



ZA de Roumagnac 81 600 GAILLAC

☎ 05-63-57-19-09

☎ 05-63-57-12-92

Aménagement

et

Urbanisme

COMMUNE DE
SERVANCHES (24)

CARTE COMMUNALE

PIECE N° 2 :

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
RAPPEL REGLEMENTAIRE.....	3
RAPPEL METHODOLOGIQUE.....	4
A - L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	5
MILIEU NATUREL ET BATI	5
1 - LA SITUATION GENERALE	6
1 - 1 LA LOCALISATION.....	6
1 - 2 LE TERRITOIRE COMMUNAL.....	6
1 - 3 LE CADRE INTER ET SUPRA - COMMUNAL.....	7
2 - LE CADRE NATUREL.....	7
2 - 1 LA TOPOGRAPHIE ET L'HYDROGRAPHIE.....	8
2 - 2 LE CONTEXTE GEOLOGIQUE ET PEDOLOGIQUE.....	8
2 - 3 LES UNITES DU PAYSAGE.....	8
2 - 4 LES SITES NATURELS PROTEGES.....	9
3 - LES ESPACES BATIS.....	10
3 - 1 L'HISTOIRE ET LE PATRIMOINE.....	10
3 - 2 LA TRAME DE L'URBANISATION.....	10
3 - 3 LA NATURE DES CONSTRUCTIONS.....	11
4 - CONCLUSION.....	11
B - LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE.....	12
1 - L'EVOLUTION ET LA STRUCTURE DE LA POPULATION	13
1 - 1 L'EVOLUTION DE LA POPULATION.....	13
1 - 2 LA STRUCTURE PAR CLASSE D'AGE.....	14
2 - LA POPULATION ACTIVE.....	15
2 - 1 LE CHOMAGE.....	15
2 - 2 L'EMPLOI ET LES SECTEURS D'ACTIVITES.....	16
2 - 3 LES BASSINS D'EMPLOI.....	16
3 - CONCLUSION.....	16
C - LE CONTEXTE ECONOMIQUE.....	17
1 - LES ACTIVITES ARTISANALES, COMMERCIALES ET AUTRES SERVICES.....	18
2 - L'ACTIVITE INDUSTRIELLE.....	18
3 - L'ACTIVITE AGRICOLE.....	18
3 - 1 - TAILLE DES EXPLOITATIONS ET MOYENS DE PRODUCTION.....	18
3 - 2 - REPARTITION DE LA SURFACE EXPLOITEE DES EXPLOITATIONS.....	19
3 - 3 - LE CHEPTTEL.....	20
3 - 4 - L'AGE DES EXPLOITANTS.....	21
4 - CONCLUSION.....	21
D - LE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION.....	22
1 - L'EVOLUTION ET LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS.....	23
2 - LE STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES	24
3 - LE TYPE DE LOGEMENTS.....	25
4 - CONCLUSION.....	25
E - LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES ASSOCIATIONS.....	26
1 - LES SERVICES ET EQUIPEMENTS AU PUBLIC.....	27
2 - LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES.....	27
3 - LES EQUIPEMENTS TOURISTIQUES.....	27
4 - CONCLUSION.....	27

F – LES RESEAUX ET TRAITEMENTS DES DECHETS.....	28
1 - L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	29
2 - L'ASSAINISSEMENT	29
3 - L'ELECTRICITE, LE GAZ ET LES TELECOMMUNICATIONS.....	29
4 - LE RESEAU VIAIRE	30
5 - L'ELIMINATION DES DECHETS	30
6 – LE SECOURS ET LA DEFENSE INCENDIE	30
7 – CONCLUSION.....	30
G – LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE	31
1 - LES CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL	32
2 - LES JUSTIFICATIONS.....	33
3 - LE ZONAGE.....	35
3 - 1 LES ZONES CONSTRUCTIBLES (U).....	35
3 - 2 LES ZONES NATURELLES (N)	36
4 - INCIDENCE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT	37
4 - 1 INCIDENCE SUR LA FAUNE ET LA FLORE.....	37
4 - 2 INCIDENCE SUR L'EAU	37
4 - 3 INCIDENCE SUR LE SOL ET LE SOUS-SOL	37
4 - 4 INCIDENCE SUR LES VOIES DE TRANSPORT.....	37
4 - 5 INCIDENCE SUR L'ACTIVITE AGRICOLE ET FORESTIERE	38
H – ANNEXES.....	39
CARTE DE SYNTHESE	40

PREAMBULE

La commune de SERVANCHES possède un MARNU qui date de 1991 et qui n'est pas opposable aux autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol et souhaite le remplacer par une carte communale.

RAPPEL REGLEMENTAIRE

Extrait du code de l'urbanisme : Cartes communales

Art. L. 124-1 (*Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 6 Journal Officiel du 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001*)

Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1.

Art. L. 124-2 (*Loi n° 2004-338 du 21 avril 2004 art. 7 4° Journal Officiel du 22 avril 2004*)

Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1.

Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs 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.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Elles sont approuvées par délibération du conseil municipal puis transmises pour approbation au préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans.

Les objectifs généraux de la carte communale peuvent être définis comme suit :

- prévoir le développement de l'urbanisation future,
- sauvegarder les espaces naturels (sites, paysages, agriculture).

L'élaboration de la carte suppose dans un premier temps, une connaissance approfondie de l'environnement physique et humain de la commune.

Cette analyse de la situation actuelle est la base indispensable à la définition des perspectives de développement.

RAPPEL METHODOLOGIQUE

L'élaboration d'une carte communale est, pour le conseil municipal, l'occasion de réfléchir à l'avenir de la commune et d'affirmer un certain nombre de politiques communales :

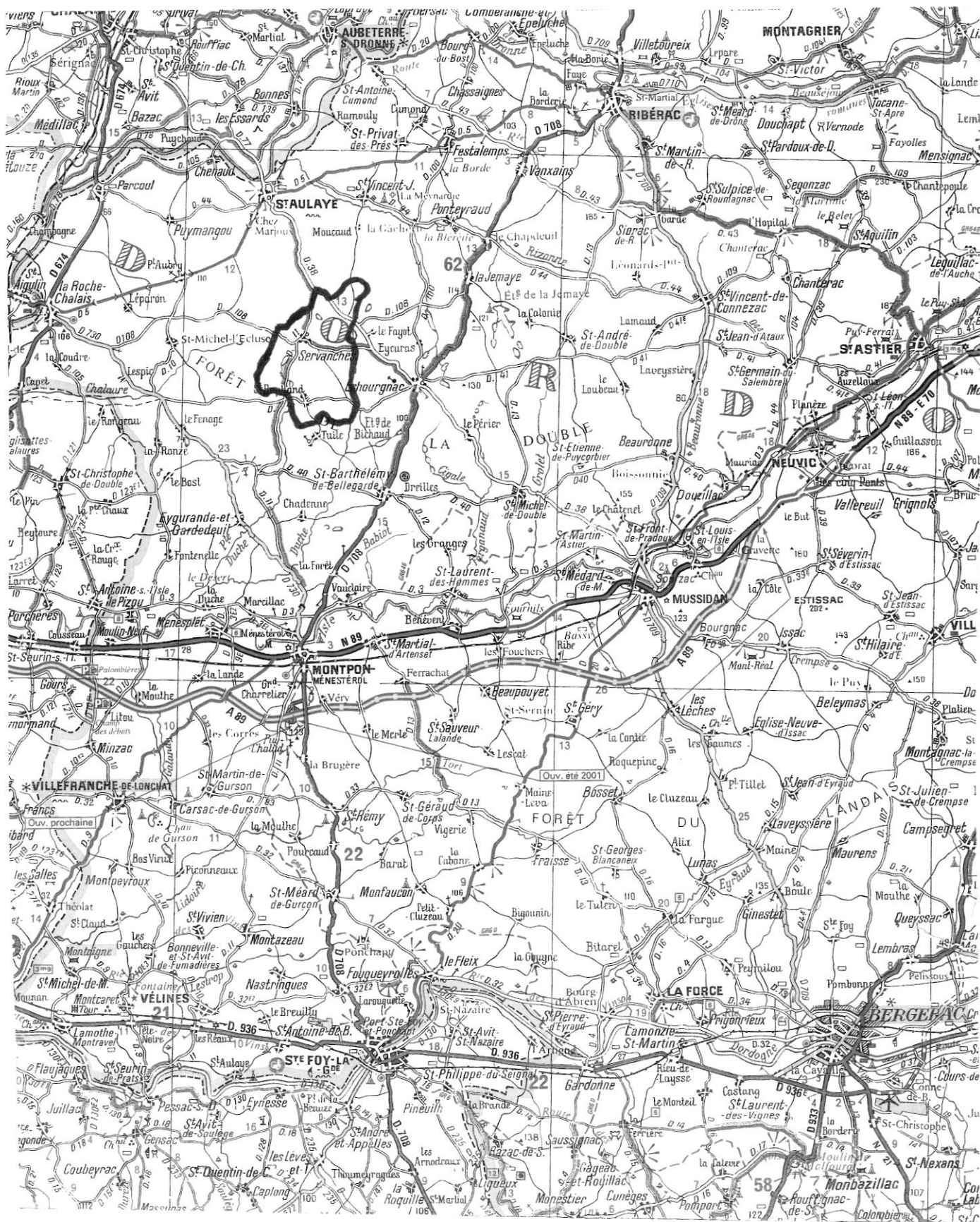
- les perspectives démographiques,
- les perspectives économiques,
- la politique agricole,
- la politique d'environnement,
- la politique de l'habitat,
- la politique foncière,
- la politique d'équipements publics,
- la politique financière.

Le rapport de présentation s'attache donc à définir successivement et, comme prévu réglementairement :

- l'état initial de l'environnement,
- les perspectives de développement,
- la mise en oeuvre et les justifications des dispositions de la carte communale,
- l'incidence de la carte communale sur l'environnement.

A - L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
MILIEU NATUREL ET BATI

LOCALISATION



Echelle 1/250 000



1 - LA SITUATION GENERALE

1 - 1 LA LOCALISATION

Située au Sud Ouest du département de la Dordogne, SERVANCHES est distante de 43 kilomètres de Périgueux et Bergerac, de 17 km de Montpon et Ribérac et de 20 km de Mussidan.

La commune est située à 20 km de l'A 89 (Bordeaux - Clermont).

SERVANCHES appartient à la région naturelle de la Double et du Pays Dronne-Double.



Le réseau routier est composé de :

- la RD 11 qui traverse la commune dans sa partie médiane, du Nord au Sud, elle relie Saint Aulaye à Montpont-Ménéstérol,
- la RD 108 qui relie d'Est en Ouest La Roche Chalais à Echourgnac par le village de Servanches
- la RD 41 qui relie d'Est en Ouest La Roche Chalais à Echourgnac par Saint Raphaud
- la RD 38 au Nord qui relie Saint Aulaye à Echourgnac

1 - 2 LE TERRITOIRE COMMUNAL

La commune est composée du village de SERVANCHES et de plusieurs groupes de construction. Saint Raphaud, au Sud est le plus important.

La commune compte plusieurs écarts d'origine agricole, répartis sur l'ensemble du territoire.

Avec une population de 103 habitants, au dernier recensement de 1999, répartis sur une surface totale de 2056 hectares, la commune se situe dans un contexte de commune rurale avec une densité de 5 habitants au km². Elle est très inférieure à celle du département (42 habitants au km²) qui présente néanmoins un caractère rural.

L'identité de la commune de SERVANCHES est fortement liée à son contexte naturel. La commune comporte plus de 1700 ha de bois soit un taux de boisement supérieur à 85 %. La commune comporte donc des risques liés aux feux de forêts.

1 - 3 LE CADRE INTER ET SUPRA - COMMUNAL

La commune appartient à la Communauté de Communes du Pays de Saint Aulaye qui regroupe 6 communes : Festalemps, Puymangou, Saint Antoine de Cumond, Saint Aulaye, Servanches et Saint Privat des Près.

Les compétences de la communauté concernent :

- l'aménagement de l'espace et développement économique (compétence obligatoire).
- la politique du logement (PLAH qui se termine fin 2004).
- le fonctionnement et l'acquisition d'équipement d'enseignement (école primaire et maternelle).
- le fonctionnement et l'animation des équipements pour les jeunes de 11 à 25 ans.
- l'entretien de la voirie (pour les communes qui l'on choisi).
- le contrôle des dispositifs d'assainissement non collectifs.
- l'élimination et valorisation des déchets.

Le canton, composé de 12 communes, compte 6711 habitants sur une surface de plus de 27 600 ha, sa densité est de 24 habitants au km².

La commune fait également partie :

- du Syndicat Intercommunal du Pays Dronne-Double, en charge notamment du développement touristique (chemin de petite randonnée, charte de pays),
- du Syndicat Mixte de la Double (plan forêt).

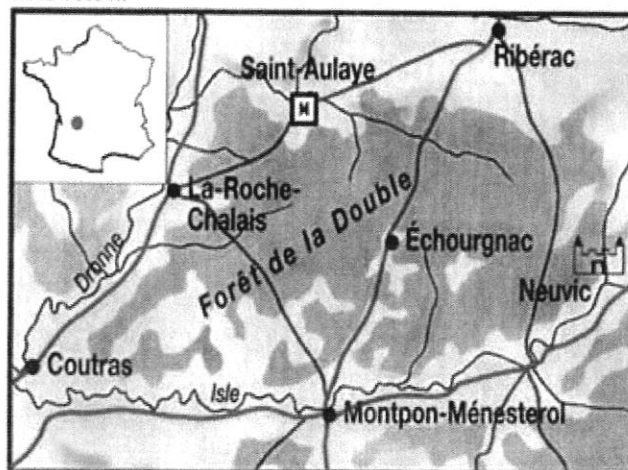
Le périmètre du Pays Périgord Vert vient récemment d'être arrêté, il regroupe 5 syndicats, dont celui du Pays de Dronne Double.

2 - LE CADRE NATUREL

Région bien individualisée, reposant sur les sables et argiles du Périgord, la Double périgourdine est un vaste plateau boisé, au sous-sol imperméable, parsemé d'étangs. Pisciculture, exploitation forestière et élevage y sont les productions dominantes.

Délimitée par l'Isle au sud et la Dronne au Nord, la forêt de la Double constitue un terroir à elle seule.

CARTE T. COLNAT



Ces deux rivières aux eaux tranquilles serpentent tout doucement, emprisonnant un plateau ondulé et humide où les arbres ont trouvé un domaine de prédilection.

Les sables et les argiles tertiaires de ses sols favorisent la présence de l'eau courante, quand elle glisse au creux de petits lits ombragés ou encore stagnante dans des étangs creusés par des moines au Moyen-âge.

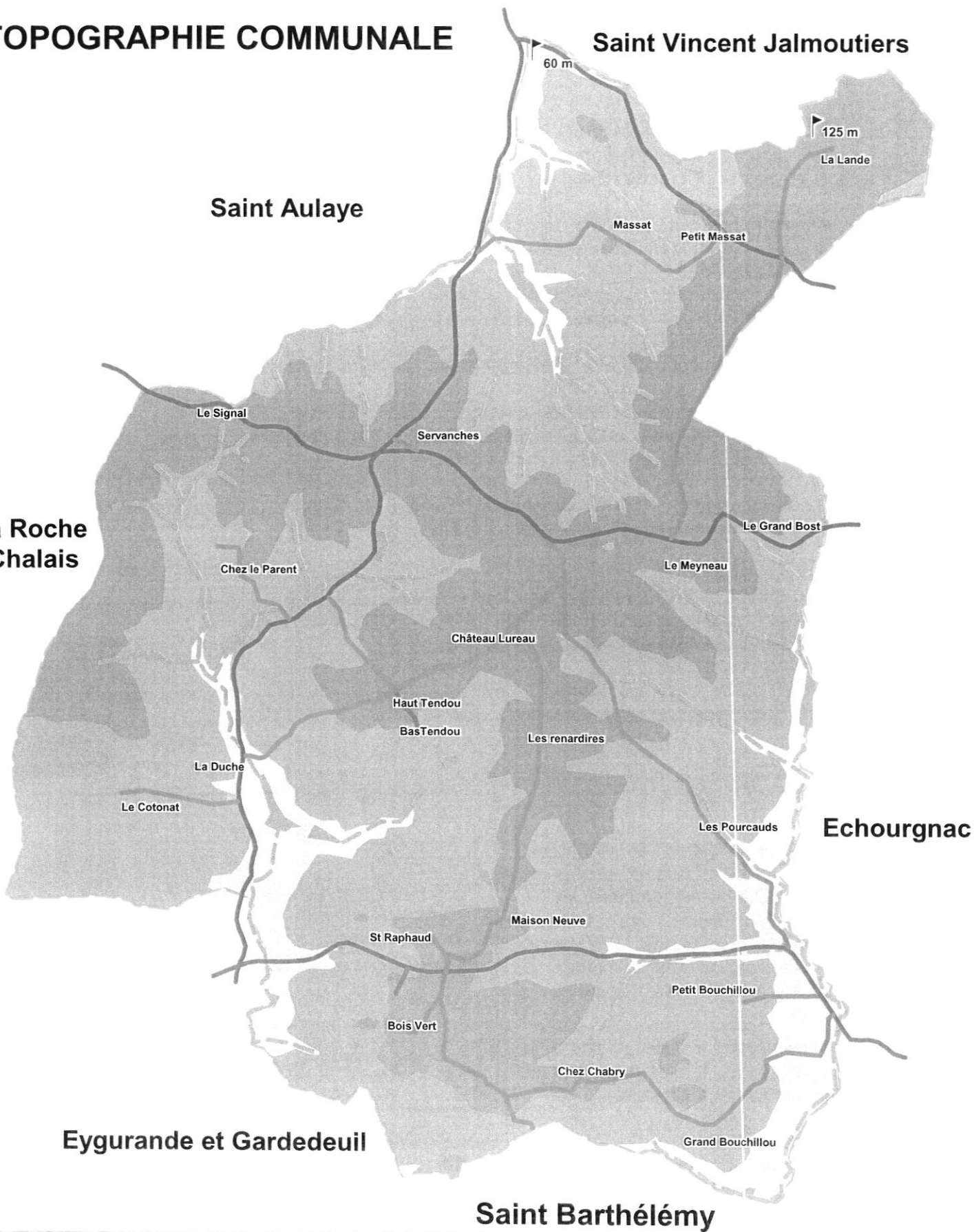
La commune a bénéficié d'un classement en état de catastrophe naturelle en 1982 et 1999 (tempête, inondation et coulées de boues).

TOPOGRAPHIE COMMUNALE

La Roche
Chalais

Saint Aulaye

Saint Vincent Jalmoutiers



Altitude :

-  Supérieure à 100 m
-  Comprise entre 75 et 100 m
-  Inférieure à 75 m
-  Réseau hydrographique



2 - 1 LA TOPOGRAPHIE ET L'HYDROGRAPHIE

Le territoire présente un relief vallonné (cf carte ci-contre). Le point le plus élevé (à 125 mètres) se situe au niveau de La lande et le point le plus bas (à 60 mètres) à l'extrême Nord de la commune. L'amplitude est de 65 mètres.

SERVANCHES est partagé entre le bassin versant de la Dronne au Nord et de L'Isle au Sud. Elle ne présente pas de risques d'inondation.

Trois ruisseaux principaux drainent le territoire communal :

- le ruisseau de La Moudelou, forme la limite communale au Nord avec Saint Aulaye et se jette dans la Dronne.
- le ruisseau de La Duche, forme la limite communale à l'Est avec Echourgnac et se jette dans l'Isle.
- le ruisseau de La Petite Duche, forme la limite communale au Sud Ouest avec Eygurande et se jette dans l'Isle.

La Dronne en aval de Riberac est classée en qualité bonne. L'Isle en aval de Montpon est classée en qualité passable (azote). La commune dans sa partie Sud est classée en zone sensible à l'eutrophisation (bassin de l'Isle) en revanche elle n'est pas classée en zone sensible au lessivage des nitrates.

2 - 2 LE CONTEXTE GEOLOGIQUE ET PEDOLOGIQUE

La commune de SERVANCHES se trouve sur la carte géologique de Montpon ci après au 1/50 000^{ème}. Ce secteur présente 2 grandes formations géologiques :

-formations molassiques et lacustres :

L'oligocène et éocène supérieur - molasses inférieures.

- formations fluviatiles

Pliocène, Eocène supérieur, moyen à supérieur et inférieur.

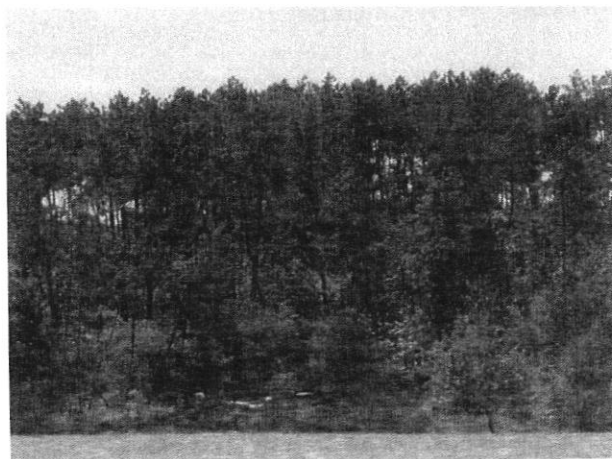
Les différents substrats révèlent un contexte géologique et pédologique homogène avec des sols sablo-argileux (sables et argiles du Périgord) et imperméable.

La commune a été classée par arrêté du 3/04/1996 en état de catastrophe naturelle en raison de mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

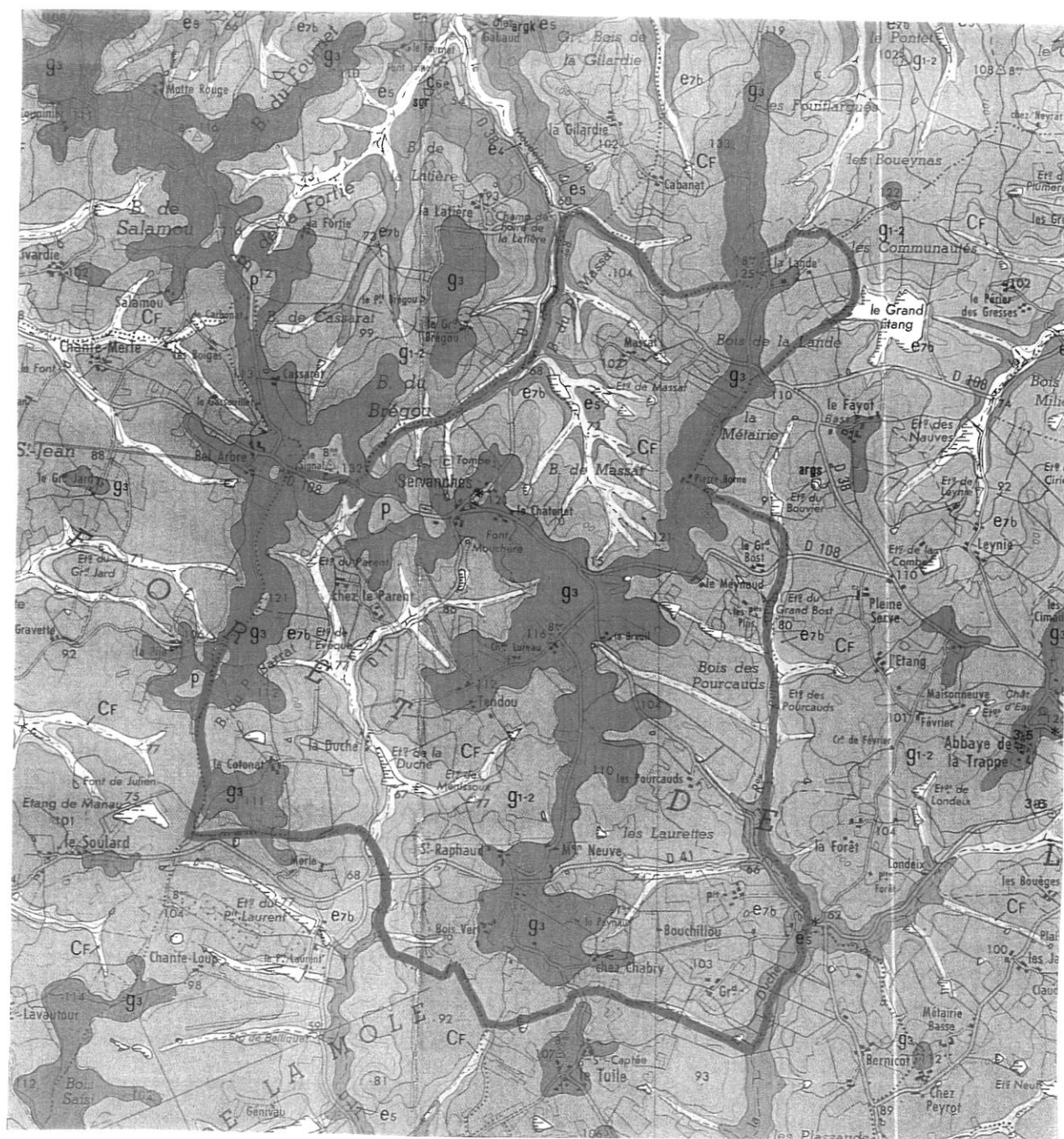
2 - 3 LES UNITES DU PAYSAGE

Directement liée à la géomorphologie et à la nature des sols, la couverture végétale présente deux natures : la végétation liée à l'activité agricole et ailleurs hors zone urbanisée : la végétation naturelle.

L'étude de l'occupation des sols réalisée dans le cadre d'une étude paysagère met en évidence 3 grandes unités illustrées dans le bilan de l'occupation de l'espace, ci après :



CARTE GEOLOGIQUE DU SECTEUR



FORMATIONS MOLASSIQUES ET LACUSTRES

g^3

Oligocène supérieur (1 séquence)
Sables feldspathiques, graviers et gros galets,
puis argiles sableuses verdâtres
localement à passées carbonatées

$$g_{1-2}$$

Oligocène inférieur et moyen (2 séquences)
Sables feldspathiques, graviers et galets,
puis argiles silteuses vertes
parfois carbonatées ou à nodules

e6-7a

Eocène supérieur - Molasses inférieures
et/ou argiles à *Palaeotherium*
Sables feldspathiques et graviers
à poupées carbonatées et/ou argiles
vertes et brunes carbonatées

FORMATIONS FLUVIATILES

p-IV

Pliocène à Quaternaire ancien
Sables grossiers, graviers et très gros galets à cupules
de gel et traces de chocs

ρ

Pliocène
Sables grossiers et petits graviers
dans une matrice argilo-feldspathique verdâtre
à petites taches rougeâtres

Echelle 1/50 000

e7b

Eocène supérieur
Sables marron argileux avec quelques galets
et argiles grises silteuses à taches jaunâtres

e5 e5-6

Eocène moyen à supérieur
Sables feldspathiques, graviers et galets,
puis argiles sableuses verdâtres
à marmorisations rougeâtres

e4

Eocène inférieur (Cuisien)
Sables, graviers et argiles kaoliniques gris clair

PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL

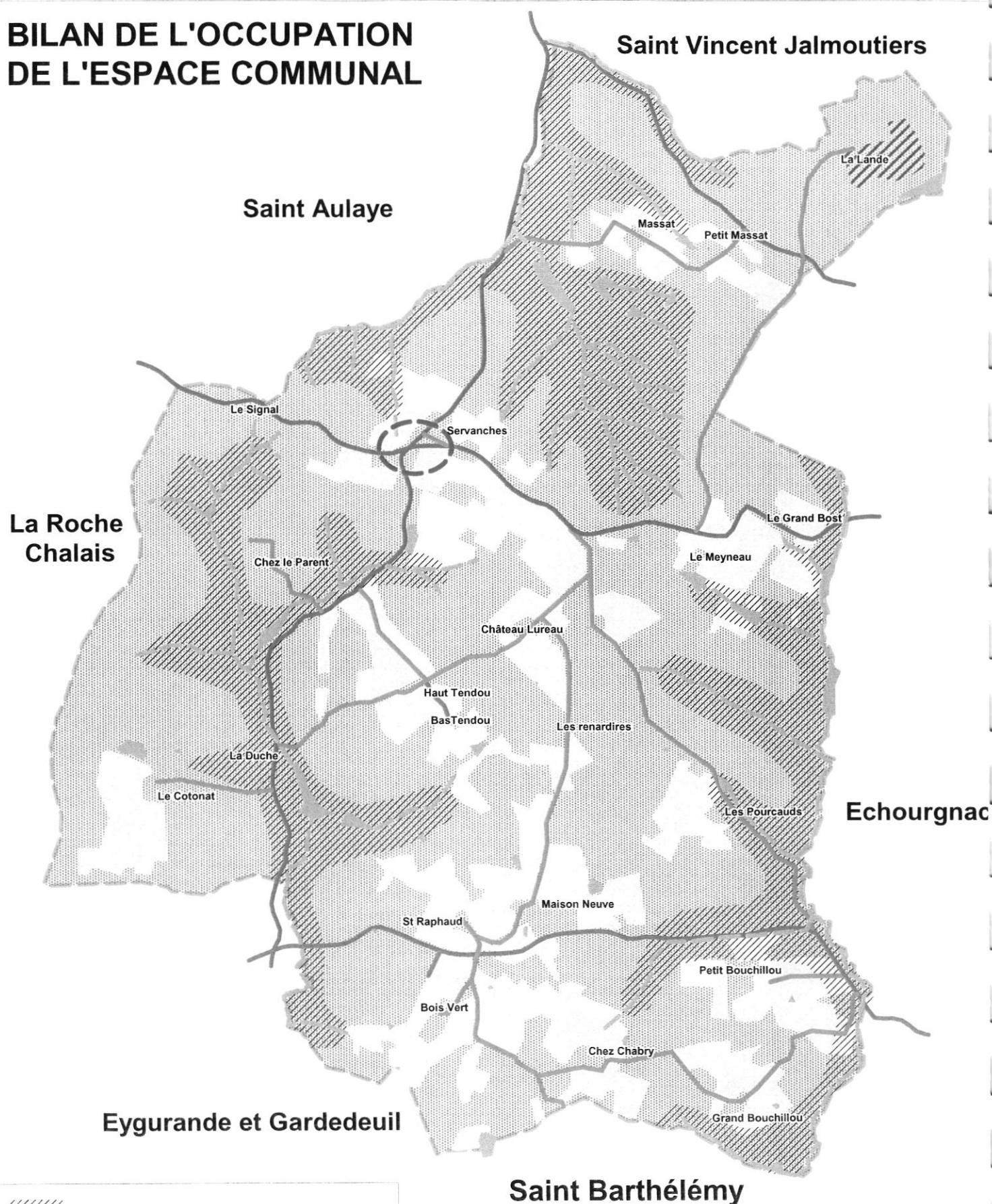


-  Zone Natura 2000
-  ZNIEFF de type 2
-  Eglise
-  Gîtes et chambre d'hôtes
-  Elevage de Sanglier

Echelle 1/30 000



BILAN DE L'OCCUPATION DE L'ESPACE COMMUNAL



Vallées humides



Espaces boisés



Espaces agricoles



Ancien golf



Axes secondaires (voies communales)



Axes principaux (routes départementales)

Echelle 1/30 000



Saint Barthélémy



SESAER

- Les espaces boisés composés de forêts de pins et de feuillus.
- Les espaces agricoles sur les terrains les plus sains.
- Les vallées humides composées de successions de points d'eau.

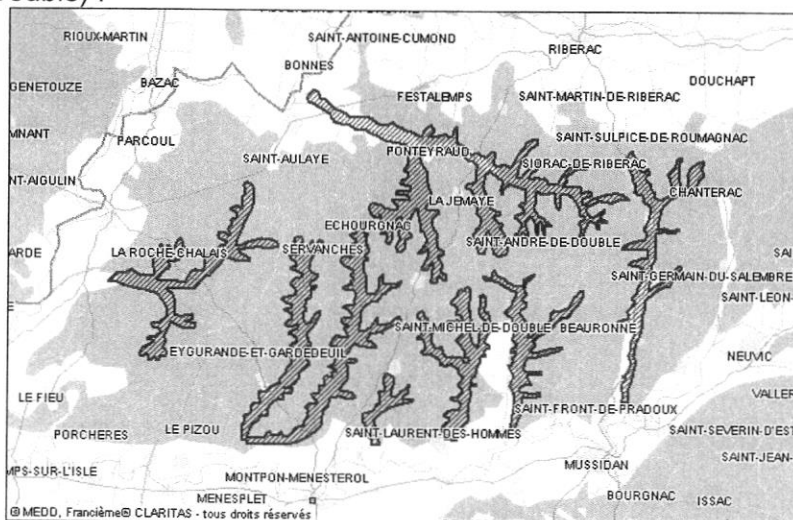
Ces unités, liées à l'occupation du sol (la géomorphologie et l'hydrologie) permettent de préciser le paysage du territoire communal.



Les paysages sont ouverts sur les espaces agricoles et fermés dans les vallées. Avec un fort taux de boisement les paysages restent relativement fermés.

2 - 4 LES SITES NATURELS PROTEGES

La commune de SERVANCHES dispose d'un site Natura 2000 (FR 7200671 : vallées de la Double) :



La surface totale de la zone Natura 2000 est de 10800 ha, dont environ 550 ha sur la commune de Servanches. L'habitat est de type forêt alluviale et landes humides. Les espèces présentent un intérêt pour leur conservation (Cistude d'Europe, écrevisse à patte blanche, loutre, vison d'Europe, chabot et Lamproie). La commune possède une ZNIEFF (zone naturel d'intérêt écologique faunistique et floristique) : La Double des étangs, portant le n° 2650 située sur l'extrême Nord-Est de la commune, elle couvre une surface totale de 4480 ha dont environ 50 ha sur Servanches. Cette ZNIEFF renferme la plupart des espèces recensées dans la zone Natura 2000.

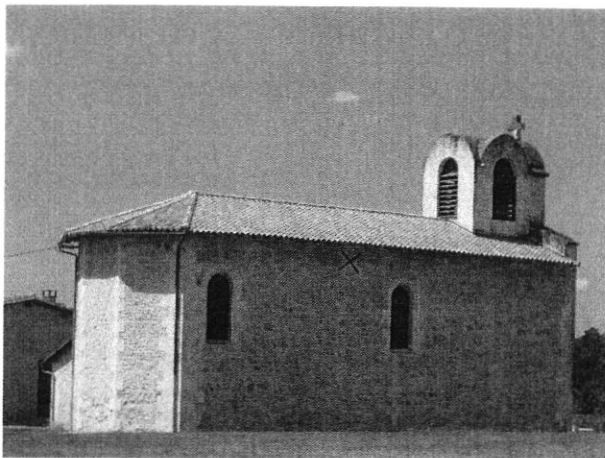
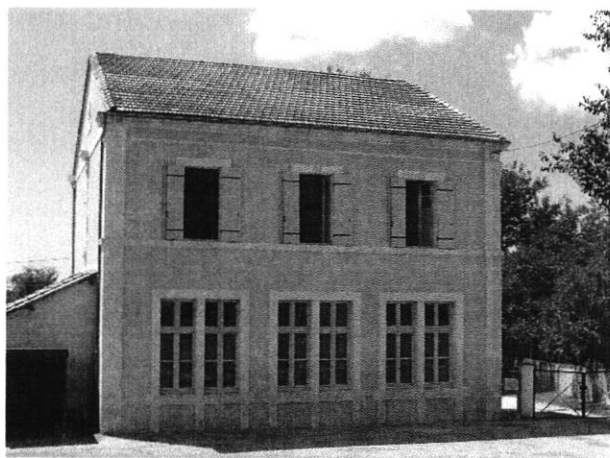
Les zones figurent sur la carte des intérêts naturels et culturels ci-contre. En revanche, la commune ne possède ni de ZICO (zone d'intérêt communautaire pour les oiseaux), ni de ZPS (zone de protection spéciale).

3 - LES ESPACES BATIS

3 - 1 L'HISTOIRE ET LE PATRIMOINE

L'histoire de la commune se traduit notamment au travers du patrimoine qu'elle nous a laissé.

L'église est de style néo byzantin. Elle possède des cloches dont l'origine remonte à 1665 et refondues en 1877.



Le patrimoine historique est peu important, on note cependant de belles bâtisses du début du XIX^{ème} sur les écarts.

L'ancienne école ci-contre date de 1883.

3 - 2 LA TRAME DE L'URBANISATION

L'urbanisation de la commune est éparse. Le village s'étale au carrefour de la RD 11 et 108, formant un développement linéaire. Le village est composé de moins de 10 habitations, avec un grand espace public autour de l'église et de la mairie.

Le développement de l'urbanisation est lié à la présence des axes de communication. L'origine des hameaux et des écarts est liée à l'activité agricole, qui aujourd'hui a presque disparu. L'urbanisation récente est quasi inexistante.

Les habitations sont formées par d'anciennes fermes qui sont situées sur des hauteurs.

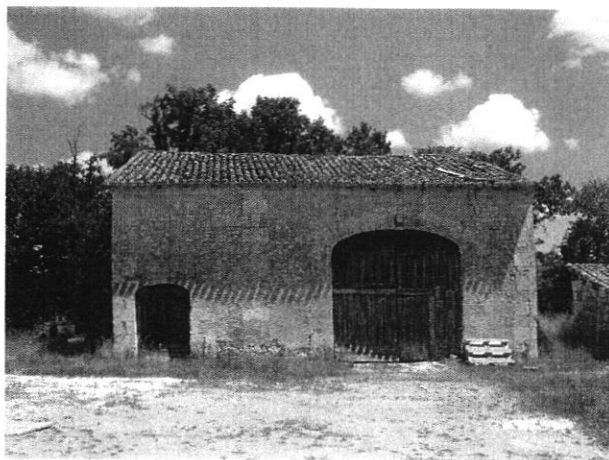
3 - 2 - 4 LES ECARTS

Ils sont composés de fermes ou d'anciens corps de ferme, très souvent restaurés, mais certains plus ou moins abandonnés sont d'un intérêt patrimonial important. On dénombre une dizaine d'écarts. Ils sont disséminés sur l'ensemble du territoire.

3 - 3 LA NATURE DES CONSTRUCTIONS

3 - 3 - 1 LE BATI ANCIEN

Les habitations sont construites en pierres calcaires recouvertes de tuiles plates à emboîtement, ou de tuiles canal. Les tuiles plates (périgourdines) sont présentes sur les maisons de style et sur les toitures à pente forte.



Les murs sont jointés ou enduits, ils comportent des encadrements en pierre calcaire taillée.

La ferme que l'on trouve dans la région est composée d'un corps de logis abritant la famille du fermier composé de un à deux niveaux, et d'un bâtiment d'exploitation. Ce dernier est composé d'un porche. Les deux bâtiments sont disjoints.

3 - 3 - 2 LE BATI D'APRES GUERRE

Les constructions d'après guerre sont bien représentées, de même que les constructions des années 60.

Ces pavillons sont réalisés dans des volumes relativement importants puisqu'ils ont généralement 1 étage. Les toits présentent 2 ou 4 pans en tuile. Les murs sont recouverts d'un enduit gris ou blanc.

3 - 3 - 3 LE BATI RECENT

Les constructions actuelles sont généralement réalisées avec un souci d'esthétique et d'intégration paysagère, sur des terrains généralement de grande superficie.

Les traits architecturaux traditionnels sont parfois repris et l'on peut observer des réalisations de plein pied avec toits à 2 ou 4 pans en tuiles romanes.

Les murs sont généralement recouverts d'un crépi de couleur claire.

4 – CONCLUSION

Servanches est une commune rurale, qui doit préserver son environnement naturel qui lui confère une attractivité (recherche de tranquillité), qui passe par l'intégration paysagère des nouvelles constructions et la réhabilitation du bâti traditionnel.

2 - 2 L'EMPLOI ET LES SECTEURS D'ACTIVITES

Dans ce contexte rural, l'activité communale est dominée par l'agriculture et l'exploitation de la forêt.

Actifs ayant un emploi selon l'activité économique en 1999	
Agriculture	20
Industrie	0
Construction	2
Tertiaire	16
Total	38

Source : INSEE.RGP.1999

2 - 3 LES BASSINS D'EMPLOI

La carte ci-contre permet de situer la commune par rapport aux zones d'activité.

La commune de SERVANCHES est liée à l'activité économique des bassins d'emplois périphériques (Saint Aulaye, Montpon, Ribérac, Mussidan).

Les aménagements routiers et autoroutiers permettent un développement économique, lié au transport notamment. Ils contribuent également à élargir les zones de chalandises et l'installation de résidences principales en campagne.

La localisation de SERVANCHES, éloignée des grands centres urbains place la commune dans un contexte de faible développement potentiel.

Le contexte naturel du territoire, laisse présager un développement des activités liées au tourisme vert, qui est déjà bien présent en Dordogne.

3 – CONCLUSION

L'activité est relativement faible, ce qui limite ses perspectives de développement démographique. Néanmoins l'arrivée de l'A 89 et le développement des bassins d'emploi périphériques devraient renforcer l'attractivité communale.

C – LE CONTEXTE ECONOMIQUE

1- LES ACTIVITES ARTISANALES, COMMERCIALES ET AUTRES SERVICES

La commune confirme son caractère rural avec un faible nombre d'emploi sur le territoire communal :

- 1 restaurant - bar
- 1 menuisier
- 1 exploitant forestier

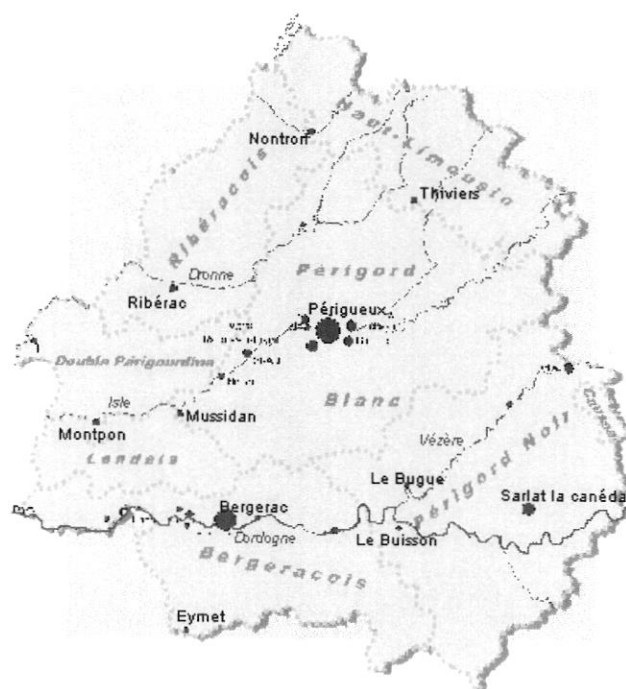
2 - L'ACTIVITE INDUSTRIELLE

La commune ne dispose d'aucune activité industrielle sur son territoire.

3 - L'ACTIVITE AGRICOLE

L'activité agricole est en perte de vitesse, la S.A.U. des exploitations dont le siège est sur la commune représente 312 ha soit 15 % du territoire communal. La surface agricole exploitée sur la commune est de 243 ha soit moins de 12 % de la surface communale.

Aujourd'hui les exploitations agricoles sont tournées vers l'élevage bovin. En 2004, on note 4 exploitations de type individuel.

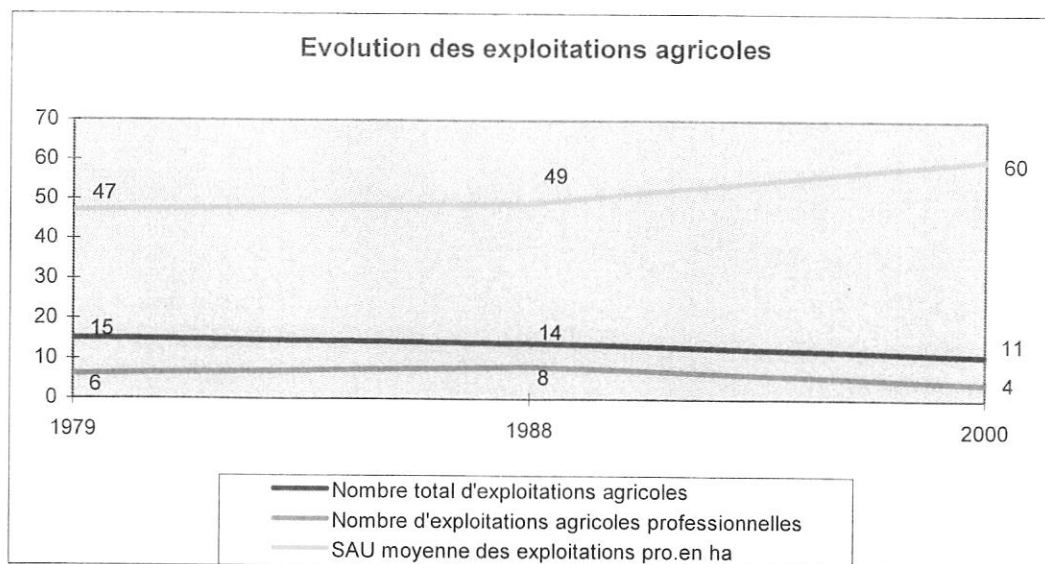


3 - 1 - TAILLE DES EXPLOITATIONS ET MOYENS DE PRODUCTION

Le recensement agricole de 2000 a comptabilisé 11 exploitations sur le territoire communal dont 4 à titre professionnel.

Taille des exploitations et moyen de production

	évolution 1988-2000	évolution 1979-2000
Nombre total d'exploitations agricoles	-21%	-27%
Nombre d'exploitations agricoles professionnelles	-50%	-33%
SAU moyenne des exploitations en ha	22%	28%

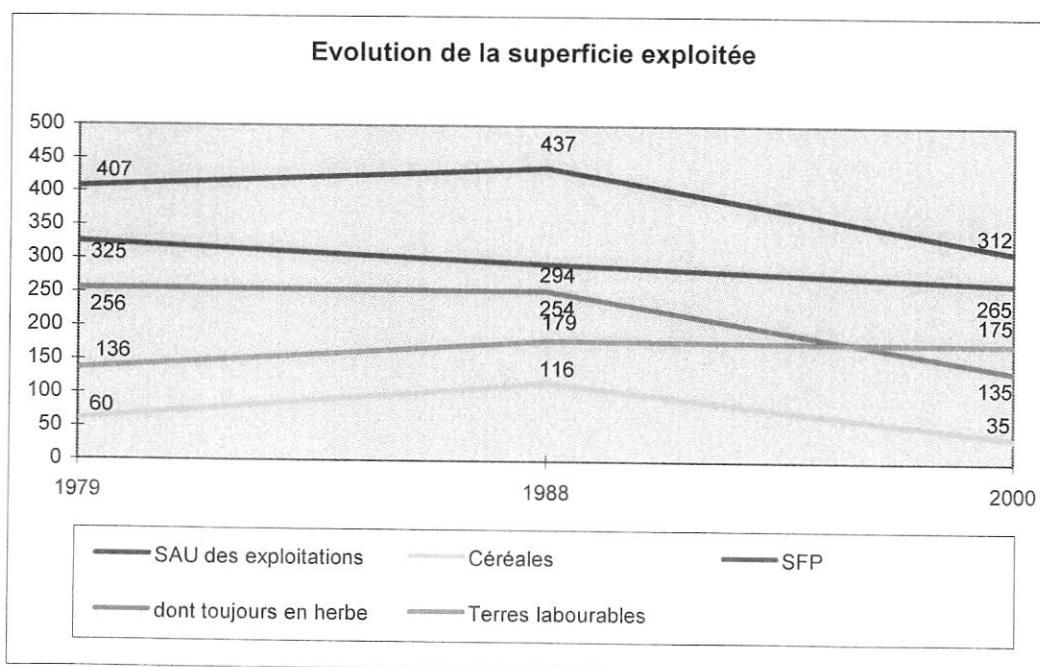


Source : RGA 2000.

Le nombre total d'exploitation a diminué de 21 % entre 1988 et 2000. La SAU moyenne des exploitations est passée dans le même temps de 49 à 60 ha.

Les exploitations agricoles font appel à une main d'oeuvre familiale. La population agricole active représente 20 personnes, dont 2 salariés.

3 - 2 - REPARTITION DE LA SURFACE EXPLOITEE DES EXPLOITATIONS



Source : RGA 2000.

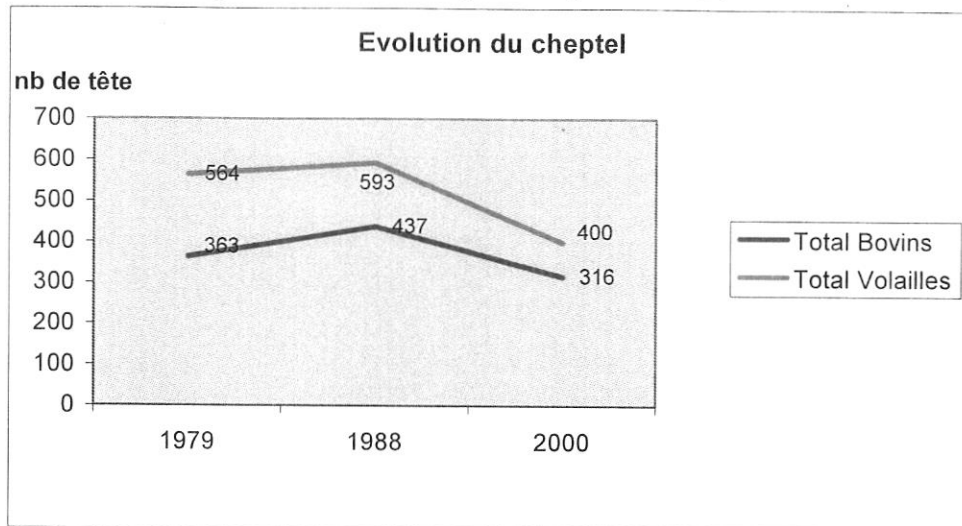
Superficie exploitée

	évolution 1988-2000	évolution 1979-2000
SAU des exploitations	-29%	-23%
Céréales	-70%	-42%
SFP	-10%	-18%
dont toujours en herbe	-47%	-47%
Terres labourables	-2%	29%

On constate une diminution des surfaces exploitées mais une hausse des terres labourables due à l'intensification des systèmes de production.

3 - 3 - LE CHEPTTEL

L'élevage bovin est dominant, il a néanmoins fortement diminué entre 1988 et 2000, après avoir subi une légère hausse sur la période précédente.



Source : RGA 2000.

Le cheptel

	1979	1988	2000	évolution 1988-2000	évolution 1979-2000
Total Bovins	363	437	316	-28%	-13%
Total Volailles	564	593	400	-33%	-29%
Total Ovins	34	c	c		
Total Porcins	12	10	c		

c = confidentiel

Les bâtiments d'élevage soumis à la règle de réciprocité sont localisés sur la carte de synthèse en annexe.

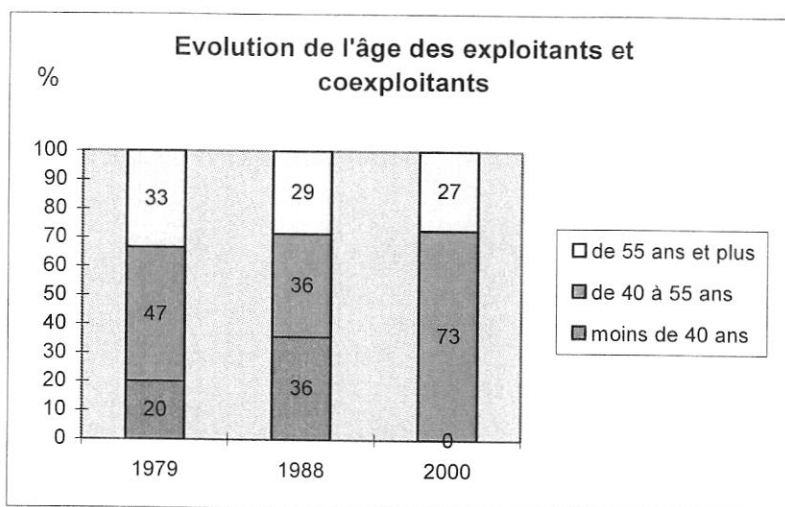
Aucun des ateliers n'est soumis au régime des installations classées.

3 - 4 - L'AGE DES EXPLOITANTS

Age des exploitants et coexploitants

en nombre	1979	1988	2000	évolution 1988-2000	évolution 1979-2000
moins de 40 ans	3	5	0	-100%	-100%
de 40 à 55 ans	7	5	8	60%	14%
de 55 ans et plus	5	4	3	-25%	-40%
Total	15	14	11	-21%	-27%

Sur les 11 exploitants et co-exploitants, 3 avait plus de 55 ans en 2000, ce qui n'est pas rassurant pour la suite de l'activité.



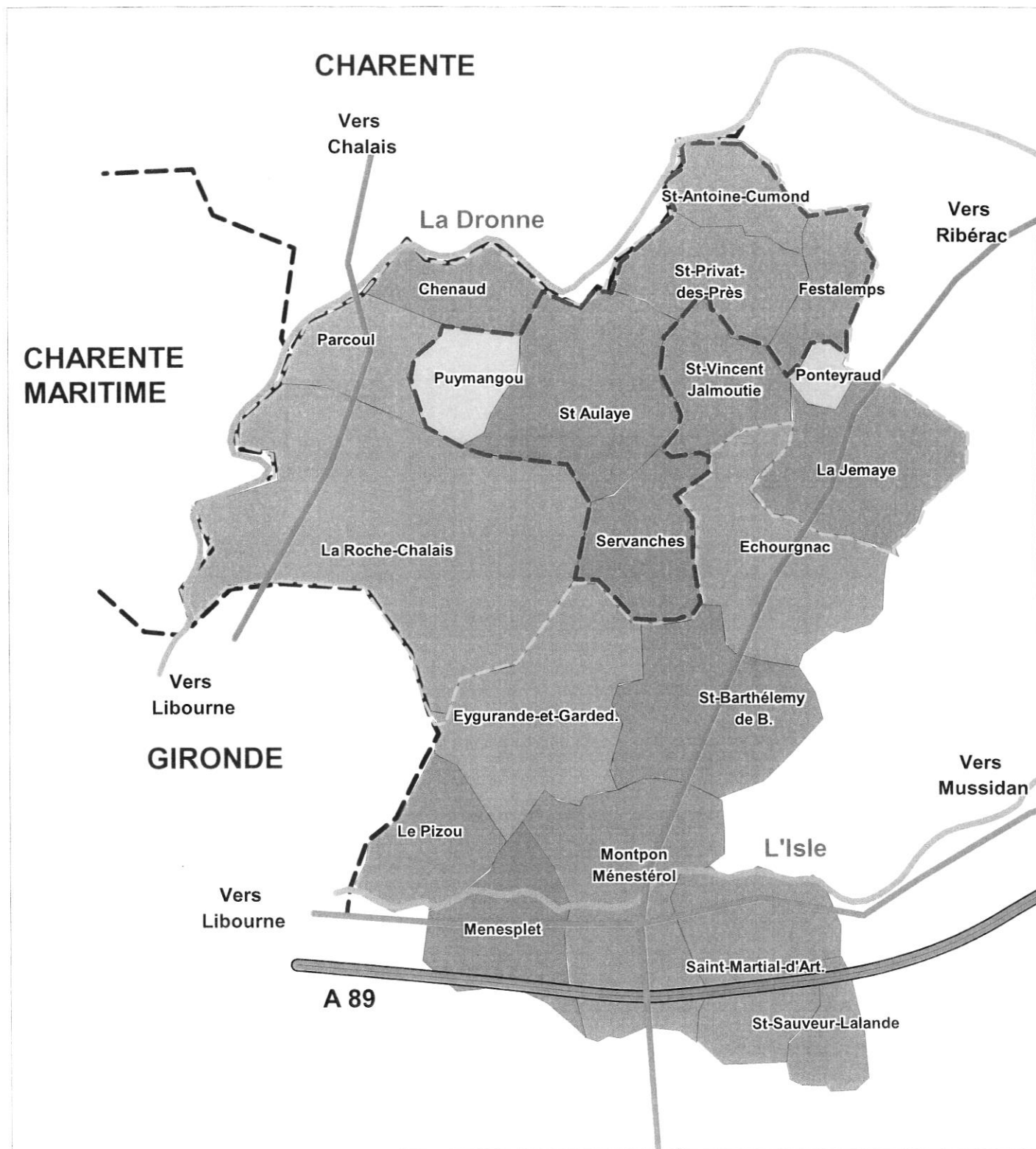
Source : RGA 2000.

4 – CONCLUSION

L'activité communale est faible, elle repose essentiellement sur l'activité agricole et l'exploitation forestière, ce qui limite ses perspectives de développement démographique. Néanmoins la demande en terrain à bâtir n'est pas négligeable et permettrait de maintenir voir augmenter de manière significative la population communale.

D – LE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION

TAUX DE VACANCE DES LOGEMENTS EN 1999



Sources: INSEE RGP 1999

taux de vacance des logements en 1999

-  taux supérieur à 12,5 %
-  Taux compris entre 10 et 12,5 %
-  Taux compris entre 5 et 10 %
-  Taux inférieur à 5 %



Canton de Saint Aulaye



Communauté de Communes du Pays de Saint Aulaye



SESAER

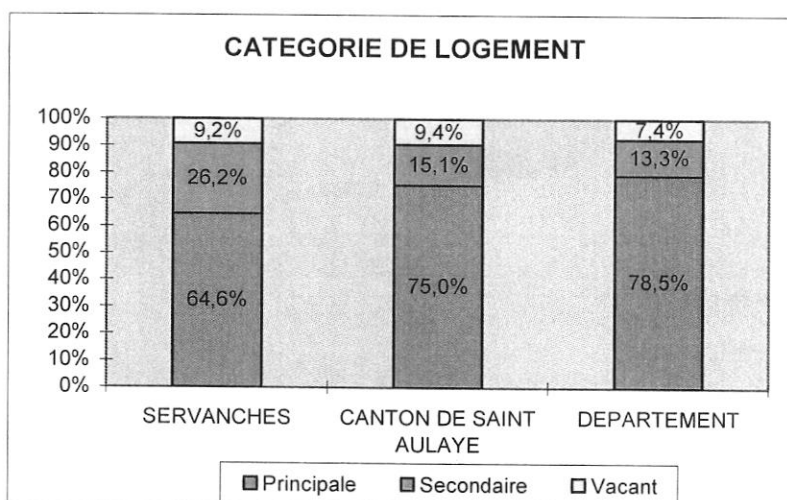
1 - L'EVOLUTION ET LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

SERVANCHES comptait en 1999, 65 logements, dont 17 résidences secondaires. Les communes de la communauté sauf la commune de Puymangou, comportent un faible taux de vacance des logements.

	Nb total de logement	Principale	Secondaire	Vacant
SERVANCHES	65	42	17	6
EVOLUTION ENTRE 1990 ET 1999	0,0%	7,7%	13,3%	-33,3%

Sources : INSEE-RGP -1999

Le nombre de logements vacants est faible. Dans le cadre du Plan Local d'Amélioration de l'Habitat qui se termine fin 2004, seuls deux logements, à Servanches ont bénéficiés d'aide, sans impact sur le taux de vacance.



Sources : INSEE-RGP -1999

Le taux de résidences secondaires de la commune est élevé à plus de 26 %.

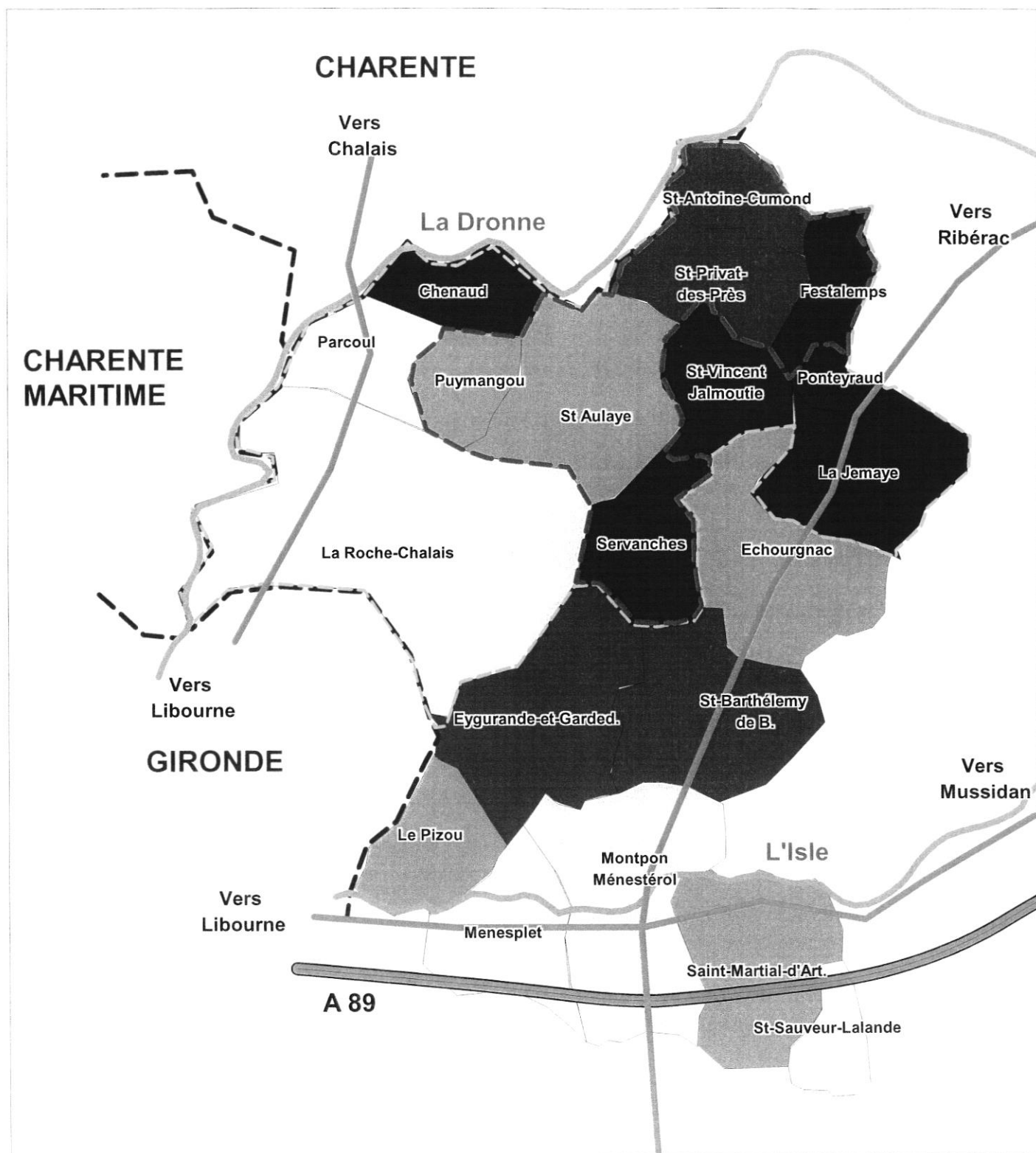
La carte page suivante, nous montre que les communes les plus rurales ont un taux élevé de résidences secondaires, contrairement, aux chefs lieux de canton.

L'âge du parc des logements au titre d'une résidence principale permet de confirmer la faible dynamique en matière de construction.

On constate une proportion importante de construction datant de 1949 à 1989. On note cependant un léger creux au niveau communal dans les années 90.

	avant 1949	1949-74	1975-89	après 1990
SERVANCHES	15	10	12	5
RYTHME CONSTRUCTION		0,40 /an	0,90 /an	0,55 /an

TAUX DE RESIDENCES SECONDAIRES EN 1999



Sources: INSEE RGP 1999

Taux de résidences secondaires en 1999

- Taux supérieur à 20 %
- Taux compris entre 15 et 20 %
- Taux compris entre 10 et 15 %
- Taux inférieur à 10 %

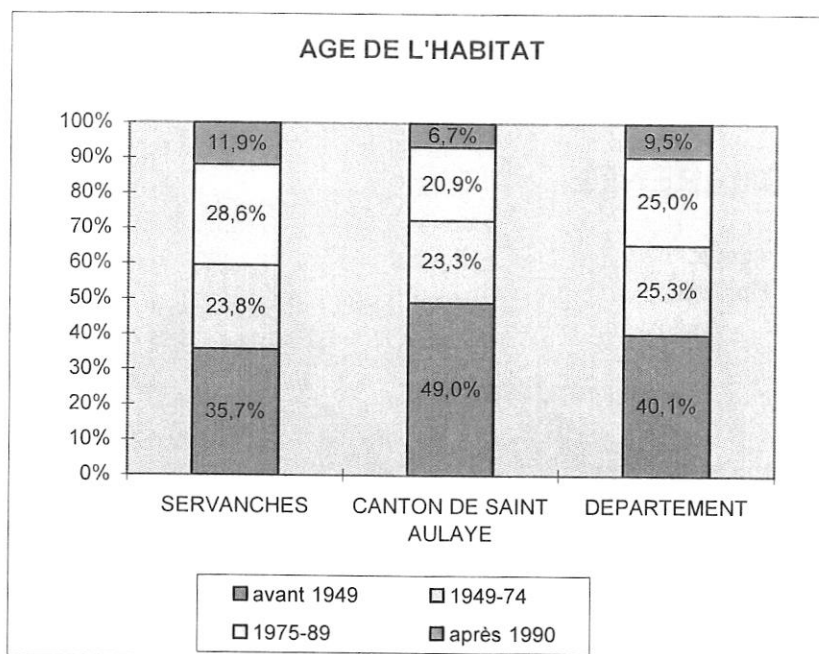


Canton de Saint Aulaye

Communauté de Communes du Pays de Saint Aulaye



SESAER



Sources : INSEE-RGP -1999

Le rythme des constructions et réhabilitations ci-dessous confirme les données précédentes, il convient néanmoins de pondérer ces données avec l'offre des terrains à la vente.

années	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	Total	Moyenne 1993-2004
construction neuve	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0,08
réhabilitation	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	2	0,17
const. agricoles	1	1	0	0	0	0	0	1	2	1	1	1	8	0,67
annexes et extensions	0	1	1	0	2	0	0	1	1	1	0	2	9	0,75

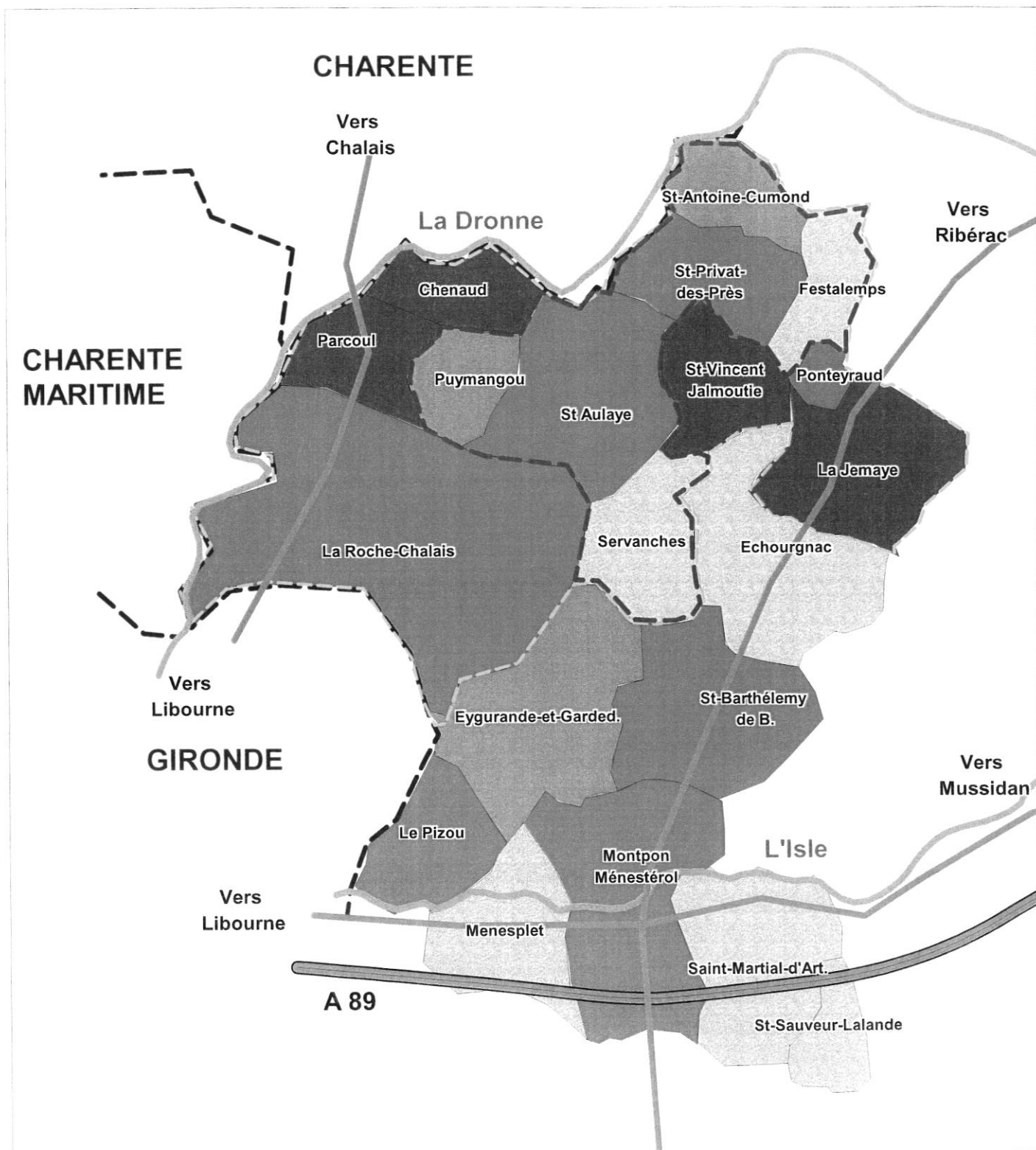
La moyenne des constructions neuves est très faible, inférieure à 0,1 par an et la moyenne des rénovations est également inférieure à 0,2 par an, depuis 1993.

2 - LE STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

	Propriétaire	Locataire	Logé gratuit
SERVANCHES	29	7	6
EVOLUTION ENTRE 1990 ET 1999	7,4%	12,5%	50,0%

Sources : INSEE-RGP -1999

TAUX DE LOCATION EN 1999



Sources: INSEE RGP 1999

Taux de location en 1999

- Taux supérieur à 25 %
- Taux compris entre 20 et 25 %
- Taux compris entre 15 et 20 %
- Taux inférieur à 15 %

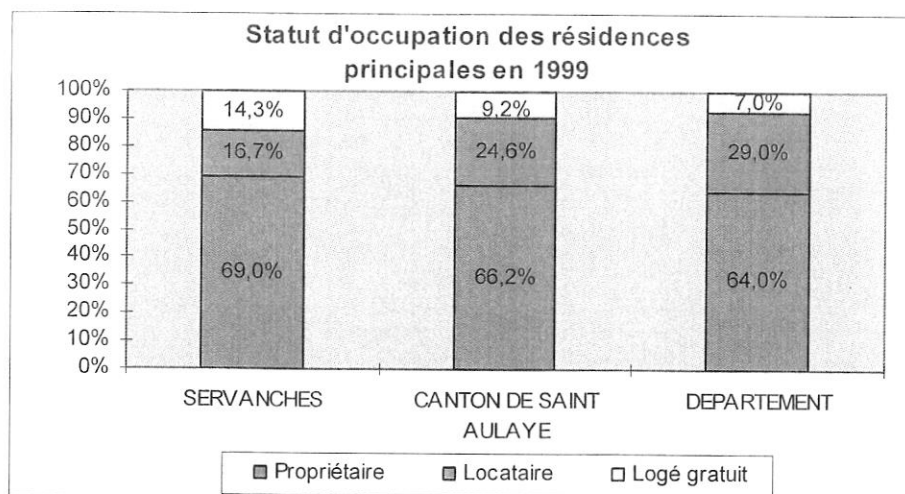


Canton de Saint Aulaye

Communauté de Communes du Pays de Saint Aulaye

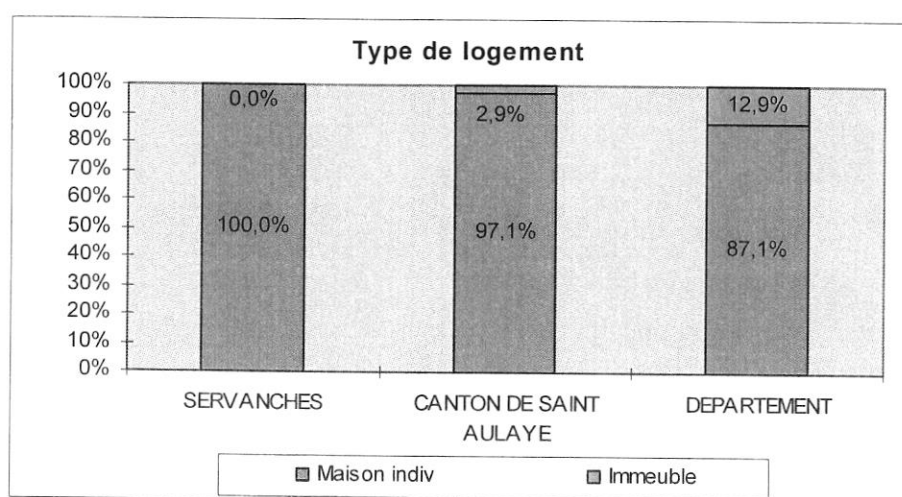


SESAER



La commune s'inscrit dans un contexte de commune rurale, avec plus des 2/3 des résidents propriétaires. Le taux de location est assez élevé ce qui permet d'avoir un renouvellement de la population confirmé par l'indice de jeunesse.

3 - LE TYPE DE LOGEMENTS



Sources : INSEE-RGP -1999

L'habitat est exclusivement individuel.

4 - CONCLUSION

La commune a connu une rupture de son urbanisation à partir de 1990, qui se traduit par une baisse démographique. Un rythme de 1 construction par an semblerait un objectif raisonnable.

E – LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES ASSOCIATIONS

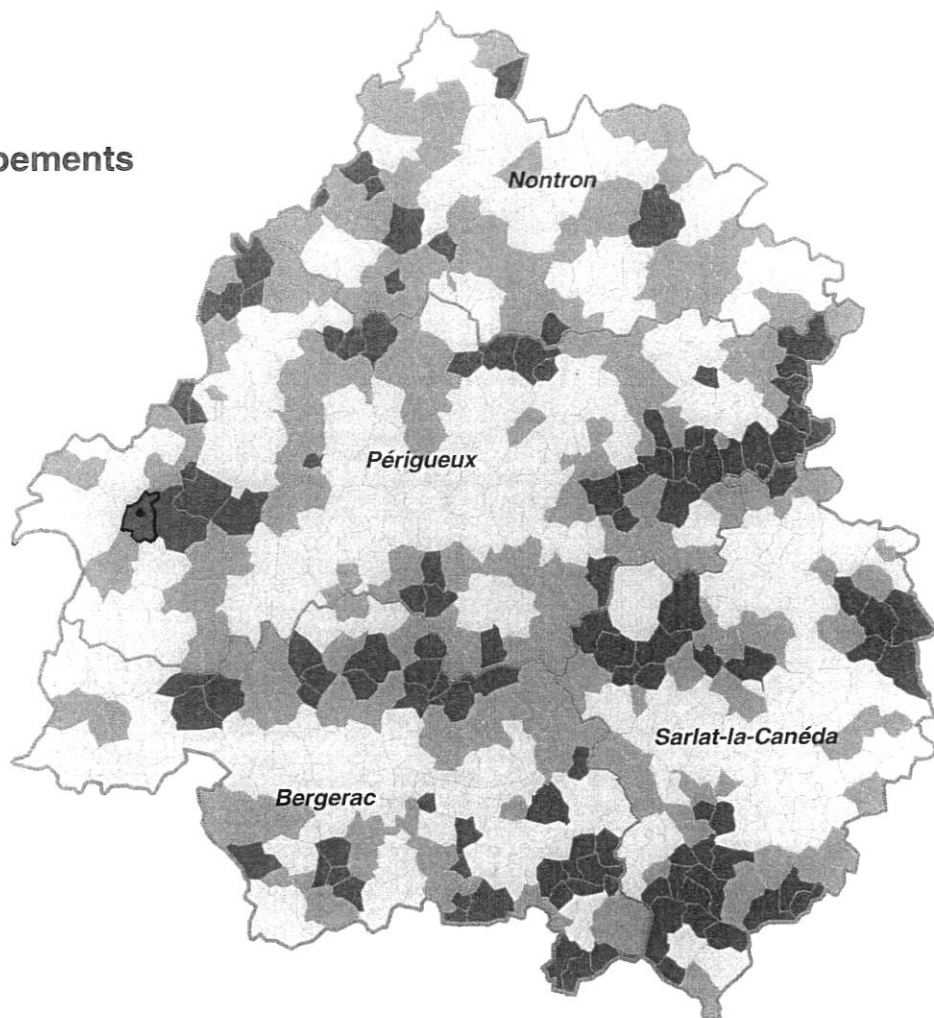
DORDOGNE

Données de cadrage

Eloignement aux équipements

Eloignement aux équipements

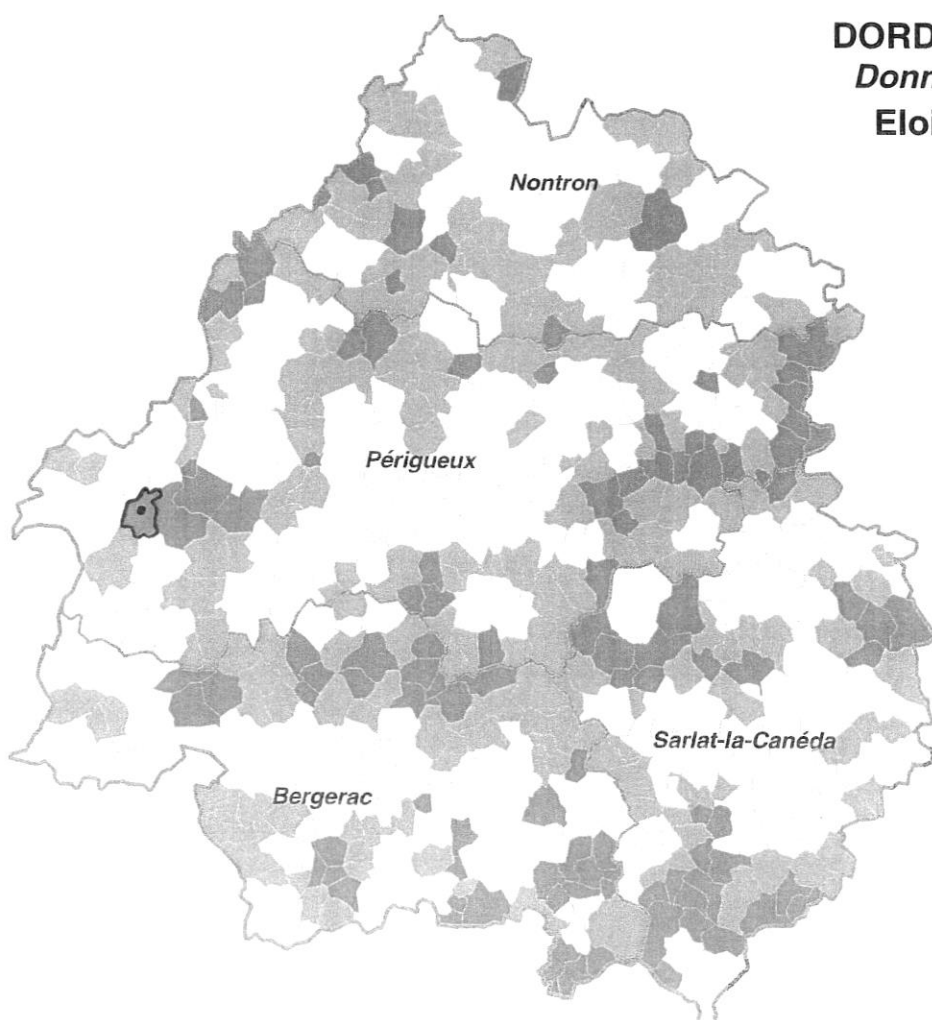
- Moins de 5 Km
- De 5 à 7 Km
- Plus de 7 Km



DORDOGNE

Données de cadrage

Eloignement aux services et produits



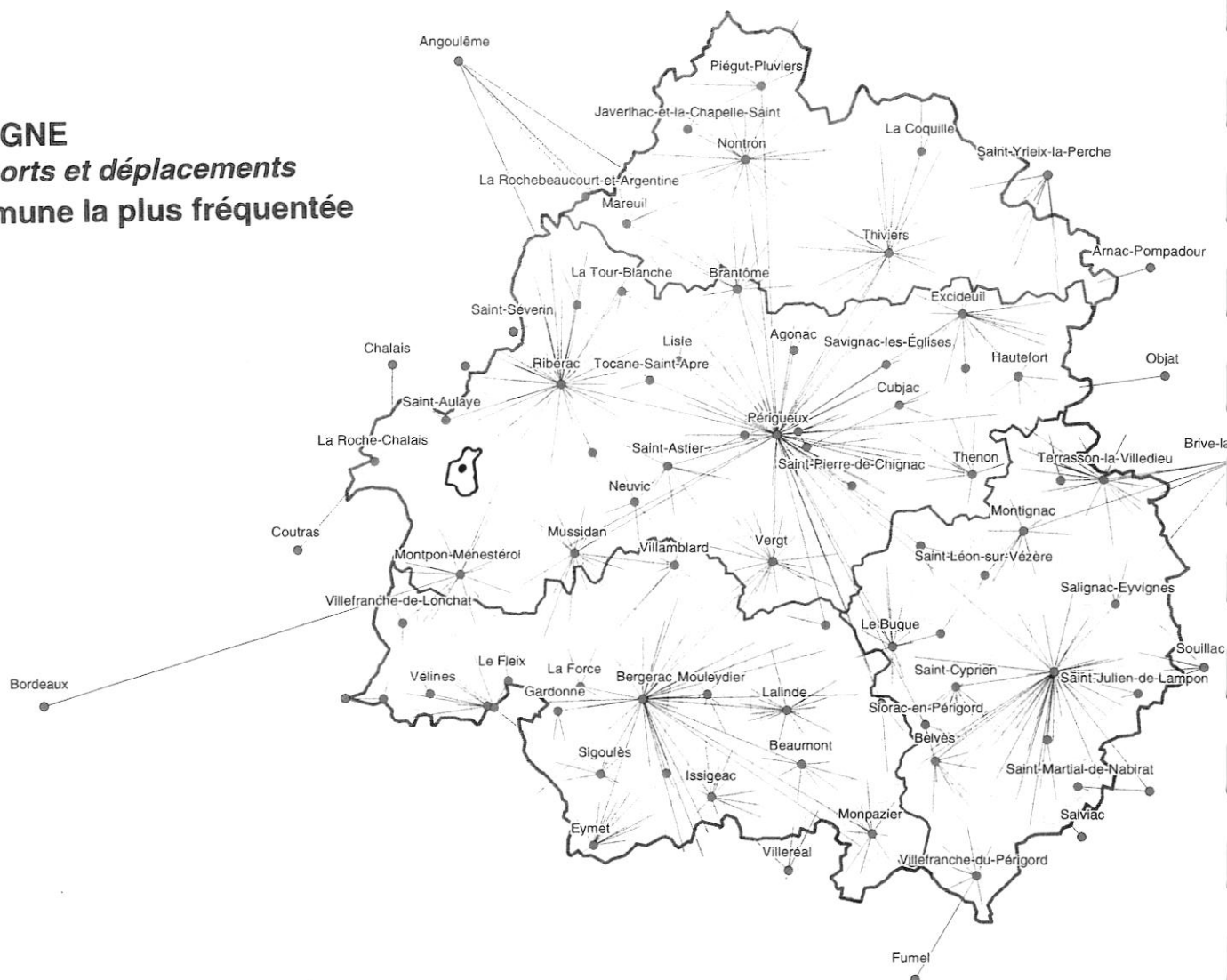
Eloignement aux produits et service

- Moins de 5 Km
- De 5 à 7 Km
- Plus de 7 Km

DORDOGNE

Transports et déplacements

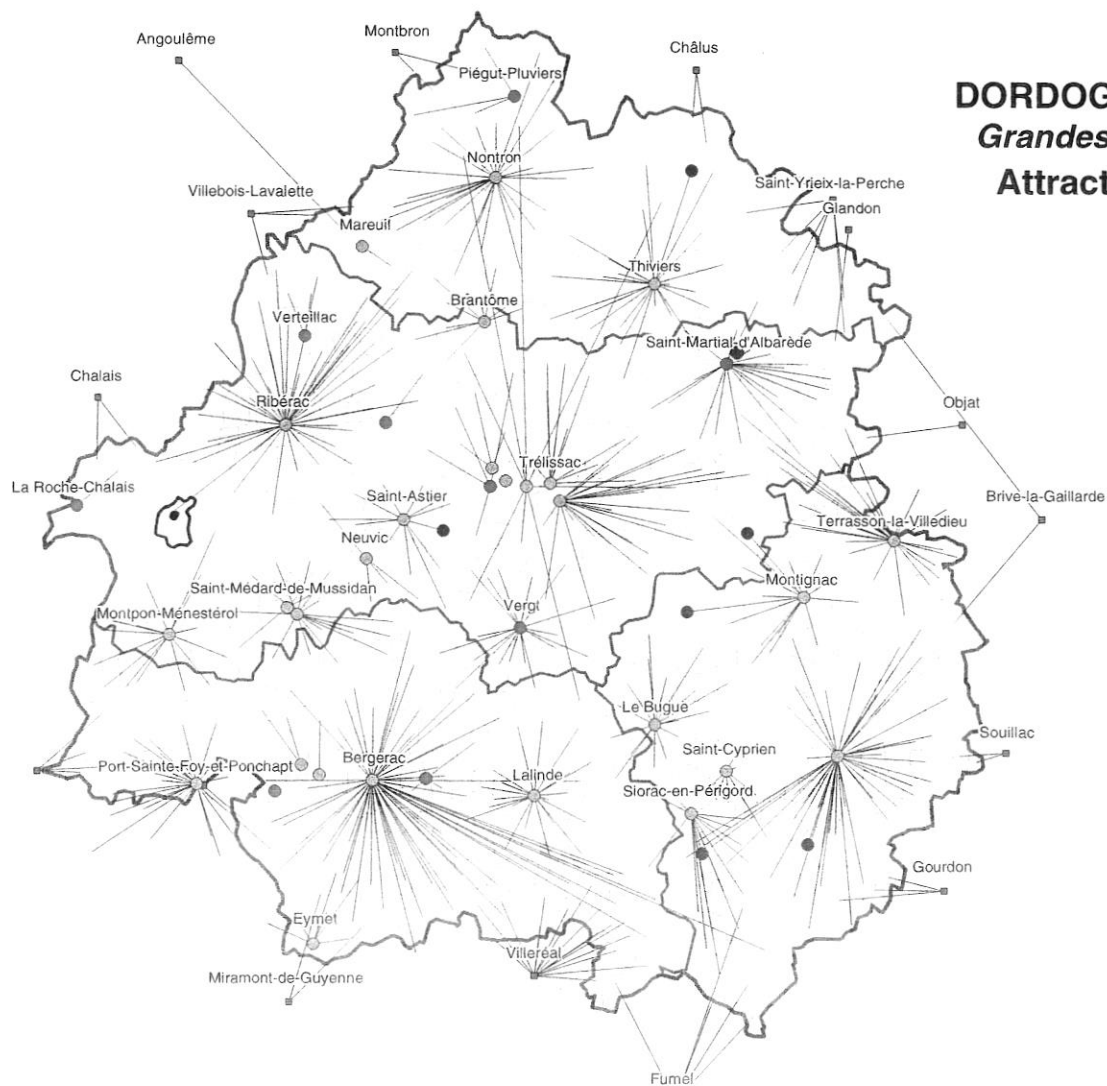
Commune la plus fréquentée



DORDOGNE

Grandes surfaces

Attractivité des supermarchés



Evolution 1988-1998

- Sans changement
- Apparition
- Disparition
- Pôle hors département

1 - LES SERVICES ET EQUIPEMENTS AU PUBLIC

La mairie constitue le seul service public présent sur le territoire communal. SERVANCHES possède :

- Une salle des fêtes d'une capacité de 60 personnes (ancienne école),
- un terrain de pétanque,
- un cimetière d'une capacité suffisante.

La carte ci-contre nous indique l'éloignement de SERVANCHES des équipements et des services. On constate que la distance est forte (supérieur à 7 km). La commune la plus fréquentée étant Ribérac (cf carte ci avant).

2 - LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La gestion de l'école primaire et maternelle est assurée par le regroupement pédagogique avec Saint Aulaye et Echourgnac.

Les effectifs sont stables et pour conserver les classes en place il est nécessaire d'assurer le renouvellement de la population. Une cantine scolaire est en place.

Le transport à destination des écoles maternelles et primaires est assuré par un syndicat intercommunal. La commune compte 2 enfants en maternelle et 2 en primaire.

Le Conseil Général assure le ramassage scolaire vers le collège de Saint Aulaye pour également 2 élèves.

3 - LES EQUIPEMENTS TOURISTIQUES

La commune ne dispose pas de chemins de randonnée inscrits au plan départemental de petite randonnée, ni de chemin de grande randonnée.

Le golf privé de La Lande, n'est plus ouvert au public.

Le syndicat d'initiative de Saint Aulaye assure la promotion du tourisme. Sur le territoire communal, la capacité d'accueil est limitée, il y a un seul gîte et pas de chambres d'Hôtes.

4 – CONCLUSION

La commune est faiblement équipée et éloignée des équipements, ce qui limite ses perspectives de développement de l'urbanisation, néanmoins, les équipements en place permettent un accroissement substantiel de la population, soutenu par la proximité de l'A 89 et le développement futur des bassins d'emploi périphériques.

F – LES RESEAUX ET TRAITEMENTS DES DECHETS

1 - L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La carte de synthèse en annexe précise les tracés des réseaux existants.

L'alimentation en eau potable est assurée en grande partie par le SIAEP de Montpon Villefranche (géré par la société AGUR). Seuls le secteur de Massat est alimenté par le Syndicat de Saint Aulaye (géré par la SAUR). La capacité des réseaux sera étudiée au cas par cas selon les projets communaux.

	Nb de branchements utilisés	Conso. totale	Conso. moyenne /branchements
SIAEP de Montpon	51	7229 m3/an	141 m3/ foyer
Syndicat de Saint Aulaye	3	300 m3/an	100 m3/ foyer

L'eau du SIAEP de Montpon Villefranche provient de actuellement d'une prise d'eau dans la Dronne à La Roche Chalais. L'eau est achetée à la SEREX, elle subit plusieurs traitements (chloration, filtration...). Un projet de forage est en cours pour remplacer la prise d'eau, il sera opérationnel à l'horizon 2006 ou 2007.

L'eau du Syndicat de Saint Aulaye provient de actuellement d'une prise d'eau dans la Dronne à la Plage de Saint Aulaye. L'eau subit plusieurs traitements. Un projet de forage est en cours pour remplacer la prise d'eau, il sera opérationnel en 2005.

La capacité de production et d'alimentation en eau potable semble satisfaisante à court terme et sans contrainte à moyen et long terme.

2 - L'ASSAINISSEMENT

L'assainissement individuel est en place sur l'ensemble de la commune. Le zonage d'assainissement sera soumis à l'enquête publique conjointement à l'élaboration de la carte communale.

Malgré une forte imperméabilité des sols, la commune a choisi l'assainissement non collectif sur l'ensemble du territoire communal. L'assainissement individuel sera autorisé, en fonction de la nature des sols. Pour les filières drainées, la présence d'exutoire à écoulement permanent est exigée.

La gestion de l'assainissement non collectif fait partie des compétences communautaires.

3 - L'ELECTRICITE, LE GAZ ET LES TELECOMMUNICATIONS

Toutes les habitations à titre de résidences principales de la commune sont desservies par le réseau électrique. Le réseau est reporté sur la carte de synthèse en annexe. Sa capacité sera étudiée au cas par cas selon les projets communaux.

Une conduite de gaz traverse le territoire communal du Nord au Sud, bénéficiant d'une servitude, mais elle ne permet pas la desserte des habitations.

La commune n'est pas couverte par des servitudes liées aux télécommunications. Le réseau téléphonique est dense, mais sans le Haut Débit pour l'accès à internet.

4 - LE RESEAU VIAIRE

La commune compte environ 19 km de voirie communale et environ 15 km de voirie départementale.

5 - L'ELIMINATION DES DECHETS

L'élimination et la collecte des ordures ménagères sont gérées par la Communauté de Communes. La collecte s'effectue 1 fois par semaine et 1 fois par quinzaine pour les matières recyclables.

Un centre de tri est situé près de PERIGUEUX, il est géré par la Syndicat Mixte Départemental des Déchets en Dordogne. Une déchetterie (apport volontaire) est située sur la commune de Saint Aulaye.

6 – LE SECOURS ET LA DEFENSE INCENDIE

Le centre de secours de Saint Aulaye assure la protection contre les incendies et le secours à la population. Ce domaine d'action engage la responsabilité du maire.

La localisation des points de défense incendie figure sur la carte de synthèse en annexe.

Ils sont composés d'une bouche sur le réseau d'eau potable et de 12 point d'eau naturel. Sur les 13 points, 4 comportent des anomalies (accès ou manque d'eau).

7 – CONCLUSION

La commune est bien équipée au niveau de la desserte de ses réseaux d'eau et d'électricité, leur capacité est néanmoins faible, ce qui limite les perspectives de développement de l'urbanisation, néanmoins, les réseaux en place permettent un accroissement de la population répartis sur plusieurs hameaux ou groupes de constructions.

G – LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

1 - LES CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables. Art. * R. 124-3 (D. no 2001-260, 27 mars 2001, art. 1er)

Règles générales d'utilisation du sol :

Art. L. 110 du code de l'urbanisme (L. no 83-8, 7 janv. 1983, art. 35, L. no 87-565, 22 juill. 1987, art. 22-I, L. no 91-662, 13 juill. 1991, art. 5 et L. no 96-1236, 30 déc. 1996, art. 17-I-1o).- (*) Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Règles générales d'urbanisme :

(L. no 75-1328, 31 déc. 1975, art. 1er)

Art. L. 111-1 du code de l'urbanisme (L. no 77-2, 3 janv. 1977, art. 30).-Les règles générales applicables, en dehors de la production agricole en matière d'utilisation du sol, notamment en ce qui concerne la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions, le mode de clôture et la tenue décente des propriétés foncières et des constructions, sont déterminées par décrets en Conseil d'Etat.

Ces décrets en Conseil d'Etat peuvent prévoir les conditions dans lesquelles des dérogations aux règles qu'ils édictent sont apportées dans certains territoires.

(L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 1er et L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, I) Les règles générales mentionnées ci-dessus s'appliquent dans toutes les communes à l'exception des territoires dotés « d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé » ou du document en tenant lieu. Un décret en Conseil d'Etat fixe celles de ces règles qui sont ou peuvent néanmoins demeurer applicables sur les territoires couverts par ces documents.

2 - LES JUSTIFICATIONS

2 - 1 LES PRINCIPES GENERAUX POUR UNE GESTION ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

Les principes généraux suivants ont été retenus pour l'élaboration de la carte communale :

- densifier l'urbanisation dans les zones déjà urbanisées, conforter et structurer les pôles d'urbanisation existants et certains groupes de construction présentant un niveau d'équipements suffisant (en terme de réseaux notamment),
- prise en compte de la nature des sols quant à leur aptitude à l'assainissement non collectif,
- prise en compte de la qualité des paysages et de l'activité agricole en particulier (principe de continuité de l'urbanisation),
- prise en compte de la capacité d'accueil des équipements publics,
- prise en compte des directives en matière d'environnement (ZNIEFF, Natura 2000),
- prise en compte des risques (incendie...),

2 - 2 LES PRINCIPES GENERAUX POUR LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

Les données fournies par la commune en matière de constructions permettent d'évaluer la surface à réserver à la construction.

Moyenne des constructions neuves actuelles: 0,1 par an

Moyenne des constructions neuves envisagées: 2 par an

Perspectives envisageables :

L'hypothèse la plus réaliste semble une augmentation du rythme de constructions. Un rythme de construction de 2 par an peut donc être avancé et permet d'estimer la surface à réserver à l'urbanisation.

En prenant pour hypothèses une durée de 10 ans, des surfaces moyennes de terrains à construire de 3 000 m², on peut déduire l'espace à réserver pour les constructions à :

10 X 3000 m² X 2 = 60 000 m² soit 6 ha.
--

Toutefois, les réels besoins en terrains à réserver peuvent être majorés de 3 fois cette surface initiale, afin de tenir compte des contraintes locales et du taux de rétention foncière, très élevé sur la commune (plus de 50%) :

6 ha X 3= 18 ha.

La surface à réserver pour le développement de l'urbanisation est donc d'environ 18 ha.

2 - 3 LE PROJET COMMUNAL

Le projet communal de Servanches s'appuie sur un enjeu principal, à savoir, **permettre l'accueil de nouveaux arrivants.**

En effet, depuis 1990, la commune perd des habitants et dispose à ce jour d'une population peu importante (103 habitants).

L'arrivée de l'autoroute A89 peut contribuer à accroître l'attractivité du secteur. L'accueil d'une nouvelle population contribuera à limiter le vieillissement mais aussi à conforter la vie locale.

L'accueil de nouveaux arrivants passe par la mise en place de nouvelles zones potentiellement constructibles à proximité immédiate des principales zones urbanisées. Toutefois, la présence de bois sur la quasi totalité du territoire communal ainsi que la faible importance des zones urbanisées à l'heure actuelle, compliquent le développement de l'urbanisation. Néanmoins certains secteurs ont été retenus :

- **le centre bourg**

La commune souhaite densifier le centre bourg, qui dispose actuellement d'un bâti peu important et assez dispersé.

- **Le hameau de Saint Rapheaud**

La commune souhaite également densifier le hameau de Saint Rapheaud qui constitue la principale zone urbanisée de la commune après le centre bourg.

- **Les groupes de construction de Massat, Château Lureau, le Breuil, Chabry, Petit Bouchillou et Grand Bouchillou**

La commune souhaite permettre l'implantation de quelques nouvelles constructions dans ces secteurs qui présentent des caractéristiques favorables (sols, topographie, réseaux, faible impact paysager...) sans toutefois, gêner l'activité agricole.

L'agriculture est un moyen de lutter contre l'enfrichement et de préserver des paysages ouverts. Ainsi, les zones d'urbanisation future ne remettent pas en cause l'activité agricole en place et à venir.

La commune de Servanches est dans l'ensemble plutôt bien desservie par les réseaux d'eau et d'électricité. Malgré tout elle est dans l'obligation de prévoir des aménagements afin de satisfaire aux exigences de sécurité et de santé publique :

- renforcement de la défense incendie par le conventionnement de certains points d'eau notamment.
- la prise en compte de la nature des sols pour l'assainissement individuel (fossés d'écoulement).

Le développement potentiel de l'urbanisation n'est pas très important, mais la commune souhaite le maîtriser, en limitant les zones nouvelles à urbaniser aux besoins définis précédemment.

3 - LE ZONAGE

3 - 1 LES ZONES CONSTRUCTIBLES (U)

▪ **Sont déterminées en zone U :**

- **La zone agglomérée du bourg de Servanches.**

Le développement de la périphérie du bourg a été conforté au nord-est à proximité de la mairie et de l'Eglise de manière à densifier le bourg centre. Ces terrains, de grande taille, pourraient faire l'objet d'opérations d'ensembles (petits lotissements).

- **Le hameau de Saint Rapheaud.**

Le développement de l'urbanisation est prévu dans une zone de faible capacité au nord-ouest du bourg et dans un secteur plus important au sud, dans des secteurs ne gênant pas l'activité agricole.

- **Les groupes de construction de Massat, Château Lureau, le Breuil, Chabry, Petit Bouchillou et Grand Bouchillou**

L'accueil de nouveaux arrivants passe également par l'ouverture à l'urbanisation de secteurs situés dans des petits hameaux, voire des écarts, bénéficiant des équipements et réseaux indispensables, sans gêne pour l'activité agricole et pour les espace naturels (bois notamment

Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation est toujours prévue en continuité du bâti existant, dans des zones de capacité très modestes. Cette ouverture permettra l'implantation de quelques constructions.

1. Massat :

L'ouverture à l'urbanisation est prévue dans un secteur de faible capacité situé à l'ouest et dans un secteur un peu plus important situé à l'est des parties urbanisées.

2. Château Lureau

L'ouverture à l'urbanisation est prévue en continuité du bâti existant, à l'est.

3. Le Breuil

L'ouverture à l'urbanisation est prévue entre les bâtiments existants mais également au sud, en continuité du bâti.

4. Chabry

L'ouverture à l'urbanisation est prévue au sud des bâtiments déjà implantés.

5. Petit Bouchillou

L'ouverture à l'urbanisation est prévue à l'est et à l'ouest des bâtiments déjà implantés.

6. Grand Bouchillou

L'ouverture à l'urbanisation est prévue au nord et à l'ouest des bâtiments déjà implantés.

L'extension du golf de **La Lande** passe par la mise en place d'une **zone Ut**, à proximité des constructions existantes et permettant la création d'une vingtaine de logements sur la commune de Servanches. D'autres constructions sont projetées sur la commune d'Echourgnac. Le projet devrait comporter au total une centaine de logements.

Cette zone représente 10,75 ha, toutefois, il s'agit d'une zone de développement d'activité incompatible au voisinage des zones habitées. A ce titre, elle n'apparaît pas dans le tableau ci-dessous qui définit la capacité d'accueil des zones à vocation d'habitat.

Potentiel de développement de l'urbanisation

	surfaces totales en zone U en ha	surfaces construites en U	surfaces non construites en U	% des surfaces à urbaniser / U total	Coefficient de sécurité de 3	Superficie moyenne par construction: 3000 m ²	Nombre de constructions potentielles *
Servanches	15.72 ha	7.41 ha	8.31 ha	53%	2.77 ha		9
St Rapheaud	8.52 ha	2.48 ha	6.04 ha	71%	2.01 ha		7
Massat	1.57 ha	0.83 ha	0.74 ha	47%	0.25 ha		1
Château Lureau	2.14 ha	1.64 ha	0.50 ha	23%	0.17 ha		1
Le Breuil	2.30 ha	1.29 ha	1.01 ha	44%	0.34 ha		1
Chez Chabry	1.52 ha	0.71 ha	0.81 ha	53%	0.27 ha		1
Petit Bouchillou	1.89 ha	0.73 ha	1.16 ha	61%	0.39 ha		1
Grand Bouchillou	1.68 ha	0.69 ha	0.99 ha	59%	0.33 ha		1
TOTAL	35.34 ha	15.78 ha	19.56 ha	51%	6.52 ha		22

Les surfaces totales en zones U et Ut sont de 46,09 ha soit 2,24 % du territoire.

L'espace libre de construction dans les zones U des périphéries des zones agglomérées est de **19.56 ha**.

Toutefois, la surface potentiellement urbanisable est divisée par 3 avec le coefficient de sécurité, pour atteindre environ **6,5 ha**, conformément aux besoins identifiés précédemment.

L'estimation du nombre de constructions est basé sur une superficie moyenne de 3 000 m² par construction, ce qui conduit à un nombre de constructions potentielles de 22 sur 10 ans, soit 2,2 constructions par an. Ce chiffre, bien que légèrement optimiste, semble toutefois raisonnable.

Dans les zones U, les demandes d'autorisation ou d'occupation des sols ne pourront pas être refusées au titre de l'article L111-1-2, relatif à la règle de « constructibilité limitée ».

Les constructions à usage d'activité non nuisantes y seront autorisées. Toutefois les autres articles du règlement national d'urbanisme continueront à s'appliquer (sécurité, salubrité, nuisance, équipement, implantation, aspect des constructions, etc...).

3 - 2 LES ZONES NATURELLES (N)

Hors des zones agglomérées et des écarts prévus en zone U, le reste du territoire est classé en zone naturelle.

Les surfaces en zones N sont de 2009,91 ha soit 97,76 % du territoire.

Dans les zones N, ne seront autorisées que l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

4 - INCIDENCE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

4 - 1 INCIDENCE SUR LA FAUNE ET LA FLORE

L'ensemble des surfaces en U du territoire communal est exclu de la Z.N.I.E.F.F. et seuls les hameaux du Petit et Grand Bouchillou se situent **en bordure extérieure** de la zone Natura 2000.

La zone Ut de La Lande est incluse dans le ZNIEFF de type 2, le projet devra être attentif à la protection du site. Ces zones sont de capacité très limitée et les surfaces encore libres potentiellement constructibles ne représentent que 2 ha environ. L'impact de l'ouverture à l'urbanisation sur la zone NATURA 2000, dont la superficie sur Servanches représente 550 ha environ, est marginal.

De plus, l'ensemble des zones de développement de l'urbanisation est en continuité de l'urbanisation existante, ce qui limite son impact sur la faune et la flore.

=> Incidence faible

4 - 2 INCIDENCE SUR L'EAU

L'assainissement collectif n'étant pas mis en place sur Servanches, l'ensemble des futures habitations devra prévoir des dispositifs d'assainissement individuels.

La nature des sols, imperméable, implique le plus souvent la mise en place de filières drainées qui imposent le rejet dans des exutoires à écoulement permanent.

Un réseau de fossé doit donc être mis en place pour permettre l'assainissement individuel sans contrainte majeure sur les sols les plus imperméables.

La faible densité d'habitat limite les impacts sur la qualité des eaux superficielles.

=> Incidence faible

4 - 3 INCIDENCE SUR LE SOL ET LE SOUS-SOL

La commune de Servanches présente un relief assez vallonné et a connu des mouvements de terrains. Toutefois, les surfaces vouées à la construction sont situées sur des sols de faible déclivité, le plus souvent sableux en surface, ce qui limite les risques.

=> Incidence faible

4 - 4 INCIDENCE SUR LES VOIES DE TRANSPORT

Sur Servanches, les zones de développement de l'urbanisation se situent de part et d'autre des routes départementales. Toutefois, comme elles sont à l'intérieur de la partie agglomérée, les risques sont limités. Elles bénéficient de plus d'une bonne visibilité.

Sur Saint Rapheaud certaines parcelles jouxtent également la RD mais elles peuvent bénéficier d'un accès indirect sur la route communale qui les longe. Là aussi les risques sont donc limités.

Sur l'ensemble des hameaux et écarts qui accueille des zones d'ouverture à l'urbanisation, les accès sur les RD se font indirectement par des voies communales.

=> Incidence faible

4 - 5 INCIDENCE SUR L'ACTIVITE AGRICOLE ET FORESTIERE

L'ensemble des parcelles ouvertes à l'urbanisation est occupé par des jardins ou des prairies.

Les parcelles frappées par la règle de réciprocité (parcelles situées à moins de 100 m des bâtiments d'élevage - Installation Classées - ou à moins de 50 m pour les élevages soumis au règlement sanitaire départemental) ont été exclues de la zone constructible.

L'emprise sur l'activité agricole est limitée. En effet la totalité des zones **ouvertes à l'urbanisation** (zones U libres de constructions à l'heure actuelle) représentent un peu plus de 30 ha, dont environ 10 ha en zone agricole et 20 ha en zone naturelle.

Impact sur les zones agricoles :

= 10 ha /312 ha de SAU : 3,2% du total des zones agricoles.

Impact sur les zones naturelles :

= 20 ha /1708 ha de zones naturelles : 0,53% du total des zones naturelles.

Par ailleurs, le zonage des secteurs constructibles a été réalisé en concertation avec les agriculteurs et la population.

La quasi totalité les zones d'ouverture à l'urbanisation se situe en dehors des espaces boisés, à l'exception d'une petite partie du Grand Bouchillou, d'une superficie de 0.66 ha, ainsi que sur le secteur de La Lande d'une superficie de 5 ha, qui représentent moins de 3 % des espaces boisés de la commune.

=> Incidence faible

H – ANNEXES

CARTE DE SYNTHESE