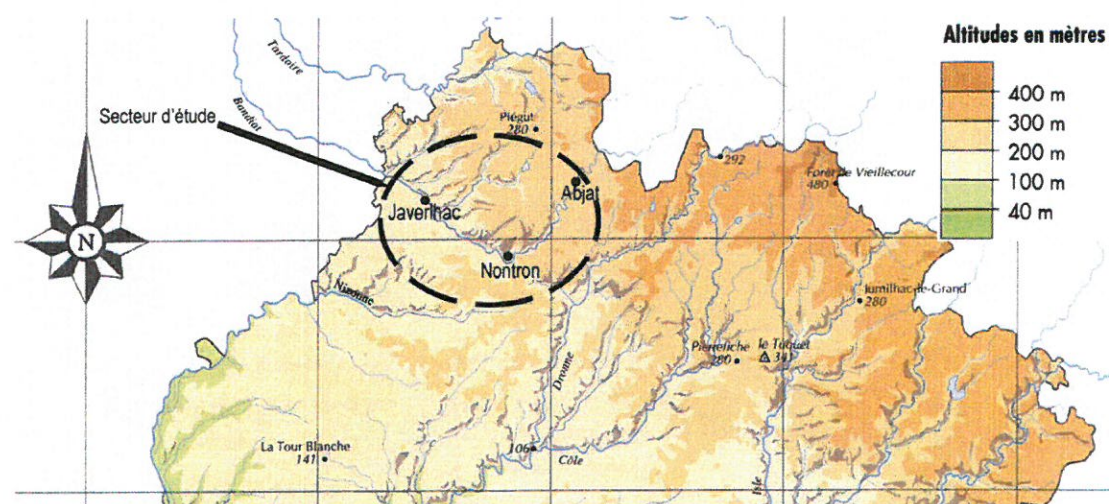
- PERIGUEUX à 50 km par la RD 675 ;
- ANGOULEME à 55 km par la RD75 traversant SAINT-MARTIAL, SAINT-MARTIN-LE-PIN et JAVERLHAC-ET-LA-CHAPPELLE-SAINT-ROBERT ;
- Limoges à 75 km par la RD 15 ;
- BORDEAUX à 175 km par Périgueux (A89 à Mussidan), le trajet par la route de MAREUIL - RIBERAC étant aussi une possibilité.

Cette localisation, à égale distance de ces grands pôles, a permis à NONTRON, chef-lieu de canton et d'arrondissement du Département, de s'affirmer et de se développer.

Même si notre zone d'étude, dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, ne concerne pas NONTRON, ayant élaboré un Plan Local d'Urbanisme aujourd'hui approuvé, on ne peut écarter son territoire du diagnostic spatial.

1. ANALYSE SPATIALE : MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

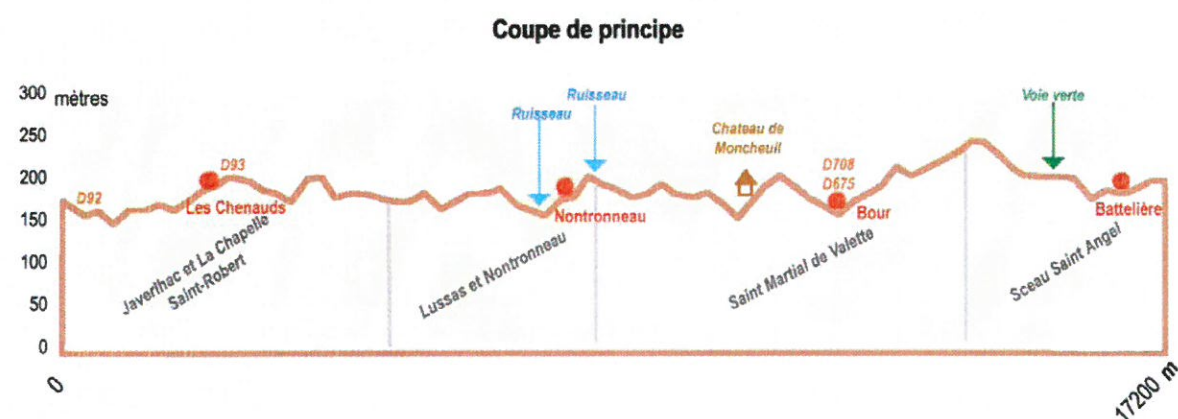
1.1 Relief



Cartes extraites de l'Atlas de la Dordogne – Périgord, éditions Ranoux, Eysines, 1996.

Le relief très marqué dans cette région signale le contact entre le Massif Central et le Bassin Aquitain. En effet le relief général du Département de la Dordogne est incliné NE – SO. Le point culminant du Périgord étant la forteresse de Viellecour, à 480 m, le secteur allant du Nontronnais à la région de Terrasson est le plus haut du département.

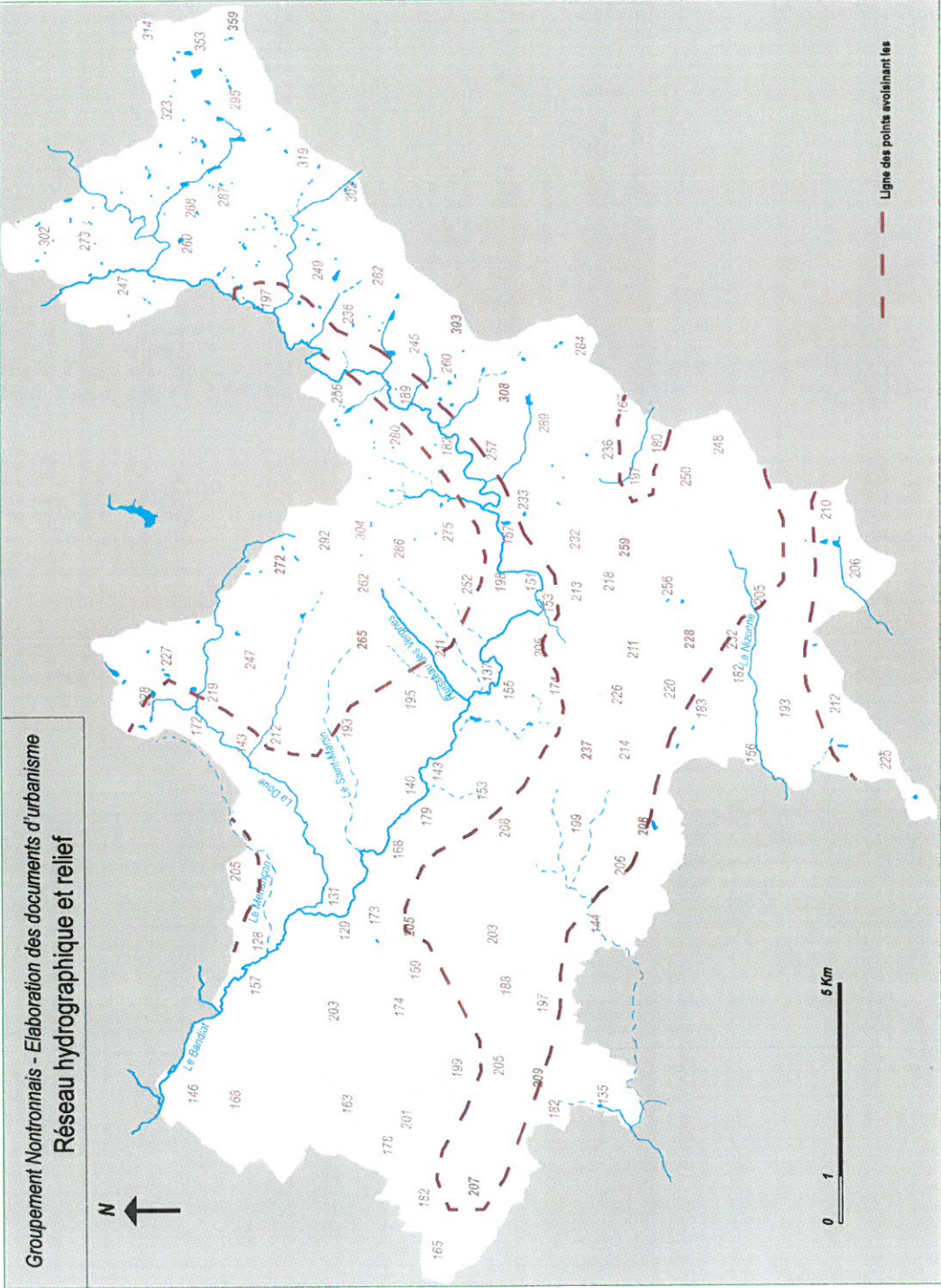
Profil topographique du secteur



Cette coupe de principe suit un axe nord-ouest / sud-est et traverse ainsi JAVERLHAC-ET-LA CHAPELLE-SAINT-ROBERT, LUSSAS-ET-NONTRONNEAU, SAINT-MARTIAL-DE-VALETTE et SCEAU-SAINT-ANGEL.

Le relief varie de 150m à plus de 300m par endroit. Sur la coupe, le point le plus bas (145m) se situe à l'ouest de JAVERLHAC-ET-LA CHAPELLE-SAINT-ROBERT. Le point haut (244m) se situe à la frontière de SAINT-MARTIAL-DE-VALETTE et de SCEAU-SAINT-ANGEL.

Le relief, très marqué, donne lieu à une localisation des points culminants de part et d'autres des vallées des cours d'eau (cf. « réseau hydrographique »).



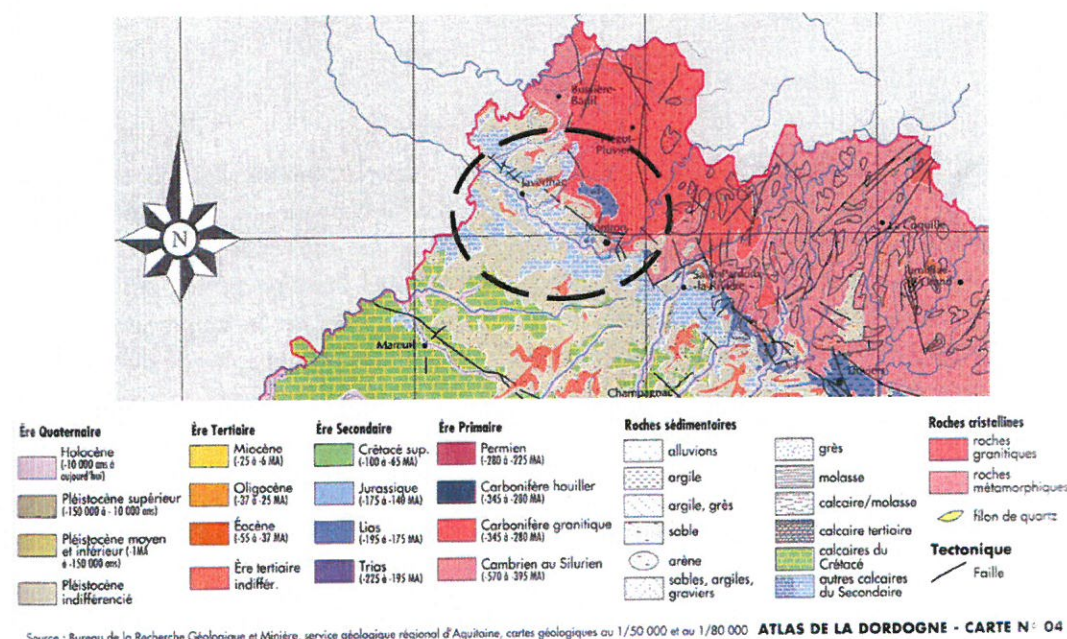
Le relief, très marqué, signale le contact entre le Massif Central et le Bassin Aquitain, selon un axe Nord-Est/Sud-Ouest. On assiste ainsi à une élévation brusque du relief au Nord du Bandiat. L'altitude varie ainsi sur le territoire entre 150 et 300 mètres. Le territoire se situe aux confins de deux assises géologiques, séparées par une faille s'étendant le long de l'axe Javerlhac/Nontron.

Le réseau hydrographique est très abondant dans ce secteur. Il donne lui aussi sa particularité au Nord-Ouest de la Dordogne.

Deux cours d'eau et leurs affluents marquent le territoire :

- le Bandiat, cours d'eau traversant d'Est en Ouest le groupement, appartient au bassin versant de la Charente
- La Nizonne, appartient au bassin versant de la Dordogne

1.2 Géologie



Carte géologique

Cette élévation brusque du relief du nord / nord-est de la Dordogne marque en effet les premières marches du plateau des Millevaches. Ce résultat est l'œuvre d'un travail à la fois de plissement géologique (l'émergence de la chaîne alpine à l'ère tertiaire) et d'érosion du relief (due à l'eau et érosion chimique).

Le territoire s'étend donc aux confins de 2 assises géologiques. Deux secteurs se distinguent autour d'une faille géologique s'étendant le long d'un axe JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT/NONTRON (NO-SE).

Les vallées calcaires se sont creusées et se sont élargies sous l'action des cours d'eau. Cette érosion a laissé des blocs massifs ou des sédiments dans les fonds des vallées. L'érosion chimique a elle aussi laissé un relief caractéristique dans le granit : dolines, grottes, gouffres, réseaux souterrains.

- Au nord/ nord-est, l'assise cristalline, (nord du Bandiât) :

Le relief est marqué par des plateaux avoisinant souvent les 300m d'altitude.

Les roches cristallines formant ce substrat ont été creusées par l'eau mais restent imperméables : les retenues d'eau tels les étangs d'ABJAT-SUR-BANDIAT, de SAVIGNAC-DE-NONTRON et de SAINT-ESTEPHE(...) en témoignent.

Ces terrains donnent des sols à dominante acide, peu fertiles, du type sols podzoliques ou sols bruns acides dont la vocation traditionnelle est la forêt acidophile ou la prairie¹.

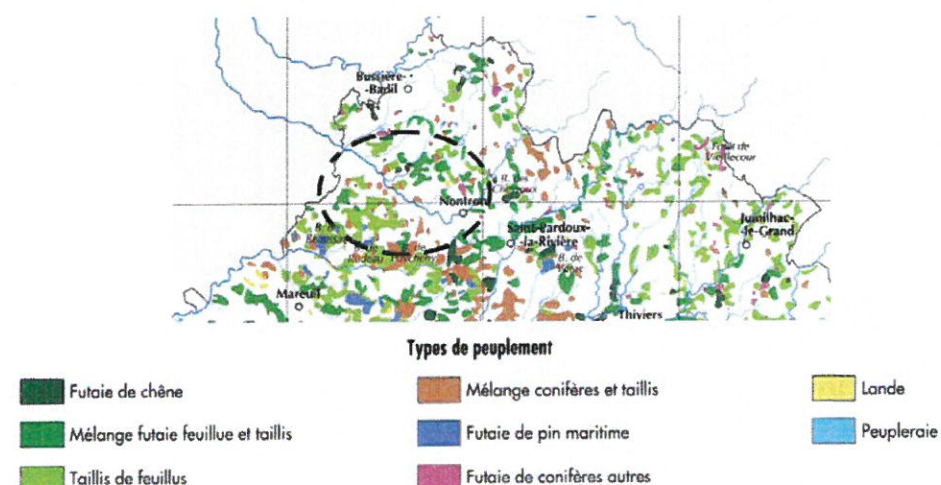
- Au sud / sud-ouest de cette zone vers la Nizonne : le socle calcaire du jurassique (ère secondaire).

L'essentiel du relief est constitué par des coteaux calcaires, des fonds de vallées larges et des plateaux, de 95 à 230 m d'altitude, surbaissés par rapport au plateau cristallin.

Ce substrat est le support de bonnes terres agricoles et donne lieu à une importante couverture forestière.

¹ Source : Charte du PNR - PL

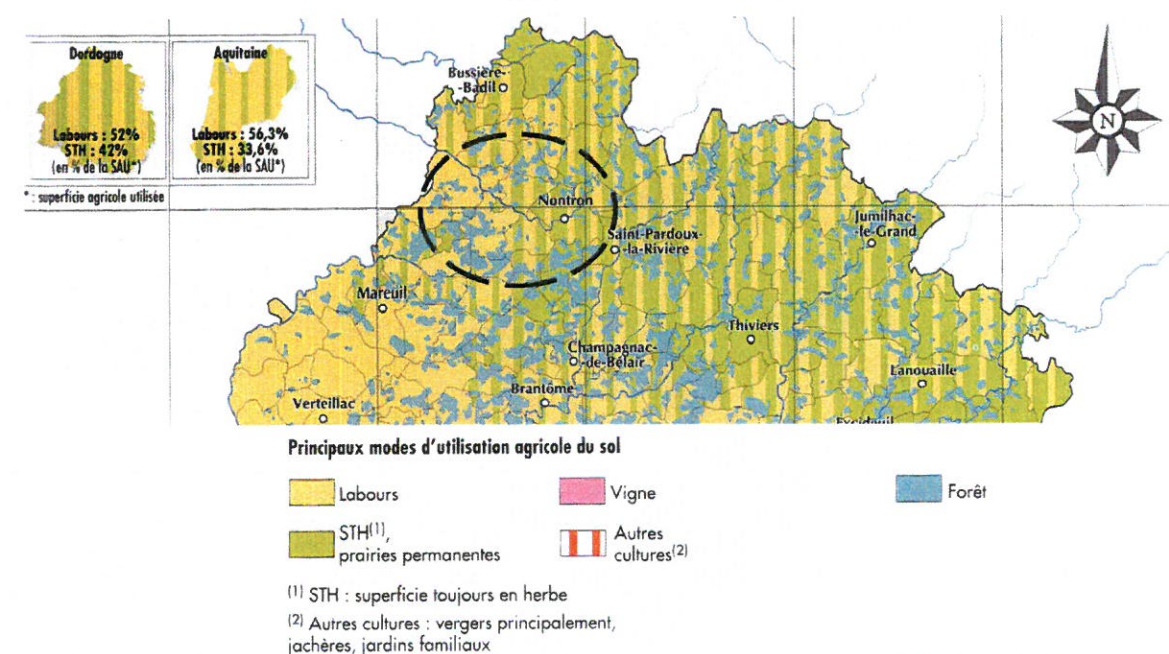
Cartes de la végétation naturelle et des forêts



Source : Inventaire Forestier National, Carte des types de peuplement du département de la Dordogne, 1993.

ATLAS DE LA DORDOGNE - CARTE N° 12

Le **chêne** et le **châtaignier** sont les essences originelles des boisements du territoire, même si aujourd'hui la sylviculture a amené différentes essences de conifères (pins Sylvestre, pins Douglas,...). Ainsi, la carte qui suit présente la diversité des peuplements existants sur le secteur, autour de la vallée du *Bandiat* et de la *Nizonne*. Ces boisements, qu'ils soient « naturels » ou plantés, donnent lieu à la formation de séquences paysagères bien marquées sur l'ensemble du territoire : imbrication étroite des parcelles agricoles et forestières, succession et cloisonnement des paysages.



Source : Ministère de l'Agriculture, Recensement agricole 1988.

ATLAS DE LA DORDOGNE

L'**occupation du sol agricole** (ici cartographie d'après les données de 1988), donne l'idée des cultures principales marquant le paysage sur la zone d'étude, un secteur de polyculture :

- la terre est donc marquée par l'exploitation du bois, du châtaigner en taillis mais également du pin, à l'heure actuelle ;
- les cultures annuelles, céréalières, marquent plutôt les coteaux ou parfois le fond des vallées, donnant des ouvertures au paysage ;
- les pâtures marquent l'importance de l'élevage sur l'ensemble du secteur.

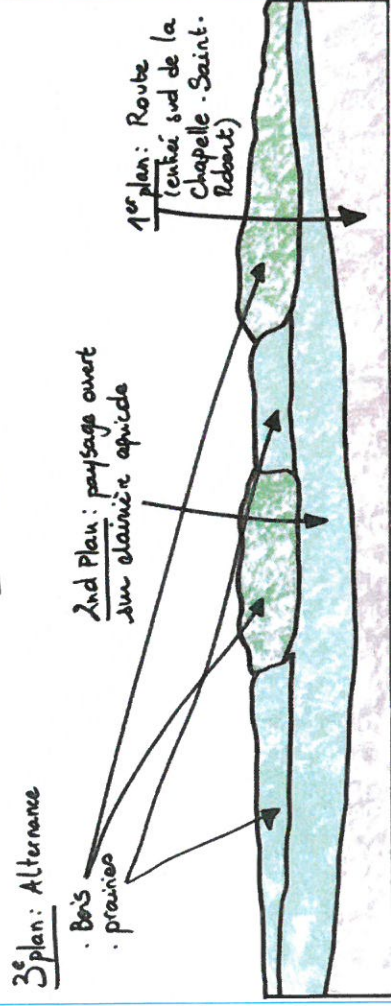
1.5 Synthèse paysagère : un patrimoine naturel majeur

Les paysages et la topographie spécifiques de ces communes sont des composantes essentielles de l'identité du territoire.

UN PAYSAGE NATUREL VARIÉ

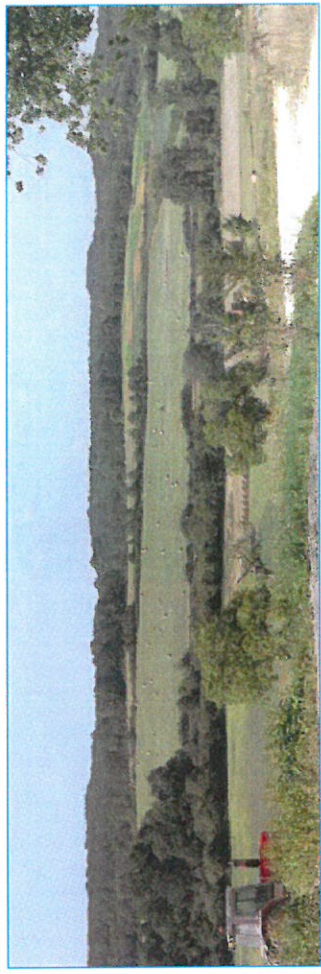


Paysage naturel varié

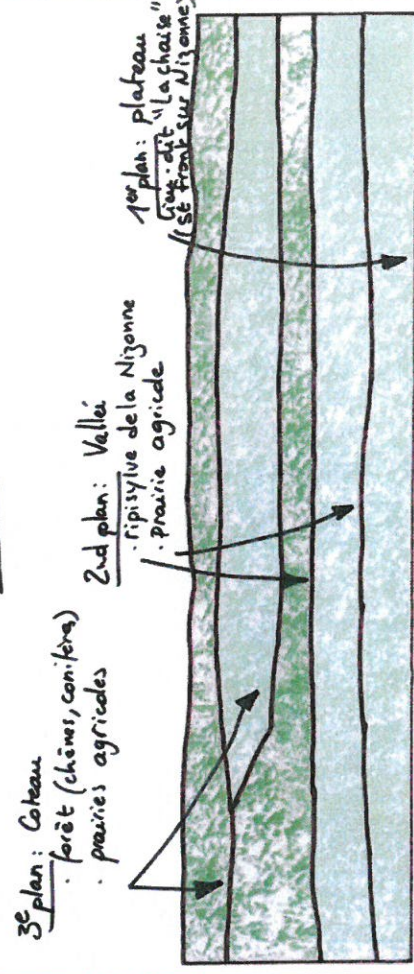


Devant le cimetière de la Chapelle Saint-Robert
On visualise ici les alternances entre bois et espaces ouverts: dans le sens de la profondeur (1er, 2ème et 3ème plan) et dans le sens de la longueur (avec au 3ème plan une alternance bois/prairie).

LES SEQUENCES PAYSAGERES OBSERVEES



Séquences paysagères



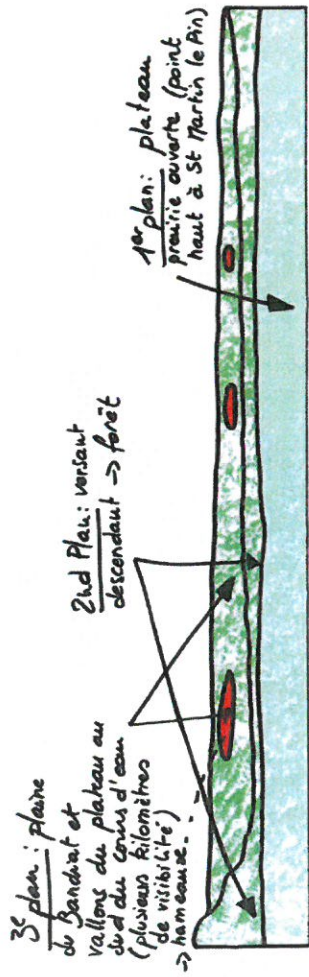
Lieu dit "la Chaise" à Saint-Front-sur-Nizonne

Ce panorama présente les séquences paysagères, à savoir une alternance de bois et de prairies, ici à Saint-Front-sur-Nizonne, de part et d'autre de la vallée.

POINTS DE VUE

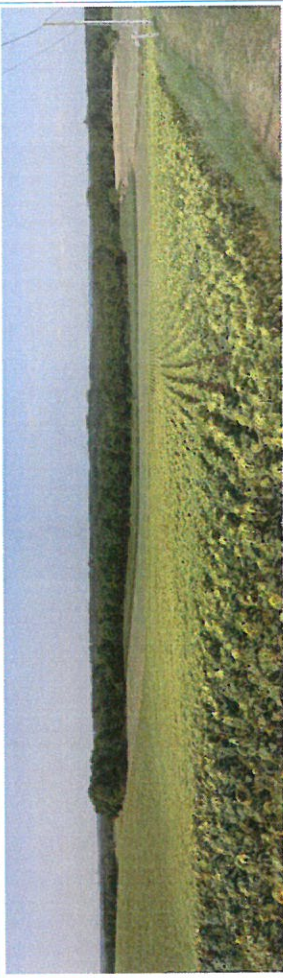


Vue depuis "Combecros" à Saint-Martin-le-Pin
Points de vue et Plateaux



Notons ici l'importance de la forêt, visible en tout point. La succession des plateaux souligne le paysage vallonné vers le sud. On distingue au 3ème plan des hameaux de Lussas-et-Nontronneau, illustrant l'habitat ancien aggloméré.

LES PAYSAGES AGRICOLES



A la sortie du bourg de Hautefaye

Paysage de polyculture dans les plaines

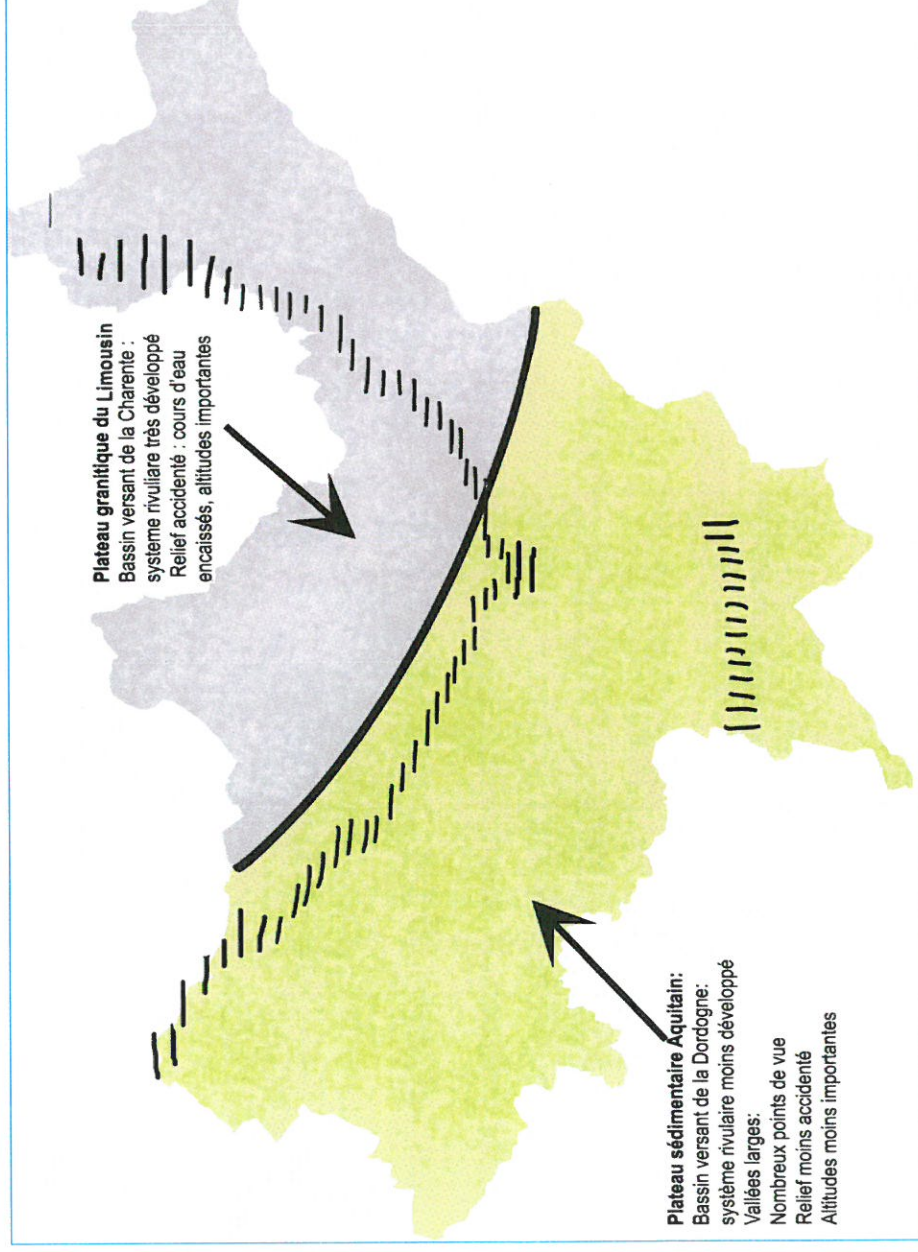
3e plan: forêt de Chêne, châtaigniers essentiellement.

2nd plan: prairie, blé et bande de maïs

1er plan: culture du tournesol (route: sortie d'Hautefaye)



La polyculture est dominante dans ce secteur. le découpage des parcelles nous montre ici une très grande parcelle de tournesol au 1er plan, du maïs et du blé au second plan, et la forêt au dernier plan.



Le relief et la géologie ont donc fortement marqué le territoire :

Au Nord/Nord-Est du Bandiat :

- Le relief est constitué de plateaux avoisinant les 300 mètres
- Les roches cristallines ont été creusées par l'eau mais restent imperméables
- Les sols sont à dominante acides: peu fertiles et dont la vocation traditionnelle est la forêt acidophile ou la prairie

Au Sud/Sud-Est, vers la Nizonne :

- Le relief est constitué de coteaux calcaires, de fonds de vallées larges et de plateaux surbaissés par rapport au plateau cristallin
- Les sols sont le support de bonnes terres agricoles et donnent lieu à une importante couverture forestière

2. ANALYSE SPATIALE : L'URBANISATION DES COMMUNES

2.1 Le développement urbain d'une grande ruralité au périurbain

NONTRON, chef lieu de canton, connaît une double « centralité » par rapport au territoire : géographique d'une part, point de rencontre des axes de communication au centre du canton, et d'autre part économique et administratif, dû à ses équipements, services et entreprises attractives sur tout le secteur.

Concernant le groupement de communes, la première carte permet de souligner le nombre et la dissémination des villages et hameaux. Ainsi, on distingue des bourgs et des villages « secondaires », dont la densité varie selon les communes et leur proximité de la commune centre, *NONTRON* :

- SCEAU-SAINT-ANGEL, bourg sous forme de hameau très rural avec forte importance de l'agriculture, CONNEZAC bourg très restreint autour du château, HAUTEFAYE centré autour de l'église.
- Les « entre les deux » (urbain et rural) comme SAINT-MARTIN-LE-PIN, LE BOURDEIX, SAINT-FRONT-SUR NIZONNE bourg avec très peu d'activités, légèrement plus étendus que les bourgs les plus ruraux (cités ci-dessus). SAVIGNAC DE NONTRON bourg assez concentré, récemment réaménagé, de petite taille mais avec une touche d'urbanité (trottoir, système d'évacuation des eaux de pluie). LUSSAS ET NONTRONNEAU, avec deux bourgs : LUSSAS qui lui aussi a un aspect assez urbain et NONTRONNEAU, plus petit et d'aspect plus rural.
- ABJAT-SUR-BANDIAT, SAINT-MARTIAL-DE-VALETTE ET JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT, villes les plus développées, ont les bourgs les plus urbains avec trottoirs, maisons de ville, réseau viaire interne développé.
- On remarque sur la carte que ces trois bourgs, les plus peuplés et les plus urbains, se sont développés principalement le long des grands axes routiers (RD 75 pour JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT ROBERT, RD675 et RD708, RD75 et RD675 pour SAINT-MARTIAL-DE-VALETTE et RD96 et RD87 pour ABJAT-SUR-BANDIAT)

2.2 Typologie du bâti

Mis à part les bourgs, dont on vient d'évoquer rapidement les structures, il existe sur notre territoire d'étude différentes sortes de formes du bâti. Nous avons choisi d'élaborer une typologie du bâti regroupant ces différentes formes en trois catégories :

Les petits hameaux

Il s'agit là de la multitude de petits hameaux disséminés sur l'ensemble du territoire. Ces hameaux sont le plus souvent de petite taille. Ils sont cependant organisés : il est fréquent d'y trouver une voirie interne structurante. Ces hameaux sont donc souvent assez concentrés. Le bâti y est généralement ancien. La plupart de ces hameaux se situe soit à proximité de cours d'eau (le long des axes rivulaires), soit en des points assez élevés du relief permettant une vision large sur les vallées voisines.

Le bâti agricole ancien

L'agriculture est une activité très importante sur notre secteur d'étude. Elle est fréquemment en contact direct avec l'urbanisation. De nombreuses fermes en activité sont situées en bordure des bourgs ou des hameaux et font donc partie de la structure de ces hameaux.

Cependant, il est également très fréquent de rencontrer du bâti ancien et isolé au milieu des bois ou des champs. Il s'agit souvent d'anciens corps de ferme. Une grande majorité de ces bâtiments sont en très bon état du fait qu'ils aient gardé leur destination première et sont toujours habités par des agriculteurs. Ce bâti ancien éparé sur le territoire est une composante essentielle du paysage du Nontronnais.

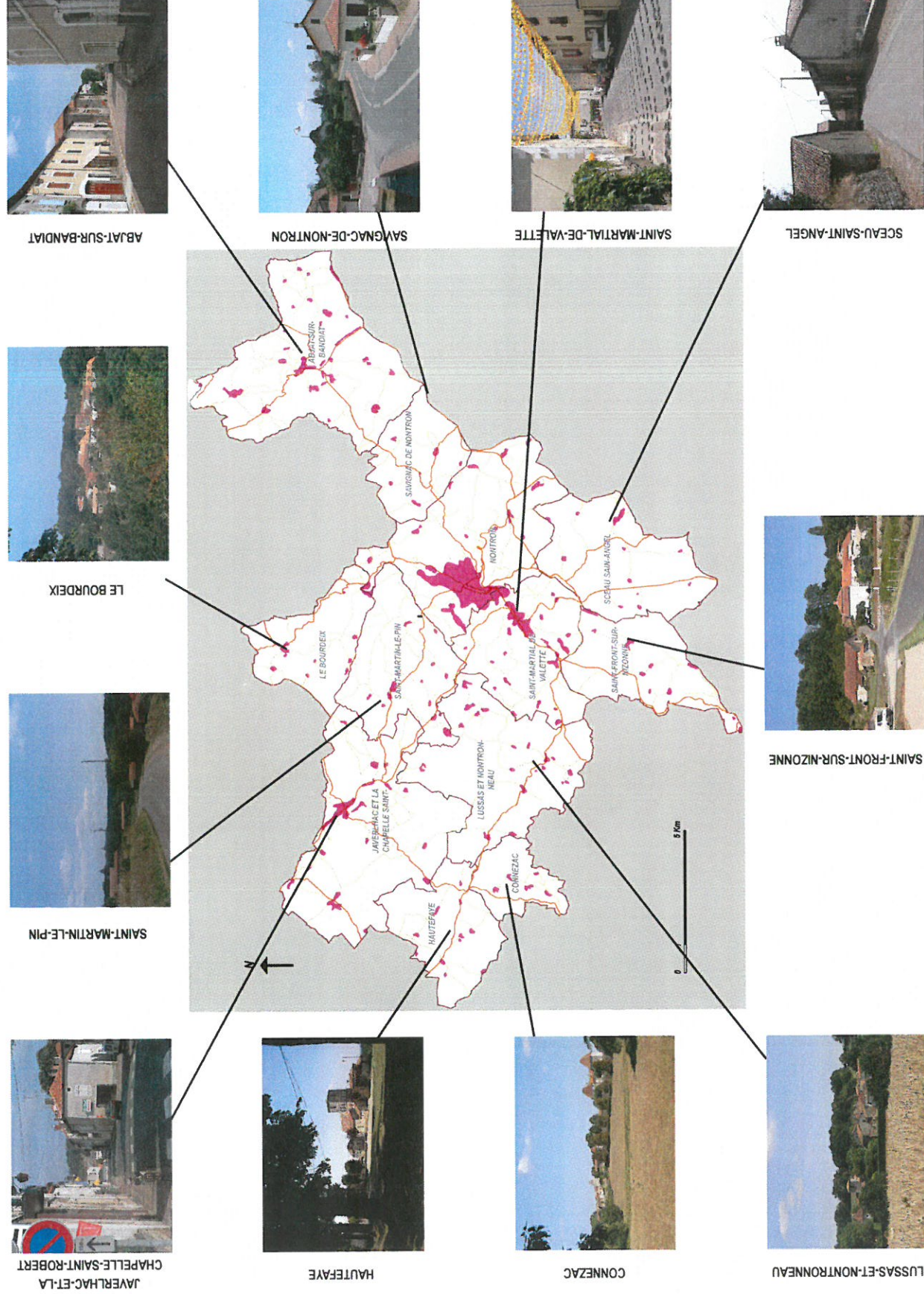
De plus, la part de nouveaux arrivants étrangers n'est pas à négliger. En effet, l'ensemble de la Dordogne est devenu une destination privilégiée, particulièrement pour les ressortissants anglais. Ces nouveaux habitants sont à l'origine de nombreuses rénovations et réhabilitations. Le potentiel de réhabilitation est donc moins important que par le passé, mais il reste néanmoins quelques possibilités.

Les extensions récentes du bâti

Les nouvelles constructions ont abouti depuis plusieurs années à un mitage du territoire. Les secteurs à proximité de Nontron sont concernés, mais également des secteurs plus à l'écart des grands axes de circulation. Ainsi, on assiste à une dispersion de l'habitat récent, parfois en contradiction avec les caractéristiques de l'habitat traditionnel en « villages » ou « hameaux ».

De plus, une urbanisation linéaire s'est développée, à la faveur de secteurs localisés stratégiquement sur des voies ou sur des points hauts pour profiter de la vue. L'importance du système viaire n'est pas étrangère à cette dispersion de l'habitat, qu'un manque de documents de planification a renforcé.

Ainsi, avec cette urbanisation souvent à l'opportunité, l'intégration au paysage n'est pas toujours prise en compte, à l'exemple des haies, des choix d'essences des arbres et arbustes et des hauteurs de clôtures.



3. PATRIMOINE

Les communes du territoire sont riches d'un patrimoine lié à la présence de l'eau et de la forêt, éléments qui ont permis une occupation très ancienne et le développement de multiples activités (métiers du bois, du cuir, du textile...).

Les époques qui se sont succédées ont laissé des marques notables sur la quasi totalité des communes. La plupart des communes sont en outre aujourd'hui concernées par des protections au titre des monuments ou sites.

Par ailleurs, le territoire comprend beaucoup d'éléments dits de patrimoine : bâti vernaculaire, moulins, anciennes forges, hauts fourneaux, pigeonniers, fontaines, lavoirs, fours à pain,... venant ainsi valoriser l'identité du territoire. Les époques, très variées, soulignent cette occupation ancienne.

3.1 Quelques données historiques (Source : « Atlas de la Dordogne »)

■ La préhistoire

Les cantons de BUSSIERE-BADIL et NONTRON sont richement pourvus en sites préhistoriques, et marqués par la présence d'un site majeur à TEYJAT (grottes qui renferment des gravures magdaléniennes considérées comme les plus remarquables de l'art paléolithique).

Ainsi, l'ensemble du territoire serait concerné par :

- Sites *paléolithiques*, et notamment LE BOURDEIX, JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT, SAINT MARTIAL-DE-VALETTE, ET ABJAT-SUR-BANDIAT.
- Sites *néolithiques* : plusieurs sites à JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT et ABJAT-SUR-BANDIAT, site au BOURDEIX et à SAINT-MARTIN-LE-PIN, et grotte néolithique des Greyzes à LUSSAS ET NONTRONNEAU.
- Site de la *protohistoire* : présence d'un site important à JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT (avec des fossiles humains datant de l'âge de fer et des vestiges d'oppidum du Périgord gaulois).

■ Epoque antique

Un site d'un grand intérêt archéologique, classé monument historique, a été découvert, il s'agit d'une villa gallo-romaine datant du Haut Empire à *Nontronneau*, sur la commune de LUSSAS-ET-NONTRONNEAU.

On trouve également d'autres sites gallo-romains sur les communes de ABJAT-SUR-BANDIAT, LE BOURDEIX et SAINT-MARTIN-LE-PIN.

■ Le Moyen-Age

L'église et la christianisation ont marqué ce territoire, au même titre que l'ensemble du Périgord. Presque toutes les communes possèdent une église comportant des éléments antérieurs au XV^{ème} siècle.

Plusieurs d'entre elles sont classées : l'église de JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT, du BOURDEIX, d' ABJAT-SUR-BANDIAT, de SAINT-MARTIN-LE-PIN, SAINT MARTIAL-DE-VALETTE et SAINT-FRONT-SUR-NIZONNE.

On recense par ailleurs une ancienne résidence médiévale classée à SAINT-FRONT-SUR-NIZONNE, les ruines d'une chapelle cistercienne à LUSSAS ET NONTRONNEAU (chapelle de *Fontroubade* qui est classée), et une fontaine du XIV^{ème} siècle au BOURDEIX.

Au XIV^{ème} siècle, à l'époque de la Sénéchaussée du Périgord, NONTRON, qui bénéficiait d'une situation géographique favorable (au niveau du coude dans le tracé de la *Bandiat*), faisait figure de paroisse importante.

On trouve plusieurs châteaux sur le territoire à CONNEZAC, JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT, LUSSAS-ET-NONTRONNEAU, et SCEAU-SAINT ANGEL (les trois premiers étant classés monuments historiques) ; dont certains sont des témoins de l'époque médiévale et de la Renaissance.

■ Fin XVIII-XIX

Dès la fin du XVIIIème siècle, le Nontronnais est marqué par une intense activité industrielle, grâce à la présence de forges et de hauts fourneaux (ABJAT-SUR-BANDIAT, NONTRON, JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT et SCEAU-SAINT ANGEL dans une moindre mesure, en étaient pourvues), qui ont fait du territoire l'un des berceaux de la sidérurgie française, et du Périgord la sixième région industrielle à l'époque. Basé sur un mode de fonctionnement saisonnier, le travail de la forge constituait un important complément de salaire pour les agriculteurs et contribua aussi à la stabilisation de l'activité agricole.

On retrouve aujourd'hui comme témoignage de cette époque une ancienne manufacture de forges à JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT, inscrite à l'inventaire des sites, et de nombreuses forges et moulins le long du *Bandiat*.

3.2 Le patrimoine naturel

L'appartenance des communes au *Parc naturel Régional Périgord Limousin* évoque la qualité des paysages et des sites, que la charte et la notice¹ du Parc évoquent avec précision.

En outre, le territoire intercommunal est concerné par plusieurs périmètres de protection environnementale des milieux naturels.

Les milieux naturels sont diversifiés : cours d'eau, forêts, landes, tourbières, dont certaines sont classées. Ainsi les périmètres de protection environnementale suivants caractérisent plusieurs communes du groupement :

¹ Voir éléments de ces documents en annexe de la Carte Communale

Protection	Site	Commentaires ¹
ZNIEFF ² DE TYPE 1	- N° 2704 0000 : vallées du réseau hydrographique du <i>Bandiat</i> ,	Cours d'eau classés en 1 ^{ère} catégorie ; intérêt floristique particulier particulièrement dans les parties les plus encaissées.
	- N° 2690 0000 : Bois de <i>Beaussac</i> (CONNEZAC et HAUTEFAYE)	Boisement d'intérêt car quasiment vierge de tout aménagement et massif à part entière connaissant des espèces spécifiques (faune et flore)
ZNIEFF DE TYPE 2	- N°2760 0000 : Vallée et coteaux du <i>Boulou</i>	En cours d'études
SITES INSCRITS	- Sites inscrits des forges	JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT, liés au <i>Bandiat</i>
DIRECTIVE HABITATS	Vallée de la Nizonne	
SITE NATURA 2000	- Vallée de la <i>Nizonne</i> ³	- SAINT-FRONT-SUR-NIZONNE, SCEAU-SAINT-ANGEL
	- Vallée du <i>Boulou</i>	- SCEAU-SAINT-ANGEL

3.3 Le patrimoine bâti

Le territoire du Périgord Nontronnais connaît donc une occupation humaine très ancienne. Lié aux différentes activités spécialisées qui se sont succédées dans le temps, le patrimoine bâti a gardé toutes ces spécificités.

Ainsi, les communes recensent du patrimoine classé et non classé, dont :

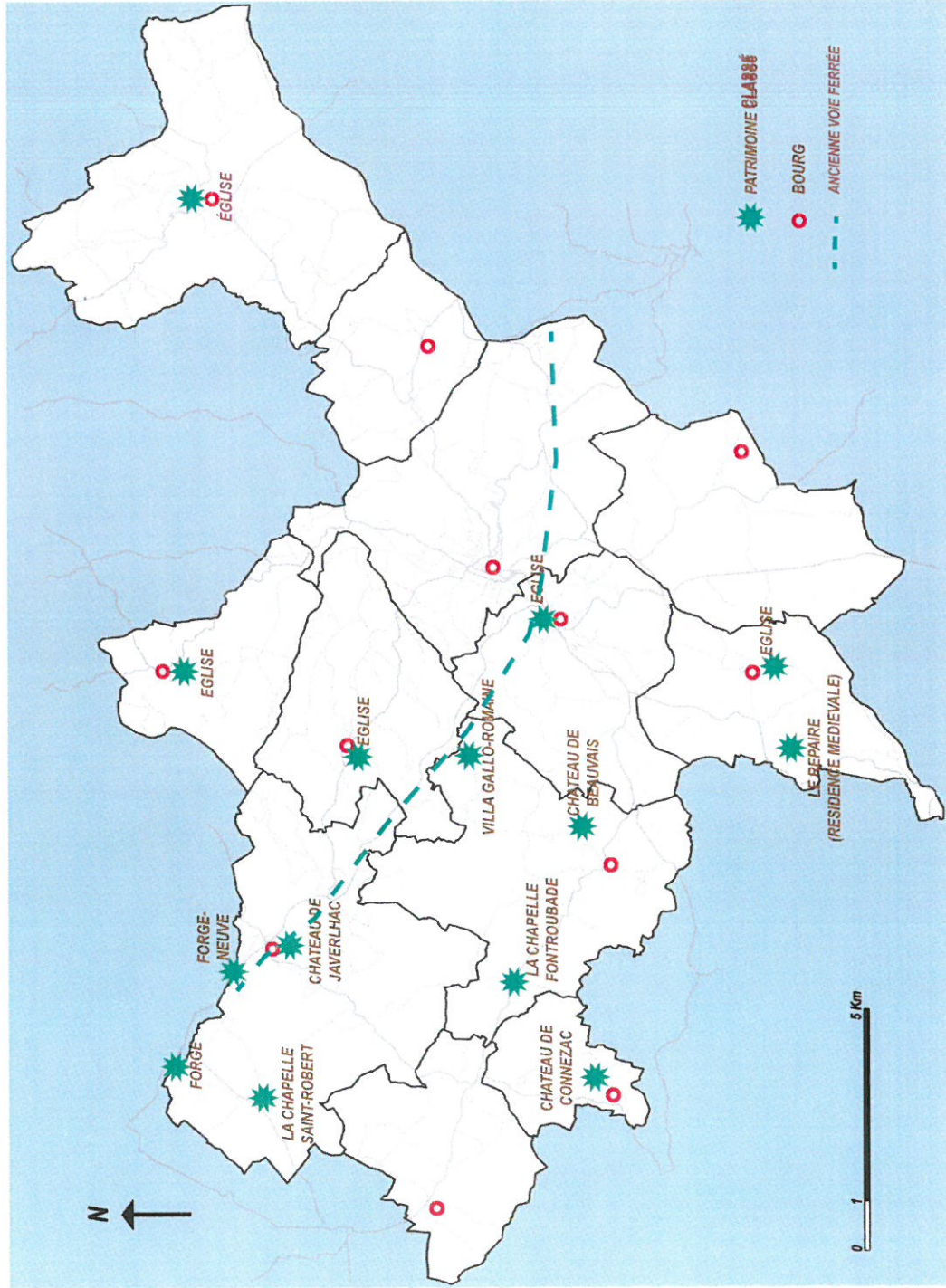
- des sites gallo-romains ; voire plus anciens, préhistoriques ;
- des églises, chapelles ;
- tout un patrimoine industriel : lié à l'utilisation de l'eau comme énergie (sites de Forges, moulins, barrages) ou plus récemment lié à l'ancienne voie de chemin de fer (ponts « Effel », tunnels) ;
- un patrimoine lié aux grandes propriétés agricoles : châteaux, maisons bourgeoises, corps de bâti annexes, pigeonniers, fermes anciennes.
- Un patrimoine souterrain : grottes, trous, sources, gouffres, puits...

→ voir carte suivante et Chapitre 2 pour chaque commune plus spécifiquement.

¹ Extraits des documents DIREN (voir Annexe)

² Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1 : sites précis d'intérêt biologique remarquable, associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables.

³ cf. « Documents d'Objectifs, site Natura 2000 n°FR200663 – décembre 2004 » disponibles en mairie.



Quelques préconisations issues de la Charte, dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme :

- Respect de l'unité des paysages et les contraintes qui y sont liées comme les points de vue, les unités paysagères, les données environnementales, le relief ;
- Respect du bâti traditionnel en hameaux, qu'ils soient à réhabiliter ou à densifier, tout en songeant que les constructions actuelles ne sont pas toujours intégrées à un environnement de bâti ancien.

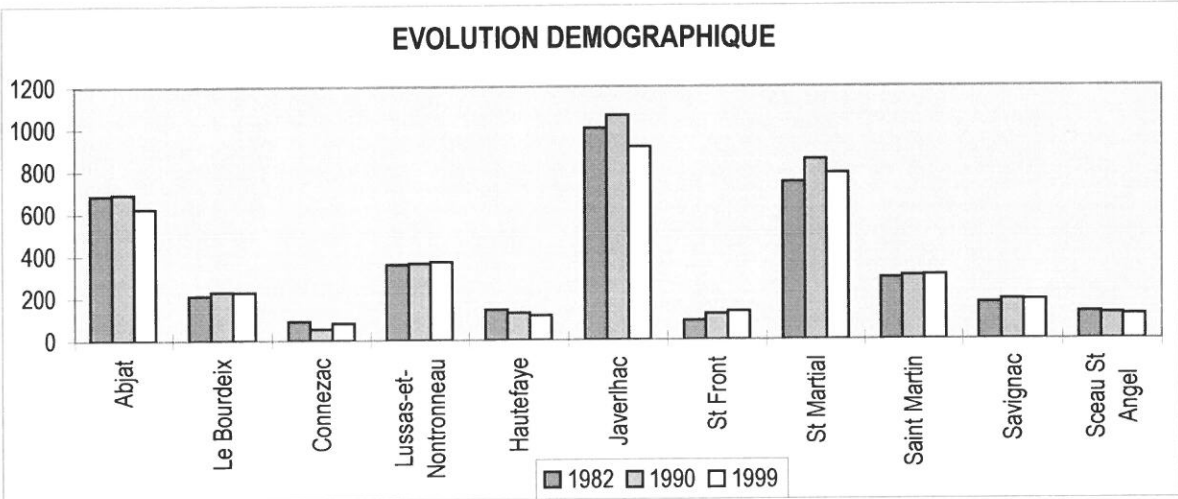


DEUXIEME PARTIE : DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

1. DEMOGRAPHIE

1.1 Population totale

Evolution de la population



POPULATION TOTALE													
	JAVERLHAC	SAINT MARTIAL	ABJAT	LUSSAS	SAINT MARTIN	LE BOURDEIX	SAVIGNAC	ST FRONT	SCEAU ST ANGEL	HAUTEFAYE	CONNEZAC	NONTRON	CANTON
1982	1004	747	687	359	292	212	174	91	129	144	91	3850	9574
1990	1064	855	693	363	303	230	189	122	122	129	56	3558	9435
1999	915	790	624	371	305	229	187	135	117	116	82	3500	9101

Parmi les communes du groupement du Périgord-Nontronnais, une seule atteignait 1000 habitants en 1982, mais on n'y recense en 1999 plus que 915 habitants, il s'agit de JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT. On peut distinguer parmi les autres, de petites communes rurales, allant de 82 habitants pour CONNEZAC à 371 habitants pour LUSSAS-ET-NONTRONNEAU, et des communes rurales plus importantes comme ABJAT-SUR-BANDIAT qui compte 624 habitants, et SAINT MARTIAL-DE-VALETTE qui en compte 790 en 1999.

De 1982 à 1990 : Diminution globale de la population depuis 1982

C'est une tendance que l'on retrouve aussi au niveau du canton dans une plus large mesure car Nontron, chef lieu du canton, perd un nombre important d'habitants durant ces années (-350 habitants, à comparer avec une perte de -59 habitants pour le groupement nontronnais). A l'échelle du département, en revanche, la population a augmenté, passant de 386 365 habitants en 1990 à 388 293 habitants en 1999, soit un gain de 1928 habitants.

Ce que montre le détail par commune :

Cette constatation est cependant à nuancer : 6 communes ont gagné des habitants pendant cette période, notamment Saint-Front qui a gagné + 48,4% de population, et 5 (dont 2 des plus grosses communes : JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT et ABJAT-SUR-BANDIAT), en ont

perdu. HAUTEFAYE étant la commune qui a perdu proportionnellement le plus d'habitants (-19,4%). Finalement la perte de population du groupement est peu élevée (-1,5% entre 1982 et 1999).

L'évolution récente : entre 1990 et 1999

Cette baisse globale de la population entre 1982 et 1999 s'explique par la perte importante de population qu'a connue le groupement entre 1990 et 1999 (il a perdu 255 habitants entre 90 et 99 soit une baisse de -6%).

En revanche, la population du groupement avait augmenté durant la période 82-90, gagnant 196 habitants (soit une augmentation de 5%).

Ce que montre le détail par commune :

Alors qu'entre 1982 et 1990, la population a augmenté dans toutes les communes sauf HAUTEFAYE et SCEAU SAINT ANGEL, seules 4 communes durant la période 90-99 gagnent des habitants : CONNEZAC, LUSSAS, SAINT-FRONT-SUR-NIZONNE, et dans une moindre mesure SAINT-MARTIN-LE-PIN.

Ce sont surtout les communes les plus peuplées qui perdent des habitants : JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT, ABJAT-SUR-BANDIAT, SAINT MARTIAL-DE-VALETTE (qui gagnaient des habitants dans la période précédente), et NONTRON qui continue d'en perdre.

Cette diminution globale est liée à un solde migratoire et surtout un solde naturel négatifs.

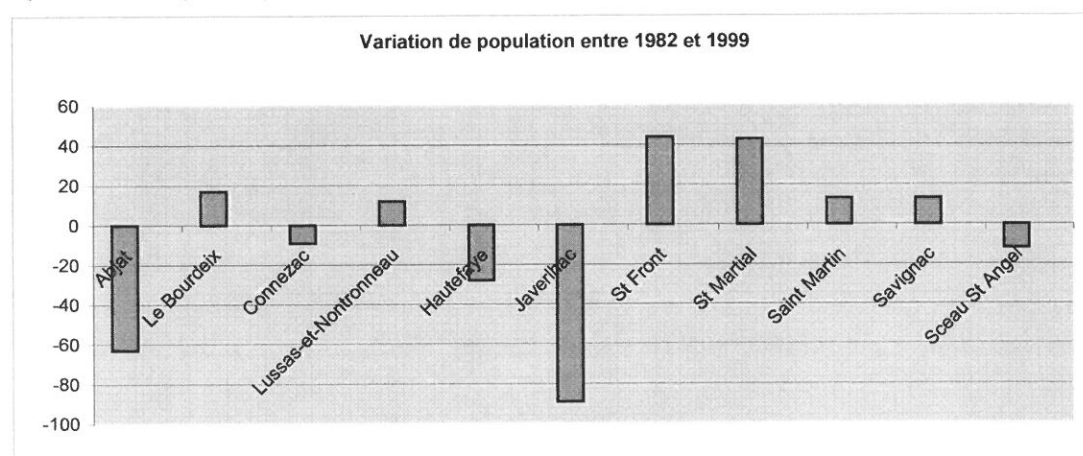
Evolution du solde migratoire entre 1990 et 1999

Tendance globale : un solde migratoire négatif (-64 hab sur l'ensemble du groupement)

Certaines communes (6 sur 11 communes) se distinguent cependant par un solde migratoire positif entre 1990 et 1999 : c'est le cas de LE BOURDEIX, CONNEZAC, LUSSAS-ET-NONTRONNEAU, SAINT FRONT-SUR-NIZONNE, SAINT-MARTIN-LE-PIN et SAVIGNAC-DE-NONTRON. Ce sont les communes qui dans le même temps gagnent des habitants (voir la carte), sauf LE BOURDEIX et SAVIGNAC-DE-NONTRON.

En revanche, JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT et SAINT MARTIAL-DE-VALETTE (qui dans le même temps sont celles qui perdent le plus d'habitants et qui sont les deux communes les plus peuplées du groupement), connaissent nettement plus de départs que d'arrivées durant cette période 90-99, ce qui explique cette tendance globale sur le Nontronnais.

Les flux de population semblent donc se diriger vers les communes les plus rurales (hormis SCEAU ST ANGEL et HAUTEFAYE), alors que celles qui font davantage office de pôles se dépeuplent (ABJAT-SUR-BANDIAT, JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT). Cependant, NONTRON connaît durant cette période un afflux d'arrivées que l'on peut expliquer par le retour de personnes âgées vers des pôles urbains plus importants à la fin de leur vie, pôles qui leur offrent davantage de services.



Evolution du solde naturel entre 1990 et 1999

Tendance globale : un solde naturel négatif (-191 hab sur l'ensemble du groupement)

Le solde naturel des communes entre 1990 et 1999 est négatif pour l'ensemble des communes (et nul à CONNEZAC, et quasi nul à SAINT-MARTIN-LE-PIN et SCEAU-SAINT-ANGEL), de même qu'au niveau du canton, et explique en grande partie la baisse générale de la population qu'a connue le canton.

→ L'évolution depuis 1999 semble confirmer la tendance à la déprise démographique du secteur, au regard des données communales transmises par les municipalités. Cependant, le recensement intermédiaire n'a été effectué qu'à JAVERLHAC, et même s'il confirme la baisse de population régulière sur cette commune, les communes connaissent encore des disparités dans leur progression démographique.

Structure par âge

Tendance générale

La faiblesse du solde naturel que l'on constate sur le territoire est due au vieillissement de la population, ce qui apparaît peu étonnant au vue du caractère rural de ces communes. D'ailleurs le département dans son ensemble a connu un vieillissement entre 1990 et 1999.

La part des – de 20 ans diminue sur le canton. Elle passe de 23% à 20% en 1990 et 18% en 1999 (contre 20% dans le département et 24,5% en France en 1999).

Une augmentation de la proportion des plus de 60 ans dans la population est également constatée. En effet, elle passe de 27% en 1982 à 34% en 1999, et représente donc plus du tiers de la population de ces communes, ce qui est assez proche de la moyenne départementale : 30,5% mais plus éloigné de la moyenne nationale : 21,3%

L'indice jeunesse est particulièrement faible sur le canton en 1999 : 0,5 alors que l'indice du département est de 0,7 et il est de 1,8 en France.

Ce que montre le détail par commune

A ABJAT-SUR-BANDIAT, LE BOURDEIX, et HAUTEFAYE, ce sont les 60-74 ans qui représentent la tranche d'âge majoritaire de la population communale, ce qui traduit bien ce vieillissement de la population.

L'indice de jeunesse est particulièrement faible (0,4) à ABJAT-SUR-BANDIAT, HAUTEFAYE et SCEAU-SAINT-ANGEL.

A CONNEZAC, en revanche, il est de 1 en raison de la faible proportion de plus de 75 ans. Il s'agit donc de la seule commune qui ne connaît pas de vieillissement de sa population. C'est, de plus, la seule commune du groupement où la tranche d'âge des 20-39 ans est majoritaire dans la population.

Indice de jeunesse (données des 11 communes)	1982	1990	1999
En Dordogne: 0,7 En France : 1,8	0,6	0,5	0,4

Pyramides des âges

La population du groupement a tendance à vieillir.

Répartition selon l'âge :

En ce qui concerne les tranches d'âges de 0-19 ans et de 20-39 ans (les deux sexes confondus), leur population diminue nettement sur le territoire du groupement entre 1982 et 1999. En revanche, la population est en nette croissance à partir de la tranche d'âge 40-59 ans, quelque soit le sexe, et surtout à partir de 60 ans (sauf pour les communes de CONNEZAC ET SAINT-MARTIN-LE-PIN).

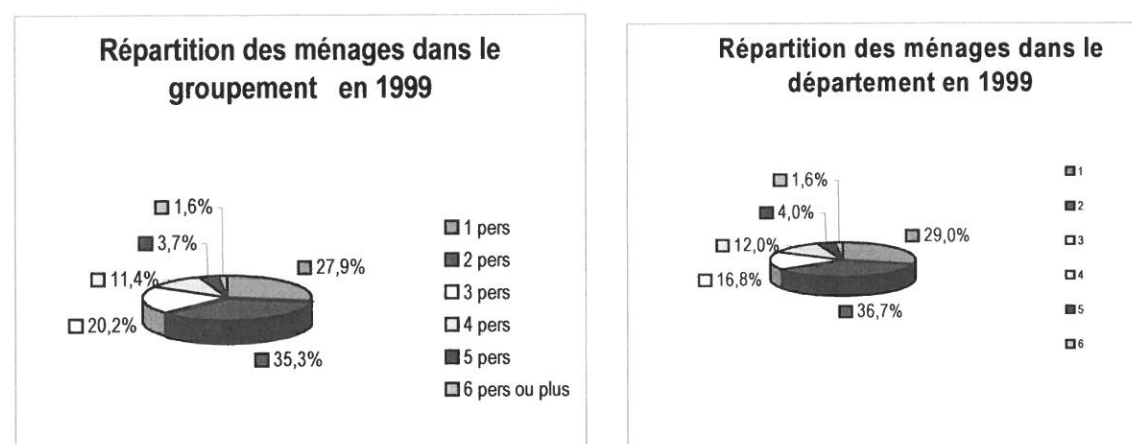
Répartition selon le sexe :

De manière générale, les femmes sont plus nombreuses que les hommes dans la population du groupement (hormis pour les communes de LUSSAS-ET-NONTRONNEAU, HAUTEFAYE, SAINT-MARTIN-LE-PIN ET SAVIGNAC DE NONTRON). Cependant, il est intéressant de noter que les hommes sont généralement plus nombreux que les femmes avant 40 ans et inversement à partir de la tranche d'âge 40-59 ans. C'est surtout à partir de 60 ans que les femmes deviennent plus nombreuses que les hommes, tendance que l'on retrouve à l'échelle du territoire national et qui s'explique par une mortalité plus précoce chez les hommes que chez les femmes.

Ce constat se retrouve sur l'ensemble du canton Nontronnais avec, selon le critère « sexe », une augmentation du nombre de femmes par rapport à celui des hommes à partir de 60 ans (entre 1982 et 1999) et selon le critère « âge », une augmentation de la tranche d'âge 60-75 ans.

Les ménages

Tendance générale



Les ménages de 1 et 2 personnes sont les plus nombreux dans les communes du groupement, tendance que l'on retrouve en milieu urbain et globalement à l'échelle de la France.

Leur proportion est cependant plus faible qu'en moyenne dans le canton (lié au nombre important de personnes âgées à Nontron : 35,4% de la population y a plus de 60 ans et on y trouve beaucoup de ménages composés d'une femme âgée seule), et que dans le département.

En revanche, les ménages de 3 et 4 personnes sont plus représentés que dans le canton et le département. On retrouve, enfin, une proportion de familles nombreuses à peu près égale à celle du département et du canton.

Tendance par commune

Les petits ménages sont particulièrement bien représentés dans des communes vieillissantes comme ABJAT-SUR-BANDIAT (71,5% des ménages sont composés de 1 ou 2 personnes dans cette commune contre environ 66% en moyenne dans le département et dans le canton).

CONNENZAC, SAINT-FRONT-SUR-NIZONNE ET LUSSAS-ET-NONTRONNEAU se démarquent par l'importance de leurs ménages composés de 3 personnes et plus (respectivement 45,5% pour les 2 premières et 47,4% pour LUSSAS-ET-NONTRONNEAU contre des moyennes d'environ 34% dans le département et dans le canton). SAINT-MARTIN-LE-PIN, comme LUSSAS-ET-NONTRONNEAU, compte peu de ménages d'une personne et beaucoup de 3 personnes, ce qui explique la proportion importante des ménages de 3 personnes et plus (48,7%). Ces quatre communes sont par ailleurs des communes qui attirent, puisqu'elles affichent toutes un solde migratoire positif.

Indice des ménages

L'indice des ménages (qui indique le nombre de personnes par ménage) vient confirmer cette constatation : il est nettement plus faible qu'ailleurs à ABJAT-SUR-BANDIAT, et il est le plus élevé à SAINT-MARTIN-LE-PIN et LUSSAS-ET-NONTRONNEAU.

Indice des ménages en 1999	
Département	2,31
Canton	2,27
Groupeement	2,33

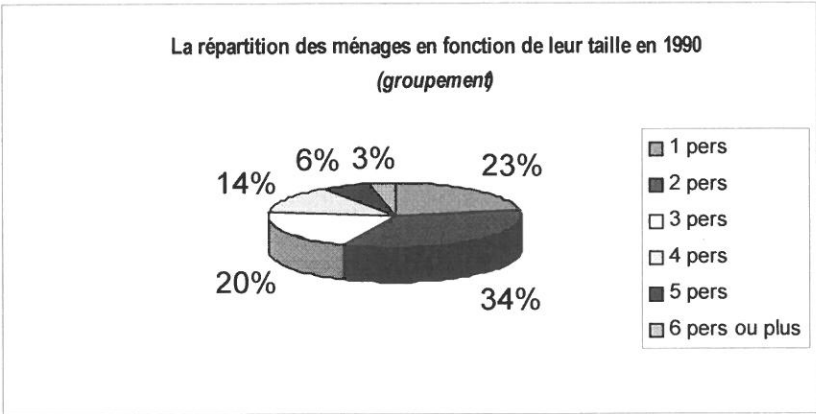
Indice des ménages en 1999	Lussas	St Martin	St Front	Connezac	St Martial	Le Bourdeix	Sceau St Angel	Savignac	Javerlhac	Hautefaye	Abjat
	2,63	2,61	2,42	2,42	2,4	2,34	2,32	2,31	2,26	2,23	2,09

L'évolution des ménages entre 90 et 99

La taille des ménages a eu tendance à diminuer depuis 1990, l'indice passant de 2,6 personnes par foyer à 2,3. La tendance au desserrement des ménages n'est cependant pas propre au canton, elle est valable pour la France en général.

Cette constatation est vraie pour toutes les communes, sauf CONNEZAC où la taille des ménages a augmenté entre les deux recensements (constatation qui est tout de même à relativiser en raison du petit nombre d'habitants), ce qui est lié à la diminution du nombre de petits ménages et à l'attractivité de la commune pour les ménages de 3 et 4 personnes.

Indice des ménages en 1990	Lussas	Saint Martin	Saint Martial	Le Bourdeix	Javerlhac	Sceau St Angel	Savignac	Saint Front	Hautefaye	Abjat	Connezac
	2,83	2,81	2,75	2,61	2,57	2,54	2,52	2,49	2,48	2,37	2,07



1.2 Population active

(Les données présentées sont celles des 11 communes agrégées)

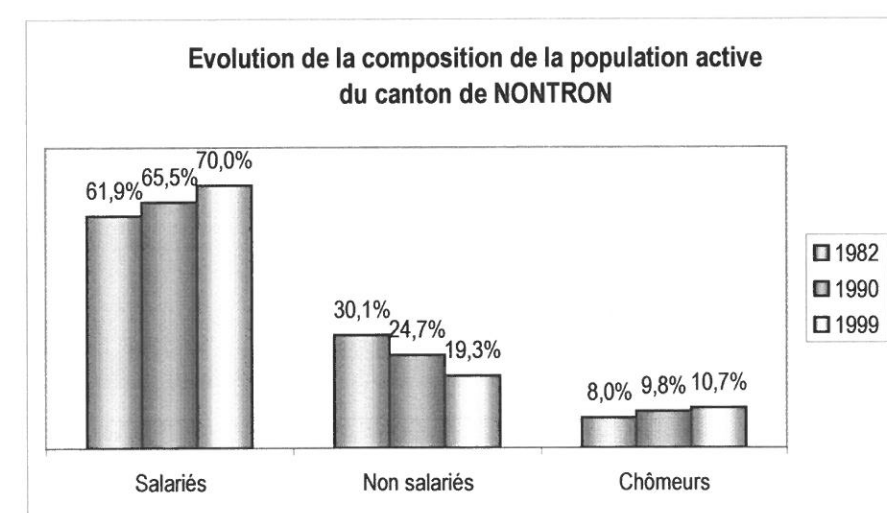
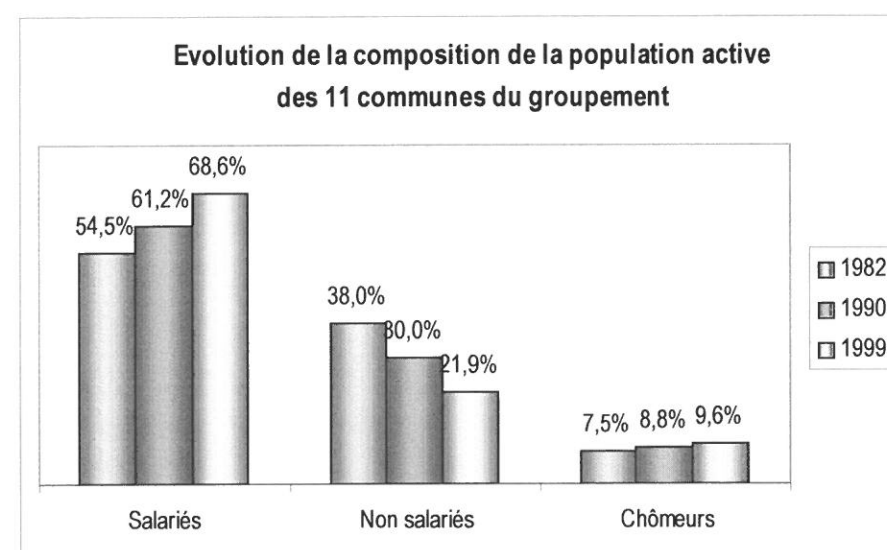
On peut distinguer trois communes plus importantes du reste du territoire : JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT, SAINT-MARTIAL-LA-PIN ET ABJAT-SUR-BANDIAT, qui, à elles seules, regroupent 969 des 1634 actifs du territoire.

Evolution de la population active depuis 1982

Tendance globale : baisse importante de la population active entre 1990 et 1999

Cette tendance est propre au bassin d'emploi du Nord-Est de la Dordogne, alors qu'à l'échelle du département le nombre d'actifs a augmenté de 2%. Cette diminution s'explique par la perte importante de population active non salariée, la population salariée, elle, ne cessant d'augmenter depuis 1982. Cette baisse de la population active non salariée étant fortement liée à la perte de population active agricole.

Elle est également liée à la baisse démographique qu'a connue le groupement durant cette période.



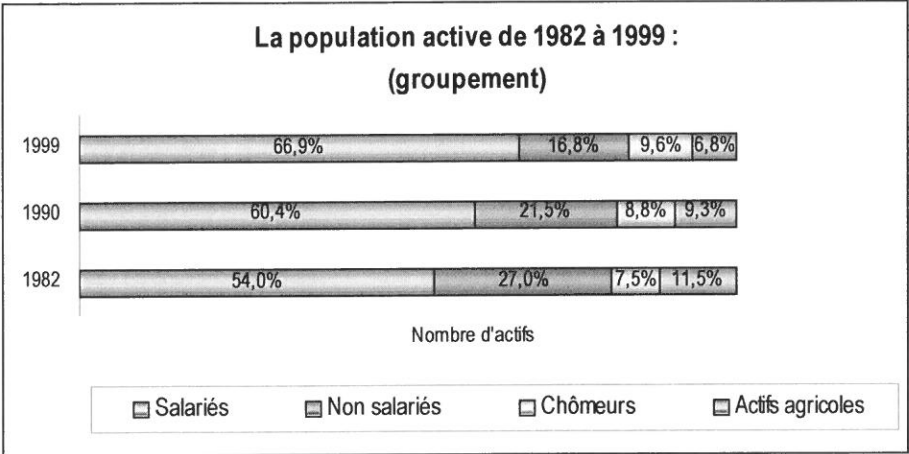
Ce que montre le détail par commune

On observe néanmoins une légère augmentation de la population active dans quelques petites communes entre 1990 et 1999 : surtout à CONNEZAC, mais aussi à SAINT-FRONT-SUR-NIZONNE, à SAVIGNAC-DE-NONTRON et SAINT-MARTIN-LE-PIN.

On l'explique à CONNEZAC et SAINT-FRONT-SUR-NIZONNE par la croissance démographique que ces communes ont connue durant cette période, et notamment le gain de population jeune (des 20-39 ans à CONNEZAC et des 40-59 ans à SAINT-FRONT-SUR-NIZONNE).

A SAVIGNAC-DE-NONTRON et SAINT-MARTIN-LE-PIN, la population a diminué entre 90 et 99, mais les 40-59 ont augmenté, ce qui peut expliquer cette hausse de la population active.

Evolution de la composition de la population active



Le nombre des actifs ayant un emploi diminue dans le groupement, de même que dans l'arrondissement de Nontron de façon plus large, alors qu'il augmente dans les 3 autres arrondissements de Dordogne. On peut expliquer cette diminution par la baisse de la population active sur le groupement pour la période 90-99. Le territoire est donc peu attractif pour la main d'œuvre.

Le chômage augmente de presque un point entre 1990 et 1999 (mais il diminue dans les communes de SAINT-MARTIN-LE-PIN, SAINT-MARTIAL-DE-VALETTE et JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT). Cependant, il reste inférieur à la moyenne départementale (13,1%). En chiffre absolu, le nombre de chômeurs n'augmente pas entre 90 et 99, le % augmente en raison de la baisse de la population active.

La population non salariée diminue nettement et de façon continue depuis 1982, tendance qui se vérifie à l'échelle du département, mais la proportion de salariés reste encore inférieure à la moyenne départementale (68,6% dans le groupement contre 70% dans le canton et 80% dans le département).

La population de non salariés reste encore proportionnellement très élevée à SCEAU-SAINT-ANGEL et HAUTEFAYE (plus d'un tiers de la population active), ce qui s'explique aussi par le fait que l'on raisonne sur de petits chiffres et aussi par une population de non salariés agricoles importante.

Evolution de la pop active sur le groupement	1982	1990	1999
Salariés	54,0%	60,4%	66,9%
Non salariés	27,0%	21,5%	16,8%
Chômeurs	7,5%	8,8%	9,6%
Actifs agricoles	11,5%	9,3%	6,8%
TOTAL	100%	100%	100%

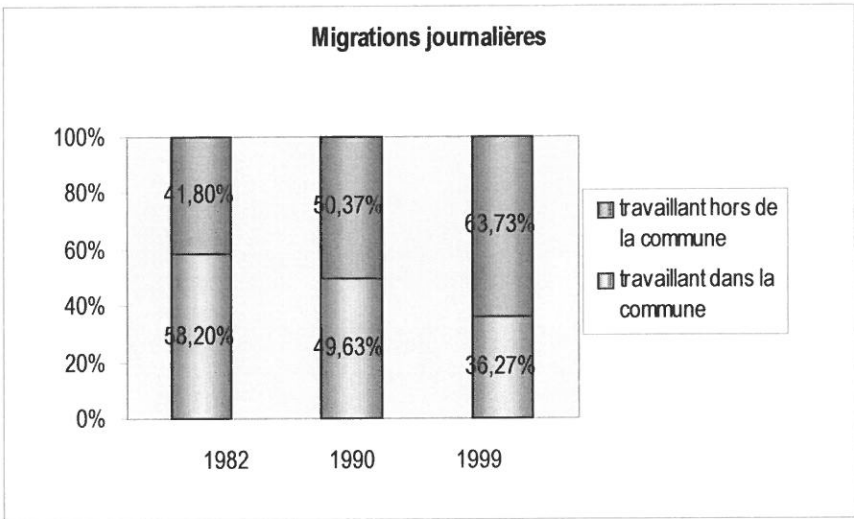
Migrations journalières domicile - travail

De plus en plus d'actifs travaillent hors de leur commune de résidence (plus de 60% en 1999), ce qui est conforme à l'évolution départementale. Cette évolution se vérifie pour l'ensemble des communes du Nontronnais, même si elle cache certaines disparités entre elles.

Ainsi, à JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT, environ la moitié de la population active ayant un emploi travaille dans la commune de résidence. A ABJAT-SUR-BANDIAT et SCEAU-SAINT ANGEL, c'est plus de 40% de la population active qui travaille dans la commune de résidence.

On peut expliquer ce constat par le fait qu' ABJAT-SUR-BANDIAT et JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT restent des pôles d'emplois importants du territoire.

A l'opposé, plus de 80% de la population active de SAVIGNAC-DE-NONTRON travaille hors de cette commune.



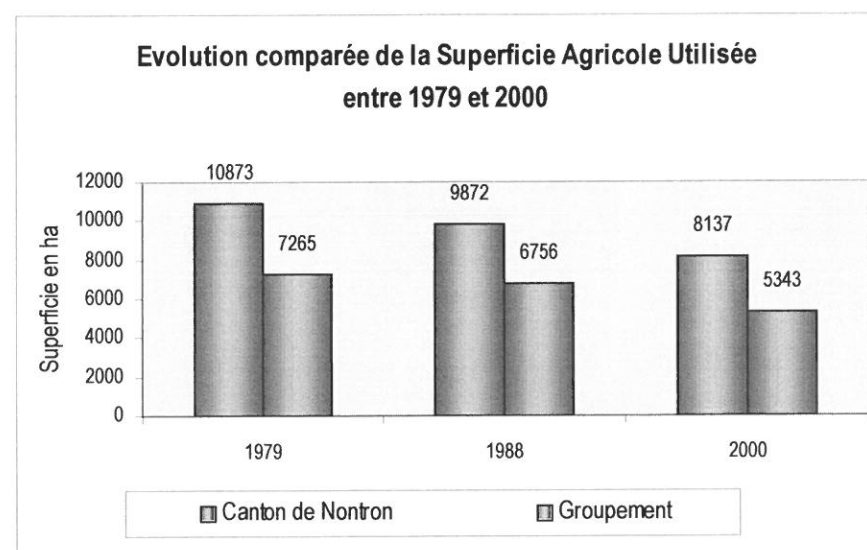
MIGRATIONS JOURNALIERES	1982	1990	1999
Actifs travaillant dans la commune	58,20%	49,63%	36,27%
Actifs travaillant hors de la commune	41,80%	50,37%	63,73%

2. ACTIVITES ECONOMIQUES

2.1 Agriculture

Concernant l'agriculture, les données communiquées via le RGA sont restreintes en raison du secret statistique. Elles ne nous permettent que de dégager certaines tendances.

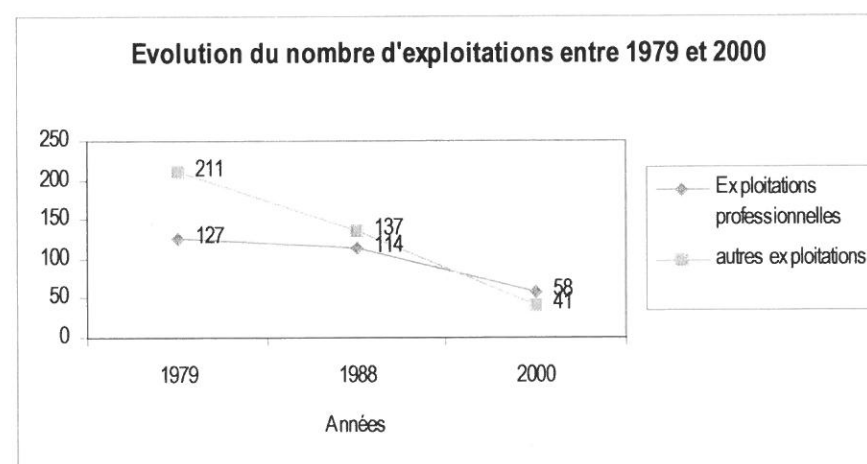
L'évolution du nombre d'exploitations et de l'occupation du sol

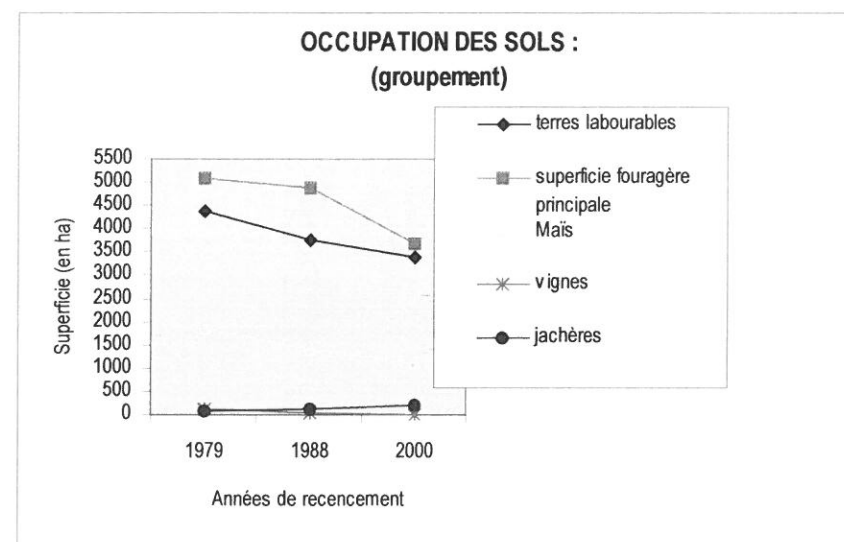


Le nombre total d'exploitations a fortement diminué durant les 20 dernières années au niveau du groupement. Il est passé de 338 à 99 exploitations, soit une diminution de plus des 2 tiers.

Dans le même temps, la surface agricole utilisée a également diminué, au détriment à la fois des terres labourables et des superficies fourragères, suivant ainsi la même évolution que le reste du canton.

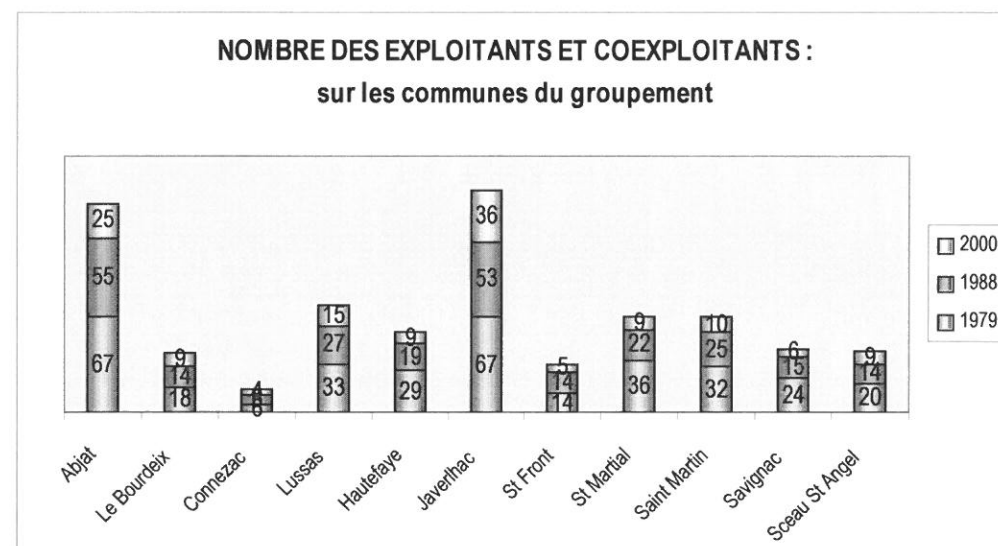
Aujourd'hui, le territoire ne connaît pas de spécialisation agricole : ce sont surtout l'élevage et la polyculture qui dominent.





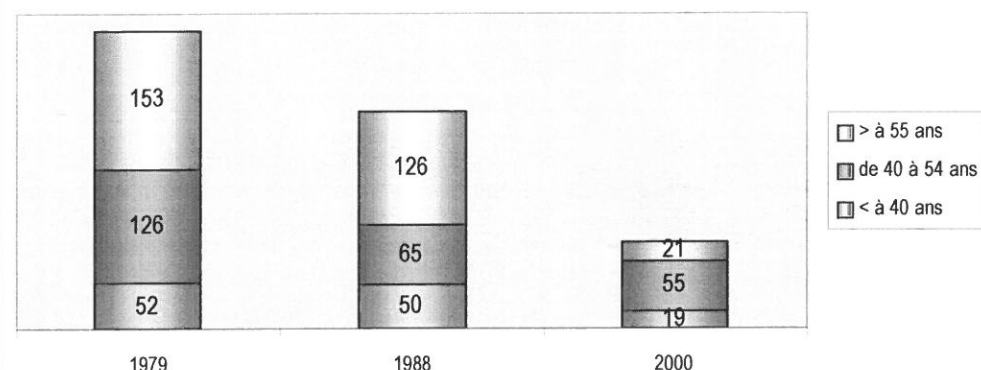
Nombre et âge des exploitants

Avec la baisse du nombre d'exploitations, le nombre d'exploitants a lui aussi nettement diminué. Il reste le plus élevé à JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT et ABJAT-SUR-BANDIAT, ce qui apparaît logique proportionnellement au nombre d'habitants de ces communes. Cependant, il est très faible à SAINT-MARTIAL-DE-VALETTE, pourtant la deuxième commune la plus peuplée du groupement.

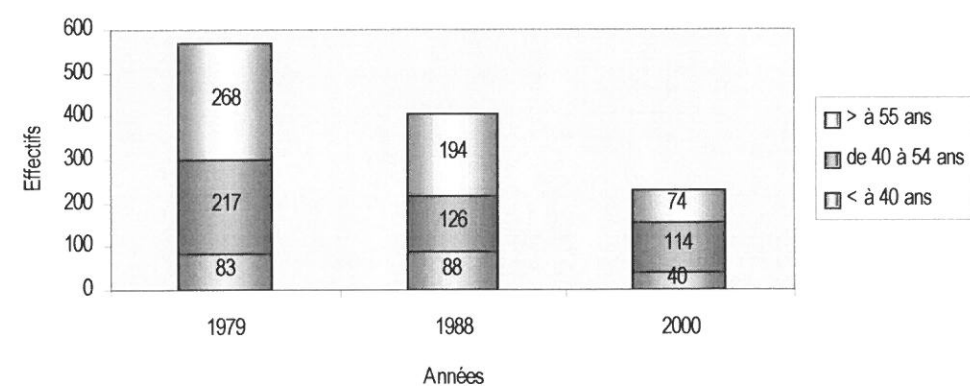


C'est la part des chefs d'exploitation âgés de plus de 55 ans qui diminue le plus sur le groupement entre 1979 et 2000, témoignant ainsi d'un certain rajeunissement des chefs d'exploitation.

AGE DES CHEFS D'EXPLOITATION ET DES COEXPLOITANTS : évolution sur le groupement



AGE DES CHEFS D'EXPLOITATION ET DES COEXPLOITANTS Evolution sur le canton



2.2 Activités non agricoles

En matière d'activités, la commune de NONTRON joue véritablement son rôle de chef-lieu de canton et constitue une polarité majeure, rayonnant sur l'ensemble des communes rurales du canton, et même au-delà.

La commune de SAINT-MARTIAL-DE-VALETTE, liée directement par une conurbation à la ville de Nontron, profite de ce rôle de centralité, notamment en matière d'équipements intercommunaux de loisirs.

SAINT-MARTIAL-DE-VALETTE, JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT et ABJAT-SUR-BANDIAT constituent les trois pôles secondaires en terme de commerces et de services autour de NONTRON.

L'activité économique liée au bois est très présente sur tout le secteur, surtout dans la branche sylviculture/production, débardage, scieries,... Certaines communes, comme SCEAU-SAINT-ANGEL, SAINT-FRONT-SUR-NIZONNE sont concernées en grande partie par de la forêt de production. Les essences cultivées sont surtout des conifères (sylvestres, douglas,...) mais également le châtaignier.

L'industrie textile/habillement est une des caractéristiques de l'économie du territoire, mais connaît un recul perceptible même au-delà du canton (Piégut). Quelques usines très spécialisées sont cependant des pourvoyeuses d'emplois non négligeables à Nontron (Hermès) ou JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT (cuir).

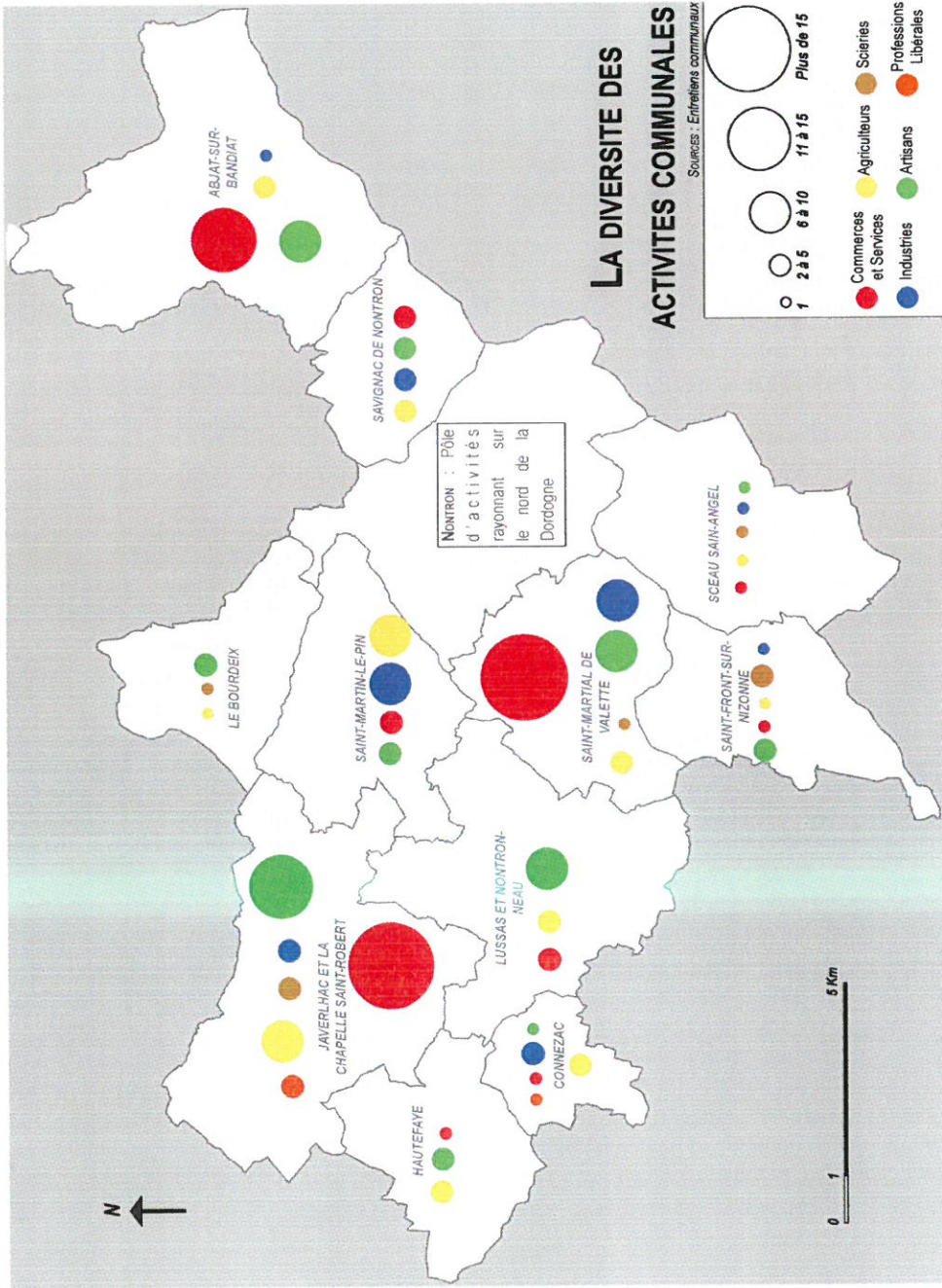
Globalement enfin, les communes disposent souvent d'équipements touristiques de type camping, gîtes ou chambres d'hôtes, en plus d'une mairie et d'une salle polyvalente, qui donnent de plus en plus à ce territoire une spécificité de « tourisme rural ».

→ Cf. illustration suivante

ACTIVITÉS ET ÉQUIPEMENTS
CONCENTRÉS AU SEIN DES PÔLES

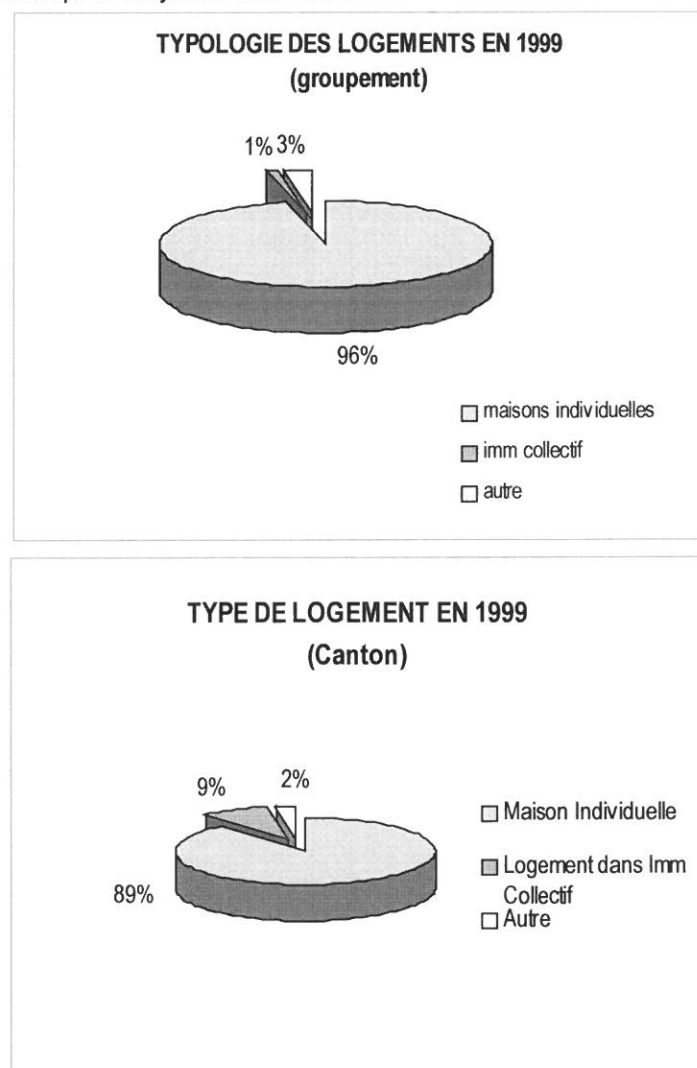
Saint-Martial-de-Valette, Javerlhac-et-La-Chapelle-Saint-Robert, et Abjat-sur-Bandiât constituent les trois pôles secondaires en terme d'équipements et de commerces et services autour de Nontron, notamment pour ce qui est des équipements scolaires et sportifs ainsi que des petits commerces.

Les autres communes sont plus ou moins dotées en terme d'activités et d'équipements, elles possèdent cependant au moins une mairie et une salle polyvalente, ainsi que des activités souvent liées à l'accueil touristique (gîtes, chambres d'hôtes).



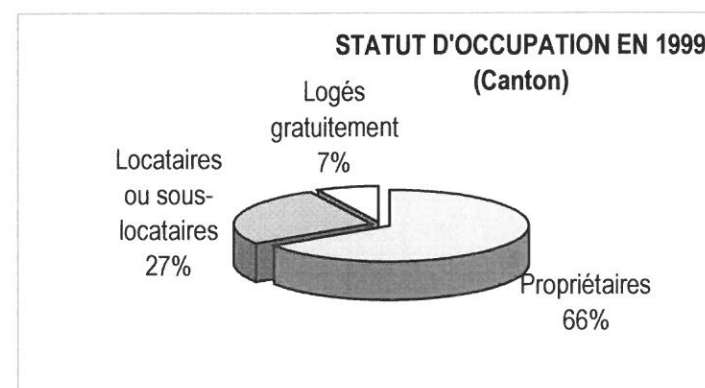
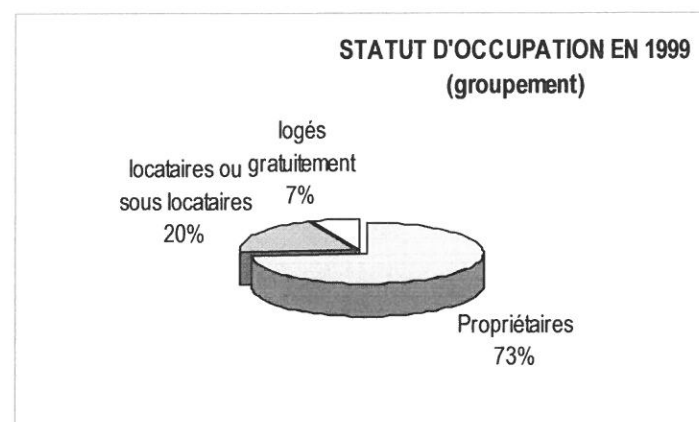
3.2 Typologie des logements

Trait caractéristique du monde rural, les maisons individuelles dominent à 96% le paysage. Cette proportion est plus forte qu'en moyenne dans le canton.

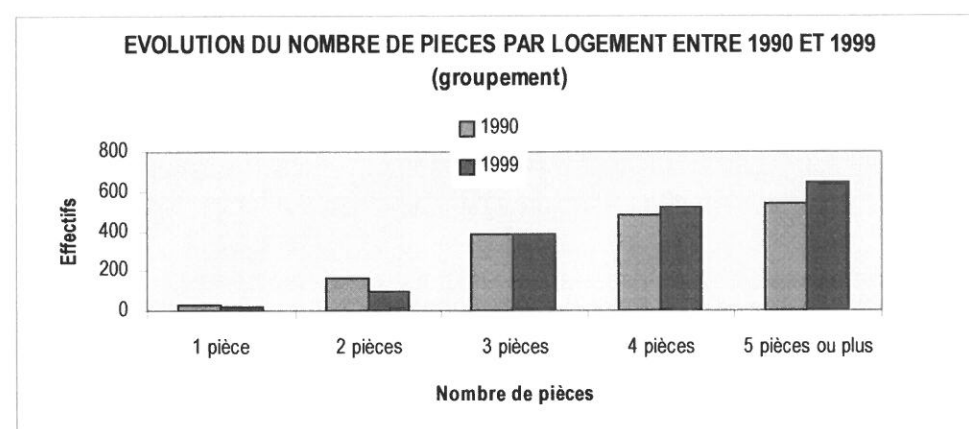


3.3 Statuts d'occupation des logements

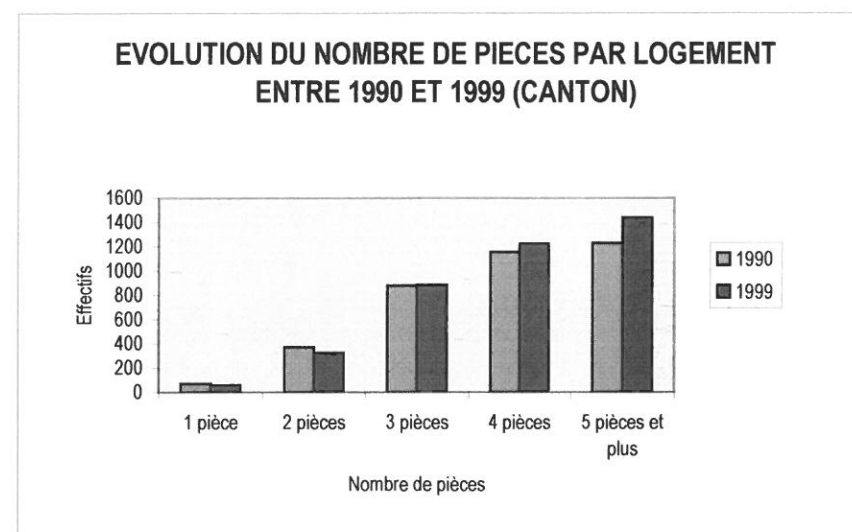
Conformément à la tendance en milieu rural, la proportion de propriétaires est nettement majoritaire. Cependant, localisé surtout dans les plus grosses communes (JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT, et SAINT-MARTIAL-LE-PIN), le nombre de locataires n'est pas négligeable, et il est en légère hausse depuis 1990, notamment à JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT, mais aussi dans de plus petites communes comme HAUTEFAYE, CONNEZAC et LE BOURDEIX. La proportion de locataires reste cependant inférieure à la moyenne cantonale (où le nombre de locataires a plus que doublé entre 1990 et 1999, en raison du poids de NONTRON), qui se rapproche de la moyenne départementale, légèrement plus élevée.



3.4 Nombre de pièces par logement

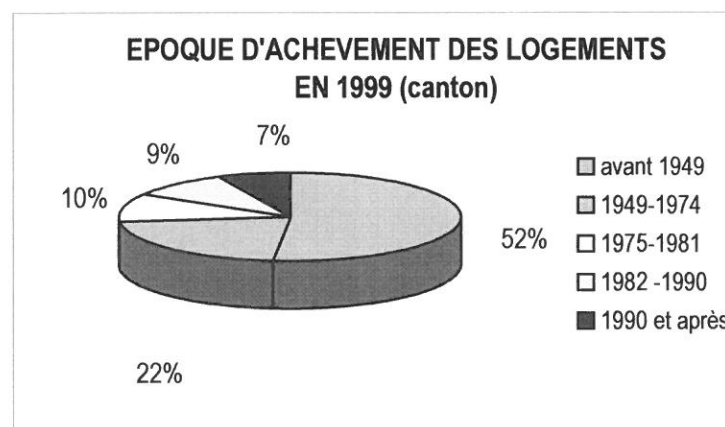
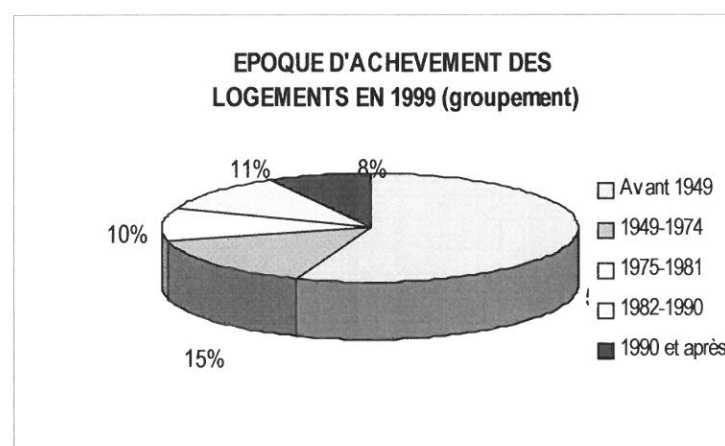


Les logements sont légèrement plus grands qu'en moyenne dans le canton et la consommation moyenne d'espace par habitant a tendance à augmenter (on constate en effet une diminution de la taille des ménages et dans le même temps une augmentation de la taille des logements).



3.5 Epoque d'achèvement des logements

Le parc de logements d'avant 1949 est nettement majoritaire sur le territoire du Périgord Nontronnais (56% des logements), ce qui est supérieur à la moyenne cantonale (52%) et départementale (40%). Le parc de logements est particulièrement ancien dans de petites communes comme HAUTEFAYE et SCEAU-SAINT-ANGEL.



3.6 Rythme de la construction

(Source : relevés des permis et certificat d'urbanisme communaux.)

Tendance générale

On n'observe pas d'inflexion notable en terme de permis de construire déposés. Par contre, le rythme de dépôt de certificats d'urbanisme augmente depuis 2001. Le potentiel de réhabilitation reste important sur l'ensemble des communes.

Ce que montre le détail par commune : L'évolution est contrastée

A ABJAT-SUR-BANDIAT : on constate une hausse du nombre de permis positifs pour la construction neuve depuis 99, mais peu de réhabilitations, du fait d'un règlement du POS applicable restrictif pour les réhabilitations au sein des villages.

A LUSSAS ET NONTRONNEAU : Très peu de constructions neuves et de réhabilitations. Encore beaucoup d'habitations à rénover

Au BOURDEIX, le rythme des constructions neuves et des réhabilitations s'est accéléré depuis 2003. Proportionnellement au nombre de logements, le nombre de réhabilitations depuis 1995 est plutôt élevé.

A JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT, le nombre de PC et de CU déposés augmentent depuis 2001.

A SAINT MARTIN LE PIN, nous n'avons les données que depuis 1996. Le nombre de dépôts de PC et de CU depuis 96 est important. Le rythme de la construction neuve est relativement soutenu, mais pas celui des réhabilitations. Il y a encore de nombreuses bâtisses à réhabiliter.

A HAUTEFAYE, il n'y a quasiment pas eu de réhabilitations et de construction neuve sur les dix dernières années. Une opération de réhabilitation est en cours. Il existe une trentaine de logements insalubres que la commune souhaiterait rénover.

A CONNEZAC, le rythme des réhabilitations s'est accéléré depuis 97. La commune connaît peu de demandes pour de la construction neuve ces dernières années.

A SAINT-FRONT-SUR-NIZONNE, la construction neuve augmente depuis 2002. Le rythme des réhabilitations est assez constant : une à deux par an depuis 1995.

A SCEAU SAINT ANGEL, entre 93 et 2004, il y a eu peu de réhabilitations et de constructions neuves.

A SAVIGNAC-DE-NONTRON, le nombre de permis et de certificats déposés a augmenté depuis 2001, ne se traduisant pas toujours par la réalisation des projets. Le rythme des réhabilitations s'est accéléré depuis 99 mais il reste encore des logements à rénover.

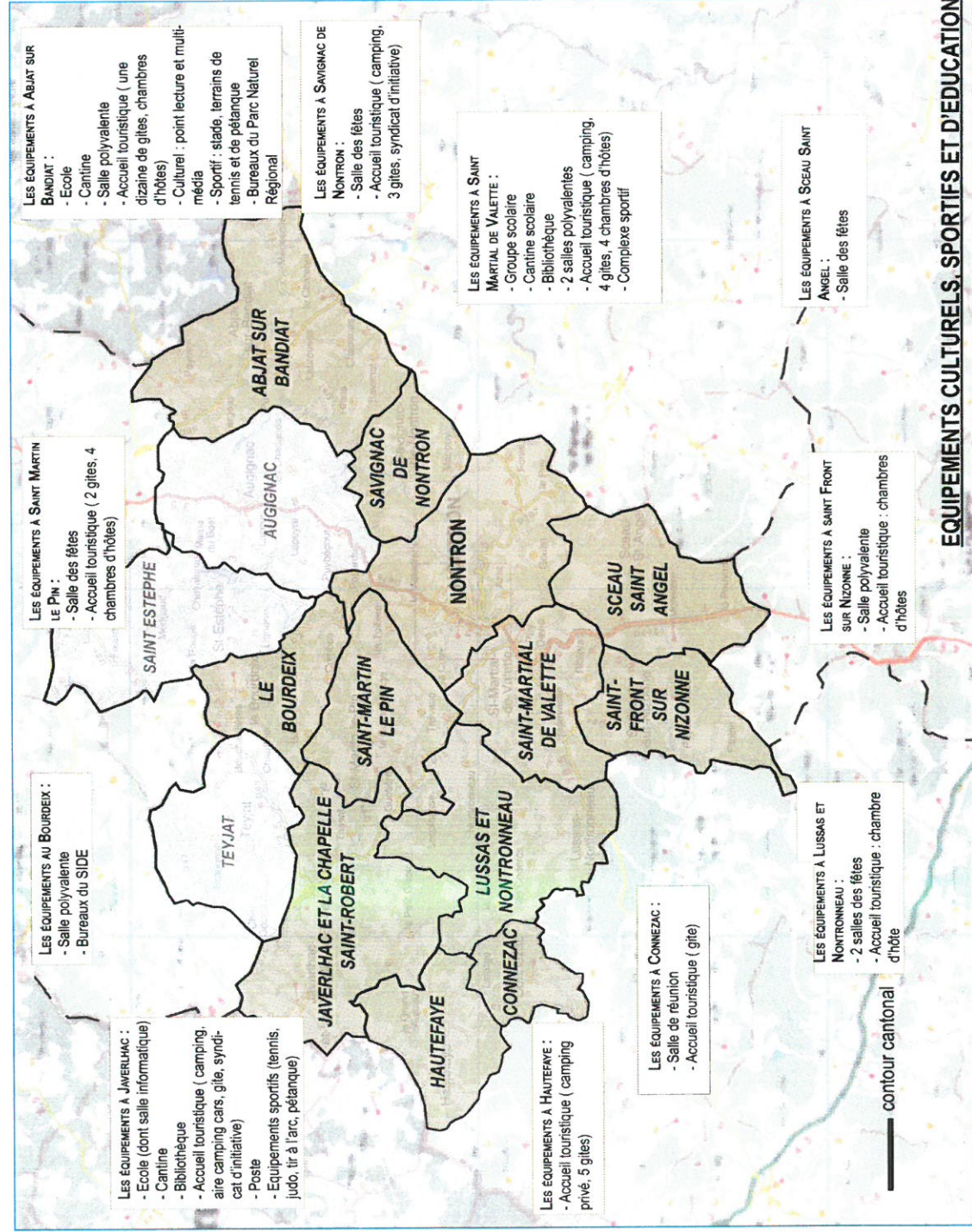
4. SERVICES ET EQUIPEMENTS

En matière d'équipements, la commune de NONTRON joue véritablement son rôle de chef-lieu de canton et constitue une polarité majeure, rayonnant sur l'ensemble des communes rurales du canton, et même au-delà.

La commune de SAINT-MARTIAL-DE-VALETTE, liée directement par une conurbation à la ville de Nontron, profite de ce rôle de centralité, notamment en matière d'équipements intercommunaux de loisirs.

Les autres communes conservent un certain nombre d'équipements communaux tels que mairie, église, salle des fêtes. Aussi, le commerce et l'artisanat sont encore bien présents.

D'un point de vue touristique, les communes du groupement bénéficient de l'emprise de Nontron et de l'exception paysagère qui qualifie leur territoire. Ainsi, ABJAT-SUR-BANDIAT et JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT ont un Syndicat d'Initiatives. Par ailleurs, bon nombre de communes du groupement a développé l'accueil touristique par l'hôtellerie de plein air avec la création de campings de qualité, mais aussi avec la création de chambres d'hôtes et de gîtes (meublés saisonniers). Mais malgré ces initiatives croissantes de mise en valeur du territoire, les pôles d'attractivité touristiques forts restent peu nombreux et l'accueil touristique reste encore très concentré sur NONTRON (qui possède un office de tourisme spécialisé professionnel).



EQUIPEMENTS

Saint-Martial, Javerlhac, et Abjat constituent les trois pôles secondaires en terme d'équipements et de services autour de Nontron, notamment pour ce qui est des équipements scolaires et sportifs ainsi que des petits commerces.

Les autres communes disposent souvent d'équipements touristiques de type campings, gîtes ou chambres d'hôtes (en plus d'une mairie et d'une salle polyvalente).

5. TABLEAU SYNTHETIQUE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

	CARACTERISTIQUES
POPULATION TOTALE	<ul style="list-style-type: none"> - Population vieillissante, déficit naturel constant, non compensé par un excédent migratoire faible et récent. Diminution continue de la population. - Nombreux ménages de 1 et 2 personnes (sauf pour CONNEZAC, SAINT-FRONT-SUR-NIZONNE ET LUSSAS-ET-NONTRONNEAU).
POPULATION ACTIVE	<ul style="list-style-type: none"> - Diminution des actifs ayant un emploi. - Diminution de la population active sur le groupement (entre 1990 et 1999). - Croissance du chômage de presque 1 point entre 1990 et 1999 (sauf pour SAINT-MARTIN-LE-PIN, SAINT-MARTIAL-DE-VALETTE et JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT où il diminue). - 60% des actifs travaillent hors de leur commune de résidence en 1999.
ACTIVITES ECONOMIQUES	<ul style="list-style-type: none"> - Activités agricoles ✓ Déclin des exploitations sur le territoire du groupement entre 1979 et 2000 (de près de 2/3) et de la surface agricole utilisée. ✓ Essentiellement activité d'élevage et polyculture. - Activités non agricoles : ✓ Commerces, services, industries et accueil touristique (gîtes, hôtels, chambres d'hôtes...) sur le canton de Nontron. ✓ Nontron est le pôle principal et il existe trois pôles secondaires (SAINT MARTIAL DE VALETTE, JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT et ABJA-SUR-BANDIAT).
LOGEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> - Croissance des résidences principales, stagnation des résidences secondaires et déclin du nombre de logements vacants. - 56% des logements date d'avant 1949 sur le territoire du groupement. - 2,5 à 3% des constructions neuves sont commencées par commune et par an (nombre de PC déposé stable, nombre de CU déposé en nette augmentation depuis 2001). - Nombre de propriétaires est supérieur au nombre de locataires. - Maisons individuelles dominant à 96% sur le territoire. Ce sont en principe des logements comprenant 5 pièces et plus.
EQUIPEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> - Services sur NONTRON. - Saint martial, JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT et ABJAT-SUR-BANDIAT comprennent des équipements culturels, sportifs et d'éducation - Les autres communes plus rurales comprennent essentiellement des mairies, églises, salles des fêtes.

TROISIEME PARTIE : SYNTHESE DU DIAGNOSTIC INTERCOMMUNAL

1. GRANDES TENDANCES ET ENJEUX GLOBAUX DU TERRITOIRE

1.1 Les enjeux de développement de Nontron : éléments du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

La ville de NONTRON dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (approuvé par le conseil municipal le 20 juillet 2004). Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable prennent en compte les mutations économiques et démographiques de NONTRON. La commune a des caractéristiques qui lui sont propres : elle constitue le principal pôle local de services et d'activités, notamment industrielles, rayonnant sur 15 à 20 kilomètres.

D'autres communes, ayant une aire d'attraction plus restreinte, complètent l'armature artisanale et commerciale.

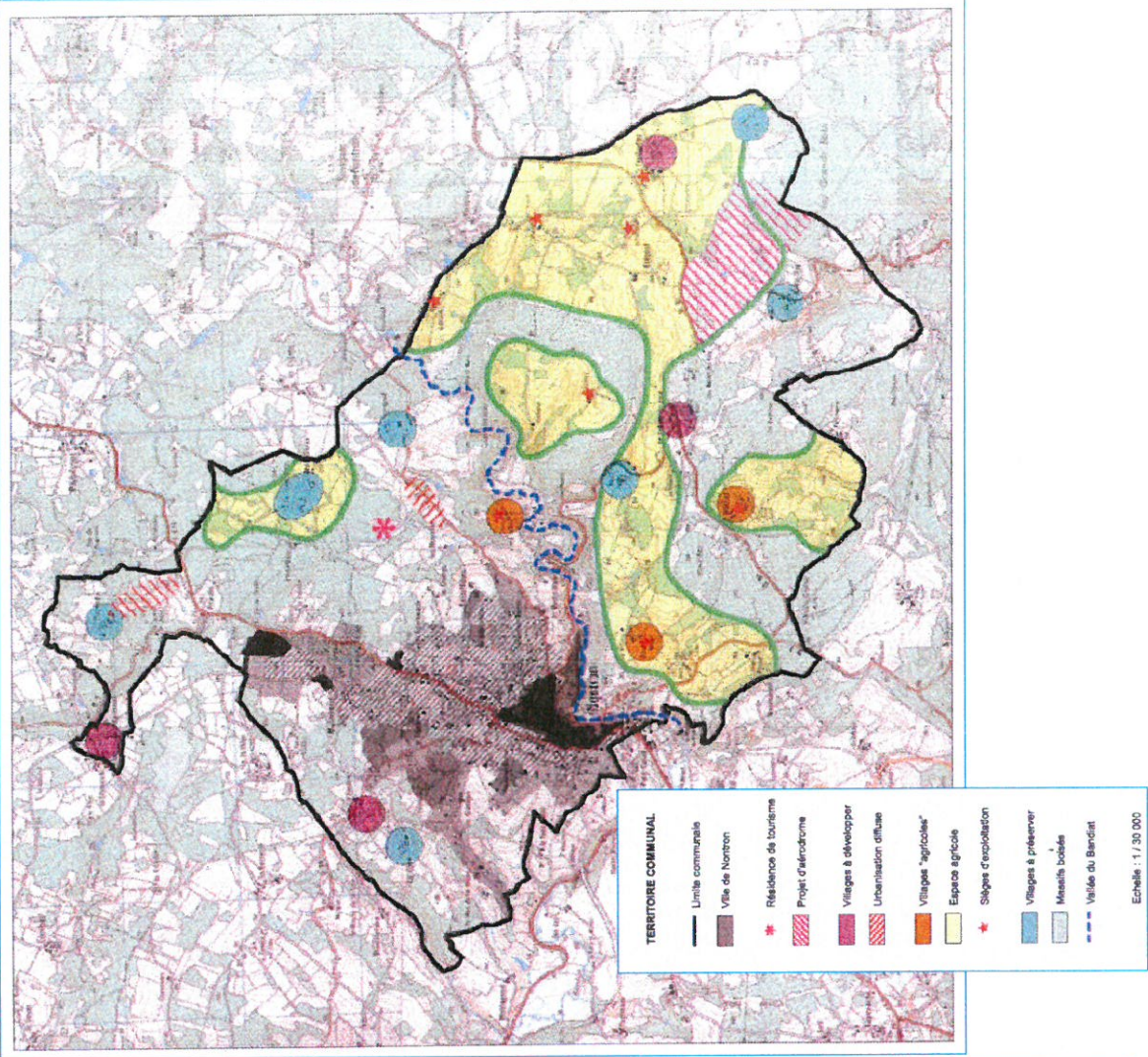
Si la ville de NONTRON possède des caractéristiques spécifiques, elle présente également des caractéristiques similaires aux communes alentours. Elle connaît un recul de l'activité agricole et des espaces ruraux aux abords des espaces urbains, mais elle conserve des paysages et ensembles architecturaux traditionnels remarquables, de grands espaces naturels.

Ainsi, dans son projet d'aménagement, la ville de NONTRON doit se structurer, de façon à favoriser un développement cohérent avec l'ensemble des communes avoisinantes, tout en respectant les caractéristiques architecturales et paysagères des espaces.

→ cf. illustration

ÉLÉMENTS DU PADD DE NONTRON		
Objectifs poursuivis	Orientations du PADD	Moyens à mettre en oeuvre
STRUCTURER LA VILLE DE NONTRON		
Conforter prioritairement le développement de la ville en prenant en compte son passé urbain et ses évolutions futures	Valoriser le centre ancien (ZPPAUP)	Actions d'aménagement spécifiques
	Gérer le stationnement automobile	Emplacements réservés à prévoir
	Renforcer les zones périphériques	Extensions futures de l'urbanisation
	Améliorer la sécurité / RD 675	Carrefours giratoires à créer
FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE		
Garantir des possibilités d'expansion à la fois diversifiées et à plus ou moins long terme	Projet de lotissement	Réalisation prochaine
	Projet de zone d'activités	Voie structurante et réseaux
	Résidence de tourisme	Voir révision d'urgence
	Futur aérodrome	Prévoir des réserves foncières
AUTRES DEVELOPPEMENTS ENVISAGES		
Permettre l'évolution de ces espaces en respectant leurs caractéristiques architecturales ou paysagères	Extension de certains villages	Secteurs réservés à l'habitat
	Ouverture de sites au public	Secteurs naturels spécifiques
PRESERVATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE		
Permettre à l'activité agricole de se développer sans conflit avec les autres usages de l'espace	Espaces homogènes	Création de zones agricoles strictes
	Bâtiments d'exploitation	Prise en compte des sièges d'activité
PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT		
Protéger les grands espaces naturels de la commune qui contribuent à son attractivité	Vallée du Bandiat (ZNIEFF)	Création de zones naturelles susceptibles de garantir la pérennité des milieux et des paysages
	Principaux massifs boisés	
Mettre en valeur les ensembles architecturaux traditionnels et les paysages remarquables	Préservation du bâti ancien	Adaptation du zonage et du règlement relatifs au bâti ancien ainsi que mise en oeuvre d'outils spécifiques (EBC)
	Éléments paysagers ponctuels	

EXTRAIT DU PADD DE NONTRON



1.2 Synthèse du diagnostic socio-économique à l'échelle du groupement

L'analyse démographique montre une diminution continue et un vieillissement de la population du canton. La population active sur le groupement, entre 1990 et 1999 diminue, tandis que le chômage augmente.

L'activité économique se traduit par un déclin de l'activité agricole. Les activités non agricoles sont peu développées, hormis dans les trois pôles secondaires qui ont des activités complémentaires à la ville de NONTRON (SAINT-MARTIAL-DE-VALETTE, JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT et ABJAT-SUR-BANDIAT).

Le logement se caractérise par une croissance des résidences principales et un déclin des logements vacants. La demande en terrains à bâtir étant plus importante, il importe de la contenir et de l'encadrer pour éviter les dispersions coûteuses en réseau et en infrastructures.

Les équipements sont surtout centralisés sur NONTRON (services) et sur les trois pôles secondaires (équipements culturels, sportifs et d'éducation) .

1.3 Un pôle et des pôles secondaires : tendances et enjeux à l'échelle du groupement

Ainsi, le « pôle urbain » est constitué de NONTRON et du bourg de SAINT-MARTIAL-DE-VALETTE. Il s'agit d'une centralité urbaine, avec une tendance à l'étalement urbain sans une réelle maîtrise de l'espace. Cependant la configuration du milieu naturel explique ce phénomène d'expansion de l'urbanisation : en effet, l'importance du relief ainsi que la vallée humide du *Bandiat* a limité les possibilités d'extension sur NONTRON même, conférant à SAINT-MARTIAL-DE-VALETTE une physionomie de commune « péri urbaine ».

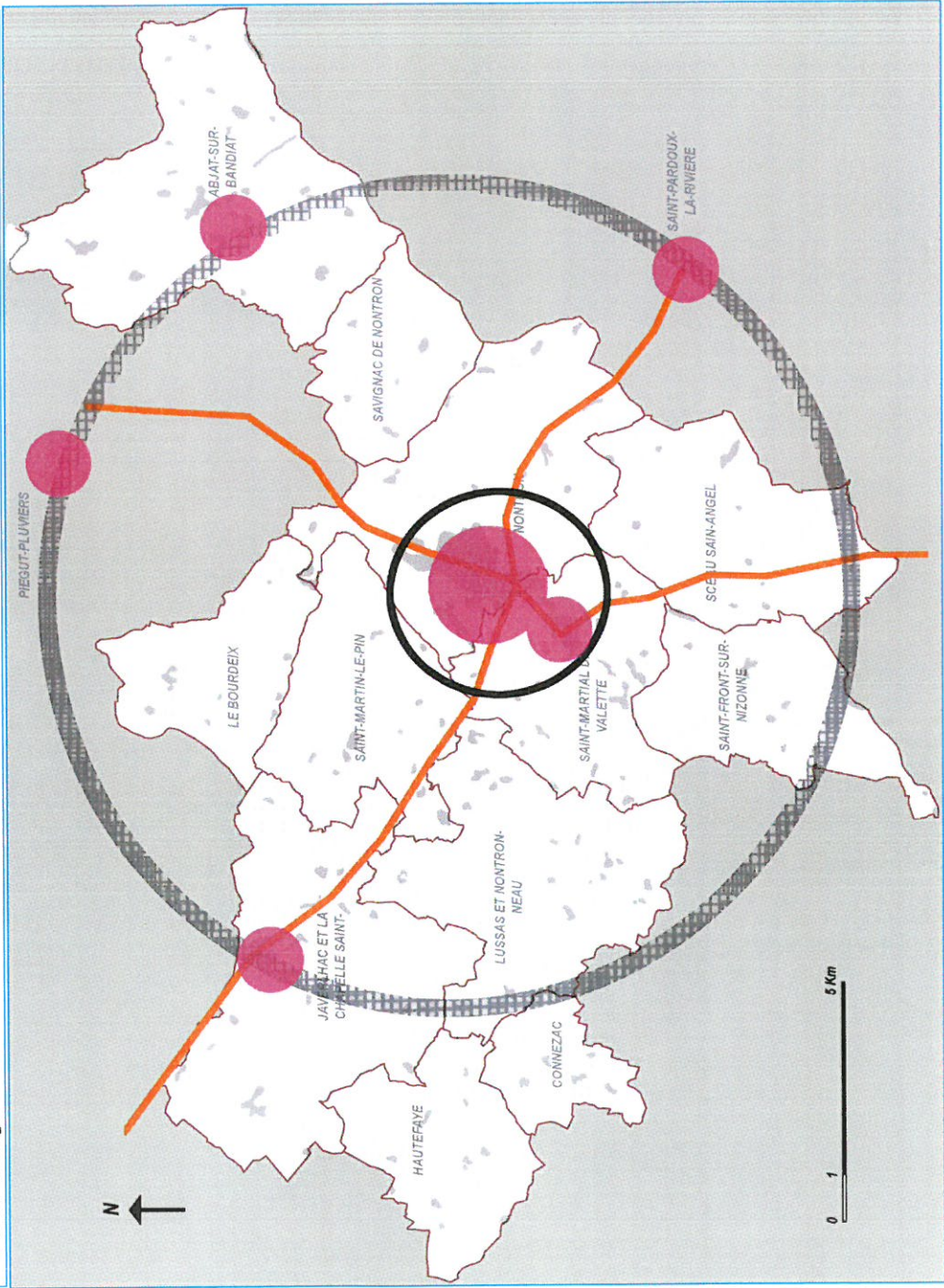
Autour de ce pôle, une organisation multipolaire concentrique s'est organisée, répartie sur ce vaste territoire : les pôles secondaires se situent dans un rayon de 5 à 10 km à partir du centre de NONTRON. Ce réseau de pôles secondaires peut être matérialisé par un cercle dont le centre serait NONTRON.

Ce réseau de pôles secondaires concerne les communes de JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT et ABJAT-SUR-BANDIAT, pour ce qui est de notre territoire, ainsi que les communes de PIEGUT-PLUVIERS et de SAINT-PARDOUX-LA-RIVIERE.

→ cf. carte de synthèse du diagnostic

CENTRALITÉ ET PÔLES SECONDAIRES

- Centralité autour de Nontron et Saint Martial de Valette;
- Des pôles secondaires qui émergent et forment un réseau autour de Nontron;
- Des bourgs ruraux.



LA TYPOLOGIE DU BÂTI ILLUSTRE LA HIÉRARCHISATION ENTRE PÔLES ET BOURGS RURAUX

De nombreux petits hameaux structurés



"Puzillou" à Abjat



"Puybaronneau" à St Front sur Nizonne

Le bâti agricole ancien : composante essentielle du paysage



"Labesse" à Savignac de Nontron



"Roncevaux" à Connezac

Extensions récentes : souvent linéaire et mitage...



"Tourbanier" à Sceau St Angel



"Batelière" à Sceau St Angel



"Mégnac" à St Martin le Pin

Sortie ouest du bourg de Javerlhac linéaire

ENJEUX A L'ECHELLE DES COMMUNES

Chapitre 1 : diagnostic intercommunal

SYNTHÈSE PAR COMMUNE

	CONSTAT	OBJECTIFS DE DEVELOPEMENT
SAINT-MARTIAL-DE-VALETTE	<ul style="list-style-type: none">• Position centrale - Conurbation avec Nontron• Principes d'urbanisation : mitage et linéaire relativement fréquent - Bourg développé• Activités et équipements diversifiés• Rythme de la construction : 5,8 PC / neuf entre 99 et 2003	<ul style="list-style-type: none">• Objectif de développement conjointement à celui de Nontron - Développer le localif• Développer les activités économiques• Progression démographique souhaitée : +300 habitants à une échéance de 10 ans
JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT	<ul style="list-style-type: none">• Pôle secondaire• Principes d'urbanisation : Bourg développé - Linéaire en sortie de bourg• Activités et équipements diversifiés - Importance de l'agriculture• Rythme de la construction : 14 PC constructions neuves et réhabilitation entre 99 et 2003	<ul style="list-style-type: none">• Maintenir position de pôle (démographique et économique)• Développer le tourisme• Progression démographique souhaitée : +100 habitants à une échéance de 10 ans
ABJAT-SUR-BANDIAT	<ul style="list-style-type: none">• Pôle secondaire• Principes d'urbanisation : Bourg dense et développéNombreux hameaux développés• Activités et équipements diversifiés - Importance de l'agriculture• Rythme de la construction : 10 PC constructions neuves et réhabilitation entre 99 et 2003	<ul style="list-style-type: none">• Développer le localif• Développer les activités économiques• Progression démographique souhaitée : +300 habitants à une échéance de 10 ans
SAINT-MARTIN-LE-PIN	<ul style="list-style-type: none">• Proximité de Nontron• Principes d'urbanisation : Bourg rural et hameaux avec peu d'extensions - Linéaire à proximité de Nontron• Activités et équipements peu développés• Rythme de la construction : 2 PC constructions neuves entre 99 et 2003	<ul style="list-style-type: none">• Accueil de populations nouvelles• Permettre plus de constructions nouvelles• Progression souhaitée : +2 à 3 habitations/an pendant 10 ans

	CONSTAT	OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT
SAINT-FRONT-SUR-NIZONNE	<ul style="list-style-type: none">• Bourg peu dense• Contrainte du relief et de la vallée inondable• Activités relativement nombreuses• Rythme de la construction : 0,8 PC construction neuve entre 99 et 2003	<ul style="list-style-type: none">• Densifier le bourg - Conforter les principaux hameaux• Progression souhaitée : +3 à 5 habitations/an pendant 10 ans
SAVIGNAC-DE-NONTRON	<ul style="list-style-type: none">• Equipements restreintsServices et activités divers• Peu de constructions nouvelles - Rythme de la construction : 0,6 PC construction neuve entre 99 et 2003	<ul style="list-style-type: none">• Progression souhaitée : +3 habitations/an pendant 10 ans
LE BOURDEIX	<ul style="list-style-type: none">• Bourg ancien• Projet de golf• Peu de dynamisme de réhabilitation - Rythme de la construction : 1 PC construction neuve entre 99 et 2003	<ul style="list-style-type: none">• Faciliter l'urbanisation• Progression souhaitée : +3 habitations/an pendant 10 ans
L U S A S - E T - NONTRONNEAU	<ul style="list-style-type: none">• Deux hameaux-bourgs principaux dont un prépondérant (Nontronneau)• Bonne représentation de l'artisanat - Equipements et services très peu développés• Rythme de la construction : 0,4 PC construction neuve	<ul style="list-style-type: none">• Densifier la population - Affirmer l'identité de la commune par le biais de la réhabilitation• Progression souhaitée : +2 habitations/an pendant 10 ans

Chapitre 1 - diagnostic intercommunal SYNTHÈSE PAR COMMUNE

	CONSTAT	OBJECTIFS DE DEVELOPEMENT
SCEAU-SAINT-ANGEL	<ul style="list-style-type: none">Bourg agricole - Forte rétention foncière - Topographie accidentéeImportance de l'activité agro-forestièreRythme de la construction : 0,6 PC construction neuve entre 99 et 2003	<ul style="list-style-type: none">Densifier le bourg - Ouvrir des zones urbanisablesProgression démographique souhaitée : +50 habitants en 10 ans
CONNENZAC	<ul style="list-style-type: none">Bourg ancien - Faible pression foncièreActivités peu nombreuses mais diversifiées - Accueil touristiqueRythme de la construction : 0,2 PC construction neuve entre 99 et 2003	<ul style="list-style-type: none">Faire disparaître les logements insalubresProgression démographique souhaitée : au moins stabiliser la population
HAUTEFAYE	<ul style="list-style-type: none">Pas de pression foncière - Peu d'habitations récentesPeu d'activités économiques - Accueil touristique1 PC construction neuve et réhabilitation entre 99 et 2003	<ul style="list-style-type: none">Faire disparaître les logements insalubresProgression démographique souhaitée : au moins stabiliser la population

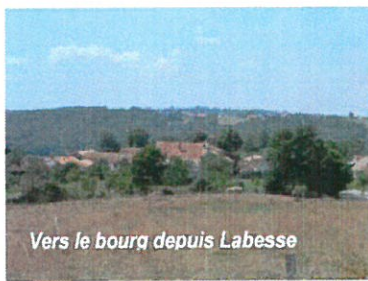
**CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES ET ENJEUX A L'ECHELLE DE LA COMMUNE
DE SAVIGNAC-DE-NONTRON**

Vues de SAVIGNAC-DE-NONTRON

→ Des paysages ruraux vallonnés, boisés, cultivés, où la forêt est très présente



Vers Brouilaud



Vers le bourg depuis Labesse



Le Bandiat à lavenaud

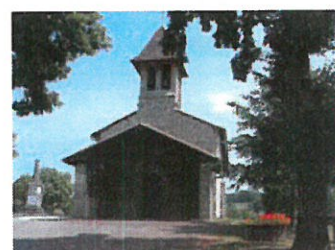


La route dans la forêt vers Aumont

→ Un bâti surtout rural : fermes, granges, petits hameaux denses et un bourg mis en valeur par un réaménagement



→ Eléments de patrimoine



PREMIERE PARTIE : LE TERRITOIRE COMMUNAL

1. PRESENTATION GENERALE

SAVIGNAC-DE-NONTRON : 993 ha, 187 habitants en 1999.

Situation

SAVIGNAC-DE-NONTRON est une commune située à l'est du canton, sur la route entre NONTRON et ABJAT-SUR-BANDIAT. Elle jouxte donc les communes de NONTRON, ABJAT-SUR-BANDIAT, ainsi que AUGIGNAC et CHAMPS-ROMAIN sur le canton de SAINT-PARDOUX-LA-RIVIERE.

La commune est cependant à l'écart de la R.D. 675, axe de circulation important qui dessert le centre du département avec la Charente, mais traversée par la RD 85 qui fait le lien avec les cantons voisins. Cela lui confère une position plus « reculée » au sein du territoire intercommunal. Le reste des voies est constitué par des routes communales et chemins ruraux qui desservent les hameaux principaux.

Milieu naturel

Située à l'est du canton, au sein de l'entité paysagère du « massif des feillardiers »¹, le territoire est marqué par un relief qui conditionne largement les paysages et l'occupation humaine : l'essentiel du territoire s'organise autour de la vallée du *Bandiat*, et des ruisseaux affluents. La forêt s'est imposée tout naturellement dans ce milieu à la fois contraignant et favorable aux boisements. L'agriculture est donc présente dans des secteurs de clairières et sur les plateaux, rythmant ainsi le paysage, même si elle accuse un net recul ces dernières années.

Implantation du bâti

Le bourg, implanté le long d'une voie principale, traversant la commune, s'est peu développé sur les arrières, hormis derrière l'église, le long de quelques rues étroites. Il est constitué de fermes et granges bâties plus ou moins à l'alignement. Le bourg a été mis en valeur par le réaménagement de la voirie principale et de ses abords : trottoirs, éclairage public, place de l'église,... Il est par ailleurs contraint par plusieurs éléments naturels et agricoles : relief, vallon humide au nord et au sud, rejoignant le *Bandiat*, et secteurs agricoles à l'est et à l'ouest.

Les autres hameaux ponctuent le territoire et sont en général assez denses. Ils témoignent d'une occupation humaine ancienne, liée à l'agriculture, et leur localisation caractéristique, sur des promontoires ou le haut de plateaux, leur confère un cadre paysager intéressant : *Les Chatres*, *Maupuy*, *Durantière*,...

Le bâti ancien est donc largement dominant, souvent réhabilité, dans un secteur recherché pour le cadre de vie agréable. Il reste cependant un potentiel important de bâtiments au sein des villages, qui pourraient être aménagés en logements. Les constructions modernes sont par contre « concentrées » notamment dans un secteur pavillonnaire contemporain, sur la route qui mène au bourg, à *Lavenaud*. Ces constructions n'ont souvent pas conservé le même type architectural que le bâti ancien, mais créent des secteurs d'habitat au même titre que les villages anciens.

Eléments de patrimoine remarquables

Il n'y a pas de monument classé sur la commune de SAVIGNAC-DE-NONTRON, cependant, comme sur le reste du territoire, des éléments bâtis ou naturels reflètent l'identité de la commune, à l'exemple de :

¹ Cf. chapitre 1 « Diagnostic Intercommunal »

- *Patrimoine bâti* : villages et hameaux de *Durantière*, de *Maupuy*, de La Forêt, le domaine de *Aumont*, au nord, constitué du château et de ses dépendances, en pleine forêt, au bord d'un étang aménagé en partie en piscine « naturelle ».
- *Patrimoine naturel* : la vallée du *Bandiat* à *Lavenaud*, les points de vue depuis les hameaux à l'exemple de La Forêt, notamment en direction de Nontron.

2. PROTECTIONS ET SERVITUDES

Le tableau suivant reprend les servitudes d'utilité publique, communiquées dans le **Porter à Connaissance** des services de l'Etat ¹.

DONNEES ENVIRONNEMENTALES	<ul style="list-style-type: none">• ZNIEFF de type 1 27040000 – Vallées du réseau hydrographique du <i>Bandiat</i>
PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	<ul style="list-style-type: none">• article L522.5 du code du patrimoine : 3 sites concernés « zones sensibles » :<ul style="list-style-type: none">- Le <i>bourg</i> (vestiges médiévaux)- <i>Brouillaud</i> (moulin, forge moderne)- <i>Lavenaud</i> (forge moderne)• Sur le reste du territoire : risque de découvertes fortuites au cours de travaux²
DIVERS	<ul style="list-style-type: none">• Servitude A1 relative à la forêt de SAVIGNAC DE NONTRON – régime forestier ONF³• Servitude I4 Lignes MT et BT – EDF• Servitude JS1 relative aux installations sportives - DDJS⁴• Servitude PT2 – Liaison hertzienne Nontron/Saint-Saud-La-Coussière• Atlas des zones inondables : vallées du <i>Bandiat</i> et de la <i>Nizonne</i>.

→ cf. **Porter à Connaissance**.

¹ Cf. Pièce « Porter à Connaissance »
² conformément aux : art. L531-14 du code du patrimoine et art.322-1 et 322-2 du code pénal.
³ Office National des Forêts
⁴ Direction départementale jeunesse et sports

3. DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

Population

La population communale était de 187 habitants 1999, elle avoisine aujourd'hui les 190 habitants. Depuis 1982, elle a cependant connu une progression de +7,47%, inversée cependant depuis 1990, la commune ayant perdu 2 habitants. C'est une population plutôt vieillissante par rapport à 1990, et surtout par rapport à 1982, avec près de 38,5% de plus de 60 ans. Cependant le faible nombre d'habitants doit faire relativiser l'interprétation de ces données.

Indice de jeunesse	1982	1990	1999
En Dordogne: 0,7	0,8	0,8	0,5
En France : 1,8			

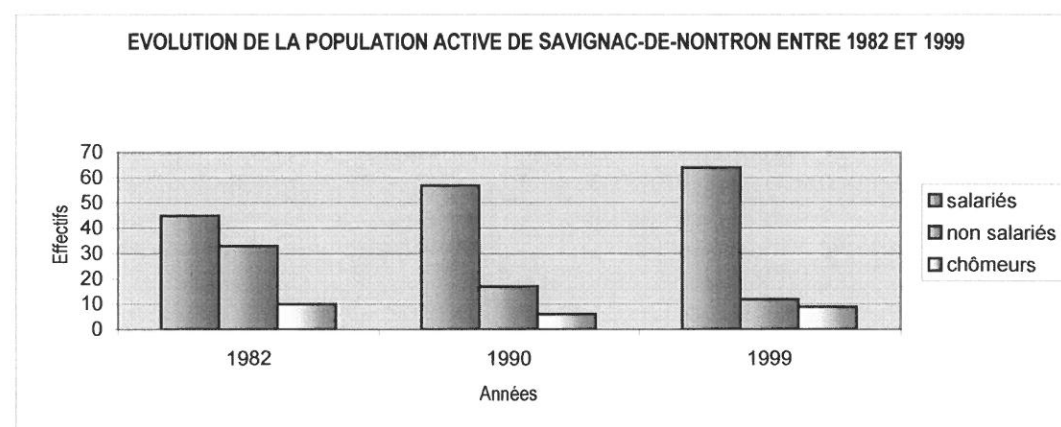
Un indice de jeunesse en nette diminution, et en dessous de la moyenne départementale de 1999.

Activités

La population comptait 85 actifs en 1999, dont 68,6% de salariés et moins de 10 % de chômeurs. Les actifs agricoles sont, consécutivement à la diminution de la population totale et active, très peu représentés en 2000. La commune est une commune agricole et forestière, et comptait, au recensement agricole de 2000, 6 exploitations agricoles dont 3 professionnelles (aux Châtres, à Durantière). La polyculture – élevage, comme dans le reste du Périgord vert domine, même si le déclin de l'agriculture touche les petites communes comme savignac-de-nontron.

D'autres activités, de commerce et d'artisanat, sont présentes sur la commune et viennent diversifier l'activité économique : multiple rural (épicerie, tabac, dépôt de gaz et pain, bar(licence IV), Magasin articles funéraires - pompes, funèbres- taxi, Magasin motoculture – garage, ébéniste, serrurerie, chambre d'hôte (capacité d'accueil = 24 personnes). Le nombre d'emplois estimés sur la commune est d'une douzaine.

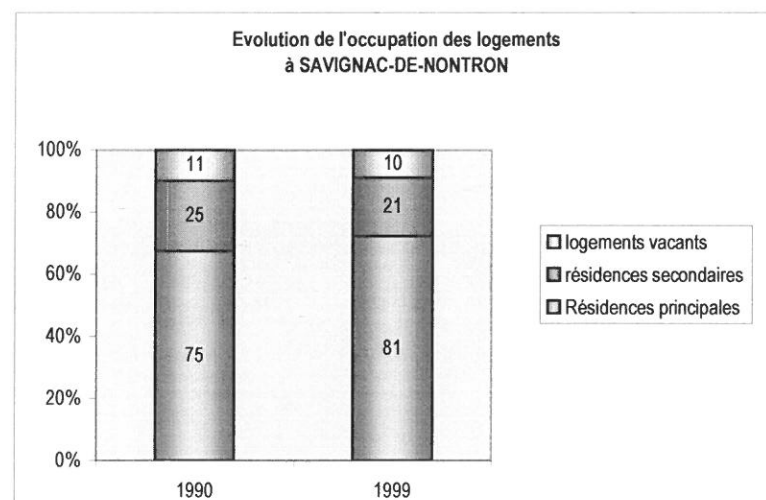
Les pôles d'emploi les plus attractifs pour les actifs de SAVIGNAC DE NONTRON sont Nontron et Périgueux.



Logements

La commune comptait, en 1999, 112 logements, dont 81 résidences principales et 21 résidences secondaires (en légère diminution par rapport à 1990). La part des résidences principales augmente régulièrement, confirmant une demande d'installation à proximité de Nontron. Il reste également des

bâtiments à rénover, qui constituent un potentiel non négligeable dans les hameaux. Il y a eu peu de permis de construire ces cinq dernières années pour de la construction neuve : trois en 2003.



Equipements communaux et touristiques

Mairie, salle des fêtes, église. L'accueil touristique est développé autour de 3 gîtes, d'un camping, et d'un syndicat d'initiative.

Associations présentes sur le territoire communal

Comité des fêtes (Président: Mr BOUTIN Michel Mendet); Société communale de chasse (Président: Mr BARDOULAT Jean Pierre); Association Sports, nature et vieilles traditions (Président: Mr Blanchon Jean Claude).

4. LES RESEAUX

Adduction d'eau potable

La commune est desservie par un réseau d'eau potable en suffisance pour les habitations existantes. Ponctuellement, il pourra faire l'objet de renforcements.

Défense Incendie

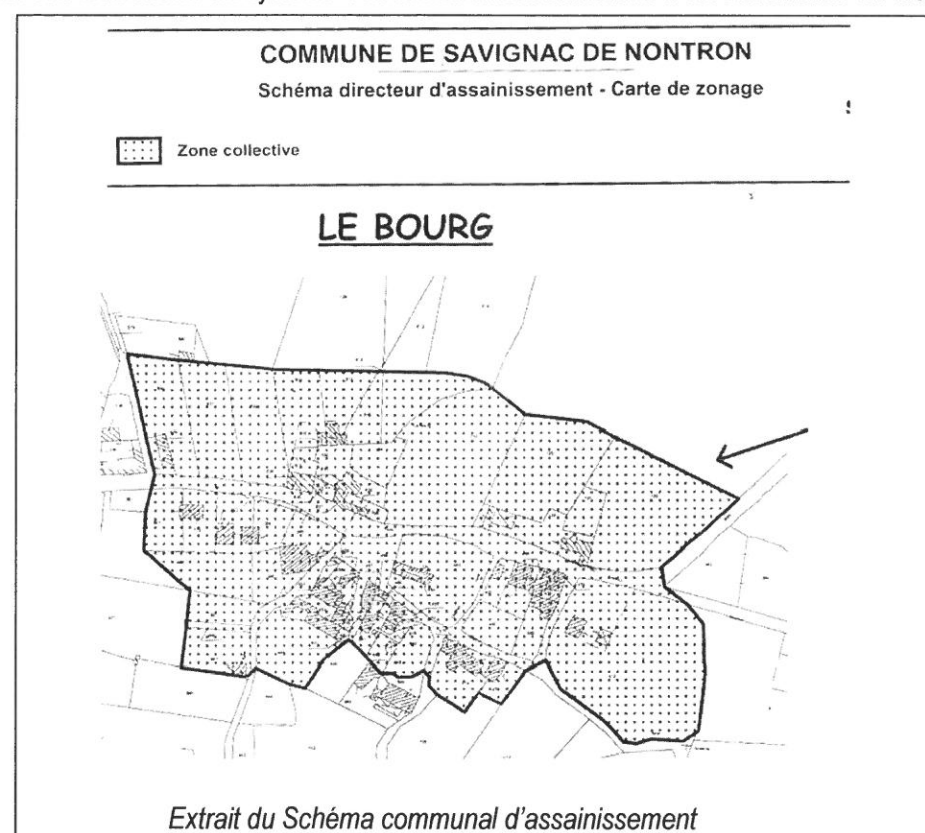
La commune, comme l'ensemble des communes du secteur, n'est pas totalement défendue. En effet, dans certains secteurs, elle est à améliorer, voire à créer, notamment dans les villages anciens où le réseau d'eau potable est de petite capacité.

Réseau électrique

l'ensemble des zones bâties est desservi.

Assainissement

Le schéma d'assainissement de la commune a été approuvé en Janvier 2004. Il prévoit un réseau d'assainissement collectif dans le bourg. Le schéma directeur d'assainissement détermine par ailleurs la capacité des sols à accueillir un système d'assainissement individuel. Il est consultable en mairie.



→ La **carte de justification du zonage** reprend pour chaque secteur, les différents réseaux et contraintes. Ces réseaux, transmis par les services gestionnaires, sont indiqués, sur ces cartes, à titre informatif.



DEUXIEME PARTIE : INCIDENCE DE LA CARTE COMMUNALE ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

1. OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE

1. Contexte d'élaboration du projet

Les principales caractéristiques du territoire qui ont orienté l'élaboration de la Carte Communale de SAVIGNAC-DE-NONTRON sont les suivantes :

- Un milieu naturel prédominant : relief très marqué, dénivelés, couverture forestière importante ;
- Les villages denses et qui constituent des pôles de vie importants après le bourg ;
- Une grande qualité paysagère : secteurs remarquables générés par le *Bandiat* et ses ruisseaux affluents (ruisseau de *Mendet* notamment) ; les secteurs humides, comme au sud du bourg, lié au *Mendet*, les secteurs boisés ;
- Un caractère agricole de la commune, au sein de clairières ouvertes sur les plateaux ou au cœur de la forêt.
- Des contraintes ponctuelles liées à l'assainissement, et au réseau d'eau potable ;
- Enfin, SAVIGNAC DE NONTRON est l'une des seules communes du canton qui gagne régulièrement des habitants.

1.2 Orientations de la carte communale

Dans ce contexte la commune a établi un projet de développement de son territoire basé sur les orientations suivantes :

- Qualification des espaces bâtis et structuration de l'urbanisation nouvelle,
- Limitation de l'expansion urbaine dans un contexte de faible pression foncière,
- Préservation du caractère agro-forestier de la commune.

Enfin, la commune souhaite pouvoir accueillir une population de l'ordre de **55 habitants nouveaux d'ici à une dizaine d'années**, compte tenu de la progression démographique connue ces dernières années, et d'un souhait de développement de la commune plus soutenu.

Le principal objectif de cette carte communale tient au maintien de la progression de la population sur cette commune connue depuis 20 ans. En effet, SAVIGNAC DE NONTRON est l'une des seules communes du canton qui gagne régulièrement des habitants.

1.3 Mise en œuvre de ces orientations

- La densification du bourg,
- La reconquête mesurée des hameaux par densification et structuration : *Les Chatres, Maupuy, Laforêt*,
- La densification des secteurs d'habitat plus récents tels *Durantière, La Petite Besse* ;
- La préservation du caractère agricole et forestier de la commune.
- La prise en compte du paysage et des points de vue remarquables identifiés.

L'objectif souhaité est donc d'offrir un **potentiel d'accueil en zone constructible de 2 permis positifs par an environ** pour la construction neuve pour les 10 ans à venir, afin d'accueillir une population nouvelle.

Le potentiel d'accueil restant aujourd'hui réduit tant au niveau du bourg que des hameaux, la municipalité souhaite pouvoir, à terme, développer dans le prolongement de bâtiments existants des secteurs constructibles, de manière confidentielle, et dans des secteurs desservis par les réseaux existants.

La municipalité souhaite par ailleurs se laisser l'opportunité de densifier le bourg, à l'entrée ouest, par une opération qui pourrait être de portée communale. Cette idée est cependant encore à la réflexion. Dans les hameaux et dans le bourg, elle souhaite par ailleurs pouvoir pérenniser l'activité agricole restante, sachant que peu d'exploitations restent sur la commune.

1.4 Calcul des besoins en fonction des objectifs

SAVIGNAC-DE-NONTRON	
-	Population 1999 : 187 habitants (faible évolution depuis 1999)
-	Population en 2014 selon l'objectif fixé : environ 242 habitants
Nombre moyen de personnes par ménage (RP99)	2,3
Population nouvelle à accueillir	55
Logements nouveaux nécessaires	24
Réhabilitations estimées sur la période 2004-2014	4
Logements nouveaux à construire	20
Nombre de constructions nouvelles par an	2
Surface moyenne des terrains à bâtir, en fonction de l'étude du parcellaire	2 250 m ²
Coefficient de rétention foncière (prise en compte d'une rétention foncière assez forte)	2,5
Superficie à dégager pour la construction neuve pour atteindre les objectifs fixés (en m²)	112 500 m ²
Superficie à dégager pour la construction neuve pour atteindre les objectifs fixés (en ha)	11,25 ha
% du territoire communal	1,13%

Avec une moyenne de **2 250 m²** par terrain constructible, ce sont donc **45 000 m²** de terrains libérés qui seront nécessaires pour atteindre l'objectif démographique fixé par la commune.

Afin de tenir compte de la rétention foncière, il est nécessaire d'appliquer à ces valeurs un coefficient de 2,5 (prise en compte d'une rétention foncière assez forte).

La Carte Communale de SAVIGNAC-DE-NONTRON doit donc dégager **environ 11,25 hectares** de zones constructibles potentielles, soit **1,13 % de son territoire**.

2. INCIDENCES ET PRISES EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 Environnement urbain

Compte tenu des orientations fixées par la municipalité, les zones Urbaines sont limitées aux secteurs déjà urbanisés. Le renforcement urbain du bourg, et des secteurs d'habitat secondaires et déjà peu à peu « reconquis » par de nouveaux habitants, apparaît comme une priorité. L'objectif est d'attirer une population nouvelle, vers la construction neuve ou la réhabilitation, dans ces secteurs, afin de les structurer et de les densifier.

La zone U concerne les secteurs suivants :

- **Le bourg**, qui représente près de 35 % des zones U. La définition d'un périmètre englobant la totalité du secteur doit permettre une densification du bourg par comblement des « dents creuses ». La délimitation de la zone U prend en compte la station d'épuration et l'aspect paysager et s'efforce de préserver l'unité du bourg : notamment la coupure avec le secteur pavillonnaire de *Lavenaud - Durantière*.
- La poursuite de la reconquête **des hameaux**, amorcée par une vague de réhabilitation de bâtis anciens, constitue un enjeu important. Les secteurs des *Châtres*, *Laforêt*, *Maupuy* mais également les secteurs d'habitat plus récents de *Lavenaud - Durantière* (en arrivant au bourg), et de *la Petite Besse* sont placés en zone U. Le principe de limitation du recul par rapport aux voiries a été retenu afin d'éviter le développement de constructions sur plusieurs fronts sur une même parcelle et de respecter le mode d'implantation des constructions dans le bourg et les hameaux.

1.2 Environnement naturel

Le choix d'un développement cohérent de l'urbanisation s'accompagne à SAVIGNAC-DE-NONTRON, d'une volonté forte de préserver le caractère rural et forestier de la commune.

Ainsi, hormis les zones constructibles U assurant des possibilités d'extensions par densification du bourg et structuration de certains hameaux, le reste du territoire communal est inconstructible, à l'exception des constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles, ou à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Par conséquent, l'environnement naturel ne subit d'altération qu'aux abords du bourg par consommation de terrains autrefois inconstructibles, et aux abords de certains hameaux. Les secteurs de *la vallée du Bandiat*, de *Lavenaud* au nord de la commune, concernés par une ZNIEFF¹ et du *sud du bourg, humide*, tiennent compte de cette donnée environnementale.

On conviendra donc que les incidences de la Carte Communale sur l'environnement sont modérées du fait de l'assez faible consommation d'espaces naturels pour la construction.



¹ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique, Floristique

TROISIEME PARTIE : CARACTERISTIQUES DU ZONAGE

1. DESCRIPTION DU ZONAGE

Les objectifs d'aménagement de la commune de SAVIGNAC-DE-NONTRON ont permis d'établir une proposition de zonage, qui localise l'extension de l'urbanisation, pour l'essentiel au niveau du bourg, et détermine la zone destinée à la pratique agricole, à la protection de terrains du fait de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, ou de l'existence de risques.
Ainsi, le zonage est divisé en **deux parties** :

ZONE U ¹	« Secteur où les constructions sont autorisées ». Il délimite les quartiers et hameaux urbanisés existants, et les secteurs susceptibles d'accueillir de nouveaux bâtiments à usage d'habitation.
ZONE N	« Secteur où les constructions ne sont pas admises , à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ».

La zone U

La zone constructible U s'étend sur une superficie totale de 27,4 ha, soit 2,8 % du territoire communal.
L'ensemble des zones nouvelles ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de cette Carte Communale représente 12 ha, soit 1,5 % du territoire communal.

La zone N

La zone non constructible est localisée, pour l'essentiel, au niveau des zones agricoles ou naturelles (zones boisées, des zones humides).
Elle correspond également aux zones dans lesquelles la construction neuve est interdite. Seule la réhabilitation de bâtiments existants est autorisée. Cette mesure permet d'assurer la préservation des paysages ruraux caractérisés par un bâti ancien relativement typique.
Cette zone s'étend sur 965 ha environ qui représentent 97 % du territoire communal.

¹ Art. R124-3 du Code de l'Urbanisme.

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbains,
- Loi Urbanisme et Habitat,
- Servitudes d'Utilité Publique.

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

La politique d'aménagement de la Commune doit ainsi respecter **les grands principes d'aménagement édictés par les articles L 110 et L 121.1 du code de l'urbanisme.**

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

- *Equilibre entre développement (urbain et rural) d'une part et protection des espaces agricoles et forestiers et des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;*
- *Mixité sociale et diversité des fonctions urbaines ;*
- *Utilisation économe de l'espace et respect de l'environnement.*

Article L.121.1 du Code de l'Urbanisme. (Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000)

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

- a) 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 ;
- b) 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 ;
- c) 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 dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

Contexte Local

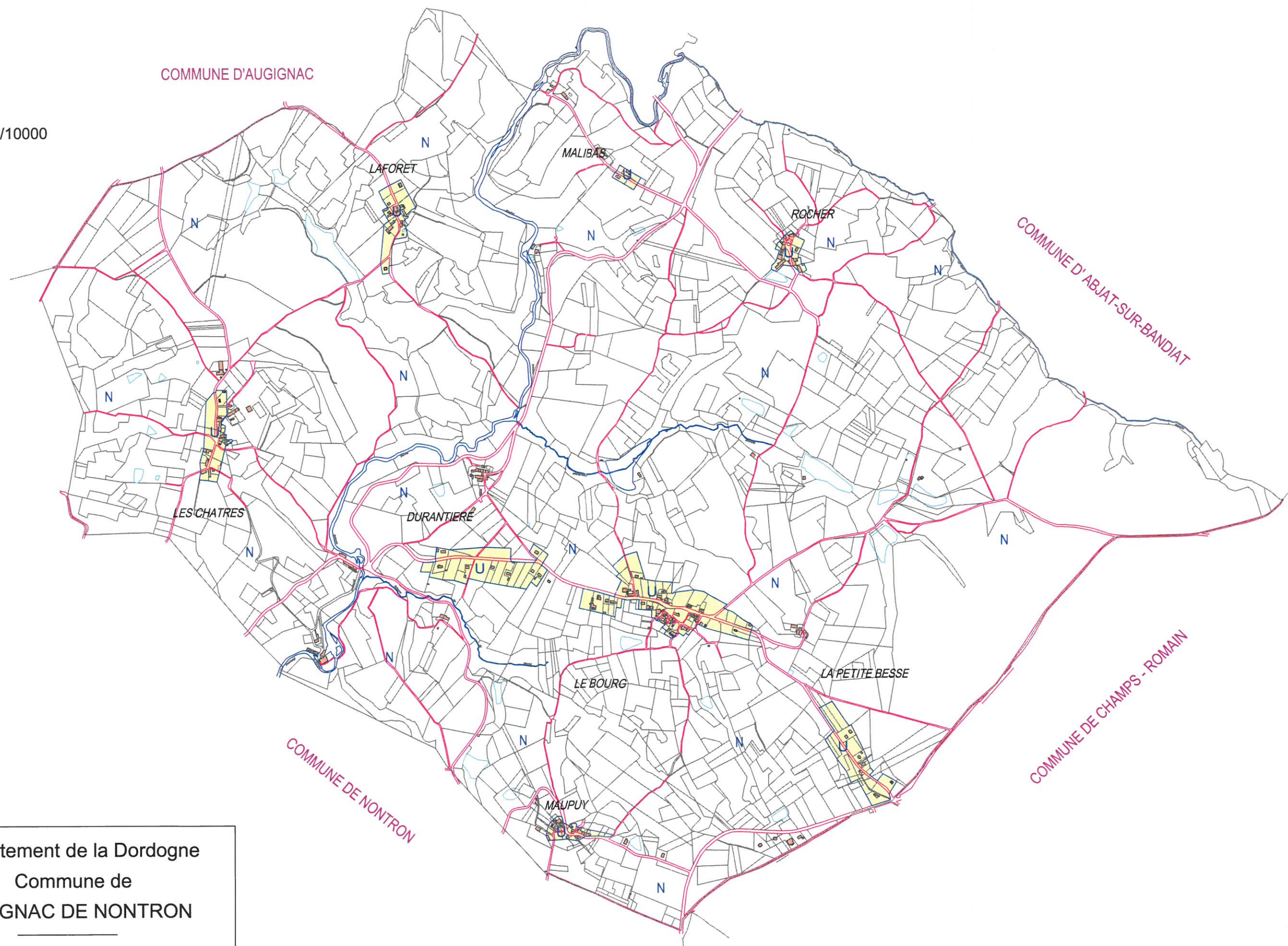
Les contraintes et les enjeux territoriaux locaux, spécifiques au territoire de la SAVIGNAC-DE-NONTRON, viennent compléter le cadre réglementaire et justifient le zonage présenté. Ils complètent les cartes situées en fin de document.

ZONES	CARACTERISTIQUES	CLASSEMENT DANS LA CARTE COMMUNALE
Le bourg	<ul style="list-style-type: none">- La desserte en réseaux, hormis la défense incendie, qui sera ponctuellement à renforcer, est adaptée au projet.- Prises en compte : configuration accidentée des terrains; arrières mal ou pas desservis par les réseaux dont l'eau potable, rayon de 100 mètres autour de la station d'épuration.- Enjeu d'entrée de bourg à moyen terme : pas de lien créé avec la zone U à Lavenaud - Durantière.- Urbanisation par remplissage des « dents creuses »	Zone U
Lavenaud	<ul style="list-style-type: none">- La desserte en réseaux, hormis la défense incendie, qui sera ponctuellement à renforcer, est adaptée au projet.- Secteur pavillonnaire qui s'est développé en aval du bourg, caractérisé par un relief en pente et humide au sud (vallon reliant la vallée du Bandiat).- Zone U limitée aux dernières constructions existantes : arrêt de l'urbanisation linéaire.- Enjeu de structuration par remplissage des « dents creuses » et limitation de la profondeur des parcelles.	Zone U
La petite Besse – Maupuy – La Forêt -	<ul style="list-style-type: none">- Problématique de desserte en réseau de ces secteurs bâtis : eau potable, défense incendie,...- Prise en compte dans le projet de la localisation sur des secteurs élevés : points de vue nombreux sur le bourg, en direction de Nontron,... et des contacts avec l'agriculture.- Zones U limitées le plus possible aux dernières constructions existantes : arrêt de l'urbanisation linéaire et densification de l'existant.	Zones U
Ensemble de la commune (hormis les secteurs précédents)	<ul style="list-style-type: none">- Ce sont des secteurs forestiers et au relief souvent accidenté ;- Ils présentent un caractère naturel et paysager à maintenir (à l'exemple de la vallée du Bandiat) ;- Le caractère diffus du bâti, dans ces secteurs de tradition rurale est à préserver.	Zones N

➔ cf. Cartes de localisation et de justification des zones constructibles suivantes (planches A3)



Echelle : 1/10000



Département de la Dordogne
Commune de
SAVIGNAC DE NONTRON

**LOCALISATION DES ZONES
CONSTRUCTIBLES**

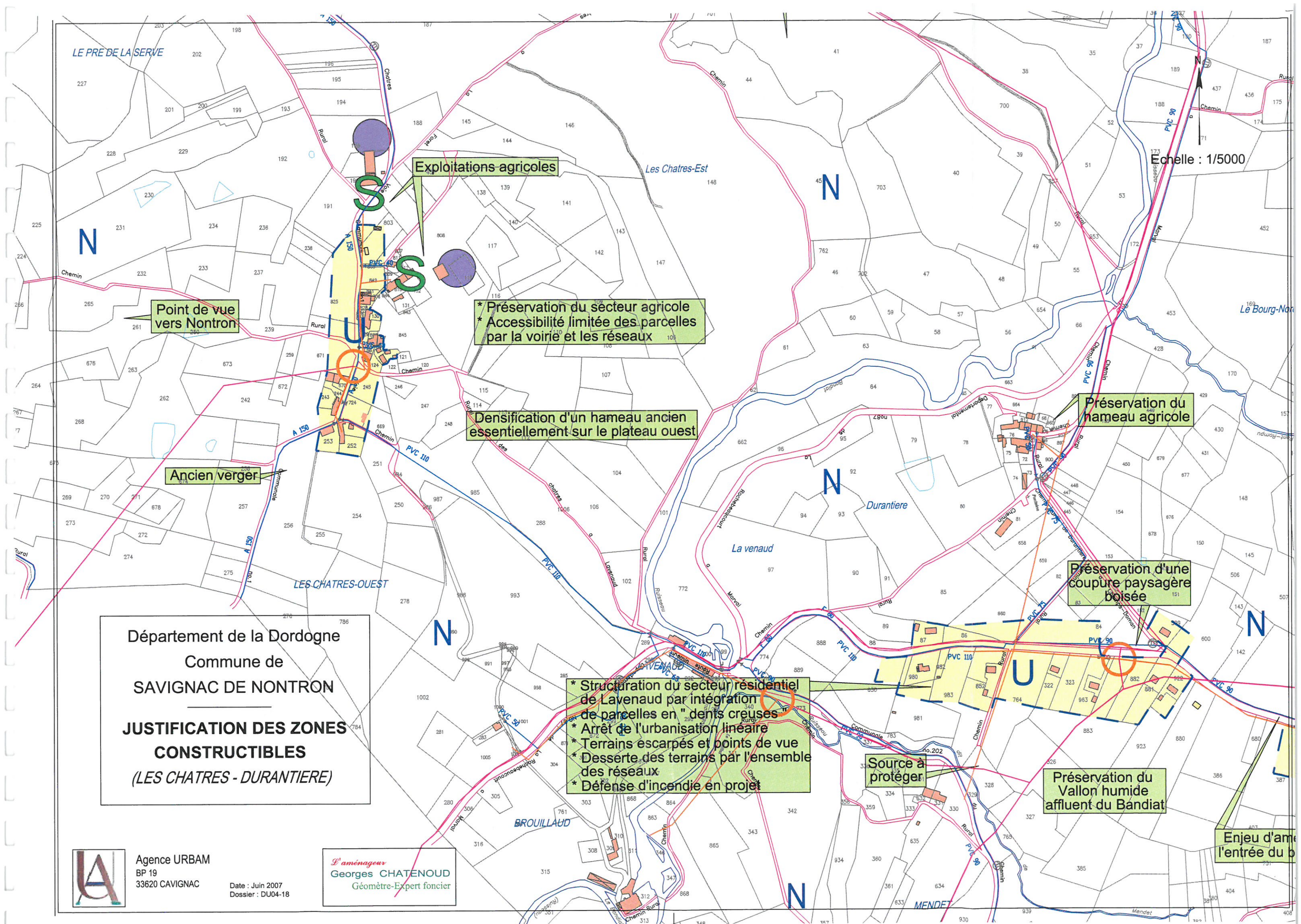
COMMUNE DE SAINT-PARDOUX-LA-RIVIERE



Agence URBAM
BP 19
33620 CAVIGNAC

Date : Juin 2007
Dossier : DU04-18

L'aménageur
Georges CHATENOUD
Géomètre-Expert foncier



Département de la Dordogne
Commune de
SAVIGNAC DE NONTRON

**JUSTIFICATION DES ZONES
CONSTRUCTIBLES**
(LAFORET-MALIBAS-AUMONT)

N
Echelle : 1/5000

Densification d'un hameau ancien
en tenant compte de la desserte
en réseau des parcelles et de
l'intégration dans le paysage

* Enjeu de préservation d'un hameau
de caractère
* Potentiel à réhabiliter important

SECTEUR BOISÉ

Fort talus

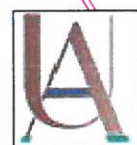
Arrêt à la construction en
cours au Sud du hameau

Point de vue

Pente

SECTEUR BOISÉ

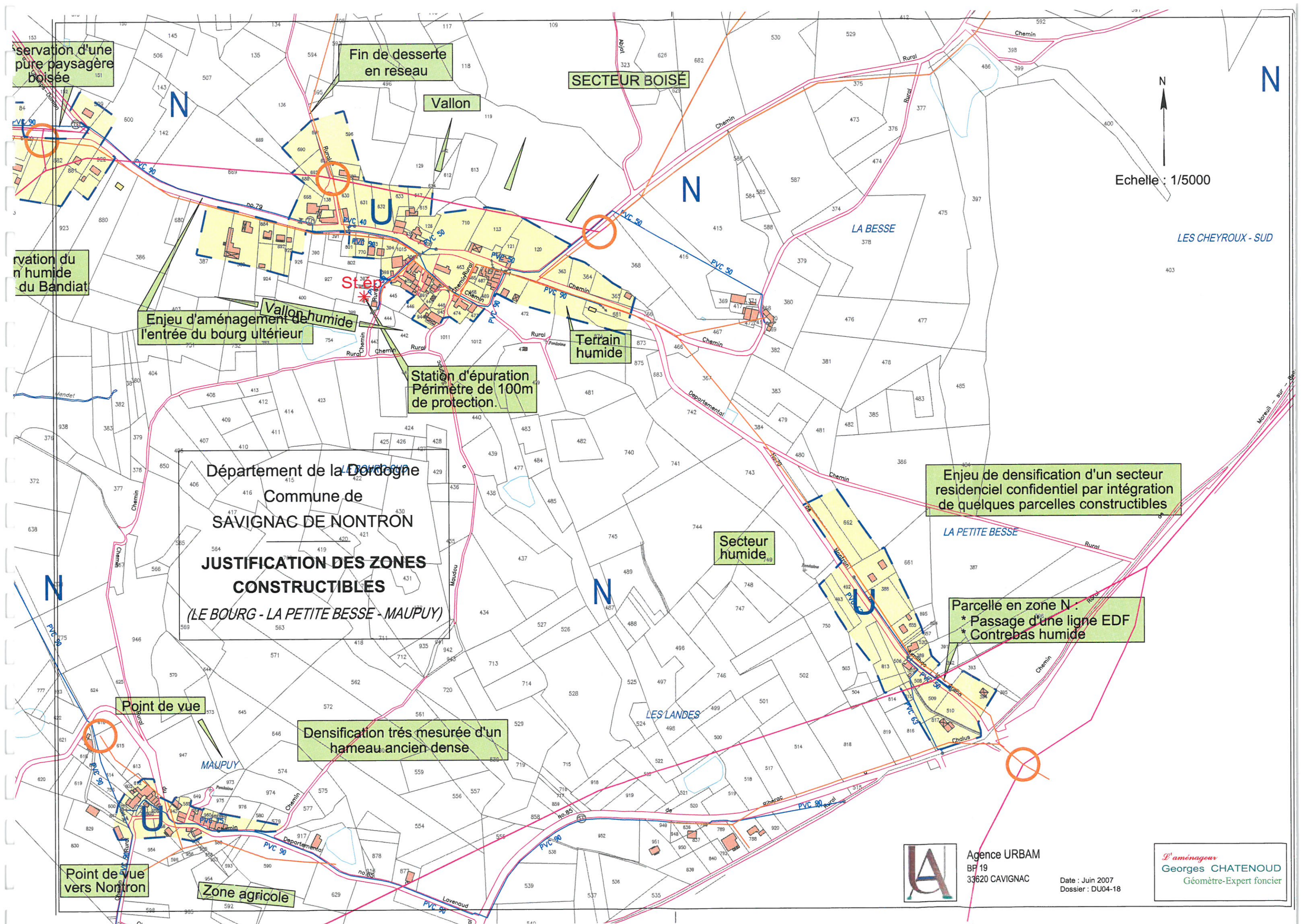
Parc du domaine
de Aumont



Agence URBAM
BP 19
33620 CAVIGNAC

Date : Juin 2007
Dossier : DU04-18

L'aménagement
Georges CHATENAUD
Géomètre-Expert foncier



SOURCES

Les documents source du diagnostic intercommunal sont les suivants :

- Recensement de la population de 1999 (le recensement partiel ne concerne pas la plupart des communes du groupement ;
 - Recensement Général Agricole de 2000 ;
 - Charte du Parc Naturel Régional Périgord-Limousin ;
 - Charte de Pays du Périgord Vert – 1^{ère} version ;
 - Documents d'objectifs Natura 2000 « Vallée de la Nizonne » ;
 - Atlas de la Dordogne, éditions Ranoux, Eysines, 1996 ;
 - Cartes IGN 1/25 000 du secteur – *Série bleue*.
-
- Porter à la Connaissance – Préfecture de la Dordogne / DDE Service Habitat et Urbanisme ;
 - Diverses données transmises par les municipalités.



ANNEXES DU RAPPORT DE PRESENTATION

- CARTE(S) DES ZONES ARCHEOLOGIQUES SENSIBLES – *Direction Régionale des Affaires Culturelles*
- DONNEES ENVIRONNEMENTALES – *Direction Régionale de l'Environnement*
- SYNTHÈSE DES AVIS DES SERVICES ASSOCIES AUX ETUDES AVANT ENQUETE PUBLIQUE – *DDE Service Habitat et Urbanisme , Périgueux*
- RESULTAT DE L'ENQUETE PUBLIQUE – *Extrait du rapport du commissaire enquêteur et compte-rendu du Groupe de Travail.*

CARTE(S) DES ZONES ARCHEOLOGIQUES SENSIBLES
Direction Régionale des Affaires Culturelles

MINISTERE DE LA CULTURE

PREFECTURE DE LA REGION AQUITAINE

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES
CULTURELLES

Service régional de l'archéologie

54, rue Magendie
33074 BORDEAUX Cedex

Téléphone 05 57 95 02 36
Télécopie 05 57 95 01 25

N/Réf. : AC/ 06-0854

V/Réf. :

Objet :

Carte communale arrêtée de SAVIGNAC-DE-NONTRON

Bordeaux, le 07 février 2006

Le conservateur régional de l'archéologie

à

Communauté de Communes du Périgord
Nontronnais
Tour La Mothe
24300 NONTRON

*Affaire suivie par Annie Collier et
Hervé Gaillard*

En réponse à votre consultation concernant le dossier visé en objet, je vous fais part des observations suivantes :

En vue d'une meilleure prise en compte du patrimoine archéologique :

- il sera nécessaire de faire apparaître le plan de zonage archéologique tel qu'il est transmis par mon service (strictement identique).

- Il faudra également retranscrire intégralement les mentions légales suivantes :

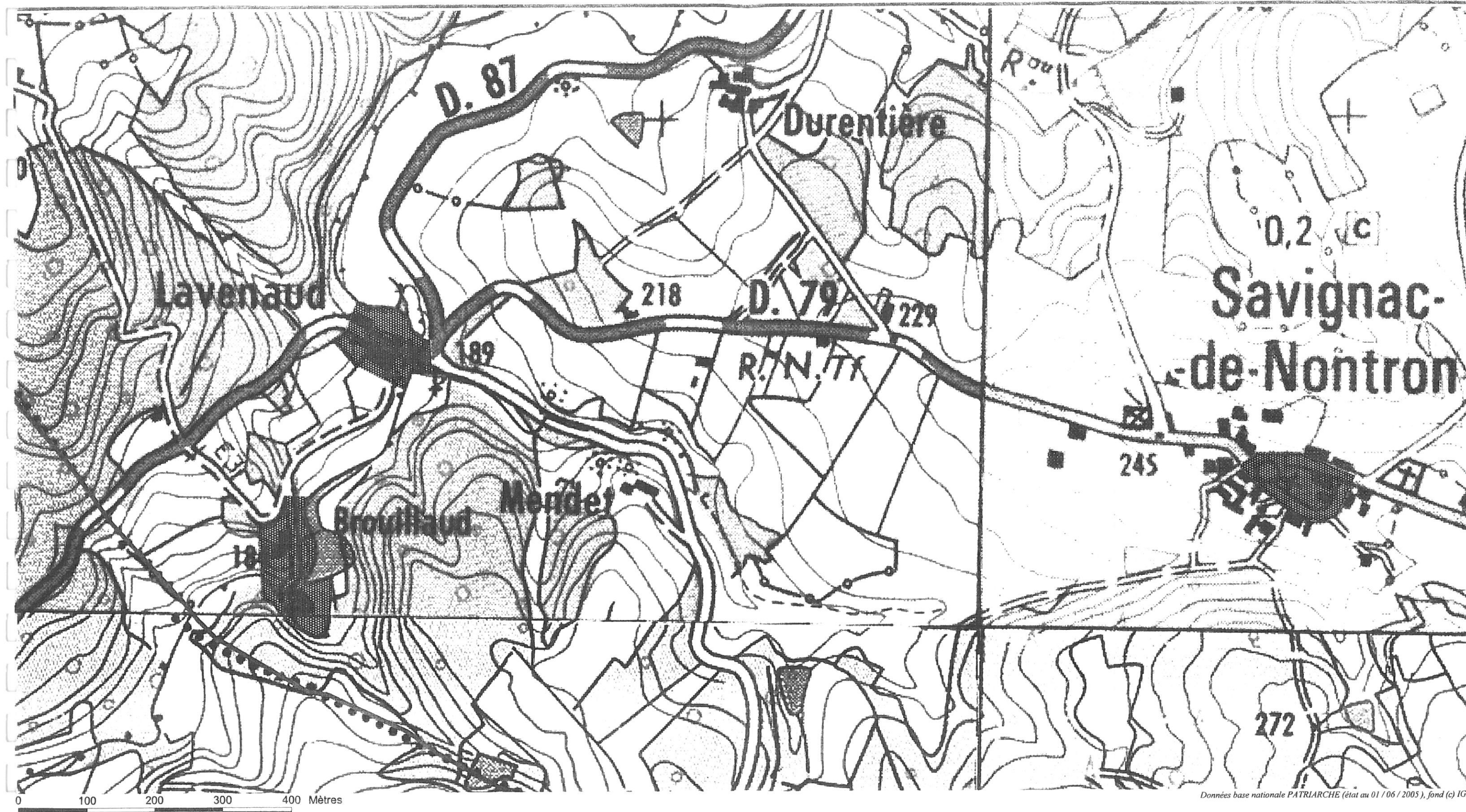
"Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et 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 L531-14 du Code du Patrimoine."

Par autorisation du directeur régional
Le conservateur régional de l'archéologie

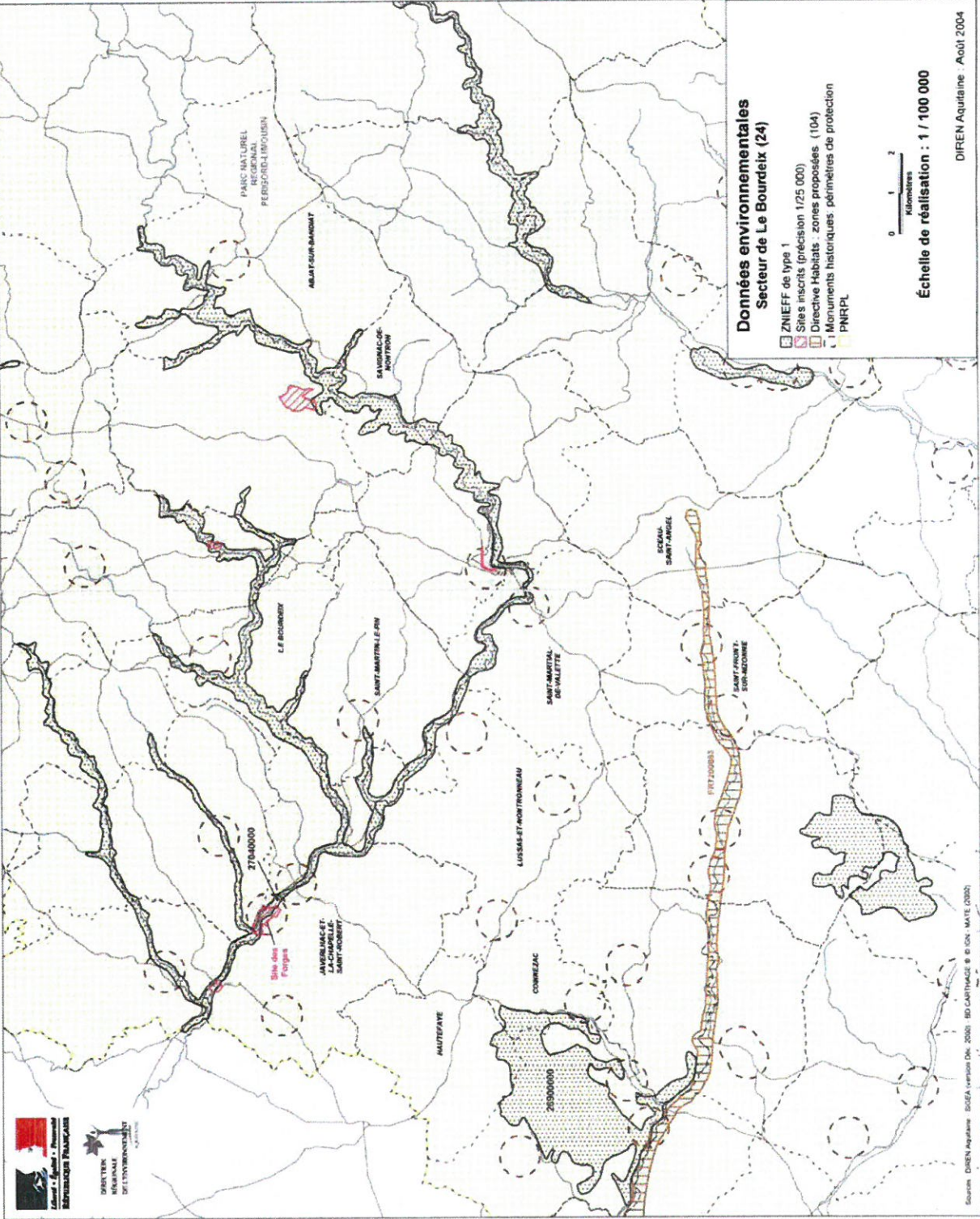


Dany BARRAUD



Carte communale
SAVIGNAC-DE-NONTRON
Zones archéologiques

DONNEES ENVIRONNEMENTALES
Direction Régionale de l'Environnement



SYNTHESE DES AVIS DES SERVICES ASSOCIES AUX ETUDES AVANT ENQUETE PUBLIQUE

DDE Service Habitat et Urbanisme, Périgueux



Périgueux, le 4 septembre 2006

Le directeur départemental de l'Équipement

à

RECU le
7 SEP 2006

Monsieur le président
de la communauté de communes
du Périgord Nontronnais
Tour La Mothe
24300 NONTRON

direction
départementale
de l'Équipement
Dordogne



Service Habitat &
Urbanisme
Bureau
Administratif/cl

objet : carte communale transmise pour avis avant E.P.

affaire suivie par : M.O. Granger - ☎ 05-53-03-66-29 - fax 05-53-03-66-10

✉ marie-odile.granger@equipement.gouv.fr

Monsieur le président,

A la suite de la transmission des cartes communales des neuf communes de votre communauté, je vous informe des observations que ces documents appellent de ma part.

Le rapport de présentation :

- Le cartouche de la page de garde omet Le Bourdeix.
- Pour Saint-Front sur Nizonne (p 56) et Sceau Saint-Angel (p 57), il faut compléter le tableau « protections et servitudes » par l'indication de l'existence de l'atlas des zones inondables de « la Vallée de la Lizonne ».
- Compléter le rapport par le plan de l'atlas des zones inondables et la doctrine de la MISE 24.
- Vérifier les paginations et les sommaires (présence de feuilles blanches).
- Vérifier la population 1999 pour Connezac, Hautefaye, St-Front sur Nizonne, St-Martin le Pin : il y a des différences entre le tableau de la page 25 et la valeur indiquée dans les chapitres II.

Le zonage :

- Il devra être compatible avec l'atlas des zones inondables (Sceau St-Angel et St-Front sur Nizonne).
- Pour Javerlhac et St-Front, les superficies ouvertes à l'urbanisation sont nettement au-delà des besoins estimés, ce qui ne concourt pas à une utilisation économe de l'espace.

cité administrative
rue du 26ème R.I.
24016 cedex
téléphone :
0 553 036 500
télécopie :
0 553 036 511
mél. DDE24
@equipement.gouv.fr

Il conviendrait aussi de s'assurer :

- Qu'aucune zone constructible n'a été prévue sur des parcelles boisées en pente accentuée (15 % et plus).
- Que le schéma d'assainissement devra être compatible avec le zonage.
- Que les réseaux devront être suffisants, notamment les dessertes de voiries en 2^{ème} et 3^{ème} rang.
- Que la commune est bien couverte par les réseaux de défense incendie.
- Qu'aucune zone U n'est située dans le rayon de 100 m d'un bâtiment d'élevage ou d'un plan d'épandage.

Avis des autres services :

LE BOURDEIX

* DDAF :

Emet une remarque sur l'implantation de la zone Ua en secteur naturel très isolé. Il serait préférable de la supprimer et de coordonner la localisation des zones d'activités au sein de la communauté de communes.

* DDASS - Chambre d'Agriculture :

Avis favorables.

* PNR :

Souhaite que le rapport de présentation soit complété avec les données relatives au Parc (charte) et souligne l'importance de la zone U sur le secteur Le Débat/La Chapoulie..

* DRAC :

Le rapport de présentation doit être complété par le plan de zonage archéologique, tel que fourni par le service et par la retranscription des mentions légales relatives à l'article L 522-5 du code du patrimoine.

* SIDE :

Attire l'attention sur la présence de canalisations en propriété privée dans la zone U de Rapy.

CONNEZAC

* SDAP :

Souhaite le retrait de certains secteurs et le repérage de Lieux d'Insertion Sensibles (LIS).

* DDAF, DDASS, Chambre d'Agriculture, PNR, SIDE :

Rien à signaler, avis favorables.

* DRAC :

Le rapport de présentation doit être complété par le plan de zonage archéologique, tel que fourni par le service et par la retranscription des mentions légales relatives à l'article L 522-5 du code du patrimoine.

HAUTEFAYE

* DDAF :

La petite zone de « Ferdinas » semble peu justifiable sans accroche sur la commune voisine (Minzac).

* DDASS :

Avis favorable.

* Chambre d'Agriculture :

Demande à revoir 2 secteurs (Petit Fayemarteau/Les Bessoux et le Bourg).

* PNR :

Signale une erreur p 55 du rapport de présentation et la linéarité de la zone U au Nord-Ouest de Petit Fayemarteau.

* DRAC :

Le rapport de présentation doit être complété par le plan de zonage archéologique, tel que fourni par le service et par la retranscription des mentions légales relatives à l'article L 522-5 du code du patrimoine.

* SIDE :

Rien à signaler.

JAVERLHAC

* DDAF :

Indique que les surfaces dégagées sont plus importantes que les besoins exprimés et suggère d'une part, de limiter l'extension au Nord du Bourg, à Tassat et à Las Badias, d'autre part de supprimer les zones U de Les Grosilles, Chez Maronnet et Chantegros.

* DDASS :

Avis favorable.

* Chambre d'Agriculture :

Demande à revoir 2 secteurs (Chez Maronnet, Les Landes).

* PNR :

Souligne que les surfaces dégagées sont supérieures aux besoins estimés et émet des réserves sur l'extension du bourg (problème d'assainissement) et celle de la zone Ua de Petit Jommelière (ZNIEFF et situation hydrologique).

* DRAC :

Le rapport de présentation doit être complété par le plan de zonage archéologique, tel que fourni par le service et par la retranscription des mentions légales relatives à l'article L 522-5 du code du patrimoine.

* SIDE :

Emet 2 avis défavorables (Le Petit Guillou et Pys), attire l'attention sur la présence de canalisations en propriété privée (La chapelle Saint-Robert, Terres de Fayolle) et sur la consommation nécessaire dans la zone Ua des Gardéchoux, et donne des précisions sur les capacités résiduelles.

* Association « Chênes et Roseaux » :

Souhaite que le rapport de présentation soit complété par le plan du projet de voie verte.

LUSSAS ET NONTRONNEAU

* DDAF :

Suggère de retirer 4 parcelles ayant un bon potentiel agricole (Lamourette, La Cabane et Vieux Sirieix).

* DDASS, Chambre d'Agriculture :

Avis favorables

* PNR :

Souhaite que le rapport de présentation soit complété avec les données relatives au Parc (charte) et regrette la trop grande dispersion des zones U (sur 16 secteurs). Des réserves sont faites sur Bardazeau, Clarat, Chez Maurois/Vieux Sirieix et Fontroubade.

* DRAC :

Le rapport de présentation doit être complété par le plan de zonage archéologique, tel que fourni par le service et par la retranscription des mentions légales relatives à l'article L 522-5 du code du patrimoine.

Les sites répertoriés en liste 1 doivent être classés en zone N (Chez Veyssière : vestiges d'une ville gallo-romaine).

* SIDE :

Emet 2 avis défavorables (Puyfagnoux et Lamourette, Lacabane), attire l'attention sur la présence de canalisations en propriété privée (4 secteurs) et donne des précisions sur les capacités résiduelles.

* Association « Chênes et Roseaux » :

Souhaite que le rapport de présentation soit complété par le plan du projet de voie verte.

SAINT-FRONT SUR NIZONNE

* SDAP :

Souhaite le retrait de certains secteurs et le repérage de Lieux d'Insertion Sensibles (LIS).

* DDAF :

Indique que les surfaces dégagées sont plus importantes que les besoins exprimés et suggère d'une part de limiter les zones de Laugeas et Bobastanchas, d'autre part de supprimer la zone du Vaudu.

* DDASS – Chambre d'Agriculture :

Avis favorables.

* PNR :

Souligne que les surfaces dégagées sont supérieures aux besoins estimés et demande le retrait de la parcelle située au Sud-Est du bourg (habitat naturel d'intérêt communautaire).

* DRAC :

Le rapport de présentation doit être complété par le plan de zonage archéologique, tel que fourni par le service et par la retranscription des mentions légales relatives à l'article L 522-5 du code du patrimoine.

* SIDE :

Emet 3 avis défavorables (Brissoneau, Puybarroneau, Filoine) et donne des précisions sur les capacités résiduelles.

SAINT-MARTIN LE PIN

* DDAF :

Indique que les surfaces dégagées sont plus importantes que les besoins exprimés et suggère de limiter les zones de Chez Thomas et du Bourg (au Nord RD 94). La zone de Lacaud n'est pas justifiée.

* DDASS - Chambre d'Agriculture

Avis favorables.

* PNR :

Souligne que les surfaces dégagées sont supérieures aux besoins estimés et regrette la dispersion des zones U (10 secteurs).

* DRAC :

Le rapport de présentation doit être complété par le plan de zonage archéologique, tel que fourni par le service et par la retranscription des mentions légales relatives à l'article L 522-5 du code du patrimoine.

* SIDE :

Donne des précisions sur les capacités résiduelles et attire l'attention sur la présence de canalisations en propriété privée (Chez Thomas).

* Association « Chênes et Roseaux » :

Souhaite que le rapport de présentation soit complété par le plan du projet de voie verte.

SAVIGNAC DE NONTRON

* DDAF :

Suggère de supprimer 2 parcelles à Petite Besse pour diminuer le linéaire.

* DDASS :

Avis favorable.

* Chambre d'Agriculture :

Demande à revoir le secteur de Maupuy.

* PNR :

Regrette que la sensibilité des hameaux de Durantière, Maupuy et La Forêt ne fassent pas l'objet de lieux diinserton Sensible (LIS).

* DRAC :

Le rapport de présentation doit être complété par le plan de zonage archéologique, tel que fourni par le service et par la retranscription des mentions légales relatives à l'article L 522-5 du code du patrimoine.

* SIDE :

Signale des parcelles non desservies (Le Bourg et Batelière).

SCEAU SAINT-ANGEL

* SDAP :

Souhaite le retrait de certains secteurs et le repérage de Lieux d'Insertion Sensibles (LIS).

* DDAF – DDASS :

Avis favorables.

* Chambre d'Agriculture :

Demande à revoir le secteur de Courrière.

* PNR :

Demande le retrait des 4 parcelles situées au Nord-Ouest de Morelière (habitat naturel d'intérêt communautaire).

* INAO :

Avis favorable.

* DRAC :

Le rapport de présentation doit être complété par le plan de zonage archéologique, tel que fourni par le service et par la retranscription des mentions légales relatives à l'article L 522-5 du code du patrimoine.

* SIDE :

Donne des précisions sur les capacités résiduelles.

* Association « Chênes et Roseaux » :

Souhaite que le rapport de présentation soit complété par le plan du projet de voie verte.

Compte tenu de ces observations, je vous invite à prendre l'attache de la subdivision de l'équipement de Brantôme afin d'organiser une réunion de concertation avec les services concernés afin de répondre aux remarques formulées et de trouver les compromis nécessaires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'assurance de ma considération distinguée.

P. le directeur départemental de l'équipement,
Le chef du service habitat et urbanisme,

S. Marcilly

P. J. : . Doctrine MISE 24
. Extrait de l'atlas des zones inondables (vallée de la Lizonne)
. Tableau de synthèse des avis
Copie : MM les maires – B.E. Urbam - subdivision de Nontron

RESULTAT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

GROUPE DE TRAVAIL N°15 - JEUDI 10 MAI 2007
ETUDE DES CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
Compte-rendu

ETUDE DES CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : EXTRAIT DU RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Présents :

M. GARDILLOU Fernand	Maire
M. CASTELLAN A.	CRDA Périgord Vert
M. VILLEVEYGOUX Bernard	SIDE de la région de Nontron
M. NOUARD J.C	DDAF Service Aménagement
Mme GRANGER Marie-Odile	DDE 24 – SAUHV
M. METOIS Didier	DDE 24 – UT Périgord Vert
Mme DELABRY Nathalie	DDE SAUHU
M. THOMAS Jean-marie	Chambre d'Agriculture
M. CHATENOU Georges	Géomètre-Expert
Mlle. MARSAUD Sandra	Agence UrbAm

Ordre du jour : Analyse des observations faites lors de l'enquête publique.

Mme GRANGER, DDE ouvre la séance, elle indique que Mme Renard du Parc Naturel Régional s'excuse de son absence et précise qu'elle a un avis conforme à celui du Commissaire-Enquêteur.

Mme GRANGER, DDE précise, par ailleurs, que les personnes intéressées aux observations étudiées, et présentes aujourd'hui, se retireront, dès lors que leur cas personnel sera évoqué (qu'ils soient élus ou non).

Mlle MARSAUD, Agence URBAM propose de décrire le déroulement de la réunion : vont être analysées, uniquement, les observations faites lors de l'Enquête Publique avec reprise de l'argumentaire et chaque avis sera motivé et consigné dans le dossier de Carte Communale, sous forme du présent compte-rendu joint au dossier.

Mme GRANGER, DDE indique que la Communauté de Communes approuvera les Cartes Communales et que chaque commune décidera par délibération de prendre ou non la compétence en matière d'instruction du droit des sols.

Ce sont **14** Observations qui ont été portées au registre d'enquête publique :

IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU GROUPE DE TRAVAIL
Mention n° 1 : Monsieur BLANCHON	Il a pris connaissance du projet et n'a formulé aucune observation écrite.	/	Sans objet.
Mention n° 2 : Monsieur BRACHET et Madame BOUTET	Ils ont consulté les documents et n'ont pas fait d'observation.	/	Sans objet.
Mention n° 3 : Monsieur JARETON	Il est propriétaire de la parcelle n° 390 , face à la Mairie, proche de tous les réseaux demande le classement de cette parcelle en zone U.	Avis favorable compte tenu de la situation de cette parcelle proche du Bourg.	Le groupe de travail indique que cette parcelle est comprise dans les 100 mètres de la station d'épuration, ce qui constitue une interdiction de construire au regard de la réglementation en la matière. → Avis défavorable.
Mention n° 4 : Monsieur LAVILLE Jean François	Il a consulté les documents et souhaite déposer des observations ultérieurement.	La commission d'enquête constate qu'aucune observation n'a été déposée.	Sans objet.
Mention n° 5 : Monsieur Jean Claude LAGARDE	Il a consulté les documents et a déposé un courrier (voir lettre n° 1).	Avis conforme à l'avis formulé suite à la lettre n° .	Voir avis formulé à la lettre 1.
Mention n° 6 : Monsieur BRETON Yves	Il est propriétaire près du lieu dit Rocher des parcelles n° 36 et 659 . Sa maison est construite sur la parcelle n° 659 il souhaiterait que la parcelle n° 36 soit classée en zone U.	Avis défavorable en raison de son éloignement de la zone U.	Au regard du bâti existant, le groupe de travail considère qu'une partie de la parcelle n°36 peut être intégrée à une nouvelle zone U à créer, au regard des objectifs de développement de la commune dans le projet (en dessous des besoins que s'était fixés la commune). → Avis favorable , par création d'une nouvelle zone U intégrant également d'autres parcelles notamment déjà bâties.

INDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU GROUPE DE TRAVAIL
<p>Mention n° 7 : Monsieur MARTIN Bernard</p>	Il a consulté le projet et n'a fait aucune observation, ses parcelles se trouvant déjà en zone U.	/	Sans objet.
<p>Mention n° 8 : Monsieur Jacques MOUNIER et Mademoiselle MOUNIER Martine</p>	Ils sont propriétaires indivis demandant le classement de leurs parcelles n° 397 et n° 926 en zone U. Ces parcelles sont situées à proximité de la zone U du bourg.	Ces parcelles sont situées face à la Mairie, proche des réseaux, elles jouxtent la zone U. Avis favorable pour l'extension de la zone U sur ces deux parcelles.	La consultation du registre d'enquête précise que la parcelle demandée est la n°391 et non 397. Une partie de la parcelle n°926 est en dehors de 100m de la station d'épuration du bourg, telle qu'évoquée à la « mention n°3 ». de ce fait, le groupe de travail se prononce favorablement pour l'intégration de la partie hors 100m dans la zone U. → avis favorable pour partie.
<p>Mention n° 9 : Monsieur Franck MATHIS et Madame LARRET Stéphanie</p>	Ils possèdent les parcelles n° 39, 40, 41, 42, 43, 49, 50, 66, 653, 700 et 703 au lieu dit Laforêt . Ils souhaiteraient continuer leur projet d'aménagement de pavillons ; dans ce but ils demandent le classement des parcelles B 43 et B 42 en zone U.	Avis favorable au prolongement de la zone U sur la parcelle B43, celle-ci s'y trouvant en partie sur une largeur identique. Avis également favorable pour partie de la parcelle n° 42 nécessaire à la construction d'un pavillon.	L'avis global des services et du maire indique que le projet manque de précisions sur ce secteur, et que l'enjeu paysager est à garantir(large percée visuelle en direction des cotéaux du bourg). → avis défavorable.
<p>Mention n° 10 : Monsieur LAPEYRONNIE</p>	Il expose que son épouse est propriétaire de la parcelle cadastrée n°630, située au Bourg Ouest . Ils souhaitent faire construire et précise qu'ils avaient déposé un CU mais qu'ils ont différé leur projet. Il demande le prolongement de la zone U à cette parcelle.	Avis favorable pour l'extension de la zone U à la parcelle 630 contiguë pour permettre l'implantation d'une maison.	Au regard de l'accessibilité de la parcelle sur la RD79, un avis du conseil général a été demandé lors de la réunion pour confirmer le choix de rendre une partie de la parcelle demandée constructible. Il ressort de cet avis formulé dans un courrier datant du 11/05/07 en suivant la réunion, que la demande « s'intègre dans une logique d'urbanisation, en continuité d'un secteur déjà construit ». Il sera cependant nécessaire de « bien positionner l'accès par rapport à la courbe, et d'envisager un recul de la limite de la zone constructible de 5 à 10 mètres. » → avis favorable pour partie.

IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU GROUPE DE TRAVAIL
Mention n° 11 : Monsieur Fernand GARDILLOU	Il est propriétaire des parcelles 660 et 82 situées au Sud du Bourg souhaite que ces parcelles soient classées en zone U en raison de la proximité de la zone U située de l'autre côté de la route.	Avis favorable pour le classement de la parcelle 660 dont la sortie peut se faire sur le chemin rural. Le classement de la parcelle n° 82, en indivision, ne pourrait se faire que dans le cadre d'une extension plus importante de la zone U. Pour cette dernière demande la commission d'enquête émet un avis défavorable. En zone N, les constructions ne sont pas admises, 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 (article L124-2 du code de l'urbanisme).	Le groupe de travail, suite à l'analyse de ce secteur de Durantière, considère que le développement de l'urbanisation ne serait pas modifié par l'intégration d'une partie de la parcelle 660. → avis favorable pour partie.
Mention n° 12 : Monsieur ROY	Il souhaite édifier un abri de jardin sur la parcelle 927 située en zone N.		Considérant que la demande se situe dans les 100 m de la station d'épuration, lors de l'instruction du permis, l'abri, soumis à demande d'autorisation, sera refusé. → Avis défavorable.
Mention n° 13 : Monsieur GARDILLOU, de Savignac Nontron	Il souhaiterait la création d'une zone U au village de Malibas qui engloberait les maisons existantes en s'étendant jusqu'à la limite de la zone boisée. Les réseaux sont à proximité et les terrains favorables à la construction. De plus, dans une délibération en date du 14 février 2007 annexée au registre, le conseil municipal conteste plusieurs dispositions du projet.	La commission d'enquête émet un avis défavorable pour étendre la zone U au village de Malibas. Cette extension à un nouveau village remettrait en cause l'économie générale du projet, susciterait des interrogations et constituerait un précédent pour d'autres villages aussi bien situés. Pour le reste le conseil municipal aura à se déterminer lors de l'approbation de la carte.	Les élus se sont prononcés favorablement pour la création d'une zone U compte-tenu des demandes faites. Le groupe de travail estime que compte – tenu de la situation « confidentielle » de ce secteur, et des objectifs mesurés de la Carte Communale, propose la création d'une zone U sur Malibas intégrant de manière mesurée une partie de cette demande, ainsi que la mention suivante (n°14). → Avis favorable pour partie.
Mention n° 14 : Madame VIROULET Jacqueline	Elle est propriétaire des parcelles 606 et 699 souhaiterait implanter une habitation sur la parcelle N° 699. Elle demande la création d'une zone U au village de Malibas.	Avis défavorable compte tenu de l'avis de la commission d'enquête formulé ci-dessus (mention 13).	Idem à l'avis précédent, mention n°13. → Avis favorable pour partie.

6 Observations ont été portées au registre d'enquête publique par courrier :

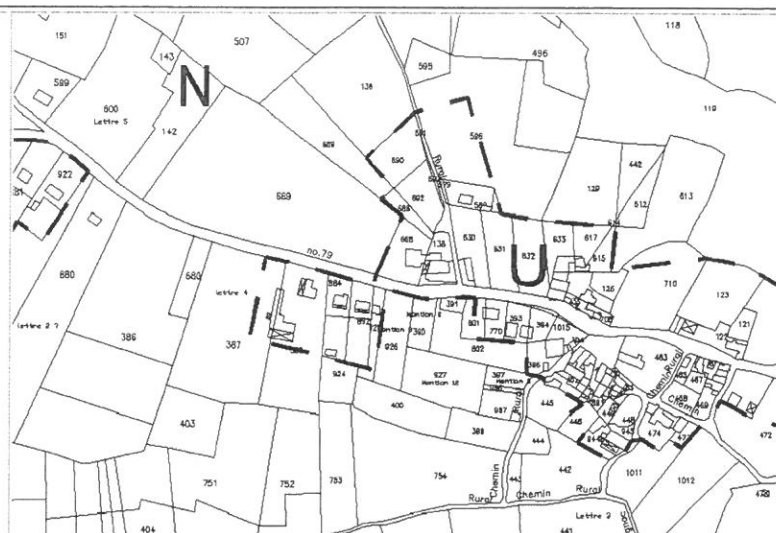
IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU GROUPE DE TRAVAIL
Lettre 1 : Monsieur Jean Claude LAGARDE	Il demande le classement des parcelles B 683,873,875 en zone U ainsi que l'extension de la zone U sur les parcelles B 385 et 880, parcelles situées à l'Est du Bourg	Avis défavorable. Toutes ces parcelles sont isolées de la zone U et ne sont pas desservies par le réseau d'eau en limite de capacité.	Le groupe de travail suit l'avis du commissaire enquêteur et souligne la localisation en entrée de village à conserver. → Avis défavorable.
Lettre 2 : Monsieur NOUARD et Mademoiselle PUYZALINET	Ils souhaitent agrandir leur maison située sur la parcelle n°1016 section B et construire également un garage. L'ensemble est situé en zone N.	En zone N, sont admises l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes (article L 124-2 du code de l'urbanisme).	Le groupe de travail suit l'avis du commissaire enquêteur et précise que les extensions de bâti sont rendues possibles en zones N. La DDE souligne la question des annexes qui sont autorisées en zone N.
Lettre 3 : Monsieur BLANCHON Jean Pierre	Il constate que les parcelles n° 441, 742 et 743 lui appartenant, situées au Bourg Sud , ne sont pas classées en zone U et demande leur classement en zone constructible.	Avis défavorable. Le classement de ces parcelles en zone U entraînerait un ensemble de constructions en linéaire le long de la R D 79. Elles sont par ailleurs éloignées de la zone U existante.	Suivi de l'avis rendu à la « lettre1 ». → Avis défavorable.
Lettre 4 : Monsieur BLANCHON et Christophe Mademoiselle BLANCHON Claudine	Ils souhaitent un prolongement de la zone U du Bourg sur la parcelle B 387 , sur une longueur de 25 mètres et sur une largeur identique à la zone U le long de la route pour la construction d'un bâtiment professionnel	Avis favorable s'agissant 'une parcelle jouxtant à la zone U.	Le groupe de travail suit l'avis du commissaire enquêteur considérant le projet lié à une entreprise au sein de la zone U du bourg. Une bande constructible de 25m de largeur sur 40m de profondeur est intégrée à la zone U. → Avis favorable pour partie.
Lettre 5 : Monsieur BLANCHON Jean Claude	Il demande l'extension de la zone U sur la parcelle A1 n°600 afin d'y implanter son habitation.	Avis favorable à l'extension demandée. Cette extension pourrait se faire dans la partie comprise entre les parcelles n° 599 et 142. Il s'agit par ailleurs d'une surface limitée .	Avis idem à la mention n°11, en conservant le bois en zone N et en rattachant la construction existante à la zone U de Durantière. → Avis favorable pour partie.
Lettre 6 : Monsieur LEBOEUF	Il demande le classement en zone U des parcelles 703, 705 et 651 situées à Mailbas afin d'y construire une habitation.	Avis défavorable. Ces parcelles sont éloignées de la zone U.	Idem à l'avis des mentions n°13 et 14. → Avis favorable pour partie.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

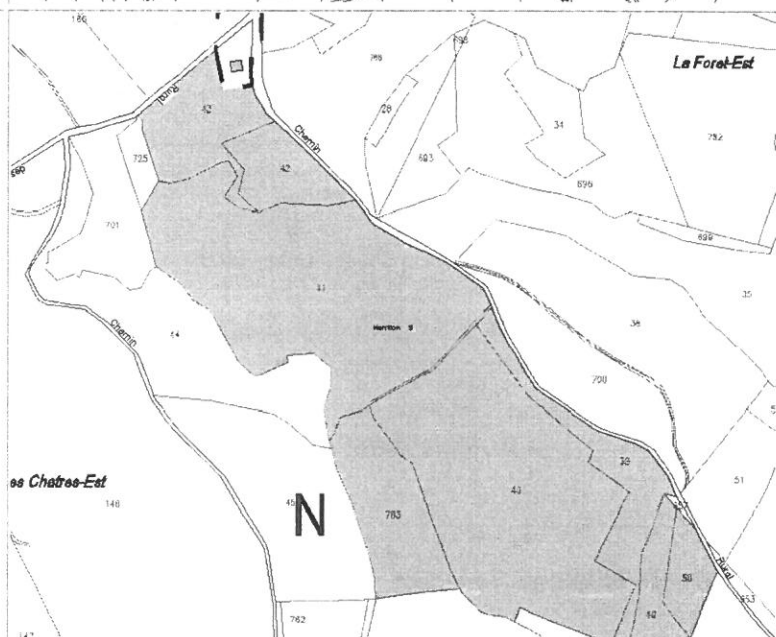
La commission d'enquête émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de carte communale de la commune de **Savignac de Nontron** tel qu'il a été présenté à l'enquête publique.



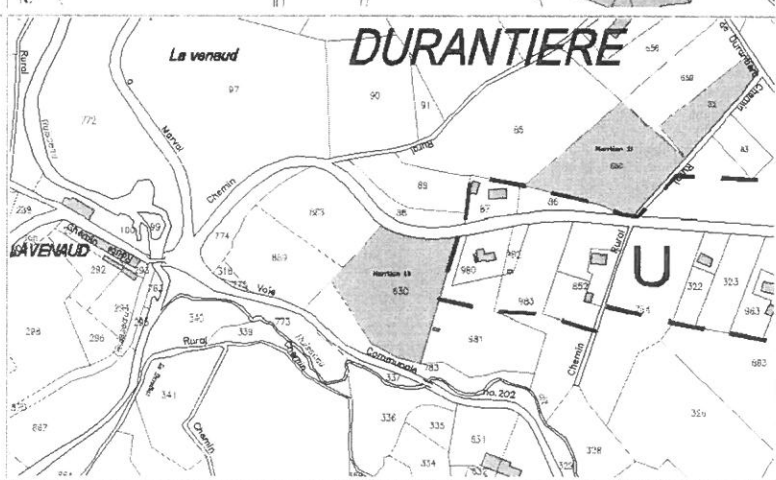
Mention 9



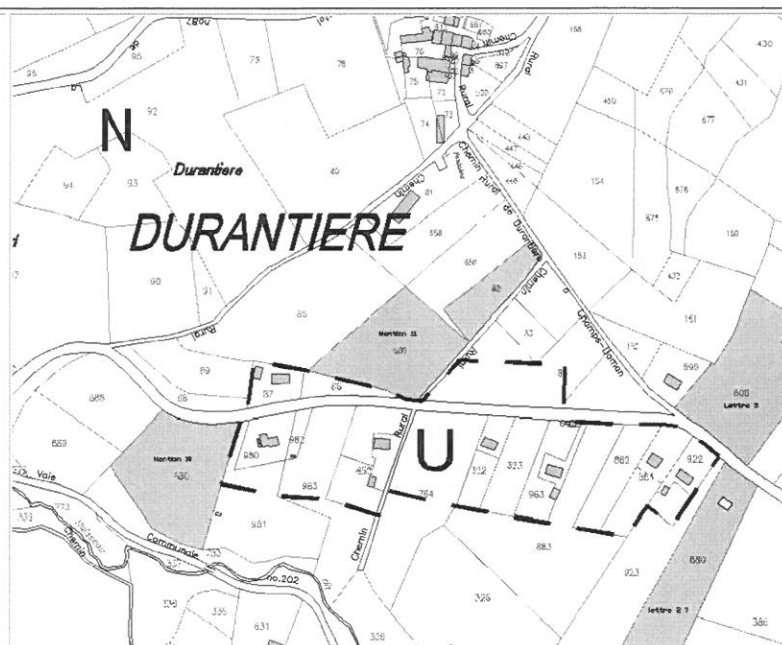
Mention 9



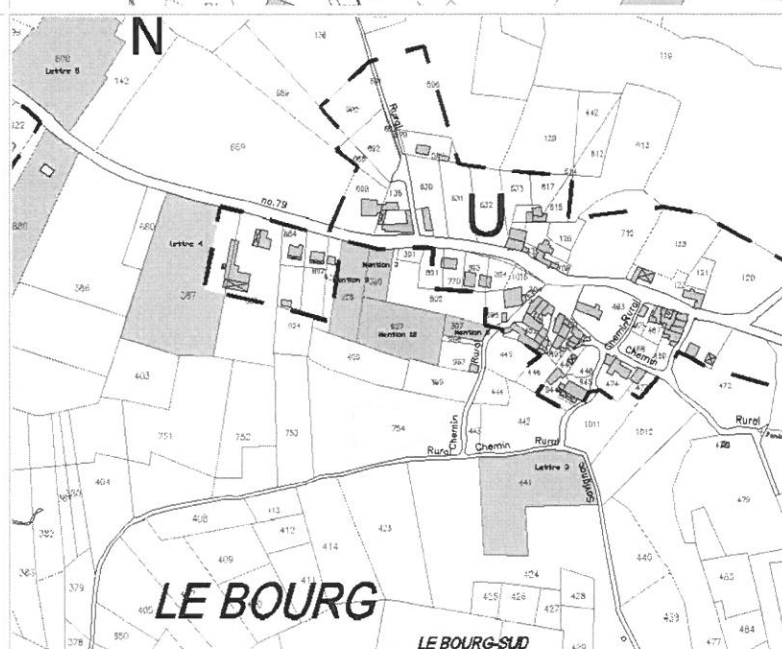
Mention 10



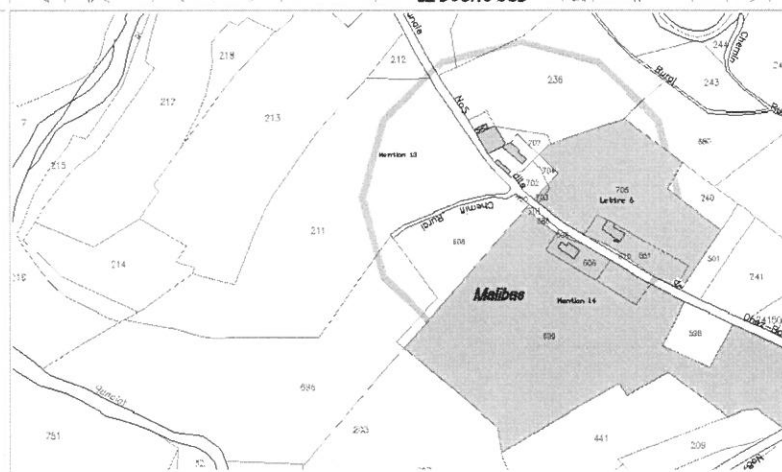
Mention 11



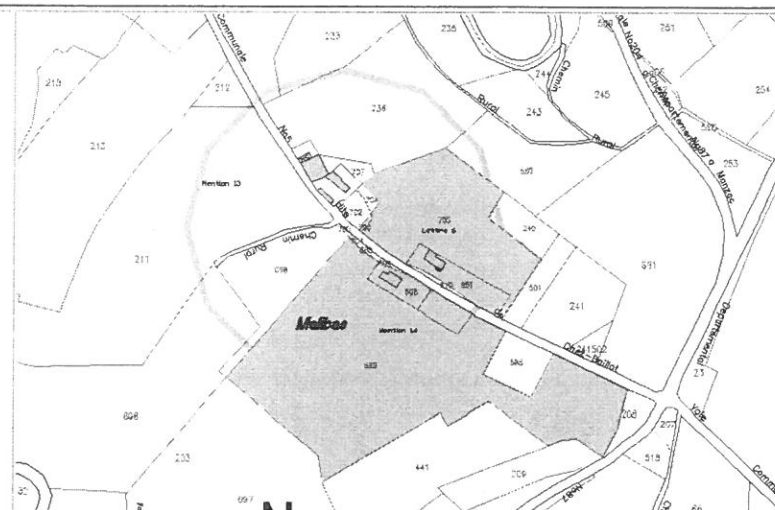
Mention 12



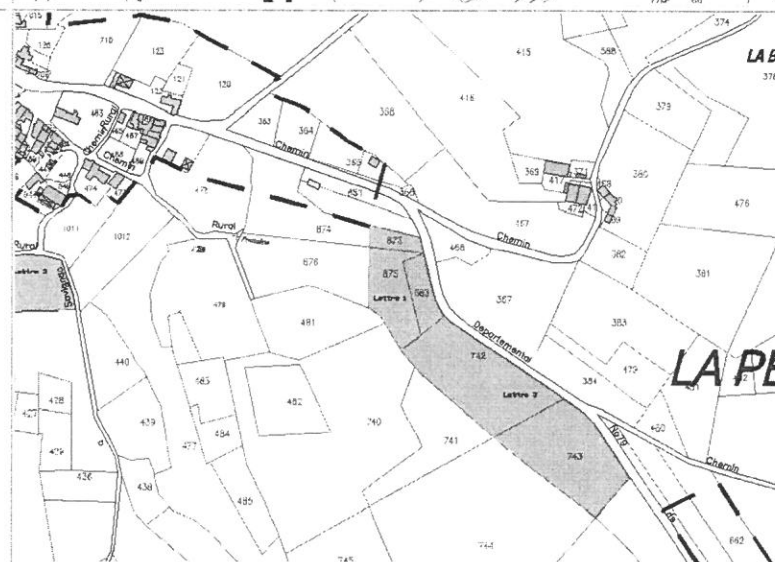
Mention 13



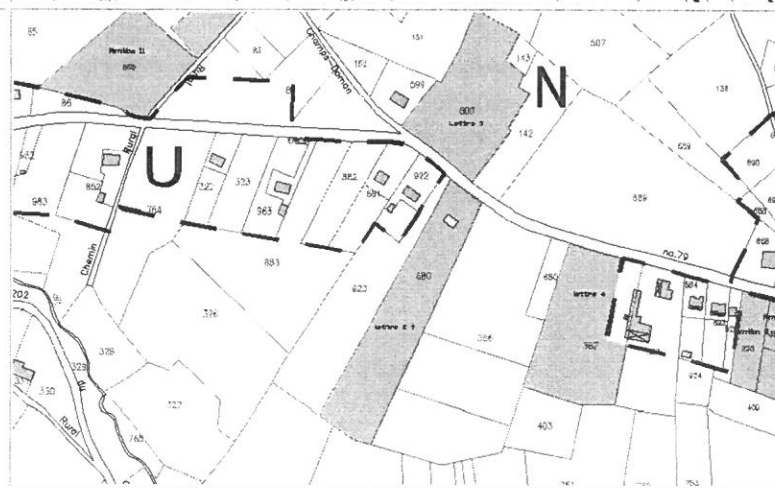
Mention 14



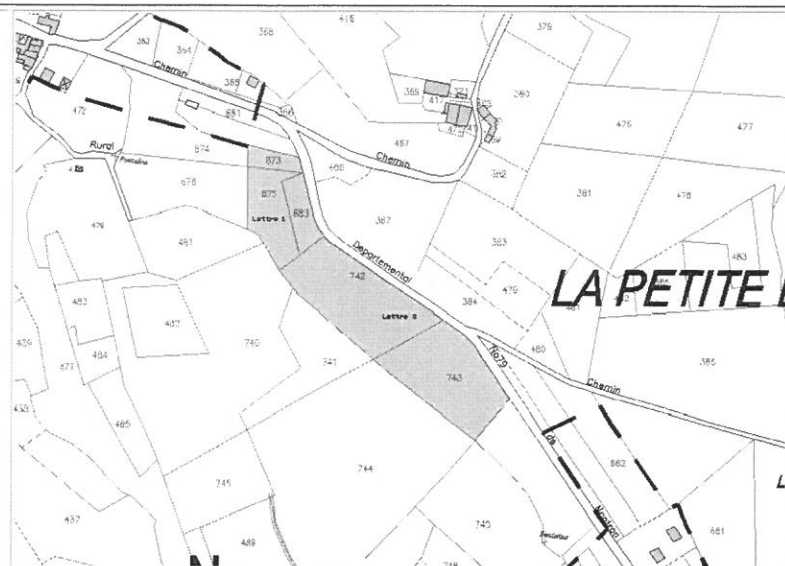
Lettre 1



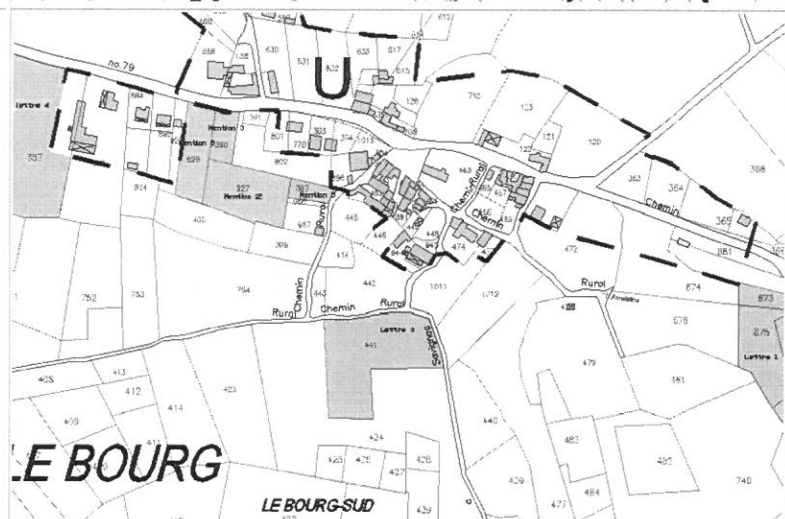
Lettre 2



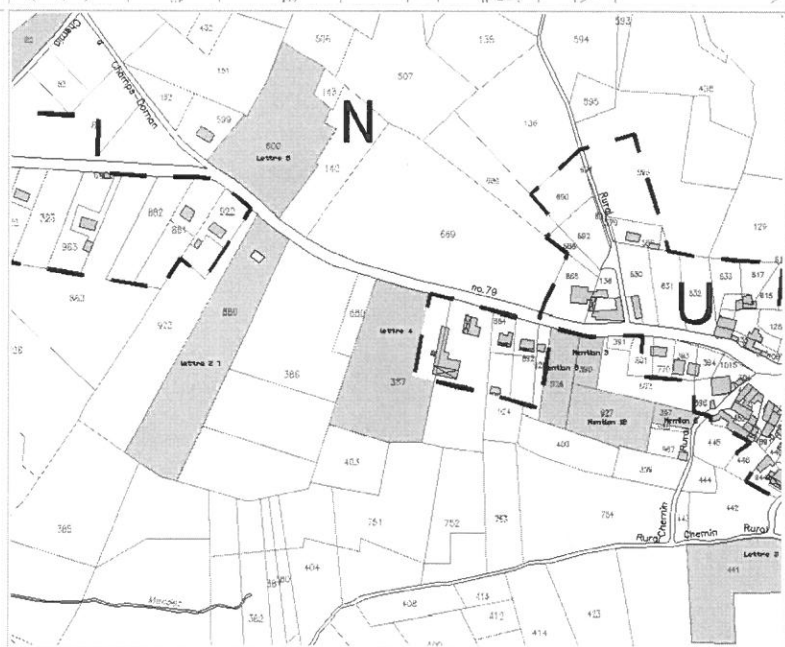
Lettre 3



Lettre 3



Lettre 4





**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE SAVIGNAC DE NONTRON**

Nombre de conseillers :

En exercice : 11

Présents : 11

Absents : 11 pour

L'an deux mille six, le 14 décembre

le conseil municipal de la commune de Savignac de Nontron dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Mr Gardillou Fernand, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 29 novembre 2006

Présents : MM GARDILLOU, MARTINAT, BLANCHON, MARTIN, RATINEAUD, LAGARDE, LEBEHOT, BONIN BOUTIN VIROULET FENTON.

Absent(s) :

Secrétaire de séance : Martinat René

Objet : CARTE COMMUNALE

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que le dossier d'élaboration des cartes d'urbanisme est terminé. Ce dernier doit être soumis à l'enquête publique. Celle-ci se déroulera en janvier et février 2007. Le Maire demande aux élus de se prononcer.

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- décide de soumettre à l'enquête publique le document d'Elaboration des cartes d'urbanisme,
- désigne le Maire pour poursuivre la procédure engagée

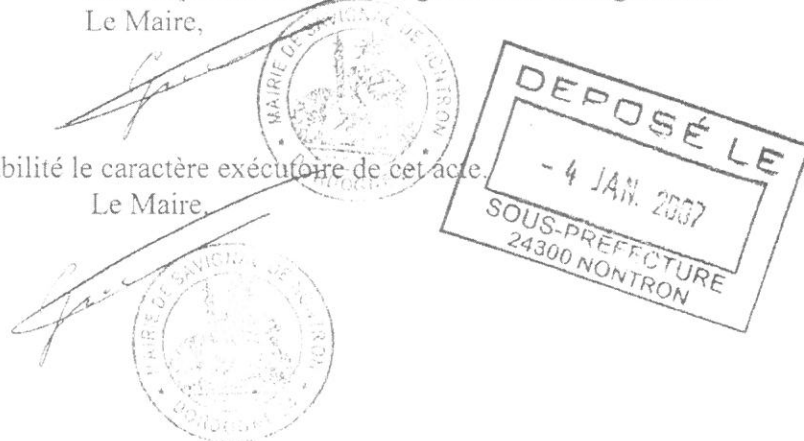
Fait et délibéré en mairie, les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme au registre sont les signatures.

Le Maire,

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Le Maire,



COMMUNE DE SAVIGNAC DE NONTRON (Dordogne)

Arrêté prescrivant l'enquête publique sur le projet d'élaboration de la carte communale de la commune de Savignac de Nontron.

Le Maire de la Commune de Savignac de Nontron

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article R.124.6,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

Vu l'ordonnance de Monsieur le Président du tribunal administratif de Bordeaux du 09/08/2006 constituant la commission d'enquête composée comme suit:

Mr René FAURE, Président

Mme Joëlle DEFORGE, membre titulaire

Mr Jean-Claude DESPAGES, membre suppléant en remplacement de Mr Jean DESMOULIN, empêché

ARRETE

ARTICLE 1: Il sera procédé à une enquête publique sur le projet d'élaboration de la carte communale pour une durée de 32 jours consécutifs du 22 janvier 2007 au 22 février 2007 inclus.

ARTICLE 2: Mr René FAURE, Mme Joëlle DEFORGE, Mr Jean-Claude DESPAGES ont été désignés en qualité de commissaires enquêteurs par le président du Tribunal Administratif.

ARTICLE 3: Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par les commissaires enquêteurs, seront déposés à la mairie de Savignac de Nontron du 22 janvier 2007 au 22 février 2007 inclus

Chacun pourra prendre connaissance du dossier aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, domicilié à la mairie.

ARTICLE 4: Le commissaire enquêteur recevra à la mairie

Le LUNDI 29 JANVIER 2007 de 9H00 à 12 H00

Le MERCREDI 14 FEVRIER 2007 de 9H00 à 12H00.

ARTICLE 5: A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 3, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur, qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Président de la Communauté de communes du Périgord Nontronnais le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie.

ARTICLE 6: Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux

ARTICLE 7: Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit jours de l'enquête, dans deux journaux désignés ci-après :

-Sud ouest

-Réussir le Périgord

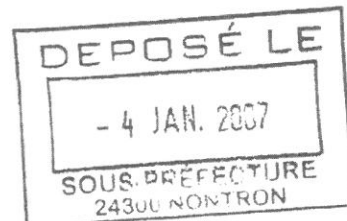
Cet avis sera affiché notamment à la mairie par tout autre procédé en usage dans la commune.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête:

-avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion,

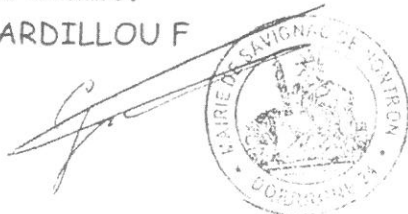
-au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Fait à Savignac de Nontron, le 03 janvier 2007



Le Maire.

GARDILLOU F



CARTES COMMUNALES

TEXTE A INTEGRER DANS LE RAPPORT DE PRESENTATION

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.