

COMMUNE DE MARNAC

CARTE COMMUNALE

1 . RAPPORT DE PRESENTATION

Carte communale approuvée par délibération du Conseil Municipal du
et ratifiée par délibération du Conseil Communautaire
de la Communauté de Communes de la Vallée de la Dordogne, en date du

Vu pour être annexé à
l'arrêté préfectoral du

04 JUIN 2007

Pour le Préfet et par délégation,
La Chargée des Relations,
Urbanisme et Affaires Publiques

Sandrine DIAS

SOMMAIRE

<u>I – PRESENTATION GENERALE DU TERRITOIRE D'ETUDE</u>	4
Un territoire en développement	5
Un relief contrasté	6
Une agriculture en déprise, mais encore vivace	6
Un taux de boisement important	7
Des espaces naturels sensibles	8
Des paysages de grande diversité	11
 <u>II - LA COMMUNE DE MARNAC</u>	 14
<u>II.1 – EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE DE LA COMMUNE</u>	15
A - DEMOGRAPHIE	15
1 - Evolution de la population	15
2 - Structure de la population	16
B - LA CONSTRUCTION	17
1 - Caractéristiques et évolution du parc de logements	17
2 - Evolution de la construction de logements	18
C - VIE ECONOMIQUE	18
1 - La population active	18
2 - Les différentes activités	19
D - LES EQUIPEMENTS	20
1 – Voirie	20
2 - Réseau d'eau	20
3 - Réseau d'assainissement	20
4 - Traitement des ordures ménagères	21
5 - Equipements publics	21

<u>II .2 - ANALYSE DU SITE - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES</u>	22
A - CARACTERISTIQUES PHYSIQUES	22
1 - Topographie-relief	22
2 - Réseau hydrographique	22
B - LES TRAITS DOMINANTS DE L'OCCUPATION DU SOL	23
1 - L'espace agricole	23
2 -Les zones boisées	23
3 - Les zones naturelles de protection	24
4 - Les ensembles bâtis et le paysage	26
<u>II – 3 - LES ORIENTATIONS ET DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE</u>	27
A - HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES ETBESOINS EN LOGEMENTS	27
B - LE PARTI D'AMENAGEMENT	27
1 - Les choix en matière de développement	27
2 - La définition des zones urbaines	29
3 - La protection des espaces naturels	30
C - INCIDENCES DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNAL- MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	31
1 - Maîtrise du développement urbain	31
2 - Protection du territoire naturel et des paysages	32
3 - Protection de la ressource en eau – Normes d'assainissement	32
D - CAPACITES DES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION	33
ANNEXE 1 : Liste des Servitudes d'Utilité Publique	35

L'élaboration de neuf cartes communales a été initiée dans un cadre intercommunal, sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes de la Vallée de la Dordogne.

Les communes de la Communauté concernées par l'élaboration d'une carte communale sont les communes d'Allas-les-Mines, Audrix, Berbiguières, Bézenac, le Coux-et-Bigaroque, Marnac et Mouzens (les trois autres communes composant la Communauté, Saint-Cyprien, Meyrals et Siorac-en-Périgord étant déjà dotées d'un document d'urbanisme récent).

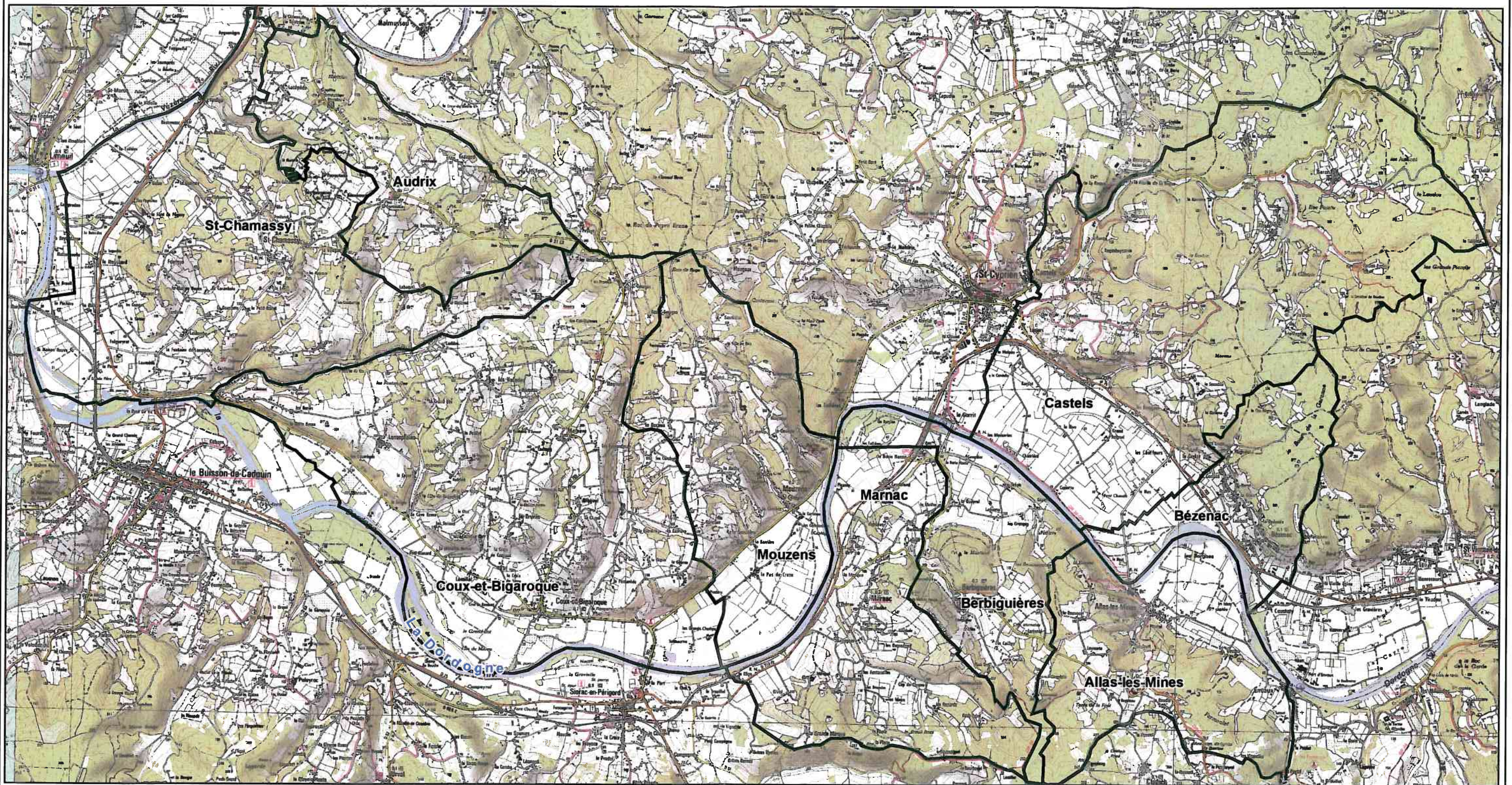
L'étude intercommunale concerne également deux communes extérieures à la Communauté de communes : Castels et Saint-Chamassy .

Les neuf communes de l'étude appartiennent par ailleurs au canton de Saint-Cyprien, qui regroupe 14 communes.

Le territoire intercommunal concerné appartient au Périgord Noir, et est situé à l'extrémité Sud-Ouest du « triangle d'Or » de l'attractivité touristique périgourdine, limité par les vallées de la Vézère et de la Dordogne et centré sur Sarlat.

Il est situé à une cinquantaine de kilomètres de Périgueux (desserte viaire peu aisée) et à une soixantaine de kilomètres environ de Bergerac, ville à laquelle il est correctement relié par la voie routière de fond de vallée, RD.703.

TERRITOIRE D'ETUDE



— Limite communale

0 500 m 1 km 2 km

Echelle : 1 / 50 000



GEREA 2005

Sources : cartes I.G.N. 2036 O, Sarlat et 1936 E, le Bugue, les Eyzies, série bleue

I - PRESENTATION GENERALE DU TERRITOIRE D'ETUDE (9 communes)

Un territoire en développement

La population enregistrée au recensement INSEE de 1999 sur le territoire composé des 9 communes de l'étude, est de 2893 habitants.

Elle était en 1975 de 2407 habitants, soit une progression d'environ 20 % en 25 ans (près de 500 personnes).

Cette évolution est relativement similaire en pourcentage à celle observée sur le canton de Saint-Cyprien, si l'on exclut la commune centre (la commune de Saint-Cyprien a en effet perdu durant la même période 240 personnes, soit une diminution de 14 % de sa population, au profit des communes périphériques).

Le parc total de logements sur le territoire des 9 communes de l'étude, représente 2060 logements, dont 1238 résidences principales (soit 60 % du total du parc). La part des résidences principales dans le parc reste stable depuis les années 1980.

La part des résidences secondaires augmente, et s'accompagne d'une diminution du nombre des logements vacants (7,5 % en 1982 et 3,5 % en 1999).

La progression du parc de logements sur le territoire d'étude représente 200 logements entre 1982 et 1990 et 360 logements entre 1990 et 1999.

L'évolution annuelle est ainsi en progression : taux d'évolution annuel de 1,6 % / an (28 logements / an) entre 1982 et 1990 ; taux d'évolution annuel de 2,3 % / an (42 logements / an) entre 1990 et 1999.

Par ailleurs, il apparaît un léger rééquilibrage au profit des résidences principales (durant la période 1990-1999, la progression des logements concerne pour 57 % des résidences principales en 1999, contre 54 % en 1990).

La répartition par commune apparaît naturellement assez fortement différenciée.

Durant la période 1990-1999, la commune du Coux-et-Bigaroque absorbe 30 % de la construction sur la zone (12 logements / an), suivies par les communes de Castels et Saint-Chamassy (7 logements / an) et Allas (6 logements / an).

Les autres communes présentent une évolution du nombre de logements plus limitée, avec une progression située entre 1 et 3 logements par an.

Les communes présentent des spécificités paysagères, de relief, historiques, architecturales, d'occupation et de vocation plus ou moins affirmées, cependant ces différences sont moins importantes que les similitudes entre les différents développements communaux.

L'urbanisation des neuf communes se situe à un tournant important de son histoire : l'ensemble des propriétés pouvant être restaurées, réhabilitées ou rénovées le sont déjà.

Le marché de la construction va donc s'orienter majoritairement vers la construction neuve. De plus la construction d'habitations principales sera majoritaire sur celle de la construction de résidences secondaires, elle sera le reflet de la société locale dans sa diversité, le panel de la surface au sol des maisons va donc s'élargir.

Un relief contrasté

Le territoire d'étude appartient à la petite Région des coteaux boisés du Sarladais. Il représente une superficie globale de 9336 hectares.

Le relief contrasté du Sarladais présente des dénivellations marquées, de vastes collines, des vallées et combes plus ou moins escarpées.

En raison de la variabilité de la topographie et de la nature des terrains, l'agriculture constitue un système culturel complexe.

Les boisements sont morcelés et diversifiés.

Ce contexte particulier induit des incidences micro-climatiques qui déterminent une interpénétration floristique variée, véritable « mosaïque écologique », emblématique de ce Périgord.

Une agriculture en déprise mais encore vivace

Le territoire est situé dans la Région Agricole du Périgord Noir .

Sur une superficie totale de 9336 ha, la superficie agricole utilisée représente 3380 ha, soit 36 % du territoire intercommunal.

La part de la SAU^é varie, suivant les communes, de 25 % (Bézénac) à 48 % (Marnac) de la superficie communale totale.

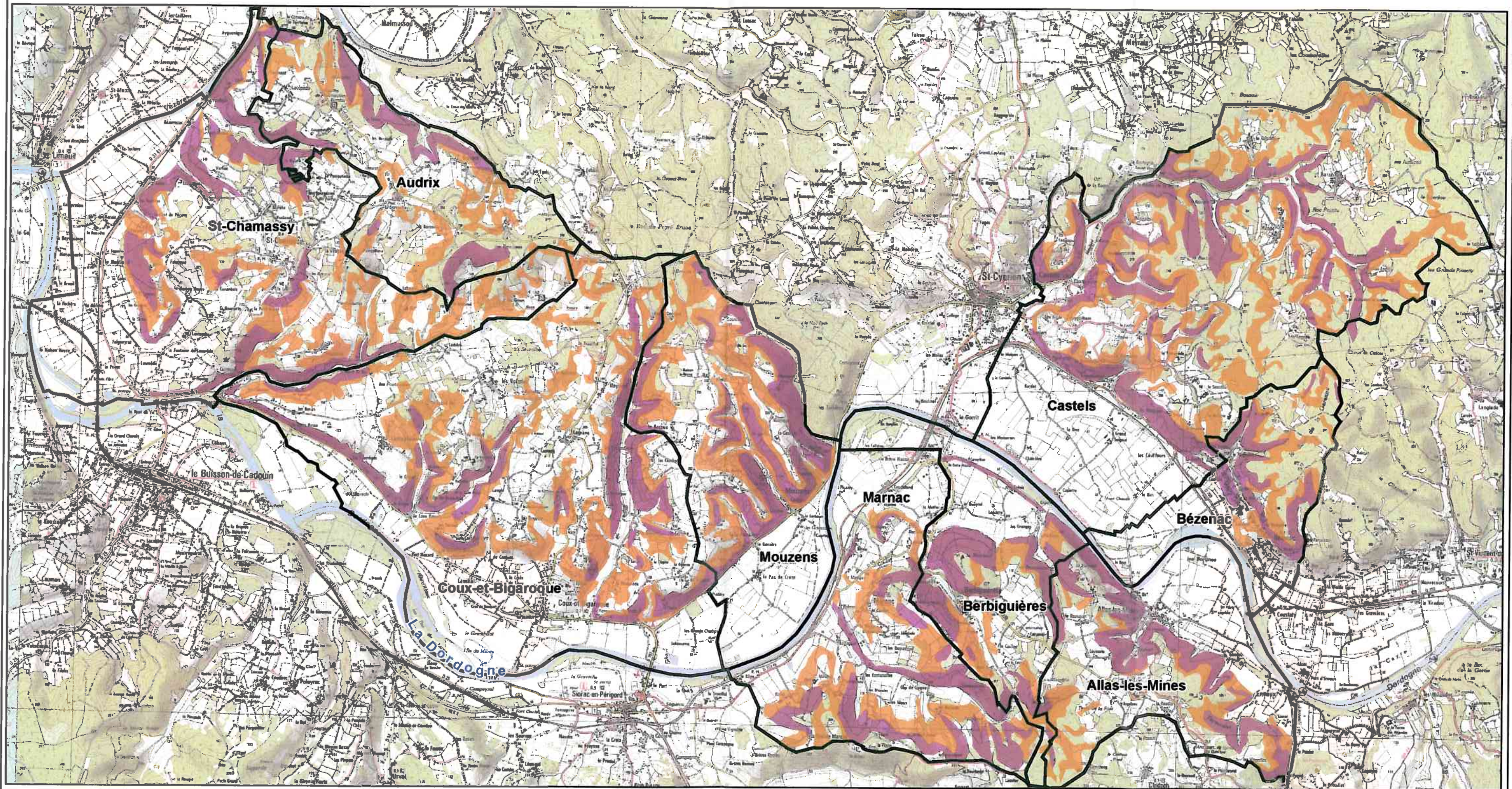
La SAU^é des exploitations (exploitations ayant leur siège sur la commune, quelle que soit la localisation des parcelles) est de 3195 ha en 2000. Elle était en 1979 de 4370 ha, soit une diminution des surfaces d'environ 27 %.

Le nombre d'exploitations est, en 2000, de 158, dont 64 sont considérées comme « professionnelles ». La population familiale active sur les exploitations représentent 290 personnes.

Il y a 20 ans, 282 exploitations étaient présentes, dont 129 « professionnelles », soit la disparition d'environ 1 exploitation sur 2 (réduction supérieure à celle des surfaces).

Les communes qui présentent le plus grand nombre d'agriculteurs sont les communes du Coux-et-Bigaroque (25 exploitations « professionnelles »), Saint-Chamassy (12 exploitations), Castels (8). Ce sont également les communes les plus vastes en superficie.

PENTES



- Limite communale
- Pente supérieure à 25 %
- Pente comprise entre 15 et 25 %

0 500 m 1 km 2 km

Echelle : 1 / 50 000



GERA 2005

Sources : cartes I.G.N. 2036 O, Sarlat et 1936 E, le Bugue, les Eyzies, série bleue

L'agriculture est orientée vers la polyculture-élevage, la production de gras et les cultures spécialisées (noyers).

La SAUé des exploitations (3195 ha) se répartit pour l'essentiel (RGA 2000) en :

- Terres labourables : 1727 ha (54% de la SAUé), dont céréales, 942 ha
- Surfaces toujours en herbe : 1322 ha (41,5 %)
- Vigne : 16 ha (0,5 %)
- Cultures spécialisées (noyers) : 107 ha (3,5 %)

Les terres en jachère représentent environ 65 hectares.

L'élevage bovin reste présent sur les communes de Audrix, Castels, Le Coux-et-Bigaroque, Marnac, Mouzens et Saint-Chamassy (total bovins : environ 1770 têtes).

A noter également un élevage ovin sur les communes de Castels (370 têtes), Le Coux-et-Bigaroque (280 têtes), Marnac (337 têtes) et Saint-Chamassy (128 têtes).

C'est la production de volailles (canards gras) qui est l'activité la plus développée (environ 18 000 têtes).

Une étude réalisée sur le canton par le CNASEA a mis en évidence (audit sur 10 % de la SAU) une incertitude quant à l'avenir du monde agricole.

La problématique de la maîtrise foncière, et en particulier les terres agricoles, est un enjeu d'aménagement et de développement à l'échelle du Périgord Noir.

Un taux de boisements important

Le Périgord Noir doit son nom au taux de boisement important qui le caractérise et à la présence du chêne vert, au feuillage sombre et persistant, très abondant dans le Sarladais.

D'un point de vue forestier, la Communauté de Communes Vallée de la Dordogne se trouve à cheval sur les régions forestières dites « Pays de Belvès » pour les communes situées au Nord de la Dordogne et « Sarladais » pour celles situées au Sud du fleuve.

La végétation est sous l'influence prépondérante des conditions xérothermiques de l'étage subméditerranéen.

Le chêne pubescent est ainsi sans conteste l'essence dominante des différents boisements de feuillus. Il constitue un peuplement très ouvert composé d'arbres petits et tortueux. On le retrouve en maigres futaies et en taillis sur tous les affleurements molassiques ou calcaires, accompagné du prunus mahaleb, des érables champêtre et de Montpellier, de la viorne lantane, du cornouiller sanguin, du genévrier, du troène...

Sur les placages sidérolithiques qui donnent des sols plus frais et acides, il se mélange avec le chêne pédonculé que l'on retrouve souvent avec le châtaignier.

Localement sur les stations les plus sèches et les plus ensoleillées, on peut trouver le chêne vert comme au lieu-dit «le Planège» à St Chamassy, sur les falaises qui dominent la Dordogne.

Inversement, sur les coteaux les plus frais, exposés au Nord ou à l'Est comme au lieu-dit «le Raysse» à Allas les Mines, les espèces caractéristiques des séries collinéennes s'expriment et notamment celles du faciès à charme avec le tilleul, le buis, le noisetier et le fusain d'Europe.

Sur certains coteaux, à l'occasion de déboisement ou d'abandon de cultures (vigne entre autres), les landes et landes-garrigues remplacent les boisements et évoluent lentement vers des formations buissonneuses à genêt d'Espagne, genêt des teinturiers ou genévriers. Ces formations à forte tendance xérophile peuvent selon leurs caractéristiques édaphiques, montrer de beaux cortèges à orchidées.

Sur les communes de Castels et Bézenac, les boisements forment de grands ensembles qui couvrent la majeure partie des territoires communaux.

Sur les communes de Mouzens, Coux et Bigaroque, St Chamassy et Audrix, il s'agit d'unités assez morcelées, souvent imbriquées les unes dans les autres, que l'on retrouve sur les pentes assez abruptes des combes des émissaires de la Dordogne et de la Vézère.

Des espaces naturels sensibles

Les sites inscrits

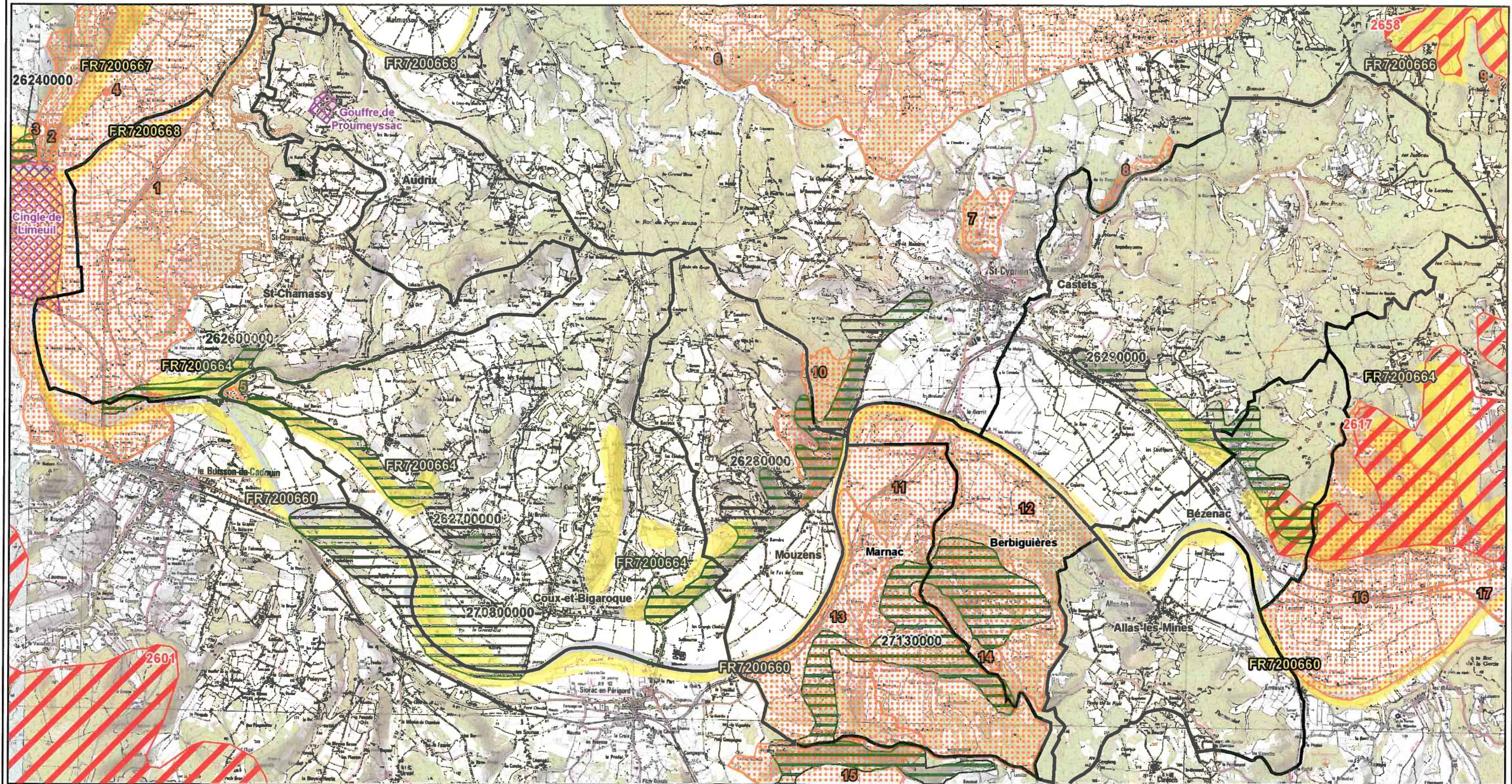
Les qualités naturelles et paysagères du territoire ont conduit au classement de plusieurs entités naturelles au titre des sites inscrits.

Sur le territoire sont ainsi répertoriés les sites suivants :

- Vallée de la Vézère (confluent de la Vézère et de la Dordogne), commune de Saint-Chamassy (1),
- Village de Bigaroque et ses abords, commune du Coux-et-Bigaroque (5),
- Site de Monsec, commune de Mouzens (10),
- Commune de Marnac (11),
- Front de la Dordogne, commune de Berbiguières (12),
- Vallon de la Grande Marque, commune de Marnac (13),
- Bourg de Berbiguières et ses abords, commune de Berbiguières (14).

A noter également la présence du site classé du gouffre de Proumeyssac, sur la commune d'Audrix.

PATRIMOINE NATUREL



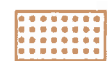
Znieff 2



Znieff 1



Natura 2000



Site inscrit



Site classé



Limite communale

Sites inscrits

- 1 Vallée de la Vézère (confluent de la Vézère et de la Dordogne)
- 2 Village (LIMEUIL)
- 3 Cingle de Limeuil
- 4 Chapelle Saint-Martin et cimetière
- 5 Village (BIGAROQUE) et ses abords
- 6 Vallées de la Beune, de la petite Beune et de la Vézère
- 7 Château de Fages (ruines) et ses abords (SAINT-CYPRIEN)
- 8 Propriété et château de la Roque

9 Hameau de Bousseyrial

10 Site de Monsec

11 Commune (MARNAC)

12 Front de la Dordogne

13 Vallon de la Grande Marque

14 Bourg et ses abords (BERBIGUIERES)

15 Vallée de Pessat à Marcousin

16 Bourg et ses abords (SAINT-VINCENT-DE-COSSE)

17 Vallée de la Dordogne et vallée du Céou, s'étendant de Beynac à Vitrac

0 500 m 1 km 2 km

Echelle : 1 / 50 000



GEREA 2005

Sources : cartes I.G.N. 2036 O, Sarlat et 1936 E, le Bugue, les Eyzies, série bleue

Les zones naturelles Z.N.I.E.F.F.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique constituent un inventaire patrimonial permettant d'identifier les ensembles de milieux dont l'intérêt repose sur la richesse de l'écosystème ou sur la présence d'espèces rares ou menacées.

La territoire est concerné par la présence de plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique :

- ZNIEFF n° 2626, « coteaux calcaires de Saint-Chamassy » (commune de Saint-Chamassy).
- ZNIEFF n° 2627, « coteaux calcaires du Coux-et-Bigaroque » (commune du Coux-et-Bigaroque).
- ZNIEFF n° 2628, « coteaux de Saint-Cyprien et Mouzens » , (communes de Saint-Cyprien et Mouzens).
- ZNIEFF n° 2629, « coteaux de Castels et Bezenac » (communes de Castels et Bezenac).
- ZNIEFF n° 2617, « coteaux à chênes verts du Sarladais » (commune de Bezenac).
- ZNIEFF n° 2713, « coteaux calcaires du pays de Belvès » (communes de Berbiguières, Marnac, Allas-les-Mines).
- ZNIEFF n° 2708 « Couasnes de Siorac et du Buisson » (commune du Coux-et-Bigaroque).

Il s'agit de ZNIEFF de type 1, qui circonscrivent un territoire présentant des espèces ou milieux remarquables.

Le classement en ZNIEFF ne confère pas de protection réglementaire directe, mais nécessite qu'une attention particulière soit apportée à la zone afin d'éviter les aménagements susceptibles de détruire ou dégrader les milieux inventoriés.

Les sites Natura 2000

Natura 2000 vise à préserver la diversité biologique et à constituer un réseau de sites abritant les habitats naturels d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire, qu'il convient de maintenir dans un état favorable ou de restaurer.

Un inventaire des sites répondant aux critères écologiques de la Directive « Habitat-Faune-Flore » a été porté à la connaissance des maires des communes durant l'été 1996. Depuis cette date, cet inventaire a été utilisé pour définir des zones susceptibles de recevoir un accord des principaux partenaires concernés, dans la perspective de la constitution du réseau Natura 2000.

Le territoire d'étude est concerné par trois sites :

- Site FR 7200660 « La Dordogne »
- Site FR 7200664 « Coteaux calcaires de la Vallée de la Dordogne »
- Site FR 7200668 « La Vézère ».

A noter par ailleurs que le lit mineur de la Dordogne est protégé par un arrêté préfectoral du 3 Décembre 1991 portant conservation du biotope du saumon et a été proposé par M. le Préfet sur la 1ère liste Natura 2000.

Les zones inondables

L'ensemble des communes du territoire sont bordées par la rivière Dordogne ; en partie Nord de leur territoire pour les communes de Marnac, Berbiguières, Allas-les-Mines, en partie Sud pour les autres communes.

La commune de Saint-Chamassy est également bordée à l'Ouest par la Vézère.

Un atlas des zones inondables, bassin de la Dordogne, a été élaboré par les services de l'Etat, en Décembre 2000.

Etabli au 1/ 25 000°, il permet de situer les différents niveaux de crues :

- crue de référence (crue relativement banale observée en moyenne tous les 2 à 5 ans),
- crue décennale (crue rare mais non exceptionnelle, qui a une probabilité sur 10 ans de se produire),
- crue historique (crue exceptionnelle généralement de période de retour de l'ordre du siècle).

Les communes sont ainsi concernées par le risque inondation sur la plaine alluviale et soumises à ce titre à des prescriptions particulières.

Par ailleurs, intégrée dans le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux), la Dordogne est identifiée avec les caractéristiques suivantes :

- classement en deuxième catégorie piscicole.
- axe migrateur piscicole prioritaire du bassin Adour-Garonne (axe bleu du SDAGE).
- la rivière est classée, entre la Couze et le Bave, dans la liste des « milieux aquatiques remarquables » : Bras morts de la Dordogne - gouasnes - (plaines humides liées au cours d'eau).
- le lit mineur est protégé par un arrêté préfectoral (3 Décembre 1991) portant conservation du biotope du saumon .
- Une étude hydraulique de l'exploitation des matériaux alluvionnaires a été réalisée en 1978 dans le cadre de l'opération « Dordogne, rivière propre ».

Précisons, concernant la rivière Dordogne, que la qualité des eaux est considérée comme bonne (classe de qualité 1 B - données 1996 -).

Des paysages de grande diversité

Le territoire se rattache, au plan paysager aux entités caractéristiques des « paysages polycultureaux » et « vallées alluviales » du Périgord Sarladais.

Le paysage du Périgord Sarladais se développe sur des plateaux massifs calcaires, entrecoupés par de nombreuses vallées et vallons à fond plat.

Un certain nombre de composantes paysagères caractérisent les spécificités du Périgord Sarladais :

- * Les vallons relativement ouverts et délimités par des versants boisés sont nombreux. La présence quasi-systématique d'une route dans ces vallons les rend « incontournables » dans la perception du paysage. Leur composition se caractérise par une diversité polyculturelle (prairies, terres labourables, vergers, noyers..), qui tend à se réduire du fait de la déprise agricole.

- * Les pelouses sèches sur coteaux calcaires sont fréquentes sur les versants de nombreux cours d'eau. L'ambiance de prairies naturelles peu entretenues (graminées hautes parsemées de buissons de genévriers, églantiers, ..) de ces anciennes zones de parcours pastoraux disparaît progressivement par l'abandon de leur gestion par l'homme.

- * Le tissu bâti ancien (bourgs, hameaux, fermes isolées) occupe principalement des clairières sur les sommets et parties supérieures des versants. Il se trouve relativement peu au fond des vallons qui étaient ici réservés à l'agriculture.

Il présente un caractère homogène et se caractérise par des constructions traditionnelles de gabarit important, aux murs en pierre calcaire couleur de miel et aux toits à forte pente en tuiles plates.

Les résidences secondaires et gîtes occupent principalement des constructions anciennes. Le modèle floral (jardin d'agrément avec piscine) remplace le modèle fermier.

- * Le mélange des constructions anciennes et des habitations récentes crée parfois des ruptures dans le paysage (variation marquées de volume et de nuances de teintes).

- * La densité patrimoniale est importante, église, châteaux, ensemble bâtis de qualité.

- * La voie de la vallée n'offre à l'usager qu'une perception partielle du paysage, puisqu'il faut quitter la vallée pour découvrir les autres entités paysagères. La présence de la rivière est par ailleurs peu visible en dehors des points de franchissement. La route principale révèle ainsi l'espace vallée et rarement son fil conducteur.

Plusieurs facteurs sont à l'origine de la transformation des paysages des vallées alluviales et des paysages du Périgord Sarladais :

L'abandon des terres les moins favorables se généralise. Il s'agit des zones de fortes pentes, des vallées secondaires étroites, des vallées sèches, des combes, des petites parcelles isolées. La friche s'installe et les forêts se développent.

Le tourisme génère des effets paysagers positifs grâce à certains équipements (entretien ou réalisation des sentiers de randonnées, réhabilitation de l'espace public urbain...).

L'urbanisation résidentielle fait partie intégrante des paysages urbains développés ces dernières décennies. Elle se caractérise par la maison individuelle sur parcelle, l'emploi de matériaux standardisés et de petits volumes par rapport au bâti traditionnel.

Dans le cadre de l'élaboration des cartes communales, il convient d'intégrer ces éléments d'analyse et les caractéristiques paysagères d'ensemble du territoire :

- Diversité polyculturelle des vallons ouverts, délimités par des versants boisés, qui organisent les échelles de vision du paysage.
- Valeur patrimoniale du tissu bâti ancien et des constructions traditionnelles.
- Perspectives identitaires de qualité et sites pittoresques.

La définition des zones urbaines sur les différentes communes prend en compte les spécificités paysagères d'ensemble du territoire, de même que les ensembles naturels sensibles : sites naturels inscrits, Z.N.I.E.F.F., zones boisées, zones de pente significatives, territoire soumis au risque inondation ...

Il a ainsi été retenu un cadre commun à la détermination du zonage des futures zones urbanisables, et une cohérence territoriale, sur la base de trois orientations :

- **extension et densification des bourgs** existants en tenant compte des typologies urbaines,
- **extension et densification de certains noyaux anciens** : le plus souvent des fermes « historiques » au caractère urbain affirmé (plusieurs bâtiments à vocation d'habitation existants ou offrant une possible réhabilitation avec changement d'affectation) ,
- **extension et densification des nouvelles zones d'urbanisation** : conforter certains pôles répondant aux objectifs actuels, et figer momentanément d'autres secteurs.

De même la définition de secteurs protégés, donc non urbanisables, a répondu à deux grandes orientations

- protection des noyaux anciens remarquables
- protection des « fenêtres visuelles » et points de vue ouverts sur les vallées ainsi que des paysages et sites naturels sensibles.

A noter par ailleurs, qu'outre la nécessité d'un volet paysager bien argumenté dans les dossiers de permis de construire, il pourra être initié un inventaire intercommunal des références en matière architecturale et paysagère au niveau de la communauté de communes.

II - LA COMMUNE DE MARNAC

II - 1 – COMMUNE DE MARNAC – EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

A – DEMOGRAPHIE

1 - EVOLUTION DE LA POPULATION

La commune de Marnac a connu une diminution de sa population entre 1968 et 1975, puis une progression démographique modérée depuis 1975. Elle a retrouvé en 1999 son niveau de population de 1968.

Année	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans double compte (hab.)	196	161	175	185	192
taille des ménages	4	3,49	3,07	2,7	2,46

Le nombre d'habitants de Marnac était ainsi de 192 en 1999 (rappel : 2893 habitants à l'échelle du territoire d'étude).

Les segments de l'évolution

L'évolution de la population est la résultante du taux de variation lié au solde naturel (bilan des naissances et des décès) et de celui dû au solde migratoire (bilan des arrivées et des départs sur la commune).

Taux de variation annuel (en %)	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Global	- 2,78	+ 1,19	+ 0,70	+ 0,41
dû au solde naturel	- 0,72	+ 0,43	- 0,35	- 0,30
dû au solde migratoire	- 2,07	+ 0,77	+ 1,04	+ 0,71

Le taux de variation annuel, hors la période 1975-1982, est constamment négatif sur les différentes périodes inter censitaires.

A partir des années 1980, le solde migratoire, positif, compense le déficit lié au solde naturel.

2 - STRUCTURE DE LA POPULATION

Un indice de jeunesse faible

Population	1990 %	1999 %	Variation 1990-99	Département 1999 - %
0 -19 ans	40 21,6	37 19,3	- 3	20,2
20 -39 ans	47 25,4	43 22,4	- 4	22,8
40 - 59 ans	46 24,9	44 22,9	- 2	26,5
60 -74 ans	37 20,0	50 26,0	+ 13	18,7
75 ans et plus	15 8,1	18 9,4	+ 3	11,8
TOTAL	185	192		

Globalement la répartition par tranches d'âge laisse apparaître en 1999 une représentation correcte des classes jeunes de moins de 40 ans.

La part des « 40-60 ans », modestement représentée, est contrebalancée par une part plus importante de la classe des « 60-75 ans » et « 75 ans et plus » (différentiel de 5 points par rapport à la moyenne du département).

Entre 1990 et 1999, il apparaît également une diminution de l'ensemble des classes jeunes au profit des « plus de 60 ans ».

Globalement, l'indice de "jeunesse", qui définit le rapport des «moins de 20 ans» sur les «plus de 60 ans» présente une valeur faible en 1999 et en diminution entre 1990 et 1999 : 0,77 en 1990 et 0,54 en 1999 (moyenne départementale : 0,66).

Prédominance des ménages avec enfants

La taille des ménages, conformément à une évolution générale, a diminué durant les vingt dernières années. Elle s'établit en 1999 à 2,46 personnes, valeur supérieure à la moyenne départementale (2,3).

Le nombre de ménages composés de 3 personnes et plus représente 41 % du total des ménages, chiffre supérieur à la moyenne départementale (34 %).

B . LA CONSTRUCTION

1 – CARACTERISTIQUES ET EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

	1975	1982	1990	1999
Rés. principales	45	57	64	78
Rés. secondaires	38	41	47	41
Logements vacants	4	4	4	6
Parc de logements	87	102	115	125

Le parc de logements a augmenté d'environ 44 % en 25 ans.

La progression concerne très majoritairement le parc de résidences principales. Ainsi, en 1999, les résidences principales représentent 62 % du parc de logements, contre 52 % en 1975.

La part des logements vacants reste stable et représente 4,8 % des logements, soit une valeur faible.

En 1999, la part du parc de logements datant d'avant 1949 représente 73 logements, soit 58 % du parc (valeur supérieure à la moyenne départementale - 45 % -).

A noter qu'une O.P.A.H. a été lancée en 2000 à l'échelle du Syndicat Mixte pour le développement du Pays des Causses, Haute Vallée de la Vézère et Pays des Deux vallées, auquel la commune adhère. L'O.P.A.H. s'est terminée le 31 décembre 2002.

Parc locatif

Le statut d'occupation des résidences est donné, en 1999, par les chiffres suivants :

Statut d'occupation	nombre de logements	
Propriétaires occupants	61	78 %
Locataires	9	12 %
Logés gratuitement	8	10 %

La part de logements locatifs est faiblement représentée (12 % des résidences principales, pour une moyenne départementale de 29 %).

2 - EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

La restauration de bâtiments anciens était largement majoritaire (comme sur les autres communes de la Communauté) avant que ne commence la construction de maisons individuelles neuves.

La place de ces dernières va maintenant devenir prépondérante.

La cause est double : le parc ancien est aujourd'hui quasiment entièrement restauré, la demande locale en maison individuelle augmente.

Rythme de construction

* Période 1982-1990 :

Progression du nombre de logements : 13, soit environ 1,6 logements par an

* Période 1990-1999

Progression du nombre de logements : 10, soit environ 1 logements par an

* Sur la période récente, les permis de construire enregistrés (période 2000 à 2003) représentent un total de 7, soit une moyenne de 2 permis par an.

C - VIE ECONOMIQUE

1 - LA POPULATION ACTIVE

La population active représente en 1999, 81 personnes, soit un taux d'activité de 50 % (en 1982, 71 personnes, soit un taux de 48,3 % ; en 1990, 74 personnes, soit un taux de 46,3 %).

Les migrations alternantes

La commune de Marnac compte en 1999, 69 actifs ayant un emploi.

La part de la population active exerçant son activité sur la commune même de Marnac représente en 1999, 31 personnes, soit environ 45 % du total des actifs ayant un emploi. Cette proportion a légèrement diminué au fil du temps (51 % des actifs en 1982), en relation, en particulier, avec une diminution des actifs agricoles.

	Actifs ayant un emploi	dans la commune	hors de la commune
1999	69	31 45 %	38
1990	67	35 52 %	32
1982	65	33 51 %	32

2 - LES DIFFERENTES ACTIVITES

L'activité agricole

L'agriculture reste l'activité principale de la commune.

Le territoire agricole représente 48 % du territoire communal, soit 379 hectares de Surface Agricole Utilisée.

Onze exploitations (dont 8 dites « professionnelles ») sont recensées en 2000, pour une population agricole familiale de 27 personnes.

Les activités industrielles et artisanales, commerciales et de services

La commune dispose de quelques entreprises (SCI Cap de Bos, SCI Domaine de la Ferme Atelier, SARL Peyrat, établissements Piccardinot), et d'une entreprise générale du bâtiment (Carton Valat construction rénovation).

A noter également la présence d'un commerce d'antiquités.

Hébergements touristiques

Outre les résidences secondaires, la capacité d'accueil touristique est constituée par un parc de locations saisonnières (dont une labellisée chambre d'hôtes).

A noter également la présence d'une ferme-auberge et produits de la ferme, à Langlade.

D - LES EQUIPEMENTS

1 – VOIRIE

La commune est traversée en partie Ouest de son territoire par la RD. 703, « voie de la vallée ». Cet axe est concerné par l'arrêté préfectoral n° 99-1942 du 29 octobre 1999, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres, ainsi que par l'article L.111.1.4 du code de l'Urbanisme.

La commune est par ailleurs traversée par la RD 50 (voie de Siorac à Mareuil), qui se raccorde à l'Ouest à la RD 703 et qui rejoint à l'Est, la commune de Berbiguières . Cette voie présente un bon gabarit et un état satisfaisant.

A partir de la RD. 50, le bourg est desservi par la voie communale n°1.

Les différents lieux-dits sont distribués par un maillage important de voies communales secondaires (VC. n° 2, 5, 102, 103, 104) et chemins vicinaux ou ruraux.

A noter en outre que la voie ferrée Bordeaux-Bergerac-Sarlat traverse également la commune en longeant la RD. 703.

2 – RESEAU D'EAU

La commune dispose d'un captage d'eau potable, lieu-dit Font Marion, dans la plaine alluviale. Il a fait l'objet, par arrêté préfectoral du 13 Septembre 1993, de la définition d'un périmètre de protection immédiate (parcelles 1012 et 1268, section A1, lieu-dit « Vigneras »), rapprochée et éloignée.

Un réservoir de stockage semi-enterré de 250 m3 est localisé en bordure communale Est avec Berbiguières, lieu-dit « la Maison rouge ».

Un surpresseur est également implanté lieu-dit « les Idoux ».

La commune possède un réseau d'eau potable complet, qui structure la commune et assure l'alimentation en eau potable.

3 – RESEAU D'ASSAINISSEMENT

La commune ne dispose pas d'un réseau d'assainissement collectif.

La commune a réalisé un schéma communal d'assainissement en Mai 2005.

Les conclusions laissent apparaître que les sols de la commune montrent une aptitude à l'assainissement autonome moyenne en raison surtout de la présence de roche à faible profondeur, qui impose l'emploi de filières du type filtre à sable non drainé.

Les contraintes d'habitat sont très peu nombreuses. Un traitement collectif a été envisagé au niveau du bourg pour les habitations à contraintes. Le coût élevé conduit à envisager des solutions individuelles pour les habitations à problème.

Ailleurs, la densité de l'habitat est trop faible pour envisager un traitement collectif.

Ainsi, l'ensemble du territoire communal reste en assainissement non collectif.

Le choix définitif des filières d'assainissement autonome restera à déterminer par des investigations de terrain (étude à la parcelle), réalisées à l'emplacement prévu pour l'installation du système d'assainissement.

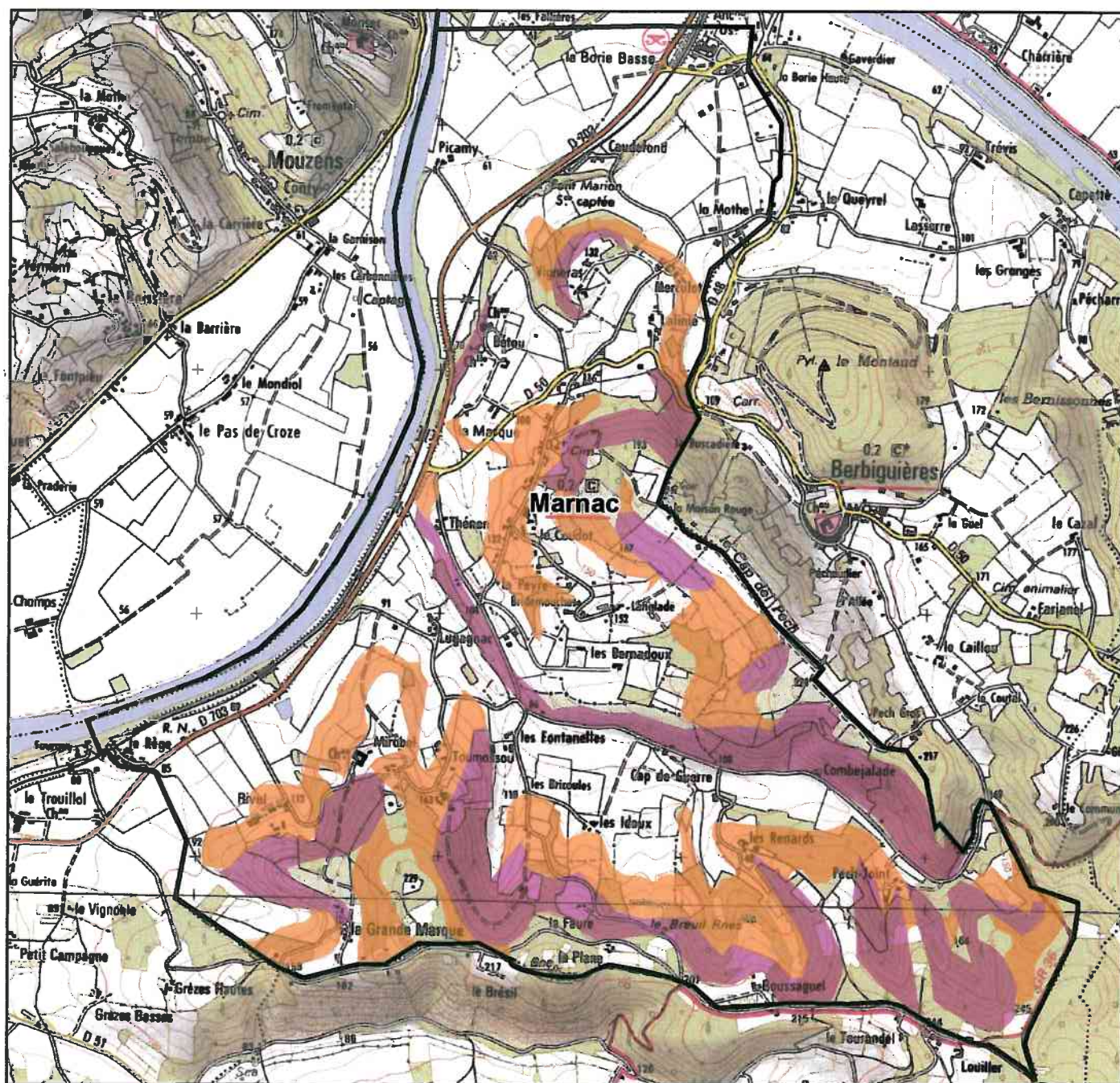
4 – COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

La commune adhère pour la collecte et le traitement des ordures ménagères au SICTOM du Périgord Noir.

5 – EQUIPEMENTS PUBLICS

Au plan des équipements publics, la commune est dotée d'une salle des fêtes, pouvant accueillir jusqu'à 200 personnes.

CARTE DES PENTES COMMUNE DE MARNAC



— Limite communale

 Pente supérieure à 25 %

 Pente comprise entre 15 et 25 %

0 250 m 500 m 1 km

Echelle : 1 / 25 000



GERA 2004

Sources : cartes I.G.N. 2036 O, Sarlat et 1936 E, le Bugue, les Eyziez, série bleue

II -2 - COMMUNE DE MARNAC- ANALYSE DU SITE, COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

La commune de Marnac se situe à environ 4 kms du bourg de Saint-Cyprien et 58 kms de Périgueux.

Sa superficie est de 792 ha dont environ 220 ha de bois et forêts.

La commune présente un territoire peu construit, à forte dominante agricole.

La commune est entourée des communes suivantes :

- au Nord et à l'Est, Berbiguières,
- à l'Ouest, Mouzens,
- au Sud, Siorac-en-Périgord et Saint-Germain-de-Belvès.

A . CARACTERISTIQUES PHYSIQUES

1 - TOPOGRAPHIE - RELIEF

La commune de Marnac est bordée au Nord par la Dordogne.

Elle est située sur un versant orienté à l'Ouest, aux pentes relativement fortes.

La différence d'altitude entre les points les plus hauts et la vallée de la Dordogne est d'environ 150 mètres.

2 - RESEAU HYDROGRAPHIQUE

La Dordogne mise à part, il n'y a pas de réseau hydrographique permanent, simplement quelques ruisseaux temporaires, qui occupent le fond des vallées du Sud de Marnac.

Les principaux bassins versants sont peu étendus, le plus grand aboutit dans la vallée au niveau de Lugagnac au Sud de la commune.

La commune de Marnac est concernée par le risque d'inondation de la plaine alluviale de la Dordogne, en partie Nord-Ouest, à l'Ouest de la RD.703. Le secteur n'est pas construit. Seuls quelques bâtiments sont localisés lieu-dit Picamy.

B . LES TRAITS DOMINANTS DE L'OCCUPATION DU SOL

1 - L'ESPACE AGRICOLE

La commune est située dans la riche région agricole du Périgord noir.

La Superficie Agricole Utilisée (S.A.U.) communale représente 379 ha, soit près de la moitié de la superficie totale de la commune (792 ha).

Onze exploitants, dont 8 « professionnels » sont recensés sur la commune au recensement agricole de 2000.

L'agriculture est orientée prioritairement vers la polyculture-élevage, la production de canard gras et quelques cultures spécialisées comme le noyer.

La commune est concernée par l'A.O.C. « Noix du Périgord » (décret du 2 Mai 2002).

La S.A.U. des exploitations (qui concerne les exploitations ayant leur siège sur la commune, quelle que soit la localisation des parcelles), soit 454 ha, se répartit comme suit :

- terres labourables : 281 ha (soit 62 % de la SAUé), dont 99 ha dévolus aux céréales
- surfaces toujours en herbe : 158 ha (soit 35%, auxquels il faut ajouter 315 ha en surfaces fourragères),
- noyers : 13 ha,
- vigne : 1 ha.

L'élevage bovin et ovin, ainsi que la production de volailles, restent encore bien présents sur la commune (en 2000, bovins viande, 380 têtes sur 5 exploitations ; brebis-mères, 337 têtes sur 4 exploitations ; volailles, 750 têtes sur 5 exploitations).

Les terres cultivées sont réparties sur l'ensemble du territoire communal, hors les zones de trop fortes pentes, comme Combejalade à l'Est ou Boussaguel au Sud.

Il est à noter la présence de plans d'épandage, lieux-dits les Paures, les Cuisinières, Picamy.

2 - LES ZONES BOISEES

La commune de Marnac se situe dans la région forestière dite du « Sarladais ». La superficie en bois et forêts représente environ 220 hectares, soit 28 % du territoire communal.

Les types forestiers dominants sont :

- les taillis de chênes pubescents,
- les mélanges de futaies de feuillus et taillis de châtaigniers, comme lieu-dit la Grande-Marque ou Boussaguel,
- les mélanges pauvres de futaies de conifères et taillis .

La végétation est sous l'influence prépondérante des conditions xérothermiques de l'étage subméditerranéen. Le chêne pubescent est ainsi l'essence dominante des différents boisements de feuillus. Il constitue un peuplement très ouvert composé d'arbres petits et tortueux. On le retrouve en maigres futaies et en taillis sur tous les affleurements molassiques ou calcaires.

Sur les coteaux les plus frais, exposés au Nord ou à l'Est, les espèces caractéristiques des séries collinéennes s'expriment et notamment celles du faciès à charme avec le tilleul, le buis, le noisetier et le fusain d'Europe.

Sur certains coteaux, à l'occasion de déboisement ou d'abandon de cultures, les landes et landes-garrigues remplacent les boisements et évoluent lentement vers des formations buissonneuses.

Globalement, la qualité des boisements est médiocre et de faible rendement économique.

Toutefois les boisements, outre leur caractère structurant en terme paysager, jouent un rôle écologique et de maintien des sols dans les zones de forte pente.

3 – LES ZONES NATURELLES DE PROTECTION

1• La protection des milieux naturels

Sites inscrits

La totalité de la commune fait l'objet d'un classement au titre des sites inscrits :

- * Site inscrit, commune de Marnac,
- * Site inscrit, vallon de la Marque.

Z.N.I.E.F.F.

La commune est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique et Faunistique (ZNIEFF) de type 1, n° 2713, « coteaux calcaires du pays de Belvès », qui concerne des formations végétales situées en partie ou totalement dans des zones de calcaires durs du Jurassique et présente des espèces à affinité méditerranéenne.

Cette zone ZNIEFF recouvre les zones de relief localisées à l'Est de la commune et au Nord de la « Grande Marque ».

Natura 2000

Natura 2000 vise à préserver la diversité biologique et à constituer un réseau de sites abritant les habitats naturels d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire, qu'il convient de maintenir dans un état favorable ou de restaurer.

La commune est concernée par le site :

FR 7200660 « la Dordogne ».

A noter par ailleurs que le lit mineur de la Dordogne est protégé par un arrêté préfectoral du 3 Décembre 1991 portant conservation du biotope du saumon et a été proposé par M. le Préfet sur la 1ère liste Natura 2000.

2• La protection de la Zone Inondable

Le territoire de la commune est concerné par le risque d'inondation.

La zone inondable, telle que définie par l'Atlas des zones inondables, concerne l'ensemble de la plaine alluviale située dans la boucle de la Dordogne.

La limite de la crue historique tangente grossièrement la RD.703, sauf en partie Sud où elle est bornée par la voie ferrée.

3• Les sites archéologiques

Le Service régional d'Archéologie mentionne, par courrier du 15 Janvier 2003, deux sites (localisation imprécise) :

Des découvertes fortuites en cours de travaux sont possibles. Il est rappelé que l'article R.111.3.2. du code de l'urbanisme prescrit que « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

Des zonages archéologiques sont en cours de constitution, tels que prévus par l'article 1^{ER} du décret 2002.89 en matière d'archéologie préventive.

4• Les sites de carrières souterraines

Dans le cadre de l'inventaire des carrières souterraines abandonnées, le Porter à Connaissance signale les carrières de Merculot et Montaud.

Sont également signalés, au titre des phénomènes souterrains :

- une source à Foncaude

Commune de MARNAC

NORD

Vue remarquable

Diagnostic et perspectives

Entités environnementales et paysagères

Masse boisée
mélange de taillis de chênes et futaie
de feuillus et quelques résineux

Édifice remarquable

Limite crue historique

Réseau viaire

Réseau viaire principal

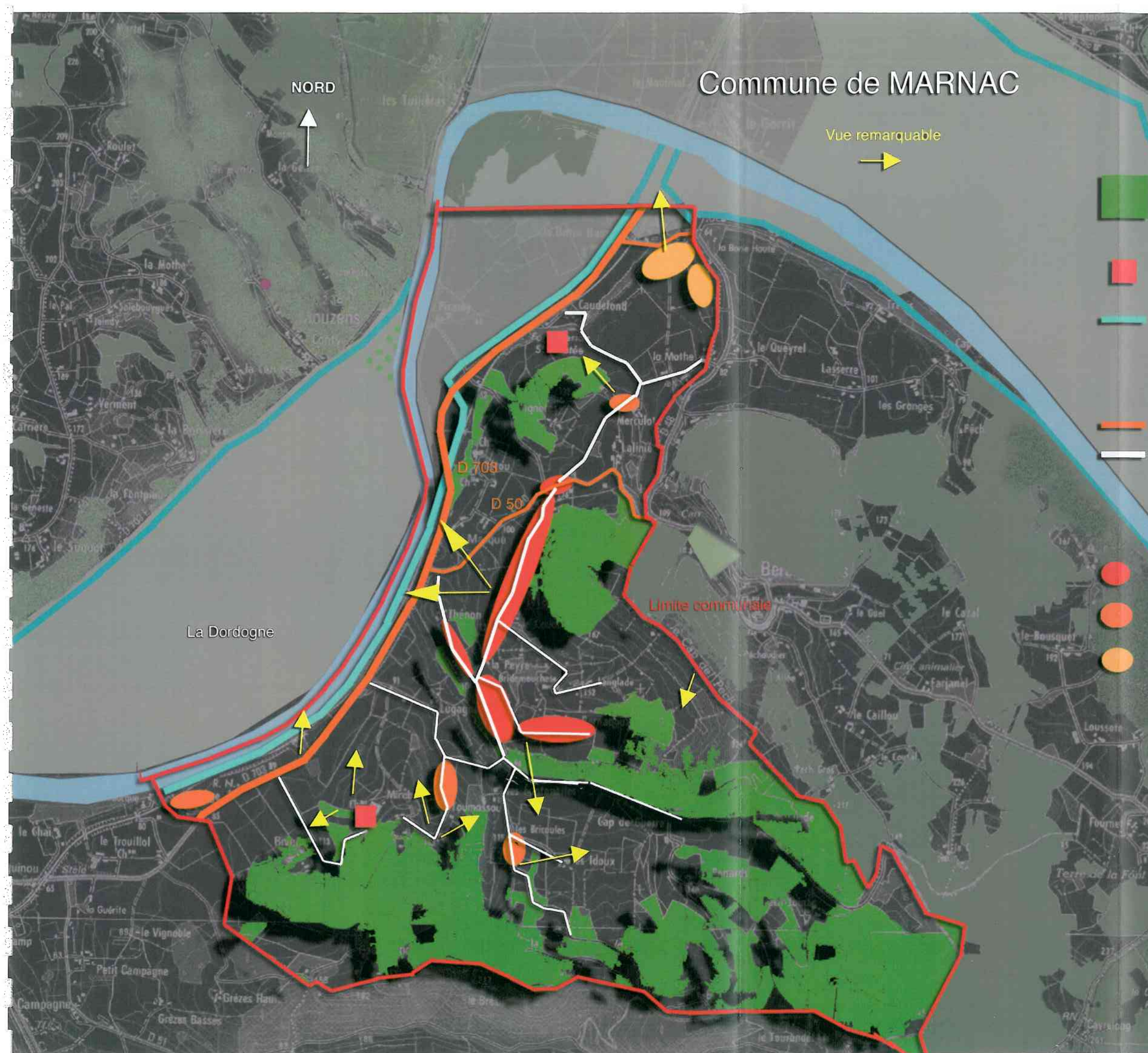
Réseau viaire secondaire

Les entités bâties principales et leurs extensions

Bourg

Noyaux bâtis anciens
(corps de ferme)

Ensembles bâtis récents
(maisons individuelles)



- une grotte à Combejalade,
- un puits au lieu-dit la Peyre.

4 – LES ENSEMBLES BATIS ET LE PAYSAGE COMMUNAL

La commune de Marnac n'est, à ce jour, pratiquement pas urbanisée.

Le paysage de la commune est caractérisé par un enchaînement de vallons offrant de très beaux panoramas. La qualité paysagère est ici globalement remarquable.

Deux ensembles architecturaux de grande qualité marquent ce paysage : les domaines de Mirabel et de Bétou, dont les châteaux illustrent de façon parfaite la notion d'architecture inscrite dans un paysage. Ils sont à protéger.

Le bourg se développe sur environ 750 mètres, le long d'une rue à flanc de colline. On peut le classer dans la typologie d'un bourg-rue de faible densité. Il offre une large vue panoramique sur Mouzens et le Coux-et-Bigaroque au Nord-Ouest.

Une extension, sous la forme d'un lotissement, existe en partie Sud du bourg. Les nouvelles constructions pensées comme un ensemble, présentent globalement une bonne qualité architecturale.

L'image dominante est sans aucun doute celle d'une commune où l'activité agricole façonne le paysage, lui donne sa remarquable qualité appréciable par tous.

II – 3 - COMMUNE DE MARNAC - LES ORIENTATIONS ET DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

A - HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES ET BESOIN EN LOGEMENTS

Sur les trente dernières années, la commune, a enregistré une progression modérée de sa population.

Pour les années à venir, elle souhaite poursuivre les efforts engagés en direction de l'habitat permanent (lotissement communal) et répondre à la demande qui se manifeste.

Il est à noter en effet que Marnac se situe à proximité du chef-lieu de canton Saint-Cyprien, et que la qualité de son paysage constitue un attrait particulier.

Le besoin en logements, compte tenu des évolutions récentes, est estimé à environ 30 logements sur 10 ans.

B – LE PARTI D'AMENAGEMENT

1 - LES CHOIX URBAINS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT

Le parti d'aménagement retenu permettant de fixer les orientations du développement urbain s'est articulé autour des éléments de cadrage suivants :

L'IDENTITE DE LA COMMUNE

La spécificité de la commune est d'être, aujourd'hui, peu urbanisée et de jouir d'un paysage remarquable. Son paysage agricole détermine son identité.

Les caractéristiques topographiques du bourg ne permettent qu'une faible densification.

Par contre le quartier amorcé en partie Sud, avec la réalisation d'un lotissement, peut s'affirmer comme l'extension naturelle du bourg ancien.

Ainsi le « bourg-rue » peut y être poursuivi suivant, cependant, les modalités particulières de la typologie de la maison individuelle isolée sur parcelle.

LA PROTECTION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Une faible partie du territoire communal est aujourd'hui construite. Le maintien de l'activité agricole est primordial. Outre sa valeur économique et sociale, c'est également cette activité qui construit le paysage communal.

La définition du zonage de la carte communale s'est attachée à prendre en compte les plans d'épandage agricoles répertoriés sur la commune ainsi que les bâtiments d'élevage.

LES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

La commune se caractérise par un environnement naturel et paysager sensible, caractéristique des paysages polycultureaux du Périgord Sarladais :

- Diversité polyculturelle des vallons ouverts, délimités par des versants boisés, qui organisent les échelles de vision du paysage.
- Valeur patrimoniale du tissu bâti ancien et des constructions traditionnelles.
- Perspectives identitaires de qualité et sites pittoresques.

La définition des zones urbaines de la commune s'est attachée à la prise en compte des caractéristiques paysagères d'ensemble de la commune (comme il l'a été notifié dans l'analyse du site, la totalité du territoire communal fait l'objet d'un classement en site inscrit), de même qu'à la prise en compte des ensembles naturels sensibles : coteaux calcaires, zones boisées, zones de pente significatives...

En outre, la commune est concernée par le risque inondation dans la vallée de la Dordogne, en secteur Nord-Ouest, lieu-dit la Borie Basse, Picamy.

L'ARMATURE DES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

La définition des zones urbaines de la carte communale a pris en compte les conclusions établies dans le cadre du schéma communal d'assainissement.

De même, un examen détaillé de la capacité de desserte par les réseaux a été établie : réseau d'eau (dont capacités), réseau d'électricité, niveau de desserte viaire.

2 – LA DEFINITION DES ZONES URBAINES

Il est à noter en introduction, que l'ensemble des nouveaux sites ouverts à l'urbanisation offre de larges [jusqu'à 360°] et belles vues sur et depuis les vallons alentours.

Les nouvelles constructions seront visibles depuis les voies de desserte communale mais également depuis bien d'autres sites environnants.

La meilleure qualité architecturale est donc requise, à laquelle il conviendrait d'ajouter la qualité paysagère.

Chaque projet de construction doit être envisagé comme une architecture dans un paysage. Ainsi toute nouvelle construction devrait s'accompagner de plantations d'arbres de haute tige. Si le terrain d'implantation est aujourd'hui planté, il conviendra de conserver au maximum les arbres existants.

Le bourg

Le bourg, de par sa topographie, ne peut admettre que de faibles possibilités de constructions complémentaires :

- présence de fortes pentes à l'Ouest de la voie communale n°1,
- accès difficile au niveau de la place de l'église.

La zone urbaine du bourg englobe ainsi pour l'essentiel le territoire déjà construit et inclut :

- une petite extension Nord, à l'articulation des voies communales n°1 et 4,
- une petite extension Sud, à l'articulation des voies communales n°1 et 5.

Le quartier de La Peyre - Les Bernadoux

Il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation un ensemble de terrains en continuité du bourg historique et en densification du lotissement existant au centre de la zone.

Cette extension est favorisée par une bonne qualité de desserte : voie communale n°2 et chemins ruraux.

La délimitation précise de la zone urbaine a été établie au regard de l'occupation du sol (exclusion des boisements), de l'importance des pentes, des possibilités de desserte des terrains dans de bonnes conditions, du caractère plus ou moins pénalisant des questions de covisibilité sur et à partir du site.

A noter que cette extension urbaine sur le quartier la Peyre-les Bernadoux s'inscrit à la fois dans la structure urbaine actuelle et dans les objectifs affichés par les lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et Urbanisme et Habitat (UH).

Un petit secteur de zone Ua correspond à un secteur à vocation d'activité et de tourisme.

Les autres quartiers

Cinq autres secteurs sont retenus pour un classement en zone urbaine.

Il s'agit, hors le site de la Borie, qui constitue un petit hameau, d'anciennes fermes présentant un noyau bâti déjà existant et qui pourront donc se constituer en petits quartiers répartis du Nord au Sud sur le territoire communal : lieux-dits La Borie, Merculot, les Idoux, Toumassou.

La Borie / Les Paures

Outre un noyau bâti ancien, à proximité d'une ancienne usine, le quartier comprend quelques constructions neuves.

Il est bien desservi par la RD.48 qui vient se greffer lieu-dit Borie-Basse, sur la voie de la vallée.

L'extension Est de la zone urbaine, telle que délimitée, trouve son prolongement sur la commune de Berbiguières.

La délimitation de la zone prend en compte la présence du plan d'épandage de M. Paccardino, en respectant une zone tampon entre les parcelles du plan et la future zone constructible.

Merculot

Le lieu-dit Merculot est constitué d'un noyau ancien, situé en point haut, à partir duquel les vues ouvertes sont importantes.

La zone intègre quelques parcelles dans la continuité du hameau en partie Sud.

Les Idoux, Toumassou

Il s'agit de deux noyaux bâtis constitués d'anciennes fermes, qui ne peuvent admettre que quelques constructions limitées. En effet, points de vues et covisibilité sont importants sur ce secteur.

Le Rège

Le lieu-dit, en limite Sud-Ouest de la commune, comporte quelques constructions.

Desservi par un petit chemin rural, il est bordé par la voir ferrée au Nord et la RD.703, voie de la vallée, au Sud.

La zone constructible, telle que délimitée, prend en compte l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme, qui impose un recul de 75 mètres de l'axe de la RD.703.

La zone constitue par ailleurs un lieu d'insertion sensible en terme de co-visibilité avec la commune de Mouzens.

3 - LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS

Les enjeux de protection concernent pour la commune deux axes essentiels :

3.1 - PRESERVATION DE L'ACTIVITE ET DES ESPACES AGRICOLES

La superficie agricole utilisée communale représente près de la moitié de la superficie communale.

Les terres cultivées sont localisées sur l'ensemble du territoire communal, hors les zones de trop fortes pentes.

La commune souhaite assurer le maintien des agriculteurs en place et la protection du territoire agricole, aujourd'hui bien cultivé (absence de friches).

Le territoire agricole fait l'objet d'un classement en zone N de protection.

3.2 – PRESERVATION DES SITES

La protection des zones naturelles et ensembles paysagers constitue un enjeu important de la carte communale.

Ainsi, sur la totalité de la commune, la zone de protection N concerne, outre l'espace agricole, l'ensemble des entités boisées, soit un peu moins de 30 % de la superficie communale totale.

Ces zones boisées, outre leur caractère paysager, jouent en effet un rôle important de maintien des sols dans les zones de forte pente.

La zone de protection N concerne par ailleurs sur la commune la zone inondable.

A l'intérieur des zones N, telles que délimitées au plan de zonage, les constructions ne sont pas admises, à l'exception des aménagements de constructions existantes ou de constructions liées à l'exploitation agricole et forestière.

C - INCIDENCES DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE - MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

1 - MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

L'extension urbaine est privilégiée dans la continuité du bourg et du développement récent initié par la commune. A ce titre, elle s'inscrit à la fois dans la logique urbaine communale et dans les objectifs affichés par les lois SRU et UH.

Le second pôle de développement est localisé au Nord de la commune lieu-dit la Borie. Il constitue, avec la zone urbaine retenue sur la commune de Berbiguières un ensemble cohérent.

Indéniablement, la grande majorité du territoire communal est aujourd'hui dominée par les espaces agricoles. La création de nouvelles zones urbaines va nécessairement avoir un impact sur un paysage communal resté jusqu'alors très peu bâti et générer la construction d'un nouveau paysage dont chaque partie prenante dans l'acte d'urbaniser (institutions instructrices et particuliers), sera co-responsable.

A noter que la commune préserve le caractère naturel de la plus grande part du territoire communal, avec un ensemble de zones naturelles de protection N, qui représentent 739 hectares, soit 93 % du territoire communal.

La définition des zones urbaines s'inscrit dans les objectifs et perspectives démographiques de la commune.

2 - PROTECTION DU TERRITOIRE NATUREL ET DES PAYSAGES

Le territoire naturel et paysager de la commune bénéficie d'une protection par le biais d'un classement en zone N de l'espace agricole et boisé.

La zone inondable fait l'objet d'un classement en zone de protection.

Le document de carte communale est établi dans le respect de la démarche communale en faveur d'une protection du paysage local.

Ainsi, les domaines de Mirabel et de Bétou, sites remarquables qui pérennisent l'image du Périgord, sont entièrement préservés.

3 - PROTECTION DE LA RESSOURCE - RESPECT DES NORMES D'ASSAINISSEMENT

La commune a procédé à l'élaboration d'un Schéma communal d'Assainissement. Ce dernier a permis d'établir une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome, et servira d'orientation à la définition des filières à mettre en place dans le cas d'un assainissement autonome.

Le captage d'eau potable, lieu-dit Font Marion, qui bénéficie de périmètres de protection, est localisé en zone naturelle de protection.

D - CAPACITE DES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION

Le tableau ci-après fait apparaître, à l'intérieur des zones urbaines, telles que délimitées dans le cadre de la carte communale, les capacités en terme d'accueil de constructions nouvelles.

Zones urbaines	Surface totale (hectares)	Capacités résiduelles en surfaces (estimation)	Capacités résiduelles en constructions (estimation)*
La Borie	8,71	3,41	16
Merculot	2,19	1,00	4
Le Bourg/Bernadoux	30,23	11,44	51
Toumassou	2,92	1,28	5
Les Idoux	3,73	2,30	7
Le rège	2,25	1,00	2
TOTAL zones urbaines	50,03	20,43	85

* Capacités approchées en fonction de l'organisation du foncier et de la nature du parcellaire .

La capacité résiduelle d'accueil des zones urbaines U représente environ 85 logements, pour un besoin estimé à environ 30 logements sur 10 ans.

A noter que près de 60 % des capacités d'accueil (51 logements) sont localisées dans la zone du bourg et son extension.

Compte tenu d'un coefficient de rétention foncière à prendre en compte, il apparaît ainsi que la capacité des zones ouvertes à l'urbanisation est en cohérence avec les évolutions projetées.

Elle est également correctement dimensionnée pour éviter une tension sur le marché liée à une offre en terrains trop limitée.

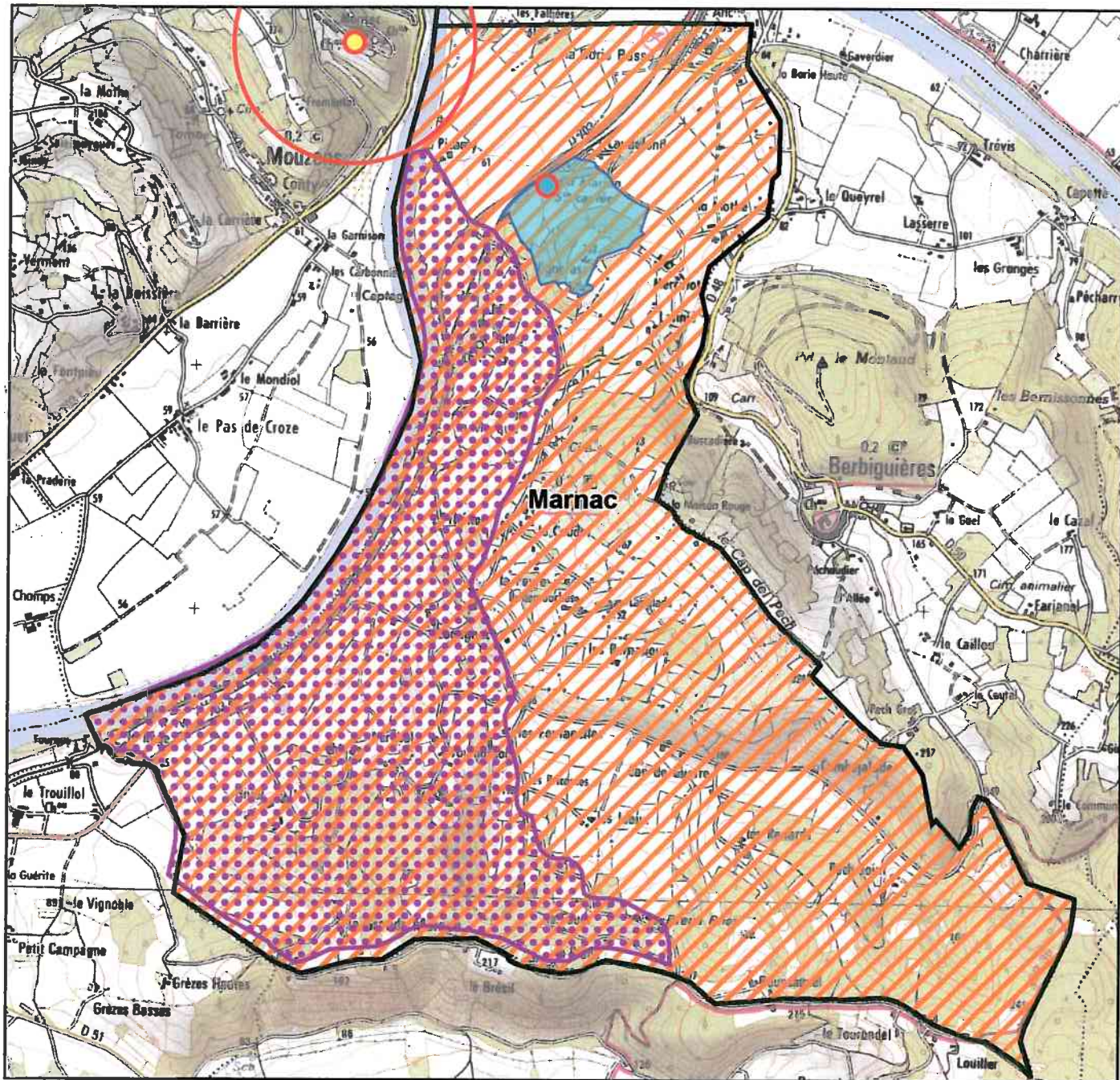
Les zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de la carte communale permettent ainsi en conclusion de répondre à la demande, dans le respect des évolutions souhaitées par la commune.

EN CONCLUSION

La carte communale respecte les principes énoncés aux articles L.110 et L.121.1 du code de l'Urbanisme, qui visent à assurer « 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 de développement durable ».

La carte communale est compatible avec les Servitudes d'Utilité Publique applicables au territoire communal.

PROTECTION DES SITES ET DES MONUMENTS HISTORIQUES
PROTECTION DES CAPTAGES
COMMUNE DE MARNAC



Site inscrit du vallon de la grande Marque (inscrit le 25 octobre 1974)

Source de Font Marion

Limite communale

Echelle : 1 / 25 000



Sources : cartes I.G.N. 2036 O, Sarlat et 1936 E, le Bugue, les Eyzies , série bleue

ANNEXE 1

Liste des Servitudes d'Utilité publique

NOTIFICATION DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE EN VIGUEUR
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE MARNAC
(254)

CODE	CATEGORIE	SERVITUDES DE DROIT PUBLIC AFFECTANT L'UTILISATION DU SOL	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	SERVICE RESPONSABLE	NOTIFICATION A LA COMMUNE	PIECES ACTES	JOINTES PLANS	OBSERVATIONS
AC2	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL : Monuments naturels et sites	- Vallon de la Grande Marque - Commune de Marnac en totalité	S.I S.I	Arrêté du 25.10.1974 Arrêté du 26.02.1980	S.D.A.P S.D.A.P			
AS1	CONSERVATION DU PATRIMOINE NATUREL : Conservation des eaux	Source de Fondmarion		Arrêté du 29.07.1971	SIAEP			
EL3	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Communication-cours d'eau	Marchepied Dordogne		Décret du 13.10.1956	DDE/SPE			
JS1	CONSERVATION DU PATRIMOINE SPORTIF : Installations sportives	Installations sportives		Convention	DDJS			
T1	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Communication-voies ferrées	Ligne SIORAC - CAZOULES		Dcret du 30.09.1935	SNCF BX			

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT DE LA DORDOGNE
SERVICE HABITAT URBANISME : Bureau Administratif

