

MARCILLAC-ST-QUENTIN

REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral du - 1 AVR. 2010



Bernard MUSSET



SOMMAIRE

1 INTRODUCTION (RAPPEL DES PROCEDURES ANTERIEURES)	2
2 DIAGNOSTIC	3
2.1 : PRESENTATION DE LA COMMUNE	3
2.1.1 : Situation géographique	3
2.1.2 : Caractéristiques physiques / Milieu	4
2.2 : DEFINITION DES ZONES U ET N	4
2.2.1 : Zones constructibles « U »	4
2.2.2 : Zones non constructibles « N »	4
2.2.3 : Zones d'activités : « Ut, Ua... »	4
2.2.4 : Reconstruction après sinistre	4
2.3 : ANALYSE QUANTITATIVE DE L'EVOLUTION RECENTE	5
2.3.1 : Evolution de la population de la commune	5
2.3.2 : La population active	5
2.3.3 : Evolution des constructions et de l'habitat	6
2.3.4 : Evolution de la pression foncière (CU/PC)	6
2.3.5 : l'activité agricole	6
2.3.6 : Autres activités	7
2.4 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	7
2.4.1 : Milieux naturels, paysages et sites	7
2.4.2 : Immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques et sur les sites	8
2.4.3 : Architecture et paysages	8
2.4.4 : milieux naturels aquatiques / Protection des zones humides	8
3 LES CHOIX DE LA COMMUNE	9
3.1 : LES CHOIX / GENERALITES	9
3.2 : LES OBJECTIFS	9
4 EVALUATION DE L'INCIDENCE DES CHOIX	12
4.1 : L'ACTIVITE ECONOMIQUE – PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	12
4.1.1 : Agriculture	12
4.1.2 : Artisanat, commerces, services	12
4.1.3 : Activités de loisirs, sportives ou culturelles	13
4.2 : LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES SERVICES, CES EQUIPEMENTS SONT EN MESURE D'ABSORBER LA POPULATION	13
4.2.1 : Adduction d'eau potable	13
4.2.2 : Assainissement	13
4.2.3 : Voirie	14
4.2.4 : Equipements scolaires	14
4.2.5 : Collecte des ordures ménagères	14
4.3 : ESPACES NATURELS ET AGRICOLES – SITES ET PAYSAGES	14
4.4 : PATRIMOINE BATI	14
4.5 : LES RISQUES MAJEURS	14
4.5.1 Le risque inondation	14
4.5.2 Le risque mouvement de terrain	15
4.5.3 Le risque feu de forêt	15
5 SERVITUDES PUBLIQUES ET INFORMATIONS UTILES	15

1 INTRODUCTION (Rappel des procédures antérieures)

La carte communale de la commune de Marcillac-St-Quentin, prescrite en date du 24/09/2002, a été approuvée par délibérations du conseil municipal des 12/03/2005 et 17/05/2005 et par arrêté préfectoral du 20/05/2005.

Par délibération en date du 28/03/2008, le conseil municipal a décidé de réviser la carte communale. A l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée du au, une réunion avec les Personnes Publiques Associées (PPA) a eu le 16/01/2009. Le désaccord portant sur environ 58% des zones proposées, l'économie de la carte communale était remise en cause.

Par délibération en date du 11/02/2009, le conseil municipal a pris acte du désaccord des PPA, et a décidé de soumettre à une nouvelle enquête publique un document reprenant uniquement les zones proposées à l'urbanisation sur lesquelles un accord avait été trouvé.

La commune ayant en projet l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) à l'horizon 2010, le conseil municipal a décidé de différer l'étude des autres zones, qui feront l'objet de l'étude générale du PLU.

2 DIAGNOSTIC

2.1 : Présentation de la commune

La fusion eut lieu en 1827, sous Charles X, la Commune de Marcillac, comptait 100 habitants ne pouvant plus s'autofinancer fut obligé de fusionner avec sa voisine St-Quentin, qui elle comptait 500 habitants l'ensemble de ses 600 habitants ne firent plus qu'une commune, pour une superficie de 1646 hectares, composée de 1/3 de terrain agricole et de 2/3 de bois et landes.

Depuis les années 1900 à 1960, la démographie n'avait cessé de décroître pour arriver à 350 habitants.

Depuis ces trois ou quatre dernières décennies, l'évolution démographique a progressivement augmenté. Jusqu'à 850 habitants en 2008. Cette commune rurale dépend du canton de Sarlat, elle appartient depuis 2003 à la Communauté de Communes du Sarladais.

2.1.1 : Situation géographique

La commune de Marcillac-St-Quentin est située à 4 kms au nord de la ville de SARLAT, dans l'arrondissement du même nom, elle borde la RD 704 sur 6 kms en direction de Brive / Montignac. Au nord ouest, elle est limitée par la RD48.

Elle couvre une superficie de 1646 ha dont 2/3 de bois en majorité sur les pentes des versants de la vallée de la Beune et des combes. Le plateau est majoritairement occupé par les activités agricoles et d'élevage avec une majorité de prairies.

La commune est reliée directement par la RD 704 à SARLAT.

2.1.2 : Caractéristiques physiques / Milieu

La commune de Marcillac-St-Quentin est structurée de la manière suivante :
Longeant le ruisseau de la grande Beune protégé, sur les flans des coteaux qui la surplombe par la forêt de Lasserre de 350 hectares, fournie de chênes, charmes, et sapins.

En amont, on trouve les demis plateaux agricoles, où l'urbanisation s'est développée, autour des bourgs de Marcillac et de St-Quentin, jusqu'au plus haut point culminant (339m) qui s'ouvre sur Sarlat.

Les réseaux qui ont été mis en place, la disponibilité des terrains ont attiré les ménages travaillant sur le bassin d'emploi de Sarlat, désirant y construire leur demeure.

2.2 : Définition des zones U et N

2.2.1 : 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 I^{er} du livre 1^{er} du Code de l'urbanisme (Règlement national d'Urbanisme).

Par convention, ces secteurs incluent les périmètres rapprochés de tous 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.

2.2.2 : 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.

2.2.3 : Zones d'activités : « Ut, Ua... » :

Les plans de zonages peuvent 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).

La commune de Marcillac-St-Quentin a prévu des zones de type Ut dans sa carte (zones pour les activités touristiques).

2.2.4 : Reconstruction après sinistre :

Il sera possible sur tout le territoire de la commune.

2.3 : Analyse quantitative de l'évolution récente.

- 3 -

2.3.1 : Evolution de la population de la commune.

(Source INSEE : Enquête annuelle de recensement 2004)

L'évolution démographique a été la suivante :

Recensement :	1962.....	378 habitants
	1968.....	406
	1975.....	407
	1982.....	454
	1988.....	563
	1990.....	598
	1999.....	665
	2004.....	728

Le recensement de 2004 fait donc apparaître que :

- La population a évolué par rapport au recensement précédent passant de 665 à 728 habitants.
- En 5 ans, depuis 1999, la commune a gagné 63 habitants, soit une augmentation de 9.5%.
- Répartition des hommes et des femmes selon l'âge, en %

	0-19ans	20-39ans	40-59ans	60ans ou +
HOMMES	26	23	34	17
FEMMES	24	25	33	18

- A noter que la proportion de ménages ayant au moins une voiture est de 92.3%.

2.3.2 : La population active.

Au moment du recensement de 2004, parmi les 728 habitants de la commune 380 personnes étaient en position d'activité (336 personnes en 1999), soit 47.5% de la population des 14 à 63 ans :

- 342 étaient en position active occupée (en 1999, ce nombre était de 307).
- 38 de ces actifs cherchaient un emploi. (en 1999, ce nombre était de 29).

Le taux de retraités ou pré-retraités était de 17,7% en 2004 contre 16,2% en 1999).

En 2004, la commune compte 34 ménages supplémentaires par rapport à 1999, soit une augmentation de 13.5% (251 ménages en 1999 / 285 ménages en 2004). Toutefois la part des ménages d'une personne est passée de 17,9% en 199 à 21,1% en 2004.

2.3.3 : Evolution des constructions et de l'habitat.

Selon les données en 2004 de l'INSEE, la commune comprend 376 logements : 285 sont des résidences principales, 82, soit 22% sont des résidences secondaires ou occasionnelles. 9 logements vacants.

Le parc de logement : 17,5% des résidences principales ont été achevées avant 1949 et 14,4% ont été achevées depuis 1999.

En 2004, la commune compte 52 logements de plus qu'en 1999, ce qui représente une augmentation de 16%.

Il n'y a aucun immeuble collectif sur la commune, la quasi-totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles (96,1%). La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement (77,2% des ménages).

L'analyse du confort des logements, qui est évalué en fonction des installations sanitaires et du moyen de chauffage, montre que la part des ménages occupant un logement doté d'une installation sanitaire est de 99,6%. Le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 4,5.

Marcillac-St-Quentin dispose de 4 logements sociaux au lieu dit « Bourg de St-Quentin ».

2.3.4 : Evolution de la pression foncière (CU/PC).

Depuis l'approbation de la carte communale en 2005, la pression foncière est la suivante :
Nombre de permis de construire délivrés pour des habitations :

2005 = 14

2006 = 6

2007 = 10

2008 = 19

Auquel, s'ajoute un lotissement autorisé de 26 lots en cours de vente

Ces constructions nouvelles ont consommé sur cette période 13 hectares

2.3.5 : l'activité agricole.

L'activité concerne essentiellement 12 exploitations agricoles de plus de 50ha.

Il existe un réseau collectif d'irrigation sur la commune depuis 1980.

Les terres agricoles sont constituées essentiellement de prairies mais également de plantations de maïs et de tabac et noyeraies.

- 12 élevages de bovins et d'ovins (la Plaine - le Mas - le Barry - Buffenou - Marcillaguet - la Forgeonnerie - le Sorbier - Clissac - Palomière - le Courtil - la Brauge - la Combe Bougie).
- 3 élevages de volailles (La Coste - La Brauge - Buffenou).

2.3.6 : Autres activités.

Les activités ayant leur siège sur la commune sont :

Le commerce :

- 1 boulangerie pâtisserie à Prends toi garde
- 1 vente de produits fermier au brouillargue
- 1 coopérative agricole à la borne 120
- 1 Pompe funèbre à la mothe
- 1 commerce de produits saisonnier à la peyronnie
- 1 commerce d'électroménager à la peyronnie

L'artisanat :

- 2 électriciens / chauffagiste sanitaire
- 1 taxidermiste / naturaliste
- 1 ébéniste
- 4 menuisiers / charpentiers
- 6 maçons
- 1 scierie de piquets
- 1 Ferronnier d'art
- 1 Entreprise de travaux publics

Le tourisme :

- 10 gîtes ruraux
- 20 chambres d'hôtes
- 5 campings (les Tailladis - le Pont de Mazerat - Buffenou - le Mas - la Veyssière)
- 1 ferme auberge au Barry
- 1 restaurant à Pech mortier

Services et équipements publics :

- une mairie
- une salle des fêtes en rénovation
- une école avec les 3 classes en autonomie avec un effectif de 65, élèves, l'école possède un restaurant scolaire et une garderie au bourg de Saint-Quentin
- Transports scolaires : un service est assuré dans le cadre du primaire, et un autre service est assuré par le Conseil général pour les élèves du collège et du lycée de Sarlat.
- La commune gère un stade de football, (fusion avec Sarlat), on compte 300 licenciés.

2.4 . : Analyse de l'état initial de l'environnement.

2.4.1 : Milieux naturels, paysages et sites.

Ce chapitre comprend le volet « paysages polycultureaux du Périgord Sarladais », contenu dans le document « charte des paysages- document de référence » communiqué à la commune dans le cadre du document « Porter à la connaissance – nécessaires à l'élaboration d'une carte communale ».

- Une zone naturelle d'intérêt écologique et floristique (ZNIEFF). Cette dernière concerne une partie du territoire communale pour la valeur de son patrimoine biologique. Il s'agit du site dit de « la Grande Beune » (ZNIEFF de type II, n°2660).
- Un pré inventaire « NATURA » (site « vallée des Beunes, n° FR 72000666) qui vise la conservation d'habitats et d'espèces communautaires. Le périmètre de l'étude porte sur plusieurs communes mais ne concerne qu'une partie du territoire communal de Marcillac-St-Quentin.

2.4.2 : Immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques et sur les sites.

La commune ne dispose d'aucune servitude réglementaire de protection des monuments et des sites : immeubles classés ou inscrits monuments historiques, site classés, sites inscrits.

2.4.3 : Architecture et paysages:

La commune de Marcillac-St-Quentin, bien que non protégée réglementairement au titre des monuments historiques est dotée de sites remarquables et d'une architecture traditionnelle de grande qualité. L'église de Marcillac du XI^e siècle, l'église de Saint-Quentin du XI^e siècle, le château de Lasserre et du Barry en sont quelques exemples.

Une attention particulière doit être apportée à la qualité architecturale et l'insertion paysagère des constructions nouvelles au titre de l'article R111-21 du Code de l'urbanisme qui indique que : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

D'une manière générale, les constructions devront donc s'intégrer de manière convenable et ne pas dégrader les paysages ou le bâti traditionnel à proximité.

Une attention particulière sera apportée à l'implantation des constructions sur les terrains en pente (privilégier le déblai au remblai), sur les teintes des matériaux utilisés, aux volumétries, aux aménagements paysagers.

2.4.4 : milieux naturels aquatiques / Protection des zones humides.

Les milieux humides présentent un intérêt écologique certain, que ce soit au niveau botanique ou faunistique. Leurs abords sont à protéger des constructions ou de l'urbanisation. (à conserver l'existant).

Les milieux humides rencontrés à Marcillac-St-Quentin sont préservés de toute urbanisation future. Il s'agit notamment de la vallée de la Beune.

3 LES CHOIX DE LA COMMUNE

3.1 : Les choix / généralités

- 7 -

Cette commune est sous influence du bassin d'emplois de SARLAT et, à un degré moindre, de ceux de EYZIES, MONTIGNAC, BRIVE, et de PERIGUEUX, et, si l'agriculture et activités procurent encore quelques emplois sur place, les actifs de la commune travaillent massivement en dehors de celle-ci.

L'aménagement de liaisons routières ou autoroutières nouvelles (A20 et A89) va contribuer à renforcer l'attractivité de la commune, et notamment le développement de la ZA de La Borne 120, de la Communauté de Commune du Sarladais.

Marcillac-St-Quentin souhaite retrouver un certain développement qui s'appuiera essentiellement sur l'installation de nouveaux habitants, donc la construction de :

- Résidences principales
- Résidences secondaires pour des habitants d'agglomérations d'importance régionale qui se trouveront à moins de deux heures de temps de transport.

Les équipements actuels de la commune seront donc globalement suffisants pour supporter le développement ainsi pressenti : les travaux à prévoir dans les prochaines années se limiteront à l'amélioration de la capacité des réseaux existants.

Ce développement doit répondre aux critères suivants :

- Garantir la qualité de vie des habitants permanents ou occasionnels et des visiteurs.
- Etre compatible avec les équipements et réseaux de la collectivité.
- Contribuer à un meilleur équilibre des finances communales (répartition des charges sur un plus grand nombre).
- Etre de nature à préserver et favoriser le maintien de l'activité agricole,
- Et assurer une bonne protection des milieux naturels et des paysages.

3.2 : Les objectifs

Les objectifs poursuivis par la commune sont les suivants :

- I. Préserver l'espace agricole, et donc, permettre l'entretien et la protection des paysages agricoles et des élevages,
- II. Permettre éventuellement l'installation de constructions nouvelles liées aux activités de commerce ou d'artisanat dans la mesure où ces réalisations ne portent pas atteinte à leur environnement immédiat,
- III. Protéger de l'urbanisation non maîtrisée les espaces naturels afin de conserver ce milieu, vecteur essentiel de la qualité de vie en zone rurale.
- IV. Conserver le caractère de certains paysages en raison de la richesse architecturale des constructions existantes en particulier au voisinage immédiat de constructions traditionnelles.
- V. Développer le long de la RD 704, l'activité économique, en organisant les accès de façon à protéger la sécurité routière.

VI. Ne pas exposer les habitants à des risques supplémentaires, sécurité routière, accès...érosion (pas de défrichement sur terrains pentus)

La surface totale résiduelle pour la construction est de 63 ha. Dans cette surface n'est pas comprise la surface de « la grande route » ou de la Borne 120 », qui concerne la ZAE de la communauté de communes du Sarladais. On peut procéder à une estimation du nombre de constructions potentielles par zone comme suit :

- 8 -

Lieu-dit	Surface 1 ^{er} carte	Surface à La révision	% à la révision	Taux d'occup ation	Const Possib	Surf. résiduelle	
Pech-mortier	27613	2400	8.69	88	1	3586	
Pech-mortier bas	15648	0	0	92	1	3887	
Le courtil	17556	1925	10.96	45	3	10714	
Les fontanelles	21556	2500	11.60	25	3	16239	
La grande route		48000	100	0		48000	
La plaine		2944	100	0	1	2944	
Le mas	37408	0	0	55	4	16851	
Lacoste		11400	100	0	3	11400	
L'abielle	62486	15600	24.90	56	4	27470	
Les bernats	31055	3400	10.94	87	1	4167	
Labelie	58418	4517	7.70	90	1	5908	
Marcillac	204200	4400	2.15	72	4	56137	
Combe gatee	11657	7440	63.82	100	0	0	
Clissac	95075	0	0	56	6	41932	
La peyronnie	54183	6600	12.18	40	6	32502	
La martinie	39996	11967	29.92	20	4	41570	
Saint quentin	58167	4500	7.73	46	7	31691	
Brouillargue	195557	0	0	47	7	105053	
Brouillargue ouest	69683	25073	33.11	25	10	54293	
Prentegarde	25545	24474	95.80	50	5	25009	
fongoutoune	121004	0	0	50	26	62473	Lot. prévu 08/09
Fondestin	213090		0	75	6	53272	
Joujelières	55510		0	80	3	11102	
Fond du roc	31503	4500	14.3	50	4	15751	
Totaux	1446910	179640			110	679951	

On considère que $63 \text{ ha} / 2000\text{m}^2 = 315$ constructions, sur la base d'une surface de 2000m^2 de terrain en moyenne pour une habitation.

Si l'on prend en compte un coefficient de rétention foncière de 3, on peut évaluer le nombre de constructions nouvelles à plus ou moins 110 ($315/3=105$) sur environ 10 ans.

Cela permet à la commune d'envisager un rythme ANNUEL d'environ 12 permis de construire pour la construction d'une maison d'habitation, sur 10 ans, ce que semble confirmer la tendance actuelle des besoins de la commune en matière d'urbanisation nouvelle.

Il a été décidé aussi d'ouvrir en zone Ut les cinq campings de la commune : 3 campings autorisés : les Tailladis, La Veyssière et Mazerat et le 2 campings déclarés : Le Mas et Buffenous.

Pech Mortier : ajout de la parcelle 17 dans le prolongement de la zone déjà constructible, permettant la construction d'une habitation, le plan d'épandage de la parcelle la jouxtant

n'existant plus en raison de la cessation d'activité de l'élevage (certifié par courrier de la Sous-Préfecture en date du 28 avril 2008).

Le Courtil : Ajout d'une partie de la parcelle 31, jouxtant une parcelle bâtie, pour limiter à une seule construction pour ne pas entamer un espace agricole.

Les Fontanelles : Ajout à partir du chemin rural d'une partie des parcelles 115 et 116, située de l'autre côté de la zone constructible de Combe Basse. Il n'a pas été possible d'ouvrir en constructible la totalité de ces deux parcelles en raison de l'éloignement des réseaux : la commune n'est pas en mesure de financer l'extension des réseaux au-delà des 100 mètres.

La Plaine : Ajout d'une partie de la parcelle 343 pour permettre la construction de la maison d'habitation de l'exploitant de « déco habilitation) ». Le terrain est actuellement un jardin qui se trouve dans la continuité de bâtiments existants.

La Coste : la commune souhaitait ouvrir en constructible les parcelles permettant de relier deux zones déjà existante « la Coste et Le Mas ». Lors des réunions avec les personnes publiques associées, seules ont été conservées les parcelles 295, 296 et 297 le long de la voie communale. Les parcelles 219 et 53 sont ajoutées en partie : leur profondeur est ramenée au niveau des parcelles 295, 296 et 297.

Labelie : Ajout des parcelles 18, 326 et 328 à la zone déjà constructible. Il n'est pas possible de l'étendre davantage, en raison de l'impact paysager trop fort qu'auraient de nouvelles constructions par rapport au village de Marcillac.

Labielle : prolongation de la zone constructible existante par la parcelle 240 et une partie de la parcelle 236, arrêtée à hauteur de l'embranchement des deux voies.

Marcillac : extension du bourg par une partie de la parcelle 177, dont l'accès se fera par le bourg. Après enquête publique, retrait de la parcelle 221 de la zone constructible (entre Marcillac Bourg et Labélie). Cette zone est agricole et son ouverture à la constructibilité est une erreur manifeste de la carte initiale. Une visite sur le terrain avec les personnes publiques associées suite à des observations lors de l'enquête publique, a confirmé que cette zone, même équipée des réseaux, était agricole et devait le demeurer.

Combe gâtée : zone déjà construite : ajout des parcelles 45, 453, 454 et partie de la 436 oubliées dans la carte initiale.

La Peyronnie : ajout de la parcelle 141 qui jouxte une zone déjà constructible. La partie constructible de la parcelle est éloignée de plus de 50 m du plan d'épandage supporté par la parcelle 118

La Martinie : Ajout à la zone déjà constructible de deux parcelles 210 et 281

Brouillargue Ouest : extension de la zone constructible. Zone très étendue, beaucoup construite, sans enjeux paysager et architectural.

ajout à la zone constructible d'une partie de la parcelle 172, en alignement de la pointe de la parcelle 54 sur une superficie d'environ 2000 m². Le propriétaire des parcelles 100 et 150 b, sur lesquelles existe un plan d'épandage, a signé une attestation de déplacement de ce dernier pour rendre la constructibilité possible sur la parcelle 172.

Prentegarde : Extension de la zone par la parcelle 500 pour la compléter jusqu'à l'alignement de la RD 704.

Fond Estin : Extension de la zone existante avec les parcelles 200 et une partie des parcelles 201 et 199 : une restauration de la maison existante est en cours.

Fonds du Roc : Extension de la zone existante avec les parcelles 411, 412, 413, 313 : dernier renforcement possible de la partie constructible avant d'entamer un espace agricole.

ZAE de la Borne 120 : L'ouverture de cette zone en constructible est la principale raison de la révision de la carte communale. Il s'agit d'un projet porté par la communauté de communes du Sarladais sur des terrains appartenant à la commune de Marcillac Saint Quentin. Ce projet est resté sans suite pendant quelque temps, suite notamment à un défrichement de la zone sans autorisation préalable de la DDAF.

Le projet vient de redémarrer. Cette zone de 3,8 hectares est indispensable au développement économique du secteur de SARLAT. Cette zone de la Borne 120 intéresse aussi la zone d'activités de la communauté de communes du Salignacois. L'ensemble de cette zone est classé d'intérêt départemental dans les orientations stratégiques pour 2008-2013. L'absence actuelle de terrains disponibles pour de nouvelles implantations, extensions ou déplacements est un réel obstacle au développement économique de l'agglomération de Sarlat.

Les demandes actuelles en attente des entreprises occupent d'ores et déjà 2/3 de la zone prévue. 3,8 ha est une surface moyenne pour une zone d'activités et d'après les études faites par la maison de l'emploi, on peut penser qu'elle ne couvrira que les besoins 2010/2011. La communauté de communes du Sarladais envisage d'ores et déjà une extension.

4 EVALUATION DE L'INCIDENCE DES CHOIX

4.1 : L'activité économique – prévisions de développement

4.1.1 : Agriculture

L'agriculture constitue encore la première activité économique sur la commune.

Il est souhaitable que cette activité se maintienne en surfaces exploitées et dans le temps. Le zonage de la présente carte communale a donc été établi afin que les espaces agricoles puissent être préservés, en particulier le morcellement des terrains les plus propices à une exploitation mécanisée a été évité.

4.1.2 : Artisanat, commerces, services

Comme mentionné au § A.2.6. Ces activités sont très peu présentes sur le territoire de Marcillac-St-Quentin et, compte tenu de la proximité immédiate des zones d'activité de SARLAT, il convient de prévoir un développement modeste de l'urbanisation en relation avec ce type d'activités.

Le développement de l'artisanat, du petit commerce et de professions libérales devrait se limiter à un accompagnement du développement de l'habitat. Ces activités doivent trouver

leur place dans les différentes zones potentiellement urbanisables. Il a été prévu une zone spécifique dédiée aux activités industrielles et commerciales au lieu dit « la Borne 120 ».

L'implantation ou l'expansion de ces activités devra respecter les objectifs 3 et 5 de la présente carte communale, à savoir : « permettre éventuellement l'installation de constructions nouvelles liées aux activités de commerce ou d'artisanat dans la mesure où des réalisations ne portent pas atteinte à leur environnement immédiat » et « conserver le caractère de certains paysages en raison de la richesse architecturale des constructions existantes en particulier au voisinage immédiat de constructions traditionnelles ».

4.1.3 : Activités de loisirs, sportives ou culturelles

Le foyer rural organise différentes activités : Ces services sont en mesure d'absorber la population

- Gymnastique
- Couture
- Amicale Laïque
- Club de Football

4.2 : Les équipements publics et les services, Ces équipements sont en mesure d'absorber la population.

Les équipements et services offerts sur le territoire communal sont :

- une mairie
- l'école
- un stade de football
- le transport scolaire
- le ramassage des ordures ménagères (assuré par le SICTOM du Périgord Noir)
- le réseau d'eau potable (VEOLIA)
- quelques chemins pédestres

Les équipements et services offerts hors du territoire de la commune sont à SARLAT :

Ces équipements sont en mesure d'absorber la population

- Une déchèterie
- Une crèche et maison de la petite enfance
- Un centre aéré

Les choix de la commune ont donc été établis en considérant qu'équipements et services devaient être au moins maintenus et que le développement espéré devrait :

- Contribuer à améliorer les équilibres financiers communaux en optimisant les équipements en place
- Engendrer des besoins nouveaux peu coûteux

4.2.1 : Adduction d'eau potable

Les zones potentiellement urbanisables ont été définies en tenant compte de la présence et de la capacité du réseau d'eau potable.

4.2.2 : Assainissement

La commune s'est dotée d'un schéma communal d'assainissement qui prévoit la réalisation d'un assainissement collectif sur les seuls secteurs des bourgs « Saint-Quentin et Marcillac », le reste du territoire devant être assaini par des dispositifs non collectifs.

Cet équipement est actuellement programmé à moyen terme.

Il conviendra, si nécessaire, de prévoir la mise en concordance du schéma communal d'assainissement avec les orientations arrêtées dans la carte communale approuvée.

4.2.3 : Voirie

La commune de Marcillac-St-Quentin possède un réseau de voies et chemins adapté à l'urbanisation actuelle.

Elle est desservie par la route départementale n°48 et 704, et est irriguée par un réseau de voies communale et de chemins ruraux dont la capacité est suffisante.

4.2.4 : Equipements scolaires

La commune est autonome, avec un effectif de 65 à 70 enfants

Les structures existantes sont suffisantes, un restaurant d'enfants, et d'une garderie scolaire.

4.2.5 : Collecte des ordures ménagères

Elle est assurée par le SICTOM du Périgord Noir

4.3 : *Espaces naturels et agricoles – Sites et paysages.*

Les espaces agricoles ont été préservés conformément à l'objectif 1 :

- En situant en zone N les exploitations agricoles en activité lorsque aucun habitat ne s'est développé hormis celui lié à la ferme,
- En limitant les zones U à des extensions mesurées des hameaux existants ;
- En créant des zones constructibles en dehors des terrains à vocation agricole ;

Les espaces naturels et les paysages ont été préservés dans le respect des objectifs 3 et 4

- Par la limitation des extensions des hameaux existants,
- En situant les zones constructibles en dehors des grands espaces boisés.

4.4 : Patrimoine bâti

La commune prête une attention toute particulière à ce domaine ; l'objectif 4 traduit la volonté de préservation de ce patrimoine.

Pour chaque projet de construction nouvelle ou de réhabilitation d'un bâtiment existant et dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation de construire, le maire donnera son avis sur la cohérence du projet avec l'objectif 4 : « conserver le caractère de certains paysages en raison de la richesse architecturale des constructions existantes en particulier au voisinage immédiat de constructions traditionnelles ».

4.5 : Les risques majeurs

4.5.1 Le risque inondation

Les fonds de vallons où coulent les ruisseaux sont parfois marécageux.

Les secteurs de développement de l'urbanisation ont donc été définis en dehors de ces fonds de talwegs qui sont en fait bordés de terrains qui présentent des pentes fortes impropres à la construction et qui sont systématiquement situés en zones boisées.

4.5.2 Le risque mouvement de terrain

Les vallées encaissées creusées par des ruisseaux mentionnés précédemment représentent un risque potentiel de mouvements de terrain mais le fait qu'elles soient boisées limite fortement ce risque.

Les secteurs de développement de l'urbanisation ont donc été définis en dehors de ces vallées étroites et encaissées.

La présente carte communale n'identifie pas de zones à risque en matière de mouvements de terrain naturel.

La commune a été informée par courrier de M. le Préfet de Dordogne en date du 26 juillet 2002 sur le risque lié à la sécheresse et à la prévention du risque retrait - gonflement des argiles du fait de la sécheresse.

4.5.3 Le risque feu de forêt

Il a été pris en compte en évitant de laisser se développer l'urbanisation au sein des massifs forestiers importants.

Globalement, les ouvertures à l'urbanisation n'auront que peu d'incidence sur l'environnement puisqu'en dehors de la zone d'activité, l'ouverture à l'urbanisation s'est faite aux abords des espaces déjà construits.

Quant à la ZAE de la Borne 120, le projet sera soumis à toutes les instances, notamment, loi sur l'eau, régularisation du défrichement, étude paysagère. Le problème de l'accès a déjà été vu avec la DRPP qui préconise la création d'un rond-point desservant les deux zones d'activités.

5 SERVITUDES PUBLIQUES ET INFORMATIONS UTILES

Il convient de se reporter aux documents relatifs aux servitudes et informations utiles qui ont été communiqués par M. le Préfet à M. le maire de Marcillac-St-Quentin au titre du document « Porter à la connaissance – informations nécessaires à l'élaboration d'une carte communale » :

- liste des servitudes d'utilité publique en vigueur
- Informations utiles

