

# BOURGNAC CARTE COMMUNALE REVISION N°1



## RAPPORT DE PRESENTATION

Approbation de la Carte Communale	Mise en révision de la Carte Communale	Approbation
08 février 2006	08 octobre 2009	- délibération du conseil municipal : ..../.../2011 - arrêté préfectoral : .....

Vu pour être annexé à la délibération du  
.....

Le Maire,

 Agence URBAM  
Urbanistes qualifiées OPQU  
7 Avenue Georges Brassens  
33 240 PEUJARD  
05 57 68 69 73 - fax 05 57 68 61 02  
urbam@wanadoo.fr



Guillaume MAZOUAUD  
Géomètre-Expert  
42 rue Foch  
24700 MONTPON MENESTEROL  
Tél. : 05.53.80.23.64  
Fax : 05.53.80.59.22  
e-mail : cabgeo-montpon@orange.fr

## SOMMAIRE

SOMMAIRE .....	1
PREAMBULE .....	3
PLAN DE SITUATION .....	4
INTRODUCTION .....	6
<b>1<sup>ERE</sup> PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES</b>	
<b>A- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>7</b>
1. ELEMENTS NATURELS .....	7
1.1 Relief .....	7
1.2 Hydrographie .....	7
1.3 Forêt .....	7
2. ELEMENTS ANTHROPIQUES .....	11
2.1 Agriculture.....	11
2.2 Réseau Viaire .....	11
2.3 Emprise Urbaine .....	11
2.4 Patrimoine.....	14
3. CONTRAINTES ET PROTECTIONS.....	14
3.1 Servitudes d'utilité publique .....	14
3.2 Risques.....	14
4. SYNTHESE.....	14
<b>B - CADRAGE ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES .....</b>	<b>16</b>
1. DONNEES DE CADRAGE ET CONTEXTE INTERCOMMUNAL.....	16
2. DEMOGRAPHIE .....	16
2.1 Population.....	16
2.2 Age de la population .....	17
2.3 Les Ménages .....	17
3. POPULATION ACTIVE .....	19
3.1 Composition de la population active .....	19
3.2 Emploi et lieu de travail.....	20
4. ACTIVITES HUMAINES .....	21
4.1 Agriculture.....	21
5. HABITAT ET URBANISATION .....	28
5.1 Évolution du nombre de logements .....	28
5.2 Typologie des logements .....	28
5.3 Époque d'achèvement des logements.....	29
5.4 Rythme de la construction .....	30
5.5 Logements sociaux et habitat ancien.....	30
6. EQUIPEMENTS ET SERVICES OFFERTS AUX HABITANTS .....	32
6.1 Services publics et équipements .....	32
6.2 Vie associative.....	32
6.3 Les équipements réseaux.....	32
7. SYNTHESE ET PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES.....	36
7.1 Synthèse du diagnostic.....	36
7.2 Prévisions démographiques et économiques .....	36

## 2<sup>EME</sup> PARTIE : CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES

<b>A - BILAN DE LA CARTE COMMUNALE AU MOMENT DE LA REVISION .....</b>	<b>38</b>
<b>B - ORIENTATIONS DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE .....</b>	<b>38</b>
1. Les orientations retenues.....	38
2. La mise en place d'une grille de critères d'analyse des sites étudiés .....	39
<b>C - DESCRIPTION DU ZONAGE .....</b>	<b>40</b>
1. Définition des zones.....	40
2. Superficies dégagées .....	40
3. Justification des zones.....	42
<b>D - EXPOSE DES CHANGEMENTS APPORTES.....</b>	<b>49</b>
1. Modifications du rapport et des orientations .....	49
2. Modifications du zonage .....	49
3. Evolution des Superficies dégagées.....	49

## PARTIE 3 : INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

<b>A - UNE CONSOMMATION D'ESPACE SUPPLÉMENTAIRE REDUITE.....</b>	<b>50</b>
<b>B - L'ENVIRONNEMENT NATUREL, PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE PRESERVE.....</b>	<b>50</b>
<b>SOURCES.....</b>	<b>52</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>53</b>
Annexe 1 : liste des servitudes d'utilité publique .....	54
Annexe 2 : zones archéologiques.....	56
Annexe 3 : périmètres des sources de captages.....	60
Annexe 4 : atlas des zones inondables .....	62
Annexe 5 : resultat de l'enquete publique.....	64

## PREAMBULE

### **Contexte Réglementaire : les dispositions supra-communales**

Des dispositions supra-communales s'imposent à la commune, à son territoire et doivent être prises en compte dans l'élaboration de son document d'urbanisme :

- Loi sur l'eau,
- Loi Paysage<sup>⊗</sup>,
- Loi Solidarité et Renouvellement Urbains,
- Loi Urbanisme et Habitat,
- Servitudes d'Utilité Publique.

Par ailleurs, l'élaboration et la mise en forme du zonage de la présente Carte Communale sont basées sur :

- le respect des principes de la réglementation en vigueur (loi Solidarité et Renouvellement Urbains et la loi Urbanisme et Habitat notamment),
- la prise en compte des contraintes spécifiques au territoire,
- le respect de la politique globale de développement territorial choisie par la commune.

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

### **Les grands principes d'aménagement édictés par les articles L 110 et L 121.1 du code de l'urbanisme**

L'article L.110 énonce que « 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. »

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

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

### **La Carte Communale**

La loi n° 2000 – 1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains dans son article 6 : « ...donne aux cartes communales le statut de document d'urbanisme. Approuvées conjointement par le maire et le représentant de l'Etat, après enquête publique, elles ont désormais un caractère permanent, le délai de validité de quatre ans étant supprimé. »

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

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

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

Par ailleurs, la loi « SRU » supprime l'article qui interdisait d'abroger les P.O.S<sup>1</sup>.. Les communes qui le souhaitent, notamment les petites communes, pourront abroger leur P.L.U.<sup>2</sup>, le cas échéant pour adopter une carte communale.

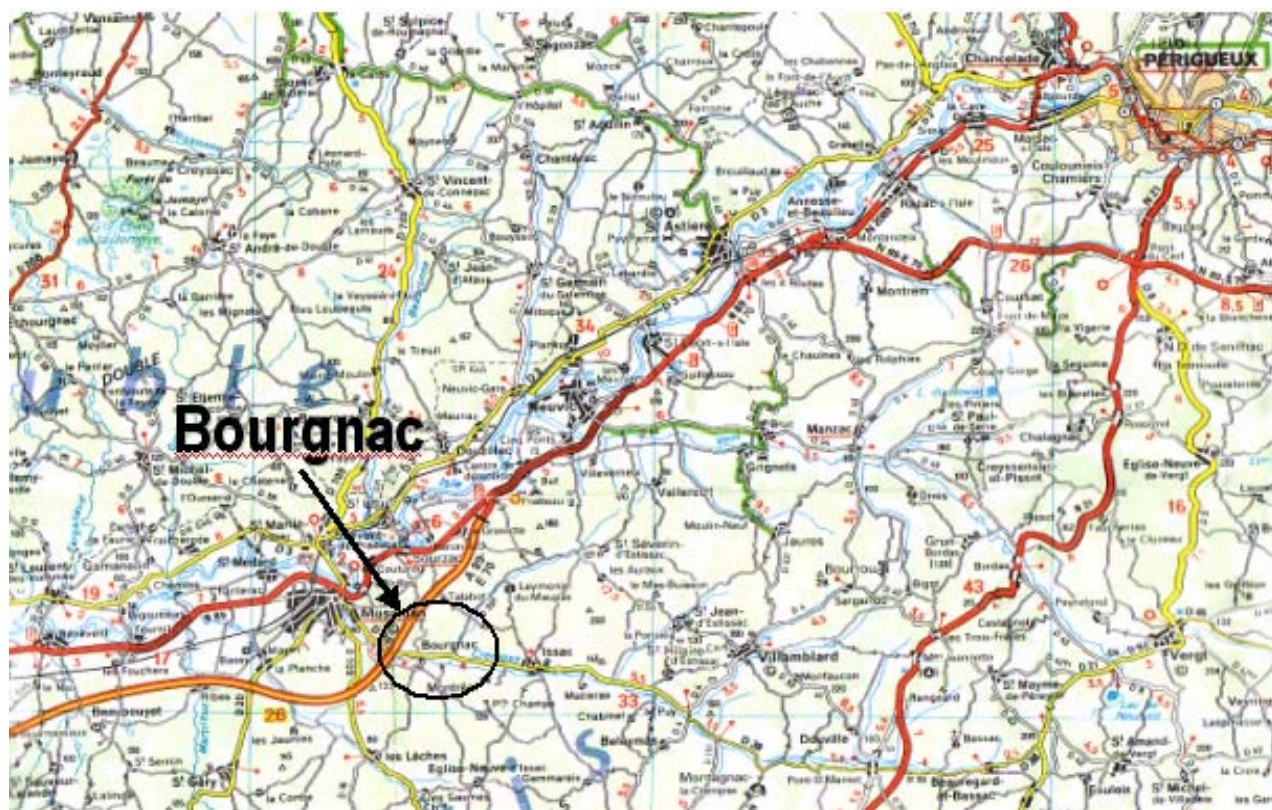
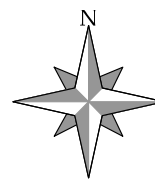
<sup>⊗</sup> Loi n° 9324 du 8 janvier 1993, dite "Loi Paysages" : sur la protection et la mise en valeur des paysages comporte un article 4.1 qui complète l'article L 421-2 relatif à la demande de permis de construire par un quatrième alinéa nouveau ainsi rédigé "le projet architectural précise, par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords".

<sup>1</sup> POS : Plan d'Occupation des Sols

<sup>2</sup> PLU : Plan Local d'Urbanisme

## PLAN DE SITUATION

Extrait de la Carte Michelin



**BOURGNAC** en quelques chiffres :

Surface totale ( <i>en 1999</i> )	: <b>906 ha</b>
Entreprises	<b>5</b>

Population totale	: <b>298 habitants</b> (RGP 2006 sans double compte)
Densité	: <b>32,9 hbts / km<sup>2</sup></b>
Taux de variation annuel	<i>1999-2006</i> : <b>+ 0,1 %</b>

<b>En 2006</b>	
<b>174</b>	Logements
<b>135</b>	Résidences principales (77,6%)
<b>31</b>	Résidences secondaires (17,9%)
<b>8</b>	Logements vacants (4,5%)

<b>En 2000 (RGA et données communales)</b>	
Exploitations agricoles professionnelles	<b>4</b>
Surface Agricole Utilisée ( <i>en 2000</i> )	: <b>143 ha</b>
Superficie fourragère principale ( <i>en 2000</i> )	: <b>113 ha</b>
Superficie en terres labourables ( <i>en 2000</i> )	: <b>36 ha</b>
Cheptel Bovins ( <i>en 2000</i> )	: <b>119 têtes</b>

## INTRODUCTION

La commune de Bourgnac a approuvé sa carte communale le 8 février 2006. Par délibération du 8 octobre 2009 la Municipalité a lancé une nouvelle réflexion sur le devenir du territoire communal et sur son mode de développement, par la mise en révision de la Carte Communale.

Un inventaire du contexte communal est établi sur divers plans afin de pouvoir déterminer les objectifs qui vont encadrer cette révision.

Le présent rapport de présentation se décompose de la manière suivante :

- **Partie 1** : état initial de l'environnement et exposé des prévisions socio-économiques.
- **Partie 2** : justification pour l'établissement des zones. Cette partie intègre le bilan de la carte communale et l'exposé des changements apportés par la révision.
- **Partie 3** : incidences sur l'environnement.

## 1<sup>ERE</sup> PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES

La commune de BOURGNAC est située dans le département de la Dordogne, canton de Mussidan, dans la vallée de la *Crempse*, affluent de l'*Isle*. Elle s'étend sur 906 hectares.

La commune jouxte celle de Mussidan, sur l'axe de l'autoroute A 89, et possède la particularité d'être bien positionnée par rapport à l'échangeur de Mussidan, « échangeur des Lèches », commune voisine.

Le village a été construit sur le premier plateau dominant la vallée de la *Crempse*. Il se situe dans une clairière agricole au cœur de vastes zones boisées du massif du Landais. Ce massif constitue la majeure partie du territoire, sur les deux plateaux, coupé par la rivière.

Le reste des secteurs bâtis est constitué de hameaux anciens et d'un habitat contemporain plus dispersé, localisé.

### A- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

#### 1. ELEMENTS NATURELS

##### 1.1 Relief

BOURGNAC se caractérise par un relief de plateau dont le point culminant est au sud du territoire vers Combe de Cosse, à 157 mètres d'altitude, et le point le plus bas, au nord ouest, est situé à 51 mètres d'altitude, le long de la *Crempse* qui va se jeter dans l'*Isle* à Mussidan. L'altitude moyenne est alors d'environ 104 m, et le relief est, par conséquent, assez marqué. Les deux plateaux axés est / ouest sont relativement peu vallonnés, ce sont les coteaux donnant sur la *Crempse*, qui donnent une impression de relief abrupt.

La commune possède des points de vue résultant de la configuration de ses plateaux, lorsque le paysage s'ouvre au détour d'une clairière agricole, notamment lieux-dits Le Mas et La Caze, en direction des communes voisines, à l'est.

##### 1.2 Hydrographie

La commune est traversée par la rivière La *Crempse* et bordée par la *Crempsoule*, longeant la limite communale à l'est. Ces cours d'eau sont des affluents de l'*Isle*, où il se jette à hauteur de Mussidan, à 2 km au nord ouest. Quelques petits étangs sont disséminés sur l'ensemble de la commune.

Il n'y a pas de risque d'inondation avéré sur la commune, la vallée de la *Crempse* étant encaissée et étroite.

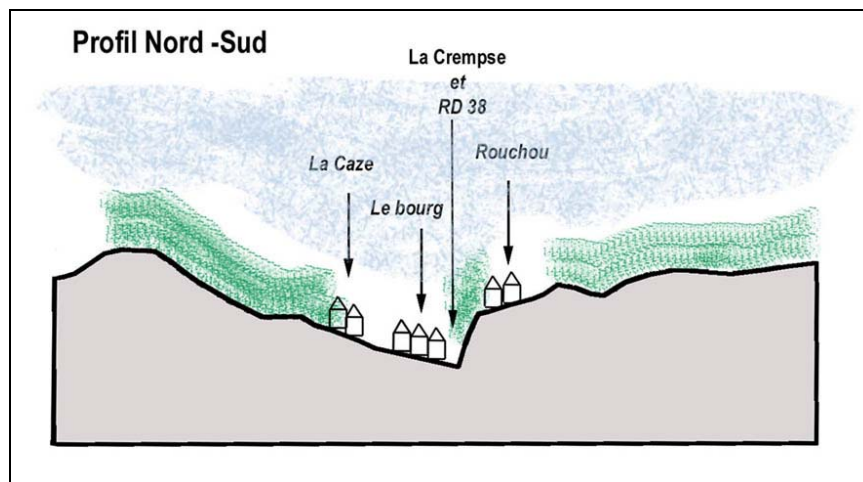
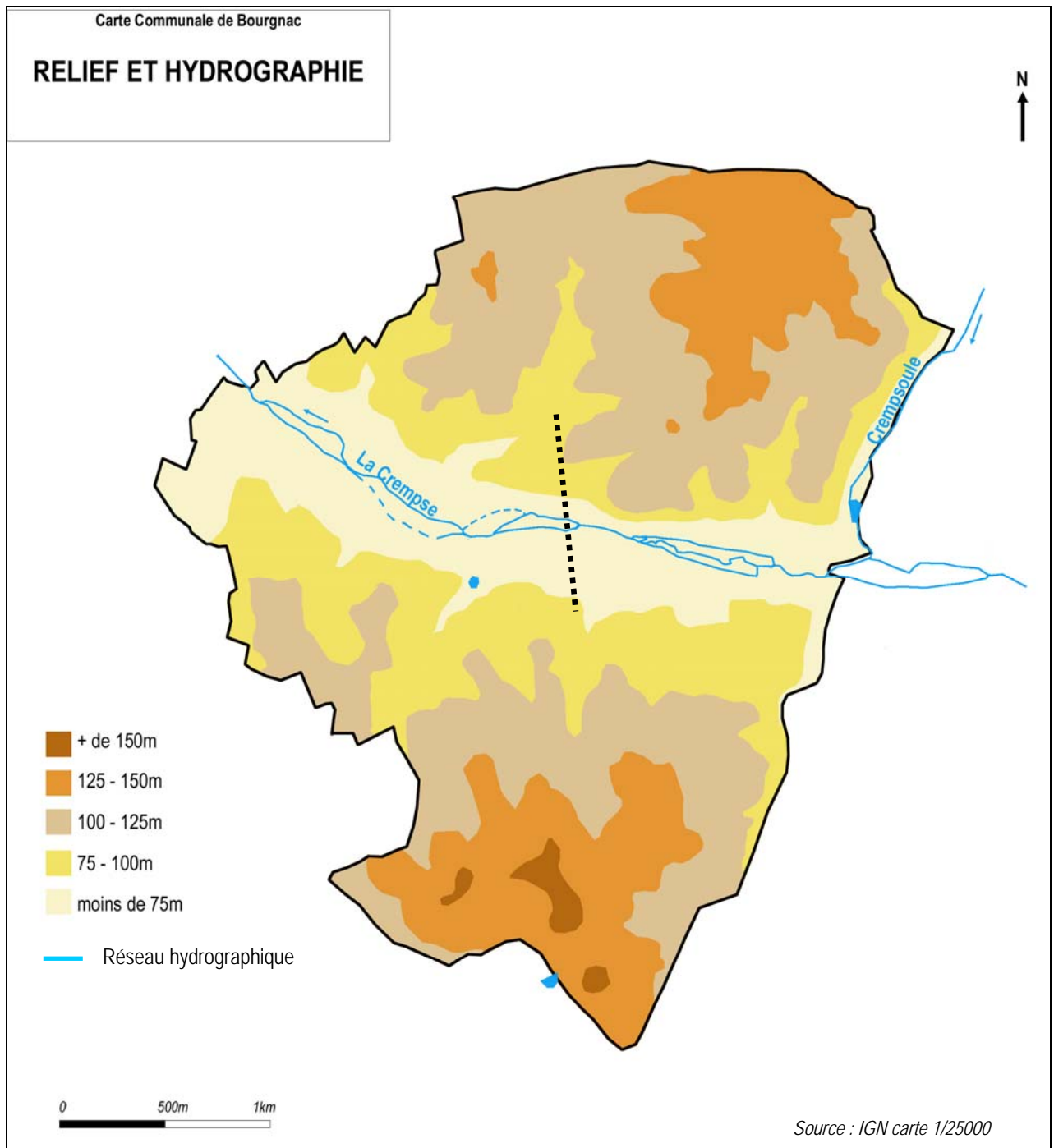
##### 1.3 Forêt

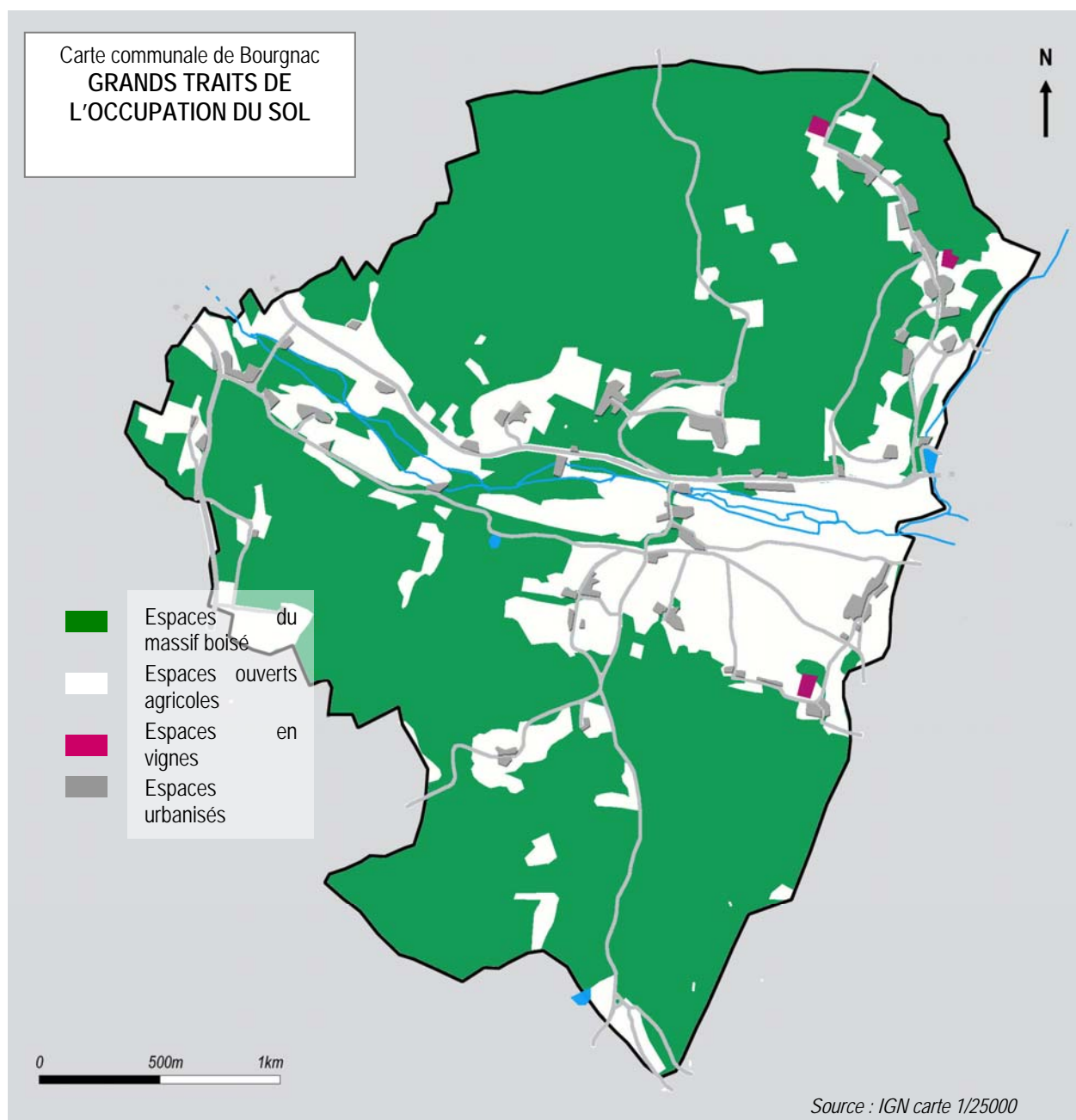
La forêt est l'élément marquant de la commune de BOURGNAC. En effet, composée de conifères et de feuillus, comme les essences du massif du *Landais*, elle occupe près des 2/3 du territoire. Cela confère au paysage sa particularité, combinée au relief de plateaux vallonnés : la forêt est visible de tout point du territoire.

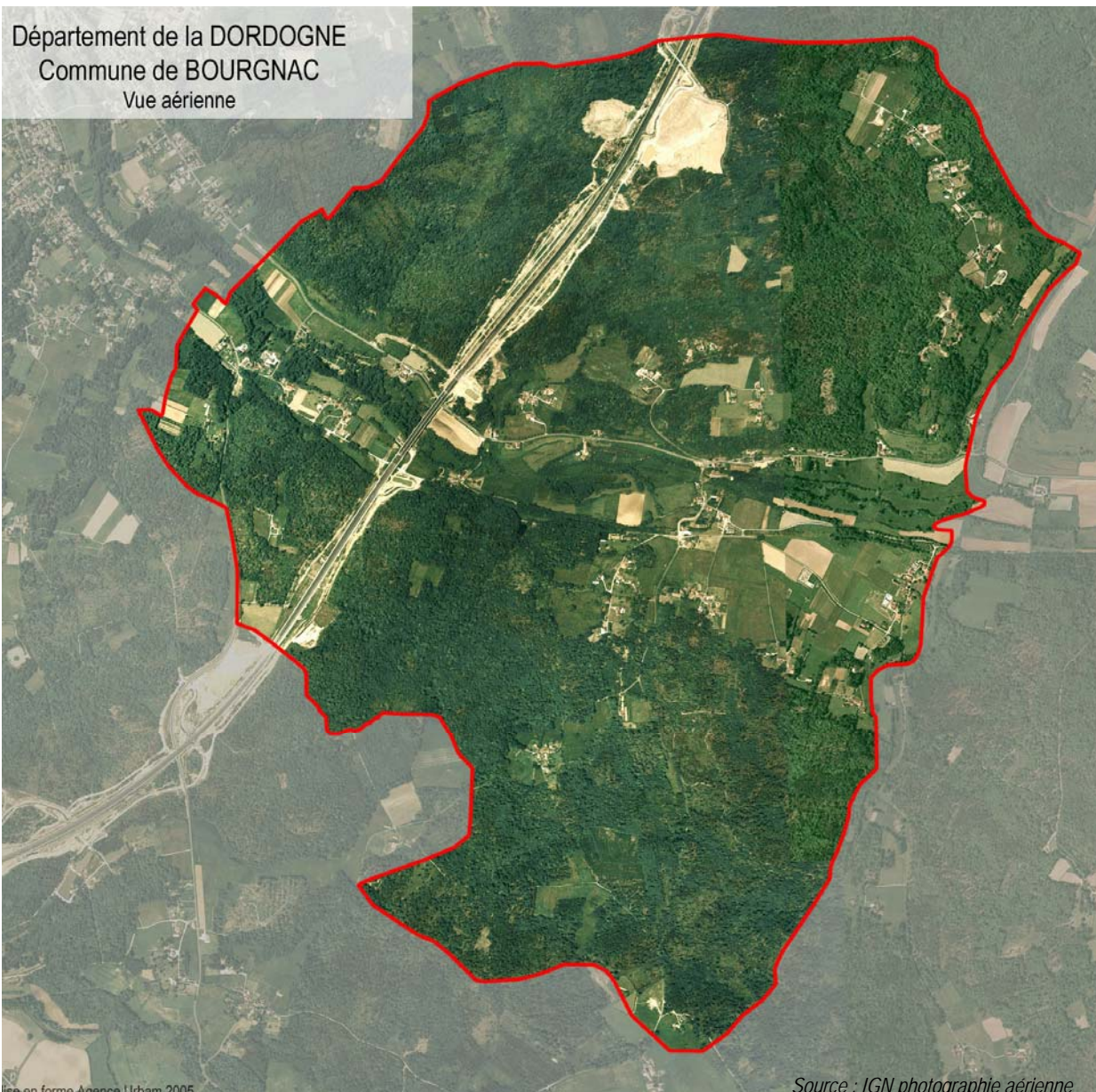
Elle est cependant encore marquée par la tempête de 1999 : des secteurs ne sont pas complètement nettoyés, ni replantés.

La forêt forme donc une grande entité très naturelle surtout au nord est du territoire, ainsi qu'au sud, où les quelques hameaux sont très confinés. La vallée de la *Crempse* et le centre de la commune sont plus parsemés de clairières, où l'occupation humaine s'est essentiellement implantée (fermes, hameaux, de plus nombreuses routes...)

→ cf. illustrations du milieu physique.







## 2. ELEMENTS ANTHROPIQUES

### 2.1 Agriculture

De façon générale, et comme dans beaucoup de communes rurales, l'agriculture à BOURGNAC accuse un léger déclin puisque la SAU<sup>3</sup> a diminué de 82 ha depuis 1988, soit un recul de 36 %.

La surface des terres labourées a diminué de 50 hectares, les surfaces toujours en herbe de 48 hectares...

Ces évolutions (cf. partie « Diagnostic socio-économique ») ne changent pas vraiment la structure agricole de la commune. Mais sur un plan paysager, c'est l'aspect de ce paysage de polyculture qui a évolué, notamment dans la vallée de *la Crempse*.

Le paysage agricole est donc marqué par de nombreuses prairies, dans la vallée et sur le coteau sud surtout, souvent d'anciennes terres ou pâtures, offrant des ouvertures visuelles dans cette vallée peu large. L'omniprésence de bois ou bosquets crée des séquences, notamment à l'ouest et au centre de la commune, où l'occupation humaine s'est implantée originellement.

Les terres labourables représentent une faible part de la superficie totale de la commune mais ses implantations « monobloc » dans ces secteurs en font un élément clé du paysage de la commune, à l'exemple de la clairière à l'est du bourg.

### 2.2 Réseau Viaire

L'approche territoriale par le réseau routier est elle aussi marquée par le relief : la voie principale longe la vallée, d'est en ouest (RD 38). Peu de transversales gagnent les plateaux, et l'impression d'éloignement de l'urbain se ressent du fait des routes étroites et de l'immersion dans la forêt.

Ainsi, hormis l'axe principal qu'est la RD 38, la commune est desservie par peu de voies communales, menant aux hameaux principaux.

Enfin, la présence de l'autoroute A 89 est importante, marquant une rupture dans le territoire communal, mais reste très peu visible. Si le viaduc de la *Crempse* enjambe en effet la RD 38, ce nouvel axe majeur de desserte nationale traverse surtout le massif forestier, lui même très peu accessible. Ce n'est qu'au nord de « *Grand Bost* », en plein cœur de la forêt, que l'on peut constater l'immensité de l'infrastructure.

Par ailleurs, la commune est inscrite au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR).

Les principaux axes de communications qui desservent le territoire communal sont donc :

- L'autoroute A 89 qui relie Bordeaux à Périgueux, et dont l'échangeur n°13.1 est situé sur la commune.
- La Route Départementale n°38 qui relie Mussidan à Issac en longeant la rivière *La Crempse*.

BOURGNAC se situe également à proximité (4 km) de la Route Nationale n°89 qui passe par Mussidan.

Ce réseau de routes départementales est complété par un réseau de voies communales et rurales asphaltées qui irriguent l'ensemble du territoire communal.

### 2.3 Emprise Urbaine

La commune de BOURGNAC n'est pas réellement constituée autour de son bourg. En effet hormis quelques maisons autour de l'église, il n'est pas dense. L'essentiel du bâti se regroupe en hameaux, souvent d'implantation ancienne, et le long des axes plus passagers : la RD 38, la voie communale vers *Les Landes*. Ce sont surtout les opportunités foncières qui ont favorisé la forme de l'emprise urbaine sur BOURGNAC, en notant cependant que le massif forestier a largement influé sur l'implantation du bâti.

---

<sup>3</sup> SAU : Surface Agricole Utilisée.

La répartition des secteurs bâtis est cependant assez hétérogène (cf. carte de localisation).

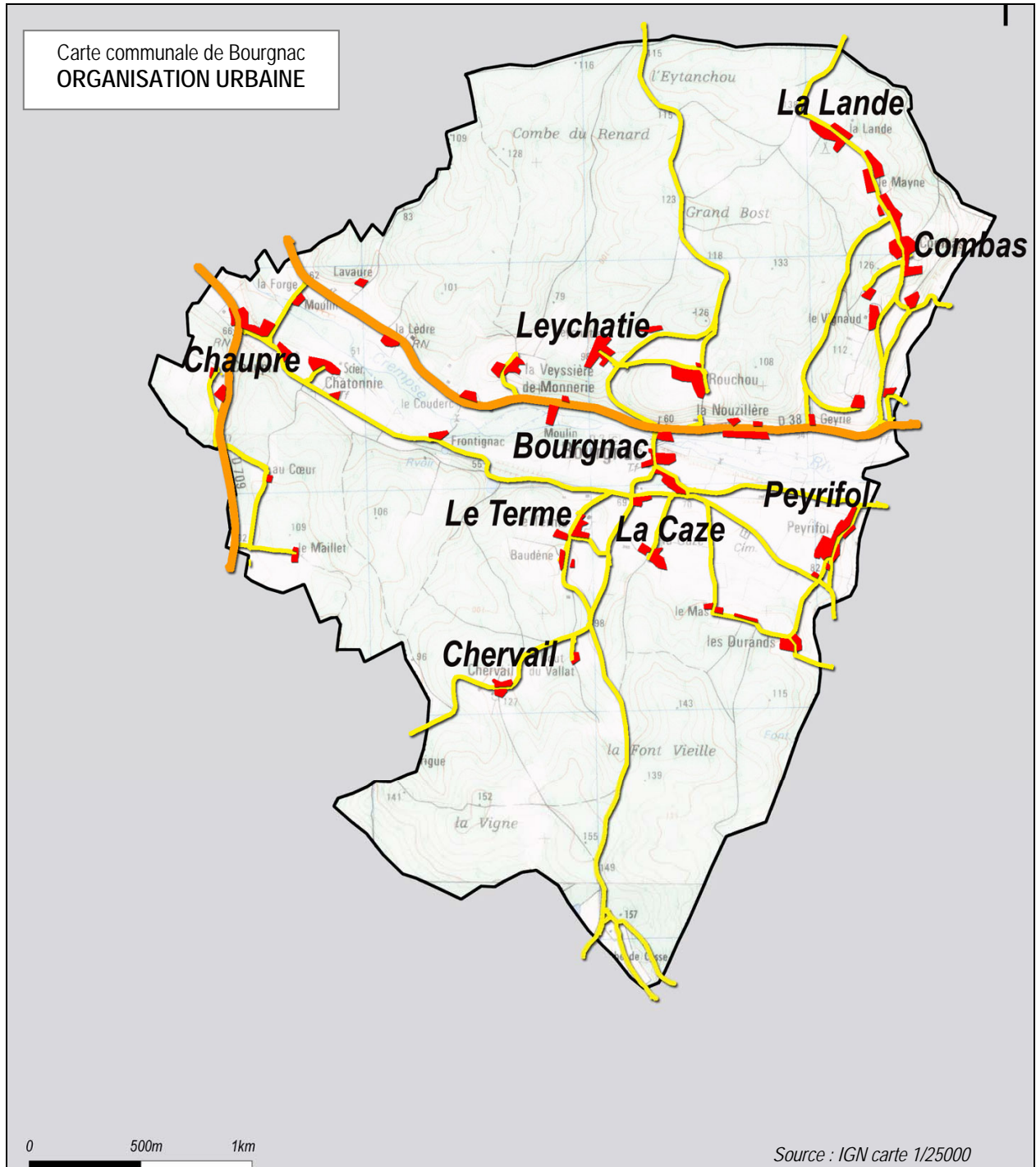
*La Caze, Chervail, Peyrifol, Les Durands*, au sud – sud est du territoire, sont des hameaux confidentiels et confinés dans le massif ou sur le coteau. La bâti est ancien et souvent réhabilité. Des fermes y sont encore en exploitation.

Les hameaux situés le long de l'axe de la *Crempse* sont un peu plus nombreux, y compris le bourg, et ont connu, pour certains, une densification contemporaine, du fait d'une localisation plus « stratégique » : *le Terme, la Nouzillère, Geyrie, Chaupre*,...

Des hameaux ont un caractère plus patrimonial, mis en évidence par des réhabilitations, et du fait d'une histoire liée à la *Crempse* (moulin, forge) : *Chatonnie, Moulin, La Forge*,...

Les nouveaux secteurs bâtis qui se sont les plus développés sont localisés notamment en linéaire par intermittence le long de la voie communale du *Maine - Les Landes*. Dans ces clairières, la déprise agricole a, ici sans doute, libéré des terres à la construction. Mais les nouvelles habitations sont également construites de manière isolée et perchées sur une des hauteurs, pour avoir ainsi une vue imprenable : c'est le cas notamment vers *Le Mas*, au sud, mais aussi vers *Leychatie*. L'impact paysager (point de vue « obstrué ») est cependant à relativiser.

→ cf. illustrations des secteurs bâtis



## 2.4 Patrimoine

La commune possède un patrimoine architectural et archéologique intéressant :

- L'Eglise du bourg, qui n'est pas un monument historique classé,
- Liste des « zones sensibles » au titre du Porter à connaissance des services de l'Etat :
  - o *La Combe du Renard* : vestiges préhistoriques ;
  - o *La Combe du Renard 2* : vestiges préhistoriques ;
  - o *Lavaure* : habitats troglodytiques et souterrain aménagé (Moyen-Age) ;
  - o *La Chantonnie* : souterrain médiéval ;
  - o *Le Bourg, l'Eglise* : vestiges médiévaux ;
  - o *Le Maillet* : vestiges préhistoriques (Paléolithique moyen) ;
  - o *Les Durands* : dolmen de la *Caze* (néolithique).
    - cf. données du service régional de l'archéologie, en annexe du présent rapport.
    - Enfin, trois itinéraires de chemins de randonnée permettent de bénéficier de ces paysages :
      - o *Boucle des Neufs Fonds* ;
      - o *Liaison de l'Eytanchou* ;
      - o et partie de la *Boucle Royale*.

## 3. CONTRAINTES ET PROTECTIONS

### 3.1 Servitudes d'utilité publique

- **I3** : « utilisation de certaines ressources et équipements : énergie - Gaz »
- **I4** : « utilisation de certaines ressources et équipements : énergie électrique »
- **PT2** : « utilisation de certaines ressources et équipements : télécommunications – protection contre les obstacles : liaison hertzienne Douville – Sourzac »
- **PT2** : « utilisation de certaines ressources et équipements : télécommunications – protection contre les obstacles : liaison hertzienne Mussidan – Périgueux »

→ cf. liste dans « Annexes » du rapport.

### 3.2 Risques

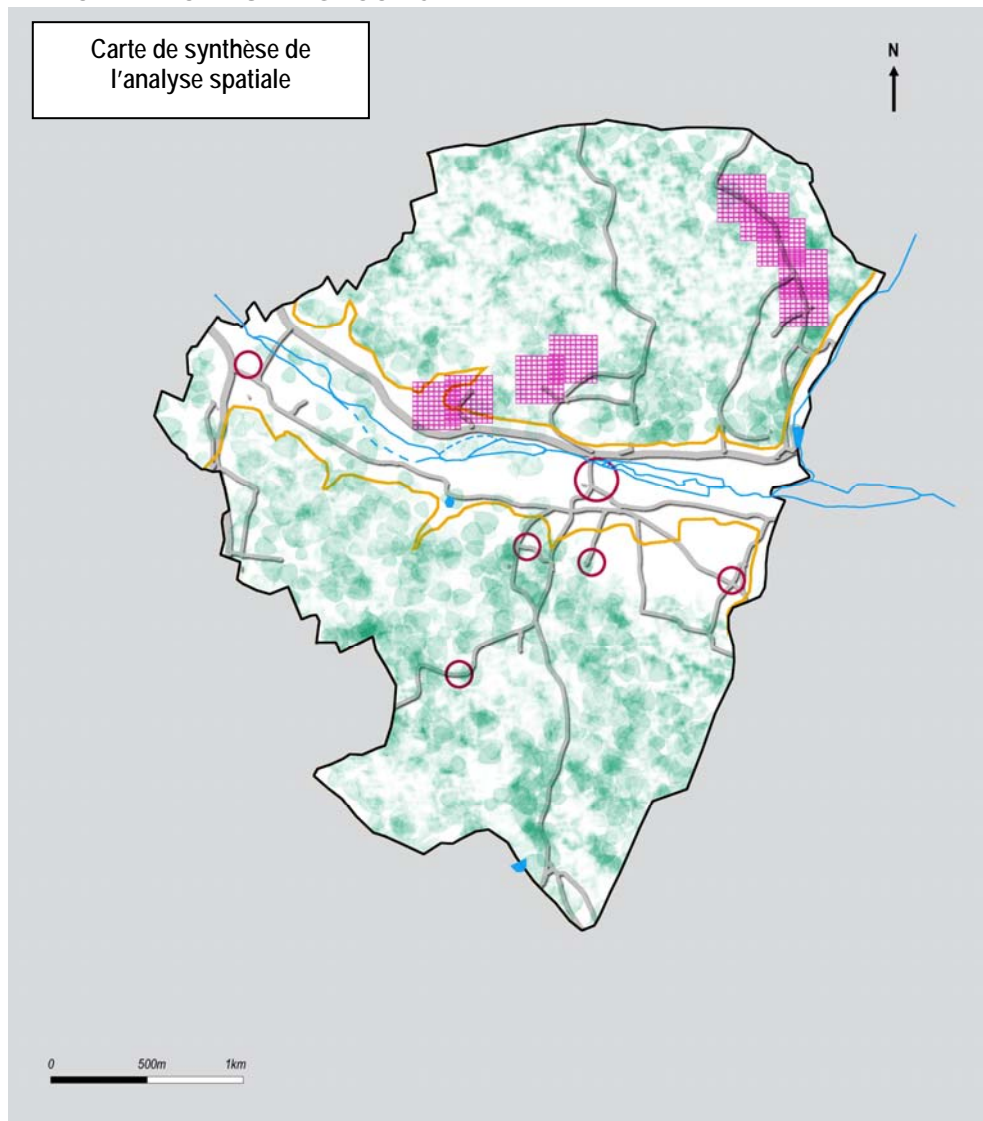
La commune de BOURGNAC n'est pas concernée par un « risque majeur » de feu de forêts. Cependant, au regard du massif forestier important, la commune a engagé des travaux de création de pistes, afin de mieux défendre le massif. La liste des pistes DFCI est consultable en mairie.

D'autre part, la commune est concernée à l'extrême ouest de son territoire par l'atlas des zones inondables, concernant la vallée de l'Isle, au lieu-dit *La Forge*. Ce risque est pris en compte dans le cadre de la réflexion sur les secteurs constructibles.

## 4. SYNTHÈSE

→ Voir carte suivante.

## CARTE DE SYNTHESE DU DIAGNOSTIC



Deux entités paysagères marquent le territoire

- Le massif forestier sur les coteaux, au nord et au sud, parsemé de quelques espaces ouverts.
- La vallée de la Crempse au centre, divisant le territoire N / S.

- Mais des entités en contact avec l'urbanisation (hameaux anciens et constructions nouvelles)
- Urbanisation à maîtriser

## B - CADRAGE ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES

(Sources : Recensement de la population 2006 de la commune de BOURGNAC, données communales).

### 1. DONNEES DE CADRAGE ET CONTEXTE INTERCOMMUNAL

EN 1999 :	EN 2006
- 295 habitants (RGP 1999)	- 298 habitants (RGP 2006)
- 906 ha	- 906 ha
- Densité : 32,8 habitants / km <sup>2</sup>	- Densité : 32,9 habitants / km <sup>2</sup>
- Croissance de la population depuis une vingtaine d'années	- Croissance de la population depuis une vingtaine d'années
- 122 actifs sur la commune dont 25 travaillant dans la commune (soit 20,5 % des actifs)	- 116 actifs sur la commune dont 19 travaillant dans la commune (soit 16,4 % des actifs)
- Les actifs représentent 41,4 % de la population totale	- Les actifs représentent 38,9 % de la population totale

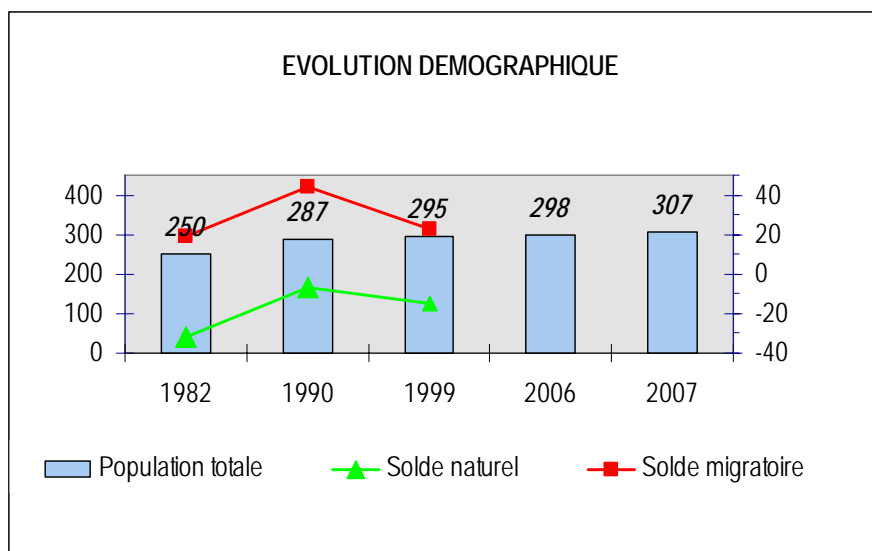
La commune de BOURGNAC appartient à un certain nombre de structures intercommunales, dont les principales sont :

STRUCTURES	COMPETENCES	NOMBRE DE COMMUNES D'ADHERANTES
Communauté de Communes du Mussidanais en Périgord	- Aménagement de l'espace, - Actions de développement économique, - Protection et mise en valeur de l'environnement, - Voirie, - Politique du logement et du cadre de vie.	10
Syndicat des Eaux (1956)	Gestion et entretien de l'exploitation du réseau d'eau potable.	22
SICTOM de Saint-Laurent des Hommes (1984)	Ramassage des ordures ménagères.	52
Syndicat d'Électrification (1938)	Gestion et entretien de l'exploitation du réseau électrique et de l'éclairage public.	18
Assemblée Syndicale de DFCI(2002)	Défense des forêts contre les incendies.	24

### 2. DEMOGRAPHIE

#### 2.1 Population

La population de BOURGNAC comptait 295 habitants en 1999, 298 en 2006. elle atteint 307 habitants en 2007. Si la population avait augmenté plus fortement entre 1982 et 1990, de l'ordre de + 1,54 % par an, elle retrouve une progression plus dynamique ces quelques dernières années.

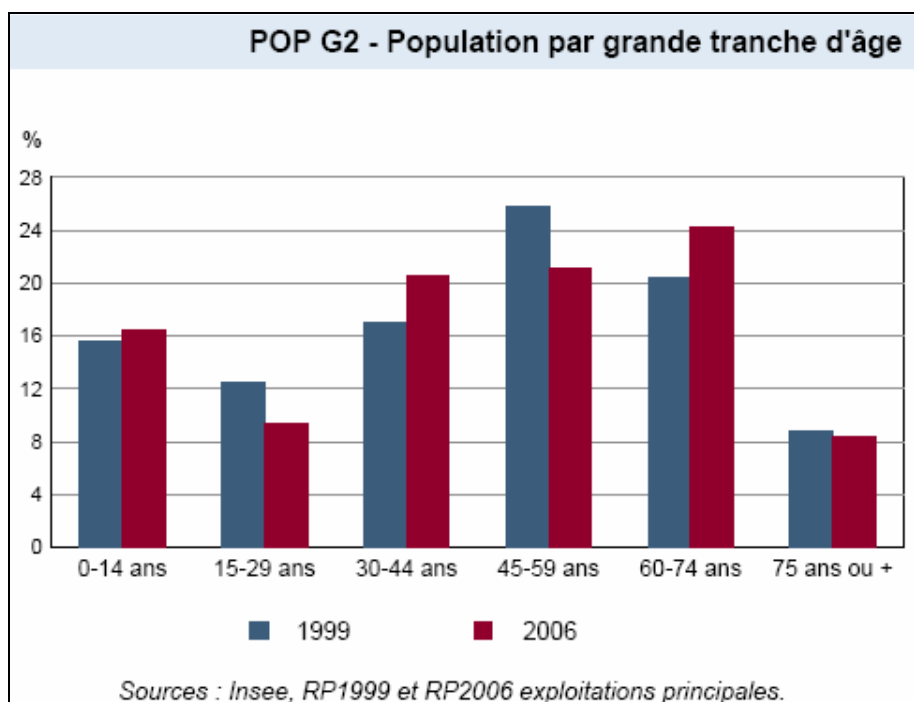


## 2.2 Age de la population

La population de BOURGNAC est plutôt vieillissante. En effet, la tranche de la population majoritaire est celle des plus de 60 ans, et on assiste à une diminution des parts des 15-30 ans et des 45-59 ans.

Mais si, en 1999, 44 % de la population totale environ a moins de 45 ans, ce chiffre passe à 47 % en 2006 : on note donc un léger ralentissement du vieillissement, par une partie de « renouvellement » de la population. En effet, les moins de 15 ans et les 30 – 44 ans sont plus nombreux.

L'installation de nouvelles familles explique certainement cette nouvelle tendance.



L'indice de jeunesse donne une indication sur la jeunesse d'une population. C'est le rapport du nombre des moins de 20 ans sur le nombre des plus de 60 ans. Il confirme un vieillissement de la population de BOURGNAC.

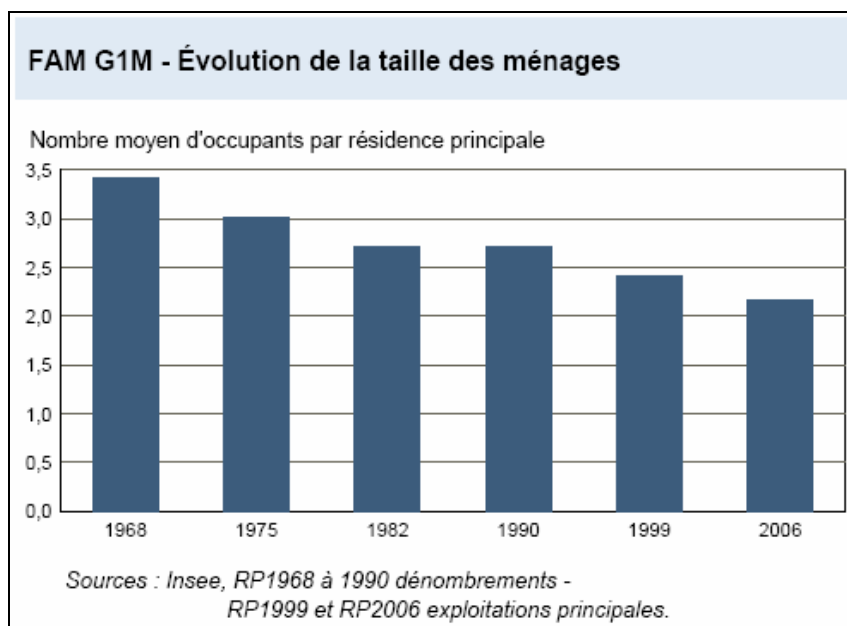
Indice de jeunesse	1982	1990	1999	2006
<i>En Dordogne en 2006 : 0,77</i>	0,7	0,9	0,7	0,65

L'indice du département de la Dordogne est de 0,77. La part de la « jeunesse » à BOURGNAC est donc inférieure au niveau départemental.

## 2.3 Les Ménages

L'indice des ménages nous informe sur l'évolution du nombre de personnes par foyer recensées. C'est le rapport de la population totale des ménages recensés sur la commune sur le nombre de ménages rencontrés sur cette dernière.

Indice des ménages	1982	1990	1999	2006
<i>En Dordogne en 2006 : 2,2</i>	2,7	2,7	2,4	2,2



A BOURGNAC, l'indice des ménages est de 2,4 en 1999, de 2,2 en 2006 ; ce qui est à près équivalent à l'indice des ménages du département de la Dordogne, qui est de 2,2. Cet indice ne cesse de diminuer depuis 1990, cela montre un desserrement progressif des ménages, renforcé dans les communes où la population des plus de 60 ans est majoritaire.

### Analyse et enjeux

La commune de BOURGNAC souffre d'un certain vieillissement démographique mais connaît une évolution positive par l'accueil de populations nouvelles, sans doute quelques familles avec enfants ces dernières années.



### 3. POPULATION ACTIVE

Parmi les 298 habitants de la commune en 2006, 116 personnes sont actives contre 122 en 1999. Ainsi, malgré l'augmentation de la population, la population active a diminué.

#### 3.1 Composition de la population active

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité		
	2006	1999
<b>Ensemble</b>	<b>174</b>	<b>185</b>
Actifs en %	66,7	65,9
dont :		
actifs ayant un emploi en %	56,9	56,2
chômeurs en %	9,8	9,7
Inactifs en %	33,3	34,1
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	4,6	7,0
retraités ou préretraités en %	18,4	14,6
autres inactifs en %	10,3	12,4

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.  
Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Depuis 1982, le nombre d'actifs n'a jamais cessé d'augmenter. Il diminue lors du dernier recensement général de la population de 2006. En proportion de la population « par type d'activité » (actifs – inactifs) par contre, la part des actifs augmente : celle des chômeurs d'une part, mais surtout celle des actifs ayant un emploi.

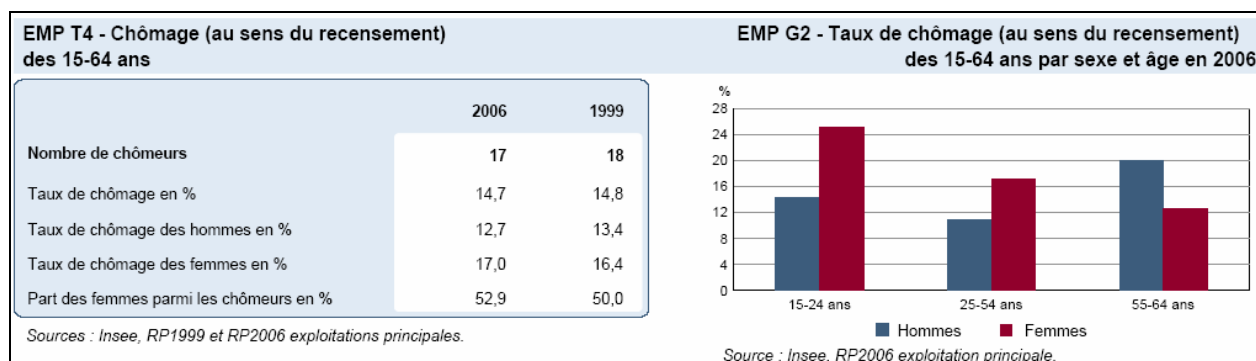
Ce changement est lié à la nette augmentation de la part des retraités (+4 points) qui renforcent la part des inactifs. La population est bien « vieillissante » d'une part, avec une évolution des classes d'âge vers les plus de 60 ans, mais la commune ayant accueilli de nouvelles personnes, parfois des familles avec enfants, de nouveaux actifs sont venus s'installer.

La part de salariés et de non salariés dans la population ayant un emploi évolue vers un nombre toujours important de salariés, mais avec l'installation de quelques nouvelles entreprises, la part des non salariés (indépendants et employeurs notamment) n'est plus négligeable, représentant plus de 24 % des actifs ayant un emploi.

ACT T1 - Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2006					ACT T2 - Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2006			
	Nombre	%	dont % temps partiel	dont % femmes	Hommes		Femmes	
						%		%
<b>Ensemble</b>	99	100,0	17,2	44,4	55	100,0	44	100,0
<b>Salariés</b>	75	75,8	22,7	49,3	38	69,1	37	84,1
Non salariés	24	24,2	0,0	29,2	17	30,9	7	15,9
Source : Insee, RP2006 exploitation principale.					Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée			
					35	63,6	30	68,2
					0	0,0	5	11,4
					1	1,8	0	0,0
					0	0,0	1	2,3
					2	3,6	1	2,3
					17	30,9	7	15,9
					9	16,4	5	11,4
					8	14,5	2	4,5
					0	0,0	0	0,0
Source : Insee, RP2006 exploitation principale.					Aides familiaux			

La commune de BOURGNAC se caractérise par un taux de chômage élevé de 14,8 % en 1999, au sens du recensement de l'INSEE.

Le taux de chômage ne cesse d'augmenter à BOURGNAC depuis maintenant plus de 20 ans. Il a doublé depuis 1982. Cependant, il diminue légèrement entre 1999 et 2006.



### 3.2 Emploi et lieu de travail

Notons que l'évolution de la composition de la population active que connaît BOURGNAC s'accompagne également d'une modification des migrations journalières.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone				
	2006	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>99</b>	<b>100,0</b>	<b>104</b>	<b>100,0</b>
Travaillent :				
dans la commune de résidence	14	14,1	25	24,0
dans une commune autre que la commune de résidence	85	85,9	79	76,0
située dans le département de résidence	81	81,8	75	72,1
située dans un autre département de la région de résidence	4	4,0	1	1,0
située dans une autre région en France métropolitaine	0	0,0	3	2,9
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Jusqu'en 1982, la part des actifs travaillant à BOURGNAC était équivalente à celle des actifs travaillant hors de la commune : 50 actifs sur les 99 ayant un emploi travaillaient dans la commune et les 49 autres avaient leur emploi en dehors de BOURGNAC.

Entre 1982 et 1990, le nombre d'actifs ayant un emploi a augmenté et la situation s'est inversée : 43 % des actifs de BOURGNAC travaillaient désormais dans la commune. En 1999, seulement 24 % des actifs avaient leur emploi à BOURGNAC, en 2006, 14,1%.

Ce phénomène est à mettre en corrélation avec la forte augmentation du taux de chômage à BOURGNAC depuis ces 20 dernières années et avec l'attrait des principaux bassins locaux d'emploi souvent extérieurs au canton (communes de l'agglomération de Mussidan, mais Périgueux et Bergerac essentiellement).

### Analyse et enjeux

La structure de la population active s'est fortement transformée ces vingt dernières années : forte diminution de la part des non salariés, dont les agriculteurs, augmentation du taux de chômage et grande mobilité de la population active vers les bassins d'emplois plus éloignés.

## 4. ACTIVITES HUMAINES

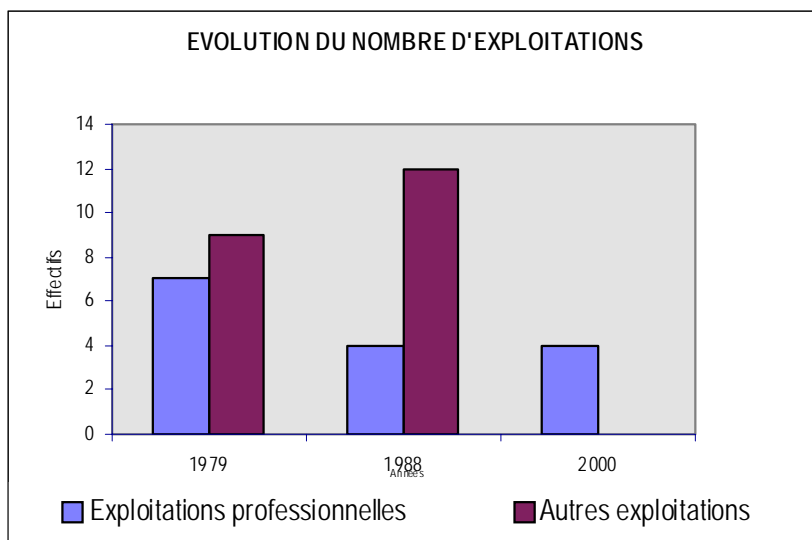
### 4.1 Agriculture

Depuis 1979, on constate une réduction massive de l'activité agricole et notamment depuis 1988. A BOURGNAC, la culture fourragère et l'élevage sont les principales activités agricoles, au regard de la relative pauvreté des sols.

**Les exploitations : une forte déprise agricole** - A BOURGNAC, le nombre d'exploitations agricoles recensées par le R.G.A.<sup>4</sup> est en forte diminution sur la période 1979-2000 :

- 1979 : 16 exploitations individuelles dont 7 professionnelles,
- 1988 : 16 exploitations individuelles dont 4 professionnelles,
- 2000 : 4 exploitations individuelles toutes professionnelles. Parmi ces 4 exploitations professionnelles, on compte 3 éleveurs de bovins et 1 éleveur de canards.

La diminution du nombre d'exploitations sur la commune s'est amorcé entre 1979 et 1988. Mais le phénomène a pris une toute autre ampleur entre 1988 et 2000 avec une baisse de l'ordre de 75 % du nombre total d'exploitations.



Parmi les exploitations individuelles, sont comptabilisées également les exploitations agricoles non professionnelles. Jusqu'en 1988, les autres exploitations étaient présentes sur le territoire de BOURGNAC (on en comptabilisait 12 sur les 16 exploitations). Aujourd'hui, on constate la disparition totale des exploitations non professionnelles.

Mais, ce phénomène s'accompagne d'une augmentation de la superficie agricole utilisée moyenne par exploitation depuis 1979 :

- 1979 : 16 ha,
- 1988 : 14 ha,
- 2000 : 36 ha.

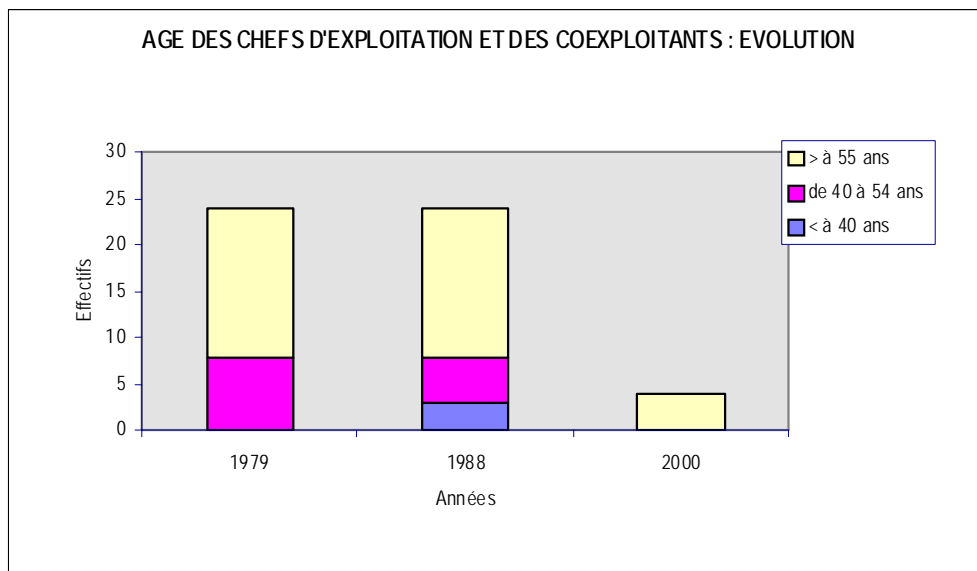
Aujourd'hui se pose la question de la reprise des exploitations agricoles. En effet tous les exploitants n'ont pas, à ce jour, trouvé de successeurs.

**Les agriculteurs** - La catégorie des chefs d'exploitations à temps complet tend à diminuer depuis 1979 :

<sup>4</sup> Recensement Général de l'Agriculture.

- 1979 : 16 chefs et coexploitants à temps complet,
- 1988 : 16 chefs et coexploitants à temps complet,
- 2000 : 4 chefs et coexploitants à temps complet.

Le revenu de l'exploitation est donc, de moins en moins, le seul revenu d'un foyer en milieu agricole, à BOURGNAC.



Les agriculteurs de moins de 40 ans, représentaient ainsi en :

- 1979 : 0 % de la totalité des chefs d'exploitation,
- 1988 : 12,5 % de la totalité des chefs d'exploitation,
- 2000 : 0 % de la totalité des chefs d'exploitation.

Ceux de 40 à 54 ans, représentaient en :

- 1979 : 33,3 % de la totalité des chefs d'exploitation,
- 1988 : 20,8 % de la totalité des chefs d'exploitation,
- 2000 : 0 % de la totalité des chefs d'exploitation.

Et ceux de plus de 55 ans, représentaient en :

- 1979 : 66,7 % de la totalité des chefs d'exploitation,
- 1988 : 66,7 % de la totalité des chefs d'exploitation,
- 2000 : 100 % de la totalité des chefs d'exploitation.

Depuis 1979, BOURGNAC est caractérisé par des agriculteurs relativement âgés. En 1979 et en 1988 déjà, les deux tiers des chefs d'exploitations avaient plus de 55 ans. En 2000, la totalité des agriculteurs ont plus de 55 ans. La succession des exploitations reste fragile mais la question commence à être inquiétante étant donné le caractère relativement vieillissant de cette population agricole. Pour l'instant, 2 des 4 exploitations agricoles n'ont pas de repreneurs potentiels.

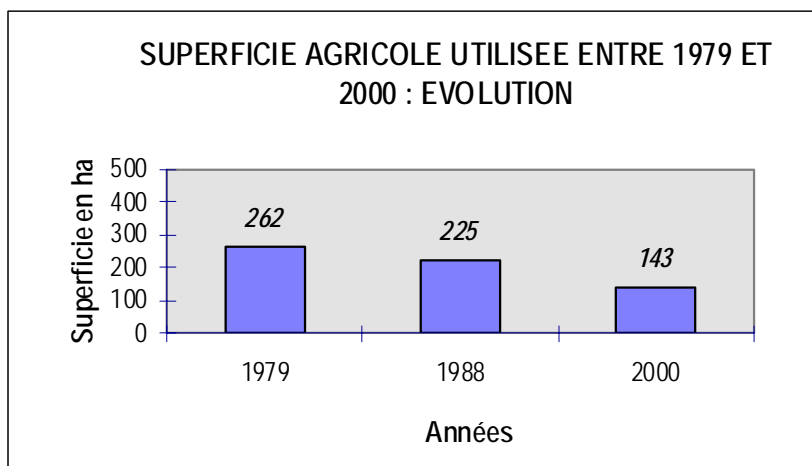
**La surface agricole** - La superficie agricole communale est de 98 ha. La superficie agricole des exploitations de la commune est de 143 ha.

La S.A.U<sup>5</sup>. a :

- légèrement diminué, de 14 %, entre 1979 et 1988 (- 37 ha en 10 ans),

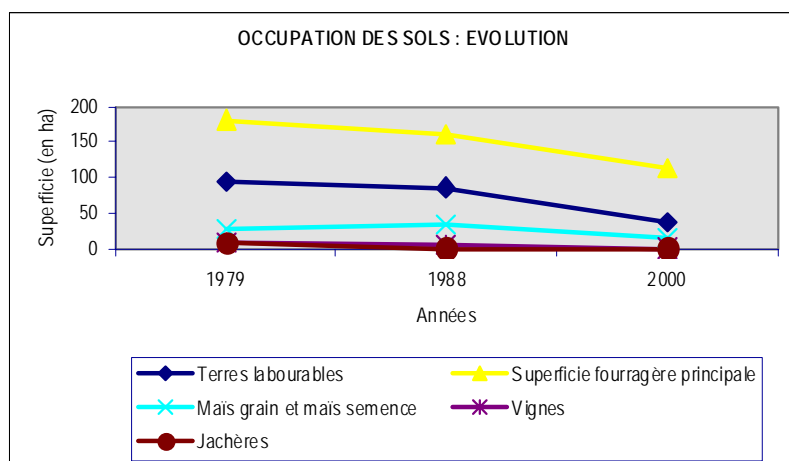
<sup>5</sup> S.A.U. : Surface Agricole Utilisée

- plus fortement diminué sur la période 1988-2000 (- 82 ha, soit une réduction de 36 %) au détriment des superficies fourragères principales et des terres labourables notamment.



La S.A.U. des exploitations, sur la commune, a diminué de 119 ha en l'espace de 21 ans.

Le secteur agricole connaît donc une forte déprise à BOURGNAC qui est amortie cependant par une augmentation nette de la taille des exploitations. Actuellement, 15,8 % du territoire communal sont utilisés par l'agriculture.



En 2000, la S.A.U. est occupée par ordre d'importance par :

- des superficies fourragères principales (dont plus de 94 % sont des superficies toujours en herbe),
- des terres labourables,
- des terres destinées au maïs grain et au maïs semence.

**Le cheptel** - Sur le territoire communal, on ne recense actuellement aucune installation classée agricole.

L'élevage est une activité aujourd'hui peu importante sur la commune :

Type d'élevages	1979	1988	2000
Bovins	130	120	119
Volailles	1110	841	nc <sup>6</sup>
Brebis	nc	183	nc

<sup>6</sup> Non communiqué

A BOURGNAC, le cheptel se compose essentiellement de bovins. En 1979, on comptait 130 têtes et en 2000, 119. On constate donc un certain recul de l'élevage bovin. Trois éleveurs sont présents sur le territoire communal.

Concernant l'élevage de volailles, on notait 1110 têtes en 1979. Puis en 1988, on constate une nette réduction de leur nombre : 841 volailles. Enfin, au regard du recensement agricole de 2000, les résultats de l'élevage de volailles sont confidentiels et non publiés.

→ voir carte suivante.



## 4.2 Les autres activités : artisanat, industrie, commerce, services

<b>DENT T3 - Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2008</b>		
	<b>Nombre</b>	<b>Evol. (%) 2000 - 2008</b>
<b>Ensemble</b>	<b>12</b>	<b>9,1</b>
Industrie	0	-100,0
Construction	6	50,0
Commerce	2	///
Services	4	0,0

*Champ : activités marchandes hors agriculture.  
Source : Insee, REE (Sirène).*

**Industrie et artisanat** - La commune accueille 12 entreprises dont 6 dans le secteur de la construction : maçonnerie, électricien, plâtrier...

Par ailleurs, par le biais de la Communauté de Communes, à la quelle elle a délégué sa compétence « développement économique », elle a mis en œuvre une zone d'activités intercommunale située sur le diffuseur de l'autoroute A89 de Mussidan – les Lèches. Ce projet concerne la partie nord-ouest de la commune, sur environ 17 ha. Cette zone accueille, sur les deux communes, des activités artisanales telles une société de constructions bois.

La commune et l'intercommunalité prévoient en outre aujourd'hui une extension mesurée de la zone UA sur la commune de BOURGNAC afin de permettre l'accueil d'activités aux besoins en superficies plus modestes.

**Commerces et services** - La commune dispose de deux commerces et accueille 4 services sur son territoire. Un bar-restaurant qui se situe à l'entrée du bourg et une boulangerie sur le hameau Moulin Blanc. Ces deux commerces emploient trois personnes.

On ne dénombre pas de profession libérale sur le territoire de BOURGNAC.

**Tourisme et loisirs** - La Commune de BOURGNAC propose un potentiel d'accueil en hébergement composé de quatre chambres d'hôtes. Ces quatre établissements offrent une capacité d'accueil de 30 personnes. La commune ne dispose d'aucun camping.

La commune est inscrite au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées et comprend une boucle (Boucle des Neuf Fonds), une partie de boucle (Boucle Royale) et une liaison (Liaison de l'Eytanchou).

La commune de BOURGNAC accueille annuellement une concentration de motos.

## Analyse et enjeux

La commune de BOURGNAC connaît toujours une assez forte déprise agricole depuis l'élaboration de son 1er document d'urbanisme. Le nombre d'exploitations et la Superficie Agricole Utilisée n'ont cessé de diminuer depuis le recensement agricole de 1979.

L'agriculture reste cependant une activité présente sur la commune. Les autres entreprises, à dominante artisanale, sont de petite taille et ont augmenté en nombre ces 4 dernières années, du fait vraisemblablement de la proximité de l'A89 et de la zone d'activités. Deux commerces de proximité apportent un service aux habitants dans le bourg ou à proximité.

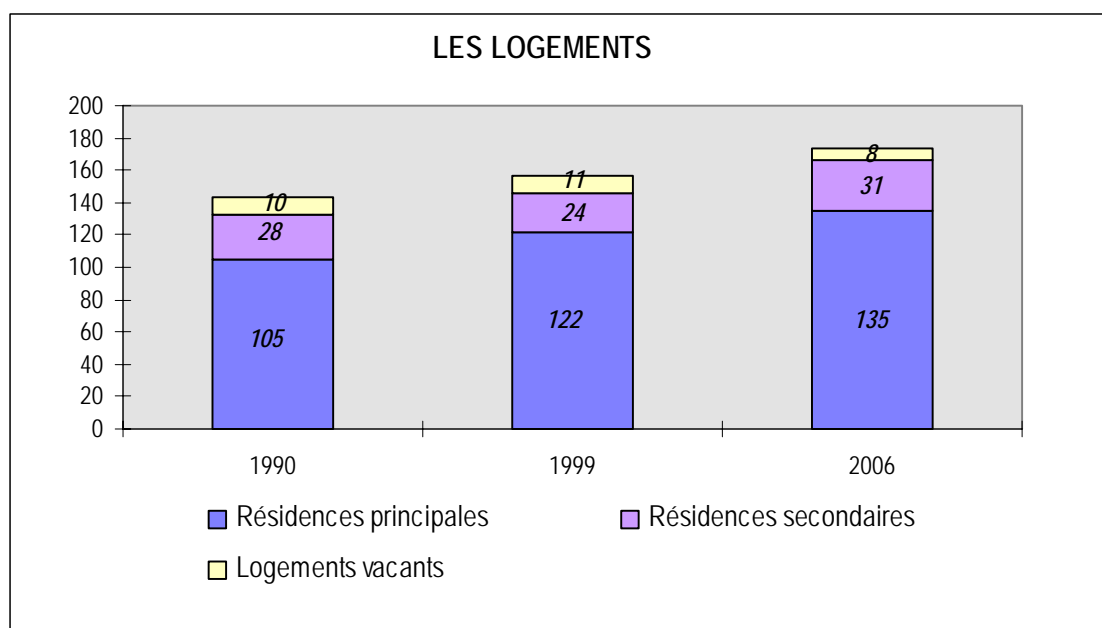
L'arrivée de l'A89 et le développement d'activités sur la zone intercommunale a donc amené une diversification des entreprises.



## 5. HABITAT ET URBANISATION

(Source : Recensement RGP 2006 ; données communales).

### 5.1 Évolution du nombre de logements



La commune de BOURGNAC comprenait 174 logements en 2006, soit une progression de 11 % du parc depuis 1999 (+17 logements).

Entre 1999 et 2006, la part des résidences principales mais aussi secondaires augmente, avec respectivement +13 et + 7 logements.. En 2006, 78% du parc est constitué de résidences principales, 18% sont des résidences secondaires, en augmentation.

On notera par ailleurs la légère diminution du nombre de logements vacants depuis 1999 ce qui inverse la tendance constatée d'une augmentation de ces logements alors.

### 5.2 Typologie des logements

Sur les 135 résidences principales de BOURGNAC, la maison individuelle prime sur tous autres types de logements avec 100 % des logements en 2006. Les logements collectifs (appartements) sont donc inexistantes en 2006, par rapport au recensement de 1999 où deux appartements étaient recensés.

Conjointement à cette donnée, il existe une certaine stabilité de la part des propriétaires. En effet, on note que 80 % des occupants de résidences principales en sont propriétaires en 2006 contre 75 % en 1999. Ceux-ci sont donc largement majoritaires : en 1999, ils constituent les quatre cinquième des occupants de résidences principales.

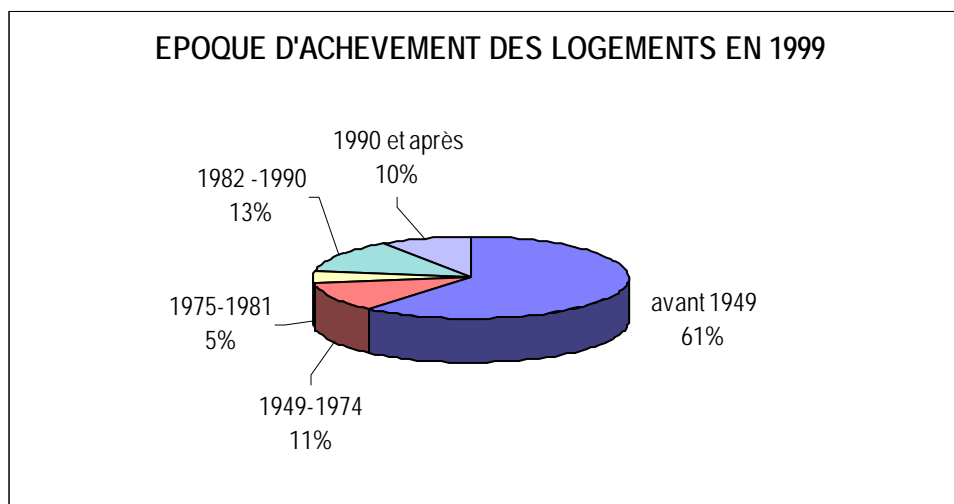
	2006			Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes		Nombre	%
<b>Ensemble</b>	135	100,0	293	19	122	100,0
Propriétaire	109	80,7	242	22	91	74,6
Locataire	22	16,3	44	10	17	13,9
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0	///	0	0,0
Logé gratuitement	4	3,0	7	3	14	11,5

Sources : Insee, RP99 et RP2006 exploitations principales.

Le parc locatif a augmenté depuis 1999 de 30 %, ce qui correspond à 5 locataires en plus. Une offre conséquente en logements locatifs étant un des plus sûr moyen pour « retenir » ou accueillir des jeunes, la commune doit, petit à petit, envisager de se constituer un parc locatif plus important. La commune de BOURGNAC loue actuellement 4 logements et on note au total 22 logements en locatif privé en 2006, contre 17 en 1999.

Il n'y a pas de logement locatif public en dehors des logements communaux.

### 5.3 Époque d'achèvement des logements



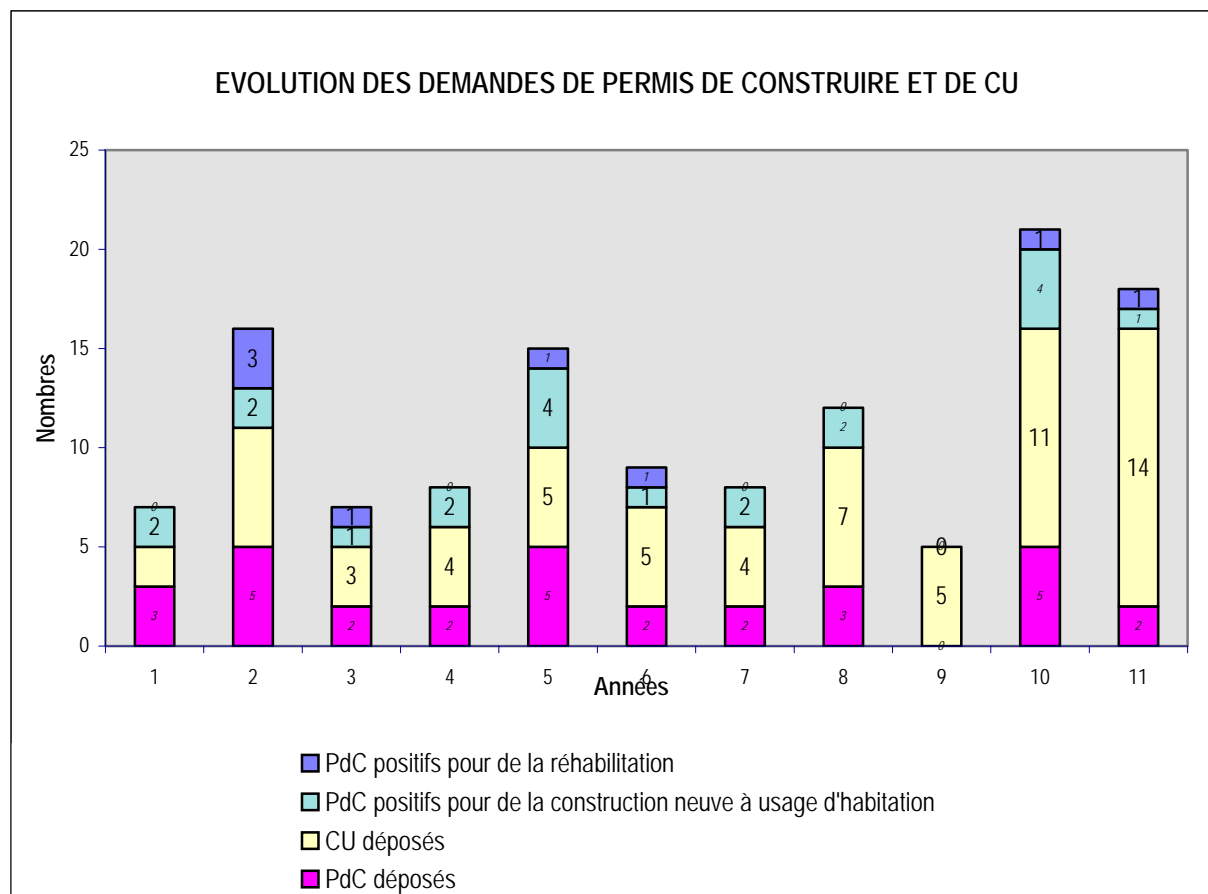
**LOG T5 - Résidences principales en 2006 selon la période d'achèvement**

	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2004</b>	<b>128</b>	<b>100,0</b>
Avant 1949	60	46,9
De 1949 à 1974	13	10,2
De 1975 à 1989	28	21,9
De 1990 à 2003	27	21,1

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

La mutation du parc de logements, par l'évolution des constructions existantes mais aussi par la création de logements nouveaux est perceptible en 2006. En effet, alors qu'en 1999, 61 % des logements ont une date de construction antérieure à 1949, en 2006, moins de la moitié du parc est « ancien ». ces dernières années marquent donc un rythme de production de logements plus soutenus, accompagnant l'évolution démographique.

### 5.4 Rythme de la construction



L'année 1 correspond à la situation en 1993, l'année 11 correspond à la situation en 2003.

Le nombre de logements construits ou aménagés annuellement sur la commune est relativement constant sur les 10 dernières années, comme en témoigne le nombre de permis de construire délivrés pour des constructions neuves à usage d'habitation (Voir graphique ci-dessus).

Entre 1991 et 2001, 21 logements nouveaux ont été réalisés à BOURGNAC, soit un rythme moyen d'environ 2 logements par an.

Le nombre de réhabilitation est assez faible : 8 logements ont été réhabilités en 11 ans, soit un rythme moyen de 0,7 réhabilitation par an. Entre 1993 et 1998, 6 logements ont été réhabilités, et entre 1999 et 2003, seulement 2 réhabilitations ont été opérées.

De surcroît, on remarque une franche progression du nombre des certificats d'urbanisme déposés à partir de 2002 (11 en 2002, 14 en 2003), ce qui est le signe d'une forte croissance de la pression foncière.

Années	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
PdC déposés	3	5	2	2	5	2	2	3	0	5	2
CU déposés	2	6	3	4	5	5	4	7	5	11	14
PdC positifs pour de la construction neuve à usage d'habitation	2	2	1	2	4	1	2	2	0	4	1
PdC positifs pour de la réhabilitation	0	3	1	0	1	1	0	0	0	1	1

### 5.5 Logements sociaux et habitat ancien

La commune est très sollicitée en logement locatif. Il existe 2 logements sociaux répertoriés sur le territoire communal. On note également 4 logements locatifs communaux. Le logement locatif privé est assez développé sur le territoire communal (17 logements en 1999).

Une O.P.A.H.<sup>7</sup> est en cours, ainsi que 2 logements bénéficiant d'aide en faveur du logement social (conventionnés). Une rénovation communale non conventionnée est également en cours.

**Analyse et enjeux** - Le parc immobilier de la commune de BOURGNAC est un parc assez ancien. Il s'agit d'un parc qui a tendance à évoluer assez lentement : le nombre de constructions neuves à usage d'habitation est relativement constant et la proportion de propriétaires reste à peu près stable. On note cependant une diminution des logements avec peu de pièces au profit des logements avec 3 pièces ou plus.

Le parc a connu ces dernières années une mutation et un renouvellement : moins de vacance, plus de résidences secondaires.

BOURGNAC est devenue plus attractive à la fois pour un parcours résidentiel mais aussi « touristique », avec près de 20% de résidences secondaires.

---

<sup>7</sup> Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

## 6. EQUIPEMENTS ET SERVICES OFFERTS AUX HABITANTS

### 6.1 Services publics et équipements

La commune de BOURGNAC est dotée des équipements suivants :

- une mairie,
- une église,
- un service de bus scolaire,
- une salle communale,
- 1 salle polyvalente (gymnase).

### 6.2 Vie associative

On recense trois associations sur le territoire de la commune de BOURGNAC : Club Moto, Basket Club, Comité des Fêtes.

Elles représentent le lien social entre ces populations différentes et peuvent créer un vrai centre de vie autour de lieux attractifs, tels le rassemblement « motos » annuel.

### 6.3 Les équipements réseaux

#### **Adduction d'Eau Potable**

La commune est adhérente au Syndicat des Eaux de Mussidan. La commune de BOURGNAC est alimentée en eau potable par le S.I.A.E.P de Mussidan. La gestion du réseau et des ouvrages est assurée par La Lyonnaise des Eaux. L'eau provient des sources de Frontignac et Neufs Fonts situées sur le territoire de la commune de BOURGNAC et les sources de Peyrifol et de Marrou situées sur le territoire de la commune d'Issac.

On recense 10 réservoirs<sup>8</sup> et 4 bâches d'accumulation sur le territoire communal pour un volume total de stockage de 4 770 m<sup>3</sup>. la longueur du réseau en 2001 était de 686 197 ml. Les principaux matériaux sont de la fonte (DN 60 à 250) et du PVC (DN 32 à 200). On recense également des canalisations en acier, en fibre ciment et en polyéthylène.

En 2001, la Lyonnaise des Eaux, société fermière, recensait sur le territoire Syndical 6 119 abonnés à l'eau potable. La consommation moyenne annuelle en 2001 était de 105 m<sup>3</sup>.

Les eaux usées de la commune de BOURGNAC sont collectées et traitées par des dispositifs d'assainissement non-collectif.

#### **Défense Incendie**

En premier lieu, l'évaluation des besoins en eau pour la lutte contre l'incendie est fixée par :

- la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951,
- la circulaire interministérielle du 20 février 1957,
- la circulaire interministérielle du 9 août 1967.

Par ailleurs, l'implantation et les caractéristiques des hydrants doivent répondre aux normes NF .S 61.211 ou NF .S61.213 et NF .S 62.220.

Ces textes précisent entre autres que les poteaux d'incendie ne doivent pas être distants de plus de 200 m du risques et être implantés sur des voies accessibles d'une largeur minimale de trois mètres, bandes réservées au stationnement exclues et offrant une force portante de 130 kilo-newton.

<sup>8</sup> Cf. tableau du SDIS : 11 points de défense incendie répertoriés en 2004.

Les réseaux hydrauliques dimensionnés en fonction des besoins à la consommation d'eau des abonnés et à la défense incendie extérieure doivent permettre d'assurer un débit de :

- 60 m<sup>3</sup> / h pour les zones à urbaniser ou agricoles,
- 120 m<sup>3</sup> / h pour les zones artisanales,
- 120 à 240 m<sup>3</sup> / h pour les zones industrielles.

Lorsque les réseaux ne permettent pas d'obtenir ces débits, la défense incendie ou son complément peut être assuré par des réserves d'eau aménagées.

À BOURGNAC, depuis l'élaboration de la carte communale, la municipalité a amélioré la desserte de certains secteurs géographiques :

- Le Bourg (site de l'ancienne gare) : la borne au débit insuffisant a été complétée par la mise en place d'une réserve d'eau aménagée,
- Le Mayne – Combas Haut (camping privé) : la borne au débit insuffisant et signalisation inexistante a été complétée par la mise en place d'une réserve d'eau aménagée,

La municipalité a par ailleurs dressé une liste des renforcements ou création de défense incendie qu'elle souhaite intégrer de manière échelonnée dans les prochains budgets communaux.

### **Assainissement**

La structure administrative est le Syndicat des Eaux de Mussidan.

En application de la loi sur l'Eau et notamment de l'article 35 portant modification du Code Général des Collectivités Territoriales :

*« Les communes prennent obligatoirement en charge les dépenses relatives aux système d'assainissement collectif notamment aux stations d'épuration des eaux usées et à l'élimination des boues qu'elles produisent, et les dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectif.*

*Elles peuvent prendre en charge les dépenses d'entretien des systèmes d'assainissement non collectif.*

*Les communes ou leurs groupements procèdent à la mise en œuvre d'un schéma directeur d'assainissement et après enquête publique délimitent :*

- *les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,*
- *Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien. »*

Concernant les « contraintes de l'habitat », issue de l'étude du schéma d'assainissement, on recense :

- 9 contraintes dans le Bourg dont les équipements collectifs (mairie et gymnase) et 3 logements bâtis entre la falaise calcaire et la route départementale N°38,
- une habitation dans le village de La Caze,
- une habitation dans le village de Chaupre,
- une habitation dans le secteur de Combas - bas.

La commune de BOURGNAC ne possède pas de réseau d'assainissement collectif. Les eaux usées de la commune de BOURGNAC sont collectées et traitées à partir de dispositifs d'assainissement non-collectif.

### **Déchets et ordures ménagères**

Pour la gestion, la collecte et le traitement des déchets, la commune de BOURGNAC appartient à un Syndicat, le SICTOM de St-Laurent-des-Hommes.

La collecte des déchets est effectuée au moyen de bacs roulant de regroupement (tri sélectif).

L'élimination s'effectue à la décharge de St-Laurent-des-Hommes.

Les différents déchets (papier carton, tissus, huiles, ..) sont collectés à la déchetterie de St-Médard-de-Mussidan. Un circuit de ramassage assure cette collecte : il a lieu une fois par semaine.

La commune dispose des services et équipements communaux de première nécessité. Pour les services plus spécifiques, les habitants de BOURGNAC se rendent vers les communes voisines situées à proximité ou encore vers Mussidan, Montpon-Ménéstérol, Bergerac.

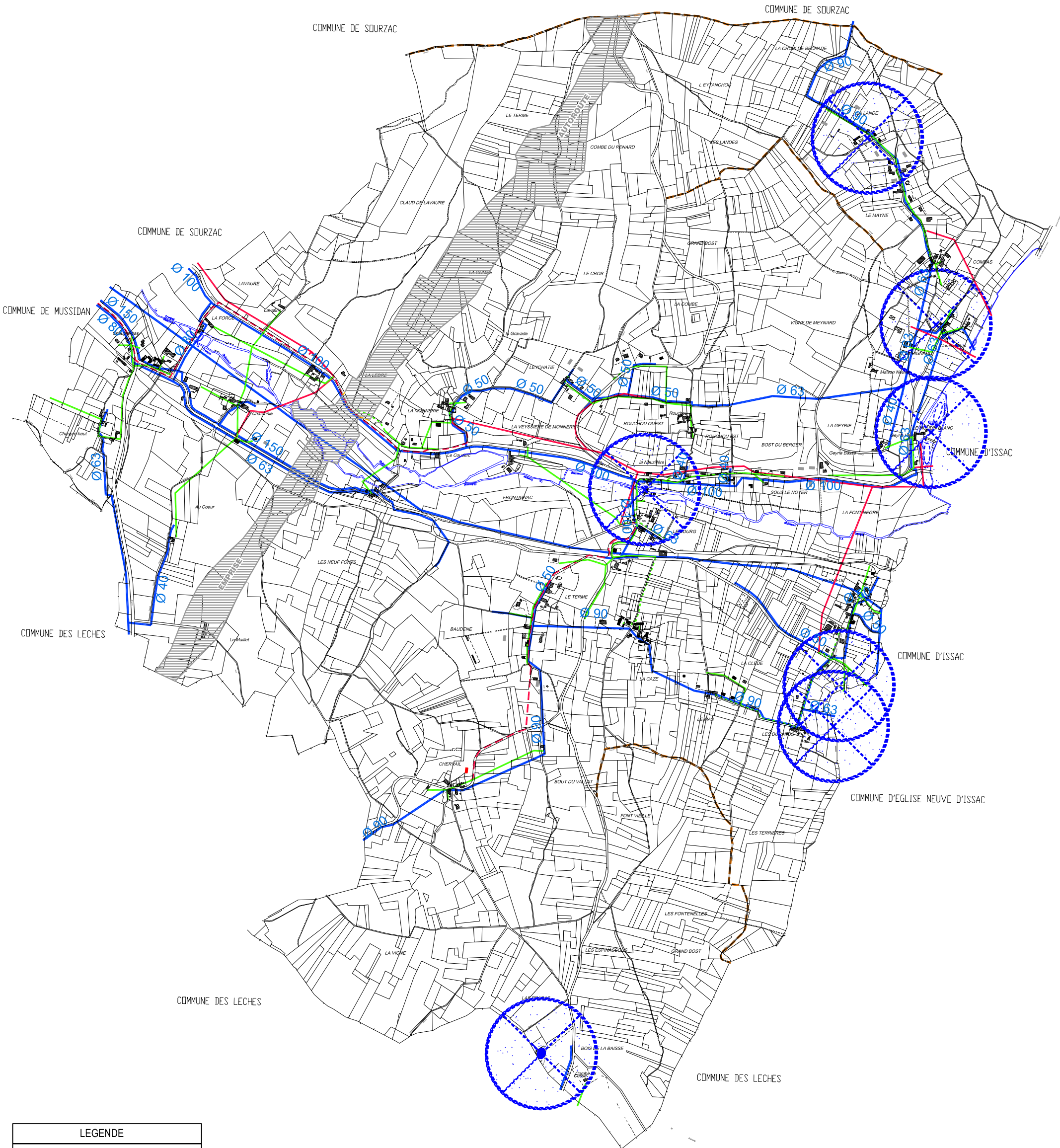
La commune de BOURGNAC présente deux faiblesses relatives à ses équipements en réseaux : la première concerne son réseau de défense incendie qui se révèle insuffisant dans certains secteurs, et la seconde concerne le réseau d'assainissement où aucun assainissement collectif n'est recensé sur le territoire communal.

A l'avenir, une amélioration de ces réseaux devrait être envisagée dans une optique de croissance démographique de la commune. On note cependant que tous les logements sont concernés par le réseau d'eau potable et que le réseau viaire sillonne convenablement l'ensemble de la commune.






# RESEAUX



Echelle : 1/14 000



## LEGENDE

-  Réserves Incendie  
Périmètre indicatif de protection (200 m)
-  Piste DFCI
-  Réseau d'eau potable
-  Réseau à Moy.tension
-  Réseau à basse tension  
aérien et souterrain

0 500 m

## 7. SYNTHÈSE ET PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES

### 7.1 Synthèse du diagnostic

La commune est localisée sur l'axe qu'est la nouvelle autoroute A 89, à proximité de Mussidan, chef-lieu de canton.

Elle connaît cependant les problématiques du monde agricole, notamment sur les espaces en mutation de la vallée de la *Crempse*, et dans les clairières habituellement agricoles sur les plateaux.

La configuration urbaine actuelle de BOURGNAC restreint les possibilités de créer un réel centre-bourg et de densifier quelques hameaux au potentiel de développement.

#### *Analyse*

Cette commune, très rurale, connaît une progression démographique modeste mais constante. Elle contribue à donner du dynamisme à cette commune proche du chef-lieu de canton. Elle reste encore cependant marquée par une spécificité agroforestière importante qui la modèle et qui a disséminé les secteurs d'habitation.

Il existe un potentiel de réhabilitation dans la quasi-totalité des hameaux, que la commune souhaite encourager, avec quelques restaurations déjà effectuées. Cela contribuera à la conservation d'un patrimoine intéressant façonné par le milieu agricole.

#### *Enjeux*

La commune a relativement peu bénéficié d'un « effet vitrine » lié à une zone d'activité intercommunale localisée à la sortie de l'échangeur de l'A89. L'enjeu de développement consiste alors aujourd'hui à gérer des zones d'urbanisation dans les hameaux au plus grand potentiel, sans en dévaloriser le paysage par des implantations de constructions sur des promontoires ou autres sites de qualité paysagère évidente, tout en conservant et en mettant en valeur le bâti rural existant.

Une attention doit être portée aux entrées du bourg et des hameaux :

- Densification du bâti sur le bourg,
- Conservation des points de vue sur le hameau de « La Caze »,
- Densification mesurée pour les autres secteurs urbanisés, en fonction des leurs contraintes respectives : enjeu agricole, faiblesse en réseaux...

Le potentiel de réhabilitation est également un élément majeur à prendre en compte dans le développement communal.

### 7.2 Prévisions démographiques et économiques

La commune de BOURGNAC dispose de **nombreux atouts** :

- La qualité du cadre de vie : des espaces boisés de qualité, des sites à grande valeur paysagère, notamment le long de la Vallée de la *Crempse*, relief réservant d'intéressants points de vue,
- des regroupements en hameaux au caractère typique.

Mais doit faire face à certaines **contraintes** :

- une certaine déprise de l'activité agricole, due à notamment à la relative pauvreté des sols,
- une dispersion de l'habitat, contemporain, sur une partie du territoire communal,
- une pression foncière relativement sensible, due à une situation géographique favorable sur les grands axes de communication (soumis au L.111-1-4).

### En matière de développement démographique

Les logements ont plus vite augmenté que la population, répondant ainsi à un besoin lié au « desserrement des ménages » observé de manière générale. Le parc locatif ne s'est pas développé par rapport à la précédente carte communale.

La municipalité a consenti des efforts en matière de réseaux (eau potable, électricité mais aussi défense incendie).

**Ainsi, la municipalité souhaite maintenir l'idée d'un développement démographique mesuré et correspondant au développement de ces dernières années, tout en conservant le même rythme de progression des logements connu (17 logements nouveaux produits entre 1999 et 2006). La prévision sur les prochaines années est donc de l'ordre de 2 à 3 logements par an environ.**

### En matière de développement économique

La commune connaît une forte déprise agricole. Le nombre d'exploitations et la Superficie Agricole Utilisée n'ont cessé de diminuer depuis le recensement agricole de 1979. L'agriculture reste cependant l'activité dominante de la commune.

Les entreprises, à dominante artisanale, se sont quelques peu développées au regard de la zone intercommunale mise en œuvre ces dernières années. Un besoin en surfaces spécifiques, de certaines entreprises artisanales, s'est fait ressentir lors de la mise en révision de la carte, notamment sur le site de *Combas*.

L'intercommunalité souhaite enfin poursuivre ce développement économique à proximité de l'A89 par une extension mesurée de la zone d'activité existante, sur la commune de BOURGNAC, afin de diversifier l'offre en matière de surfaces petites artisanales.



## 2<sup>EME</sup> PARTIE : CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES

Le bilan de la carte communale au moment de la révision permet de présenter l'évolution de l'urbanisation avant de présenter et justifier le nouveau zonage des secteurs où les constructions sont autorisées.

### A. BILAN DE LA CARTE COMMUNALE AU MOMENT DE LA REVISION

La carte communale, approuvée en 2006, a globalement permis un développement urbain souhaité par la collectivité, qu'il soit lié au développement économique (zone UA alors créée) ou à un développement de certains secteurs résidentiels.

Par ailleurs la commune a poursuivi sa réflexion sur le développement du bourg par la mise en place d'une étude de lotissement communal, en lien avec les services de l'Atelier Technique Départemental. Elle souhaite intégrer un parcellaire complémentaire mais mesuré à son projet.

L'évolution de la population a donc été positive mais reste modeste (+ 12 habitants en 2007), et de ce fait, la commune souhaite rester mesurée dans le développement urbain complémentaire, tout en mettant à plat une problématique de réseaux (notamment l'eau potable et défense incendie).

Ainsi, les sites ayant connu un développement ces dernières années sont :

- *Lalande / Le Mayne* : 5 constructions,
- *Chatonnie* : 1 construction,
- *Chervail* : 1 construction.

Les autres secteurs n'ont pas connu de développement de l'urbanisation. Il s'agit cependant de les analyser selon la grille de « critères » utilisée pour les autres secteurs afin éventuellement d'affiner le zonage (voir paragraphe suivant). En effet certaines parcelles semblent mal desservies par les réseaux.

A noter enfin que les nouveaux bâtiments font l'objet d'une mise à jour sur le fond cadastral ainsi que le bilan de l'activité agricole (notamment les élevages,...).

### B. ORIENTATIONS DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

Les élus ne souhaitent pas modifier de manière profonde les orientations de la 1<sup>ère</sup> carte communale. En effet la municipalité **souhaite maintenir l'équilibre des zones constructibles initialement définies**, en respectant les capacités des réseaux et les contraintes spécifiques du territoire, tant paysagères que liées aux risques.

Ce sont deux motifs principaux qui ont conduit à la mise en révision de la carte communale :

- Un projet d'extension de la zone d'activité économique intercommunale ;
- Une réflexion sur les zones U définies initialement, sachant que certaines ont connu une urbanisation nouvelle quand d'autres sont restées sans évolution.

#### 1. LES ORIENTATIONS RETENUES

Les choix communaux en matière de développement, traduits dans la 1<sup>ère</sup> élaboration de la Carte Communale, sont globalement maintenus. Il s'agit de :

- Structurer le développement de la commune en continuité et au sein du bourg et des hameaux principaux

Conjointement, les prévisions démographiques sont maintenues : **atteindre 360 habitants dans les 10 ans à venir.**

- Proroger le développement économique intercommunal par l'extension mesurée de la zone d'activité créée initialement.
- Protéger et favoriser la pratique de l'agriculture et l'environnement naturel :
- Prendre en compte les risques et réduire les constructions le long des routes départementales :

Une urbanisation linéaire, en fonction des opportunités foncières s'est développée le long de la RD 38 qui traverse la commune d'est en ouest, au niveau du nord du bourg (hameaux de la « *Nouzillère - Geyrie* »). Cette urbanisation génère un certain nombre de désagréments et notamment :

- \*des problèmes de sécurité du fait des accès directs multiples qu'elle suppose sur la départementale,
- \*des obstacles à la préservation du paysage, dans la vallée étroite de la *Crempse*.

Par conséquent, aucune urbanisation nouvelle n'est plus autorisée au niveau de ces secteurs.

Les mêmes critères de sécurisation et de prise en compte du paysage ont été appliqués à la RD709 qui traverse pour partie le territoire (reliant Mussidan à Bergerac et permettant un accès aisé à l'échangeur de l'A89).

## 2. LA MISE EN PLACE D'UNE GRILLE DE CRITERES D'ANALYSE DES SITES ETUDIES

Les choix communaux pour l'établissement de la carte communale ont fait l'objet d'une analyse sur la base d'une « grille de critères », qui est la suivante :

- Protéger le milieu naturel par le biais de :
  - \*un zonage approprié des terrains à vocations agricoles ainsi que des zones humides ou boisées ;
  - \*une protection des sites et des paysages sensibles : points de vue à flanc de coteau, patrimoine lié aux hameaux anciens;
  - \*une limitation forte de l'urbanisation linéaire et de l'urbanisation de mitage.
    - Respecter les contraintes et risques s'appliquant au territoire : zone inondable (atlas informatif des zones inondables), vastes zones boisées, servitudes d'utilité publiques, Loi Barnier aux abords de la RD709 et de l'A89 (recul obligatoire des nouvelles constructions à 75m / 100m de l'axe de la voie);
    - Prendre en compte la desserte en réseaux, qui doit être en suffisance et sur voie publique, afin de limiter des extensions aux frais de la collectivité ;
    - Vérifier l'accessibilité des parcelles, ainsi que la sécurisation de leur débouché sur les axes de circulation ;
    - Respecter le potentiel urbanisable permettant d'atteindre au total 360 habitants, en prenant pour base :

→307 habitants en 2007

→ OBJECTIF d'ici à 5-10 ans: 60 habitants supplémentaires, avec environ 2,3 personnes par ménage, soit un « besoin » de 25 à 30 logements nouveaux pour atteindre cet objectif

→1500 m<sup>2</sup> à 2000 m<sup>2</sup> consommés en moyenne par terrain (lotissement communal,...)

\*superficie à dégager, majoritairement à vocation d'habitat nouveau à créer :  $27 \times 1750 = 47\ 250 \text{ m}^2$  soit 4,5 à 5 ha.

→ Application d'un coefficient de régulation (rétention, jardins ou terrains communaux pris en compte dans les calculs) de 2 → 9 ha environ à dégager

## C. DESCRIPTION DU ZONAGE

### 1. DEFINITION DES ZONES

Les objectifs d'aménagement de la commune de BOURGNAC ont permis d'établir une proposition de zonage, qui localise les zones d'urbanisation, pour l'essentiel au sein du bourg et des hameaux principaux, ainsi que les zones à vocation d'activité, et détermine la zone destinée à la pratique agricole, ainsi qu'à la protection de terrains du fait de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou de l'existence de risques (zone inondable).

Le zonage est établi en **trois types de secteurs** :

<p style="text-align: center;"><b>ZONE U DITE URBAINE</b></p>	<p>« Secteur où les constructions sont <b>autorisées</b> ». (art. R.124-3 du Code de l'Urbanisme).</p>
<p style="text-align: center;"><b>ZONE UA DITE URBAINE A VOCATION D'ACTIVITES</b></p>	<p><b>Secteur</b> qui délimite les zones urbanisées existantes et « susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions à caractère d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées » (art. R.124-3 du Code de l'Urbanisme).</p>
<p style="text-align: center;"><b>ZONE N DITE NATURELLE</b></p>	<p>« Secteur où les constructions <b>ne sont pas admises</b>, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ». La construction neuve est interdite, à l'exception de celle liée à l'activité agricole et aux équipements collectifs. (art. R.124-3 du Code de l'Urbanisme).</p>

### 2. SUPERFICIES DEGAGEES

→ Voir tableau suivant.

Tableau récapitulatif des superficies par zone		
Secteur	Superficie de la zone U (en ha)	Superficies libres de construction (en ha)
Chervail	1,83	0,69
Peyrifol Sud	0,60	0,50
Le Bourg	5,91	2,96
Chatonnie	2,79	1,45
Baudène	5,09	2,36
La Lande	7,90	2,75
Au Cœur	0,32	0,14
Chaupre haut	1,03	0,55
<b>Total Zone U</b>	<b>25,47</b>	<b>11,4</b>
Ua - Combas	0,69	0,53
Ua - Zone d'activité	4,10	4,10
Ut – Bois de la Baisse	0,65	0,65
<b>Total U + Ua + Ut</b>	<b>29,91</b>	<b>16,68</b>

La zone constructible U s'étend sur une superficie de :

- Zone U : 25,27 ha, dont 11,2 ha de superficies libres à la construction ;
- Zone Ua : 5,39 ha, dont 5,23 ha de superficies libres à la construction.
- Zone Ut : 0,65 ha, dont 0,65 ha de superficies libres à la construction.

→ Soit 3,4% du territoire communal qui totalise 904 ha.

La zone non constructible est localisée au niveau des zones boisées, des zones humides et de la zone inondable, ainsi que des zones agricoles de la vallée.

Elle correspond également aux zones où le bâti existant ne peut être réhabilité, la construction neuve étant alors interdite. Cette mesure permet d'assurer la préservation des paysages ruraux caractérisés par un bâti ancien relativement typique, et par l'arrêt de l'urbanisation le long des voies, dont les routes départementales.

→ Cette zone s'étend donc sur 871,69 ha environ, qui représentent 96,6 % du territoire communal.

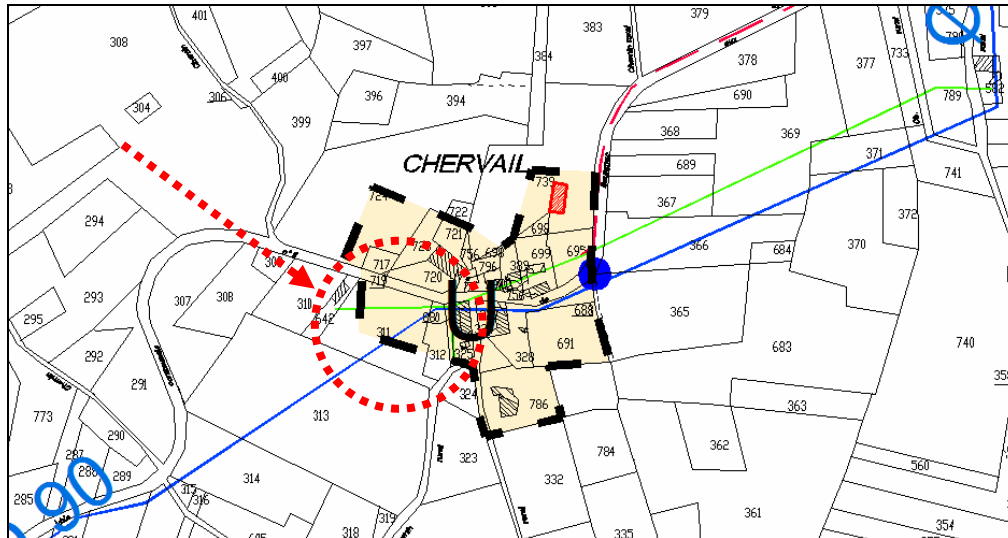
→ Voir justifications et localisation suivantes.

### 3. JUSTIFICATION DES ZONES

Les extraits de zonage sont ici présentés avec les renseignements « réseaux » (eau potable – électricité) et « agricoles » (bâti d'élevage notamment lorsqu'ils existent).

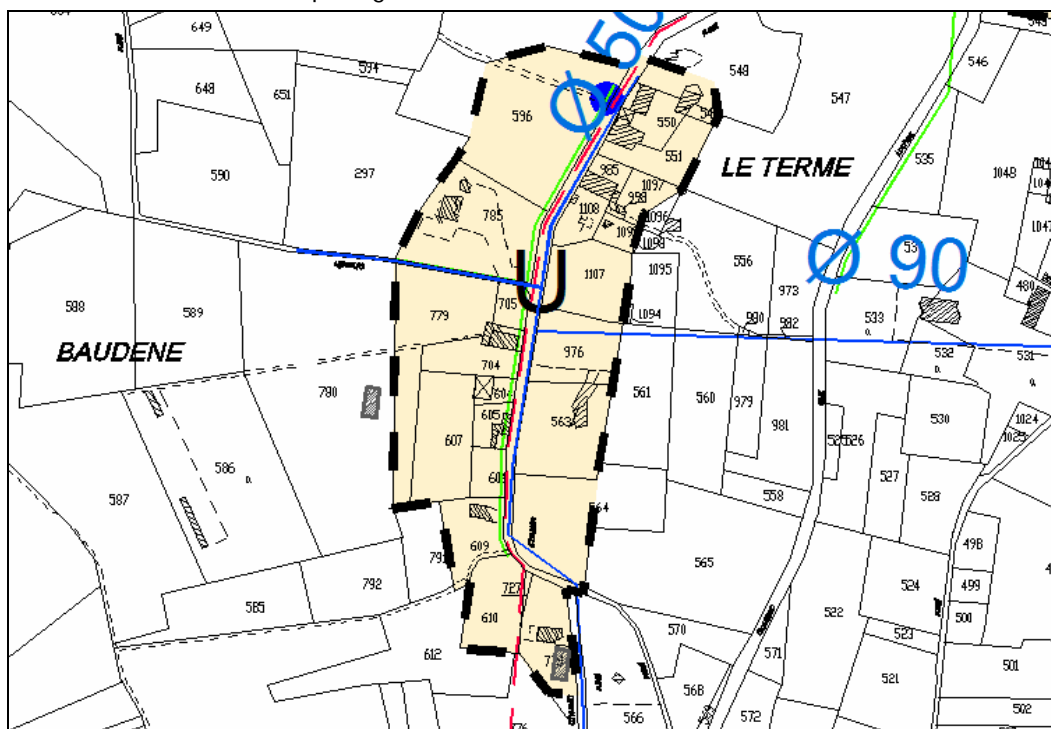
#### Chervail

Le secteur reste globalement maintenu en zone urbanisable par la municipalité. Les terrains constructibles sont en « dents creuses » dans une zone bâtie existante, et permettent une densification mesurée de ce secteur, situé sur le plateau agricole mais confidentiel en matière de paysage. Les terrains libérés sont des parties de prairies immédiatement accolées aux parcelles bâties de ce hameau confidentiel. La zone intègre une construction réalisée en entrée nord du village, mais est réduite au sud et à l'ouest du fait de l'absence de réseaux en suffisance sur voie publique.



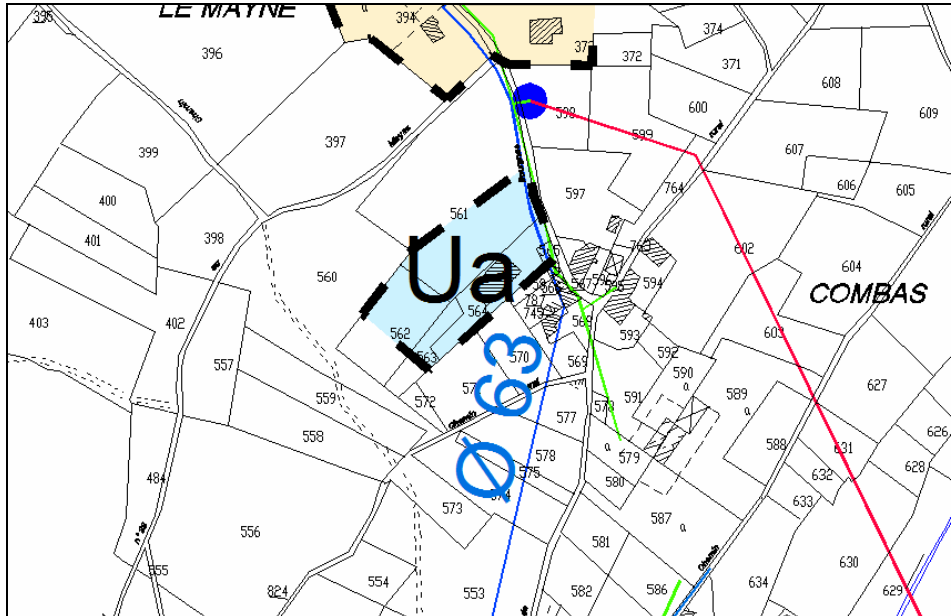
#### Baudène

Le secteur reste globalement maintenu en zone urbanisable par la municipalité. La desserte en réseaux est adaptée au projet. Le système de défense incendie est à renforcer dans le cadre d'une programmation prévue par la municipalité. L'extension envisagée est mesurée et prend en compte les secteurs déjà bâtis et quelques « dents creuses ». La zone a été réduite au sud de manière à préserver d'une urbanisation nouvelle dans le massif forestier à protéger.



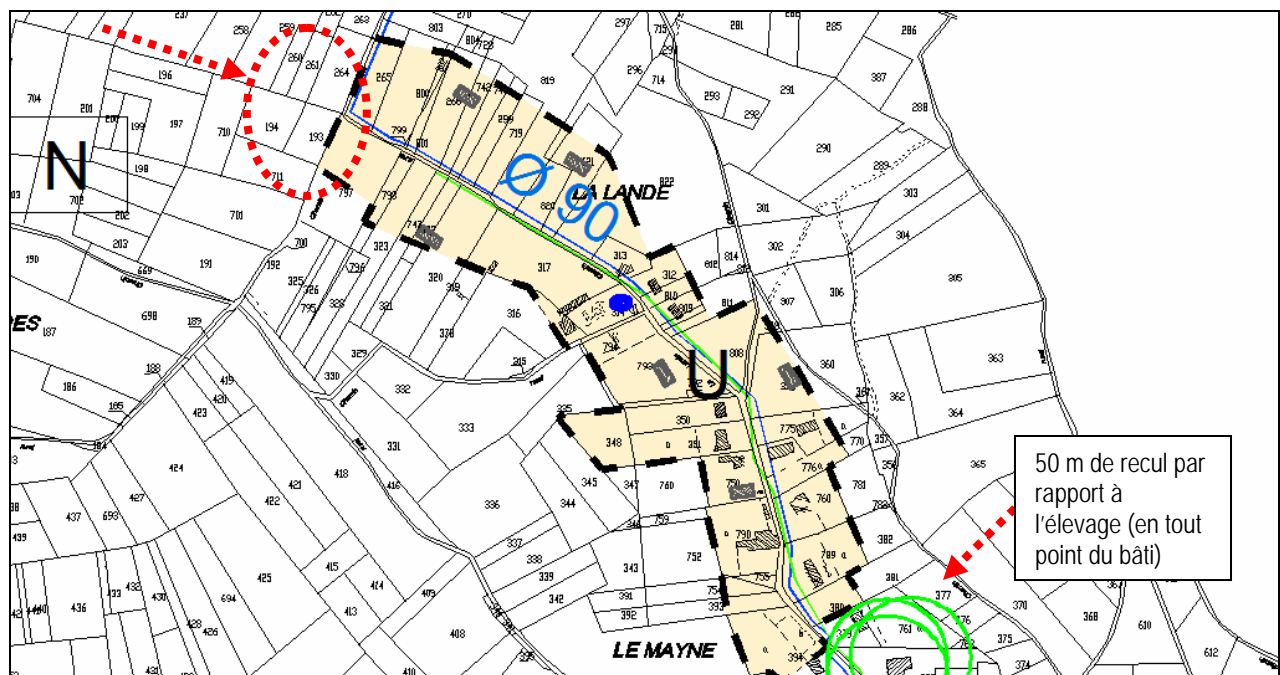
## Combas

Il s'agit d'un projet de 2<sup>ème</sup> bâtiment d'activité à réaliser à l'arrière du 1<sup>er</sup>, au nord du village ancien de *Combas*. Il est alors proposé la création de zone « UA », et la suppression de la zone U initiale qui ne libérait pas réellement de superficies constructibles. L'idée est de ne pas encourager un développement urbain complémentaire à côté de l'activité. Par ailleurs, les annexes et extensions aux constructions existantes resteront possibles en zone « N ».



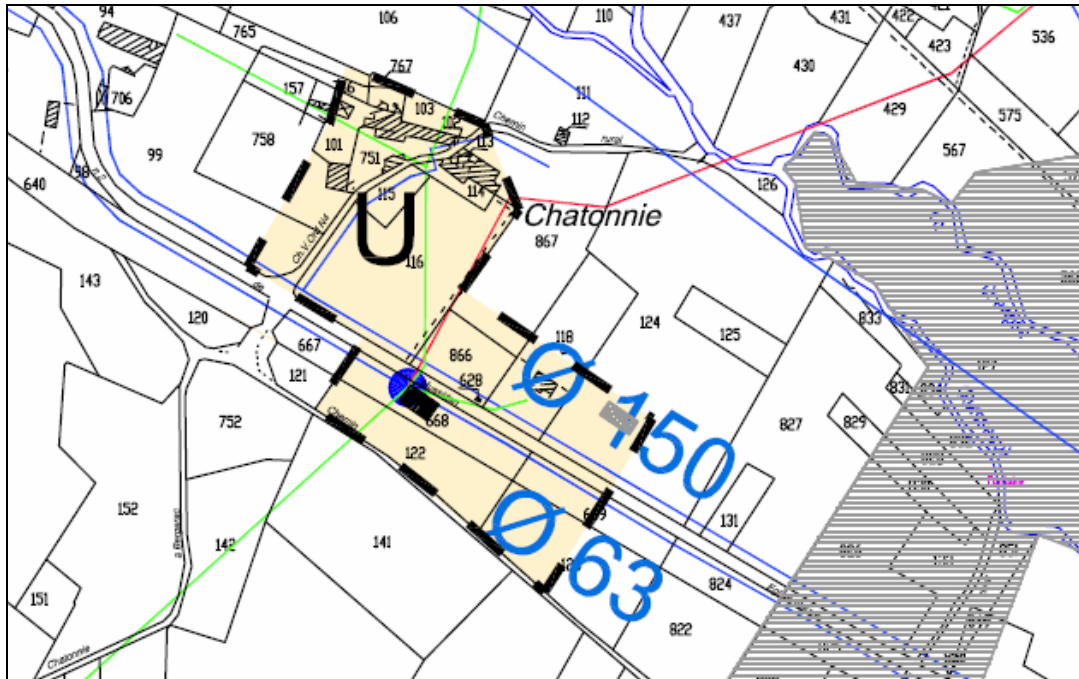
## Lalande - Le Mayne

La municipalité choisit de conserver la zone U initiale. C'est le principal secteur de développement urbain ces dernières années. La desserte en réseaux est adaptée au projet. Cependant la zone U a été réduite au nord, au regard de la proximité du massif forestier et du risque feu de forêt souligné par les services de la DDT. Elle a également été réduite au sud, afin de respecter 50 mètres de recul depuis le bâtiment situé parcelle 373 et accueillant de ovins.



## Chatonnie

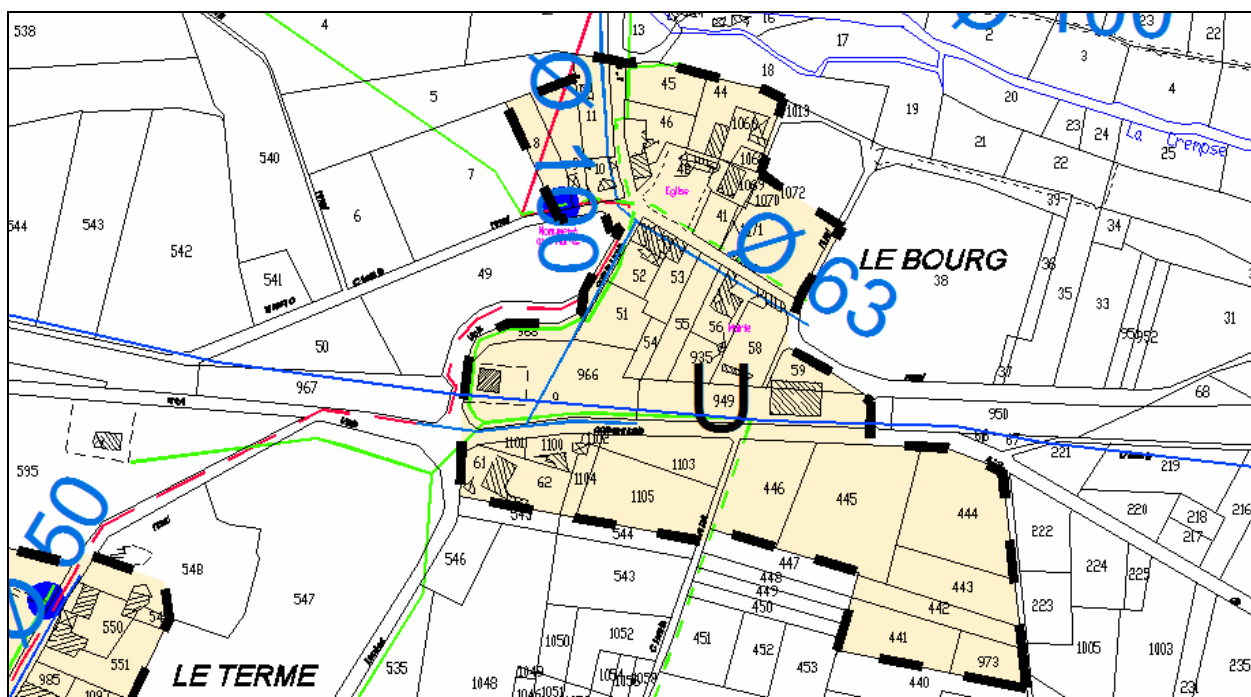
Les élus souhaitent globalement maintenir la zone U, une construction ayant été réalisée à l'est. La desserte en réseaux est adaptée au projet. La zone est cependant réduite afin de ne pas intégrer la partie boisée au sud.



## Le bourg

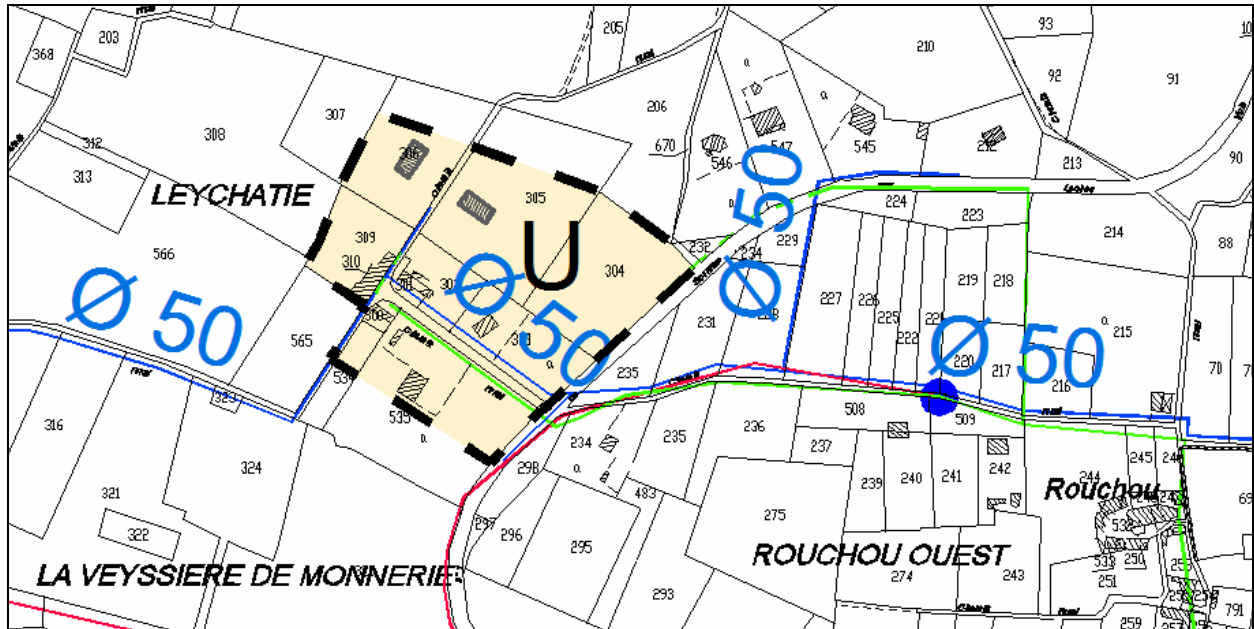
La zone est globalement maintenue par la municipalité. La desserte en réseaux est adaptée au projet, au regard des extensions de réseaux, dont l'adduction d'eau potable et la défense incendie, réalisées courant 2010.

La zone U est cependant ajustée. L'idée est de permettre un développement urbain à l'ouest du bourg, mais très mesuré, sur l'arrière d'une construction existante. Les parcelles communales 441 et 973 sont également intégrées au projet de lotissement communal en cours de réflexion. La parcelle 38, agricole et exploitée, est retirée de la zone U pour cette révision, aucun projet n'ayant été réalisé.



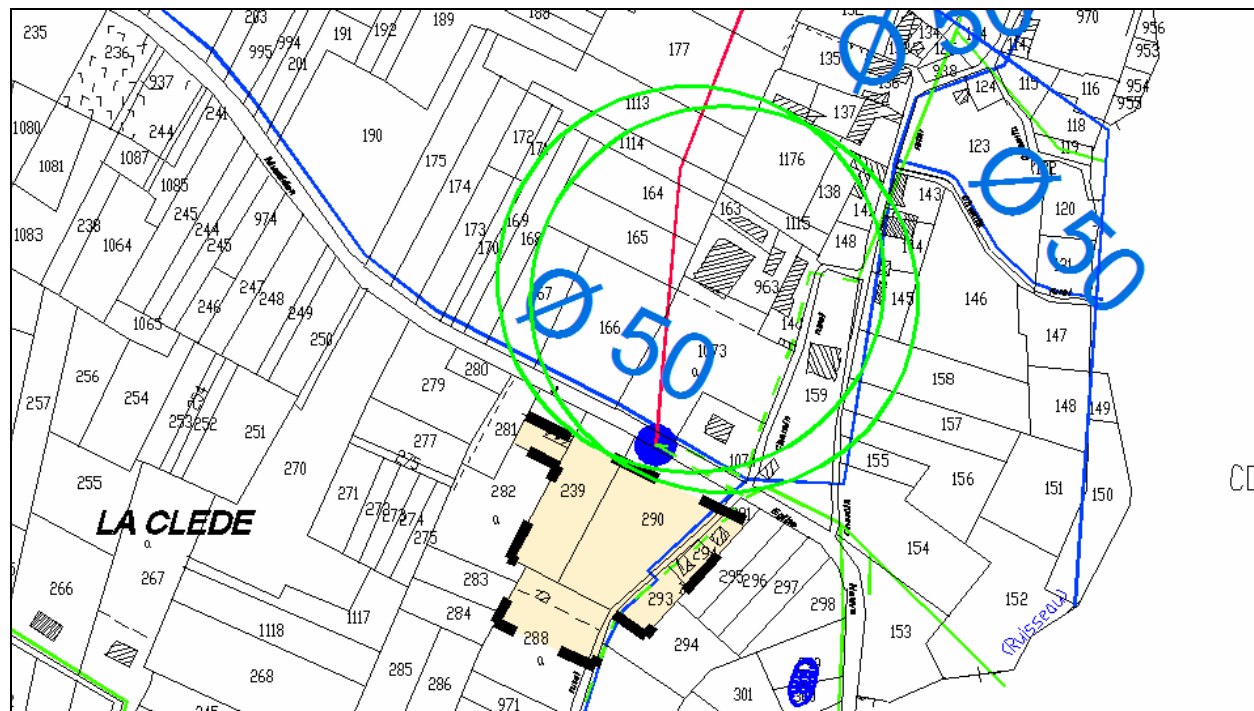
## Leychatie

La municipalité souhaite permettre une densification mesurée de ce secteur résidentiel en intégrant la parcelle 304, non bâtie, suite à de récentes constructions. Le principe retenu est de reconnaître le secteur urbanisé comme un ensemble et d'y intégrer cette parcelle. De l'autre côté de la voie, au sud de la zone U, le secteur est boisé et agricole. Il est maintenu en zone N.



## Peyrifol

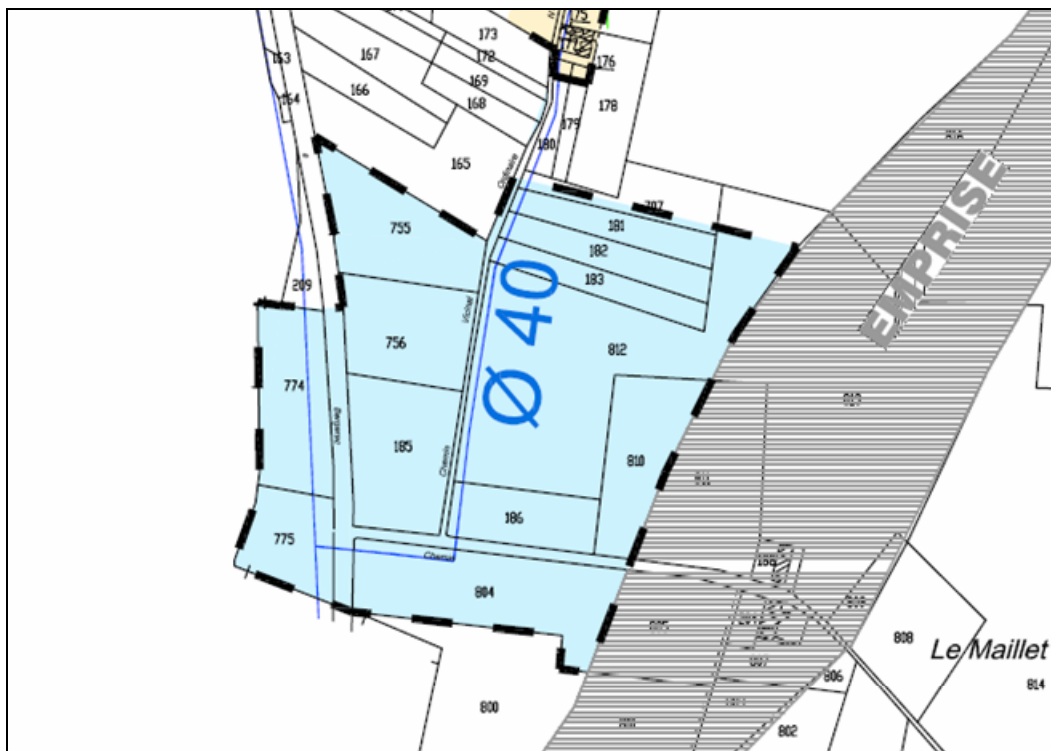
La municipalité souhaite permettre une densification mesurée au sud du secteur de *Peyrifol*. Le principe retenu est de reconnaître les parcelles déjà urbanisées comme un ensemble et d'y intégrer les parties de parcelles 290 et 298, en tenant compte de l'exploitation agricole au nord, dans le village de *Peyrifol* (100 mètres du périmètre d'élevage respectés).



## La zone d'activité intercommunale

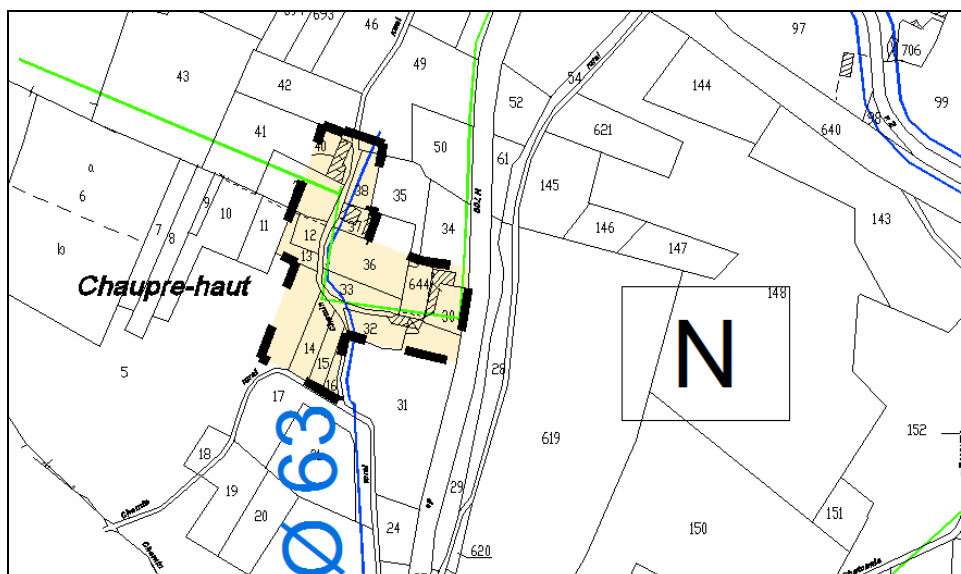
La collectivité a pour projet de permettre l'installation d'activités artisanales en continuité de la zone existante, sur l'arrière de la zone, accessible par le chemin rural. Ces parcelles sont en cours de maîtrise foncière par la communauté de communes. La zone UA connaît donc les évolutions suivantes :

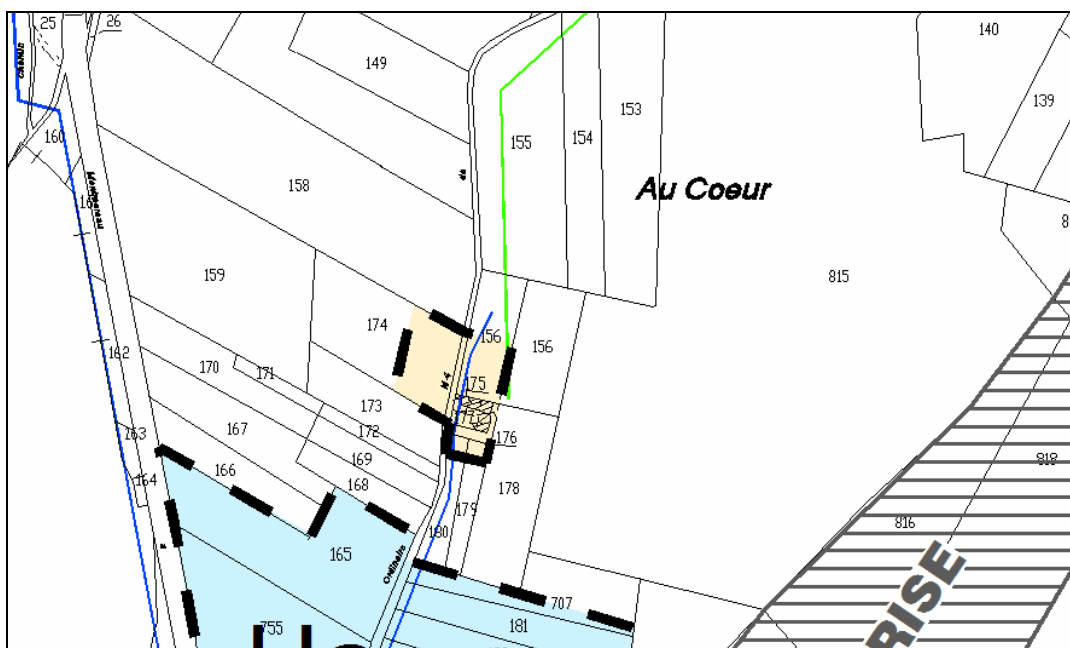
- extension à l'est des parcelles 186, au sud à 181 au nord ;
- retrait du zonage Ua les parcelles au nord de la zone Ua : 170, 171, 165 à 167.



## Chaupre-haut / Au cœur

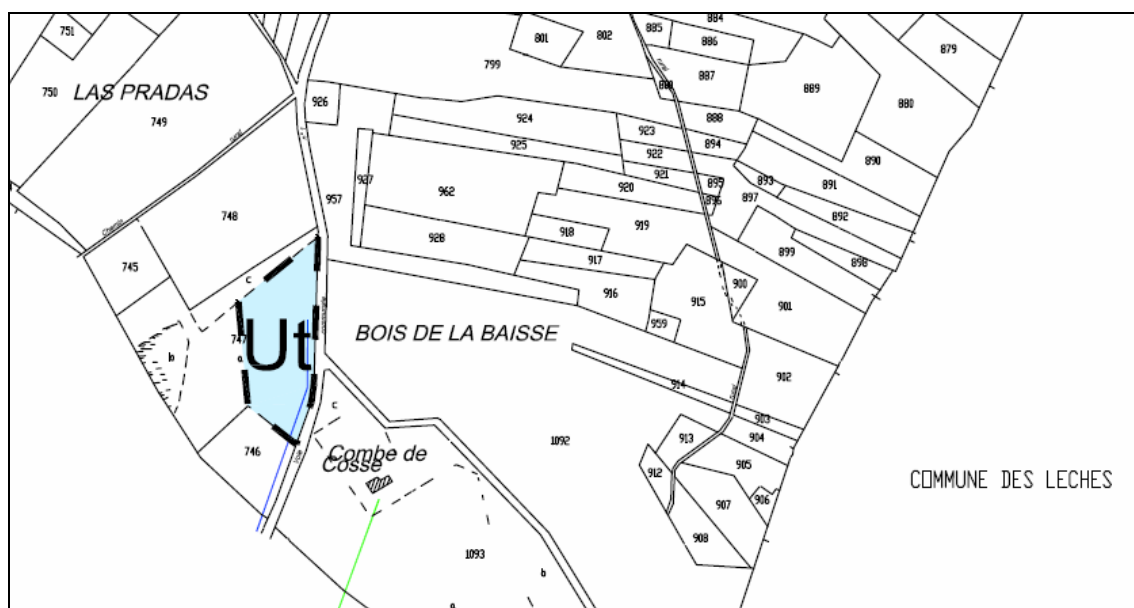
La collectivité souhaite permettre un développement urbain complémentaire mesuré de ces deux secteurs à l'ouest de la commune, de part et d'autre de la RD709 mais accessibles par la voirie communale.





### Bois de la Baisse

La collectivité souhaite permettre un développement touristique mesuré au sud de la commune, en limite d'un projet déjà existant sur la commune voisine des Lèches, accessibles par la voirie communale. La zone créée reste en retrait de l'étang à l'ouest, de manière à le protéger. Cette zone est d'une superficie d'environ 6500 m<sup>2</sup>.



Les autres secteurs sont classés en zone naturelle, du fait d'un ou plusieurs des éléments suivants :

- Desserte en réseaux, notamment l'eau potable et/ou la défense incendie absente ou insuffisante.
- Problématique d'accès non sécurisé sur route départementale.
- Enjeu de préservation du caractère paysager et architectural.
- Enjeu de pérennisation de l'activité agricole existante : limitation de contacts entre habitations et activité agricole.

- Ne constituent pas un secteur d'accroche à une zone urbaine suffisamment dense (absence de continuité de l'urbanisation existante).

Enfin, le secteur de *La Clède*, au sud-est du bourg, est classé en zone « N » du fait de la très mauvaise desserte en eau potable (faible capacité et accès en site « privé » du réseau).

## D. EXPOSE DES CHANGEMENTS APPORTES

### 1. MODIFICATIONS DU RAPPORT ET DES ORIENTATIONS

Le rapport de présentation, dans sa partie diagnostic, prend en compte l'évolution des données de la population, de la construction et des activités, dont agricoles. Les orientations et objectifs de la municipalité restent, en termes d'objectifs démographiques, inchangés. L'enjeu du développement économique intercommunal, aux abords de l'A89, est mis en avant.

### 2. MODIFICATIONS DU ZONAGE

La révision de la carte communale, respecte globalement les orientations du premier document d'urbanisme. Cependant les secteurs suivants ont connu une évolution nouvelle en terme de classement.

De ce fait, sur la base des critères définis ci-dessus, le document d'urbanisme prévoit :

- Zone d'activité intercommunale à proximité de l'échangeur de l'A89 : extension à l'est de la zone existante sur les parcelles en cours d'acquisition par l'intercommunalité ;
- *Lalande / Le Mayne* : création mesurée d'une zone Ua au sud, vers « Combas » et réduction de la zone U au regard de la distance de la zone boisée à respecter ;
- *Le bourg* : réduction de la zone U au regard de la consommation d'espace actuellement agricole et extension mesurée à l'ouest du bourg et au sud, au regard du projet de lotissement communal ;
- *Chatonnie* : réduction de la zone au regard des secteurs naturels (bois) ;
- *Baudène* : classement en N de la partie boisée sur quelques parcelles, au sud de la zone ;
- *Chervail* : réduction de la zone aux parties desservies par les réseaux ;
- *La Clède* : zone classée en N, au regard de la mauvaise desserte en réseaux ;
- *Leychatie* : création d'une zone en « U » ;
- *Peyrifol sud* : création d'une zone en « U » ;
- *Chaupre-Haut* : création d'une zone en « U » ;
- *Au Coeur* : création d'une zone en « U ».
- *Bois de la Baisse* : création d'une zone en « Ut ».

### 3. EVOLUTION DES SUPERFICIES DEGAGEES

Les superficies dégagées peuvent donc être présentées de la manière suivante :

- **carte communale avant mise en révision :**

\*29,3 ha de superficies en zone U, dont 9,8 ha de superficies disponibles et 4,5 en zone UA.

\*871 ha de zones N.

- **carte communale révisée :**

\*25,27 ha de superficies en zone U dont 11,2 ha de superficies disponibles.

\*5,39 en zone Ut, dont 5,23 ha de superficies disponibles.

\*0,65 en zone Ut, dont 0,65 ha de superficies disponibles.

\*871,69 ha de zones N.

Cette évolution marque donc un recul des zones constructibles « U », et une augmentation modérée des zones spécifiques liées aux activités, qu'elles soient artisanales, touristiques.



## PARTIE 3 : INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La prise en compte de l'environnement se décline selon deux axes majeurs.

### A. UNE CONSOMMATION D'ESPACE SUPPLÉMENTAIRE RÉDUITE

Le présent document donne la priorité à une urbanisation centrée sur le bourg de BOURGNAC et sur les hameaux les plus importants. Il met un frein à une tendance à l'urbanisation linéaire le long des routes (dont la RD 38) en proposant comme alternative de densifier les principaux centres de vie en leur donnant de l'épaisseur.

Ce choix a été également motivé par :

- le souhait de protection des paysages ruraux dans lesquels s'insèrent ces hameaux,
- le souhait de protection des zones agricoles qui entourent ces hameaux,
- la prise en compte de l'insuffisance des réseaux pour permettre l'accueil de nouvelles habitations (desserte des voies, réseaux d'eau potable, d'assainissement, défense incendie etc.).

**Cette urbanisation est donc envisagée** pour sa majeure partie au niveau du bourg et des hameaux de « *Chervail* », « *Le Terme-Baudène* », « *Chatonnie* », « *Combas* », « *Leychatie* », « *Peyrifol* » et « *Le Mayne – La Lande* », *Peyrifol sud*, *Chaupre-Haut*, *Au Cœur*, sur des terrains répondant à des critères de pérennisation de l'activité agricole et de protection des espaces naturels.

Le nouveau projet de carte communale répond donc, par la réduction de la zone U du bourg sur un secteur agricole, ou par la réduction des superficies boisées initialement classées en zone U sur les secteurs de *Chatonnie* ou *Baudène*, à une consommation d'espace réduite. La réflexion sur la suppression du secteur U de *La Clède* participe également à la réduction de consommation d'espace.

Le bilan final des zones urbanisables « U » est plus modéré que lors de la première carte communale, puisqu'il diminue d'environ 13%.

Seule la **zone d'activité intercommunale étendue de manière mesurée** à l'est de la zone existante consomme un espace complémentaire d'environ 2,5 ha. Ce site, localisé au nord-ouest du territoire communal de BOURGNAC, est proche de l'A 89, ce qui permet un accès rapide vers les pôles économiques majeurs. Cette localisation permet :

- de disposer d'une surface suffisante pour la réalisation d'un projet d'une telle envergure ;
- d'être à proximité d'une infrastructure autoroutière importante, source de désenclavement ;
- d'être à l'écart des habitations ;
- de permettre un développement dans une zone rurale située près d'un centre de vie (Mussidan).

### B. L'ENVIRONNEMENT NATUREL, PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE PRÉSERVÉ

Le choix d'un développement cohérent de l'urbanisation s'accompagne à BOURGNAC, d'une volonté forte de préserver le caractère rural et les paysages de la commune et de pérenniser la pratique agricole.

Ainsi, hormis la zone constructible U, assure la possibilité d'une extension par structuration du bourg et des principaux hameaux. Il s'agit d'une urbanisation par remplissage principalement de « dents creuses ».

La zone constructible Ua permet la réalisation du projet intercommunal à vocation de zone d'activités, qui participera au développement du territoire communal en le rendant plus attractif.

Le reste du territoire communal est inconstructible exceptions faites des constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ainsi que l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Par conséquent, l'environnement naturel ne subit de recul pour l'essentiel :

- qu'aux abords du bourg et des hameaux de « *Leychatie* », « *Peyrifol* », « *Le Terme-Baudène* », « *Chervail* », « *Les Landes – Le Mayne* », « *Chatonnie* », par consommation de partie de terrains agricoles ou naturels,
- sur le site intercommunal de la zone d'activités économiques, au nord-ouest du territoire communal.

Enfin, la prise en compte de l'environnement souligne l'intérêt d'une préservation des habitants vis-à-vis des contraintes physiques et des secteurs de risque et de nuisances pour l'habitat. La préservation d'un environnement cohérent passe donc par la prise en compte :

- de la zone inondable à l'ouest du territoire communal,
- des zones escarpées en bordure de coteau de la vallée,
- mais aussi massifs boisés,
- des abords des infrastructures de transport générant du bruit (A89 et RD709).

On conviendra donc que les incidences de la Carte Communale sur l'environnement soient modérées du fait de :

- l'assez faible consommation d'espace naturel pour de la construction à usage d'habitation pour majeure partie, et à vocation d'activités de manière mineure, contribuant à une gestion économe du territoire communal, soit 2,9 % de la superficie communale en zone « urbanisable » et pour large partie déjà urbanisée ;
- du caractère d'intérêt collectif (emplois, revenus pour les collectivités) des projets de création ou d'extension de zones d'activités.



## SOURCES

Liste des documents-source pour la révision de la Carte communale :

- Porter à la Connaissance du dossier d'élaboration– Préfecture de la Dordogne ;
- Plan de prévention des Risques d'Inondation de la vallée de l'Isle (dossier consultable en mairie et Préfecture) ;
  
- Recensement de la population de 1999 et 2006 ;
- Recensement Général Agricole de 2000 ;
- Cartes IGN 1/25 000 du secteur – *Série bleue* ;
- Photographie aérienne IGN de la commune – source « *Géoportail.fr* » ;
- Atlas géographique de la Dordogne – Association Géographie Active ;
  
- Diverses données et études transmises par la Municipalité ;
  
- Relevés UrbAm : visite – terrain, recueil photographique, relevé agricole.

## ANNEXES

**Annexe 1 : liste des servitudes d'utilité publique**

**Annexe 2 : zones archéologiques**

**Annexe 3 : périmètres des sources de captages**

**Annexe 4 : atlas des zones inondables**

**Annexe 5 : résultat de l'enquête publique**

## ANNEXE 1 : LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Source : Porter à Connaissance de l'élaboration de la carte communale.

**Notification des servitudes d'utilité publique en vigueur sur le territoire de la commune**  
**BOURGNAC**  
**24059**

13

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable	Actes	Plans	Observations
13	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS: Energie-gaz	Bande de zone de Mènesplet-Eylac 150 mm	Convention: 0	GDF-Ang	Non	Non	

14

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable	Actes	Plans	Observations
14	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS: Energie électrique	- Diverses lignes MT	Conventions amiables: 0	EDFpgx	Non	Non	Plans disponibles ... la subdivision de MUSSIDAN

08/03/2005

Direction Départementale de l'équipement de la Dordogne Service Habitat Urbanisme Bureau Administratif

1/2

**JS1**

Code	Catégorie	Service affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable	Actes	Plans	Observations
JS1	CONSERVATION DU PATRIMOINE SPORTIF: Installations sportives	Installations sportives	Convention: 0	DDJS	Non	Non	

**PT2**

Code	Catégorie	Service affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable	Actes	Plans	Observations
PT2	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS: T1,communications-protection contre les obstacles	- Liaison hertzienne DOUVILLE - SOURZAC : tronçon Sourzac - Douville Passif	D,cret du 15031990: 15/03/90	DRN	Oui	Oui	
PT2	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS: T1,communications-protection contre les obstacles	- Liaison hertzienne MUSSIDAN - PERIGUEUX : tronçon Biras - Sourzac	D,cret du 18011988: 18/01/88	DRN	Oui	Non	

Nombre de lignes : 5

08/03/2005

Direction Départementale de l'équipement de la Dordogne Service Habitat Urbanisme : Bureau Administratif

2/2

**ANNEXE 2 : ZONES ARCHEOLOGIQUES***Source : Porter à Connaissance de l'élaboration de la carte communale.***MINISTERE DE LA CULTURE**

PREFECTURE DE LA REGION AQUITAINE

*Ac 1ère  
10 mars 2005*DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES  
CULTURELLES**Service régional de l'archéologie**54, rue Magendie  
33074 BORDEAUX CedexTéléphone 05 57 95 02 36  
Télécopie 05 57 95 01 25

Bordeaux, le 18 janvier 2005

N/Réf. : AC/05-419

V/Réf. :

**Objet :**Carte communale / Porter à connaissance de  
BOURGNAC

Le conservateur régional de l'archéologie

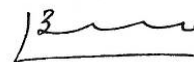
à

Monsieur le directeur départemental de  
l'équipement  
Service habitat et urbanisme  
Cité administrative  
24016 Périgueux Cedex

Faisant suite à votre demande ci-dessus référencée, j'ai l'honneur de vous communiquer les informations utiles qu'il convient de porter à la connaissance de cette commune afin d'assurer la protection de son patrimoine archéologique.

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

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine.

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

Dany BARRAUD

P.-J. : - 1 liste, 2 plans.

**MINISTERE DE LA CULTURE**  
PREFECTURE DE LA REGION AQUITAINE

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES  
CULTURELLES**

**Service régional de l'archéologie**  
54, rue Magendie  
33074 BORDEAUX Cedex

Bordeaux, le 18 janvier 2005

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

**Objet :**

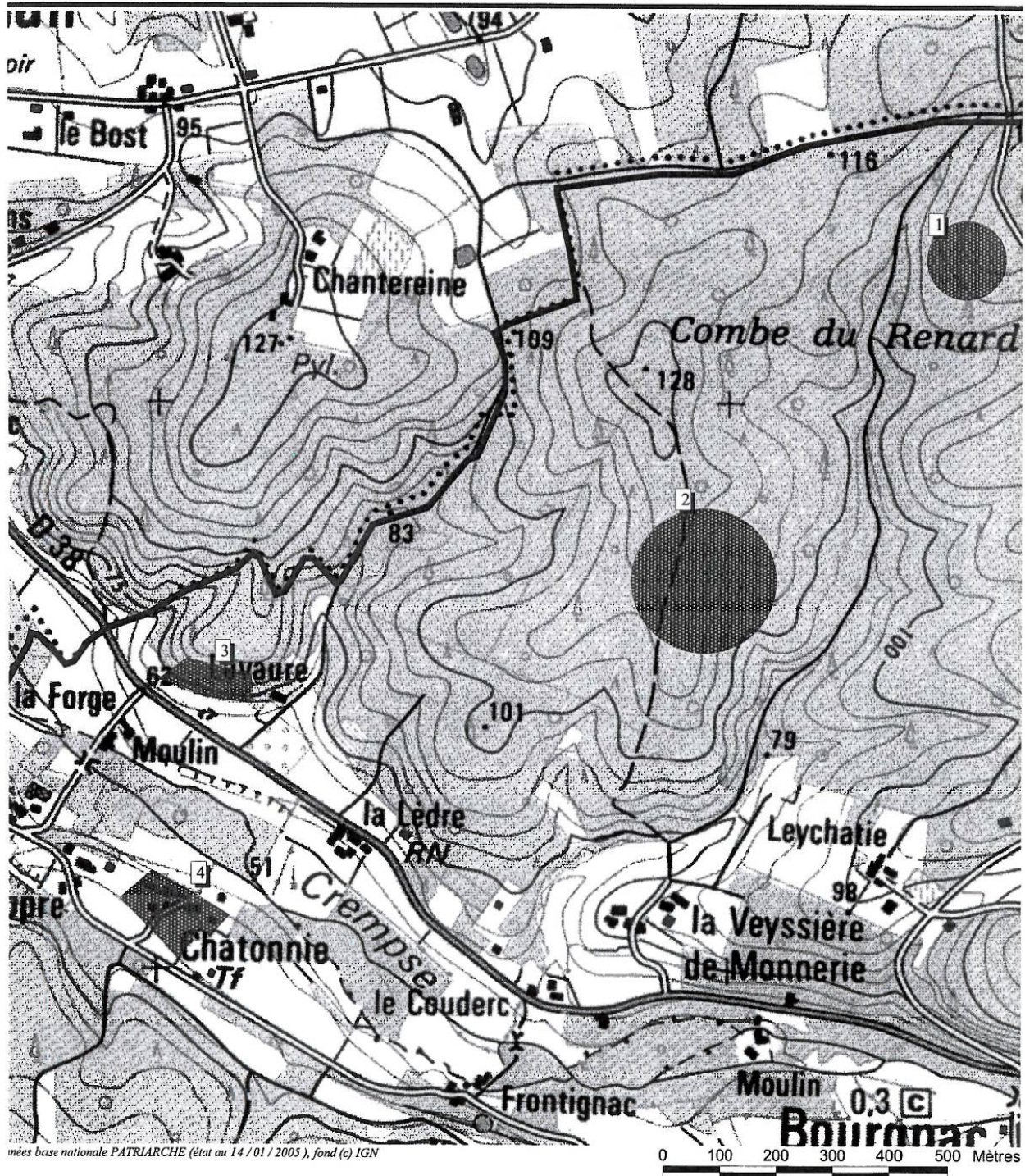
Carte communale / Porter à connaissance de BOURGNAC

**Liste des zones sensibles :**

- 1 - La Combe du Renard : vestiges préhistoriques;
- 2 - La Combe du Renard 2 : vestiges préhistoriques.
- 3 - Lavaure : habitats troglodytiques et souterrain aménagé (Moyen-Age).
- 4 - La Chantonnie : souterrain médiéval.
- 5 - Le Bourg, l'Eglise : vestiges médiévaux.
- 6 - Le Maillet : vestiges préhistoriques(Paléolithique moyen).
- 7 - Les Durands : dolmen de la Caze (néolithique).



PRÉFECTURE DE LA RÉGION AQUITAINE  
Direction régionale des affaires culturelles



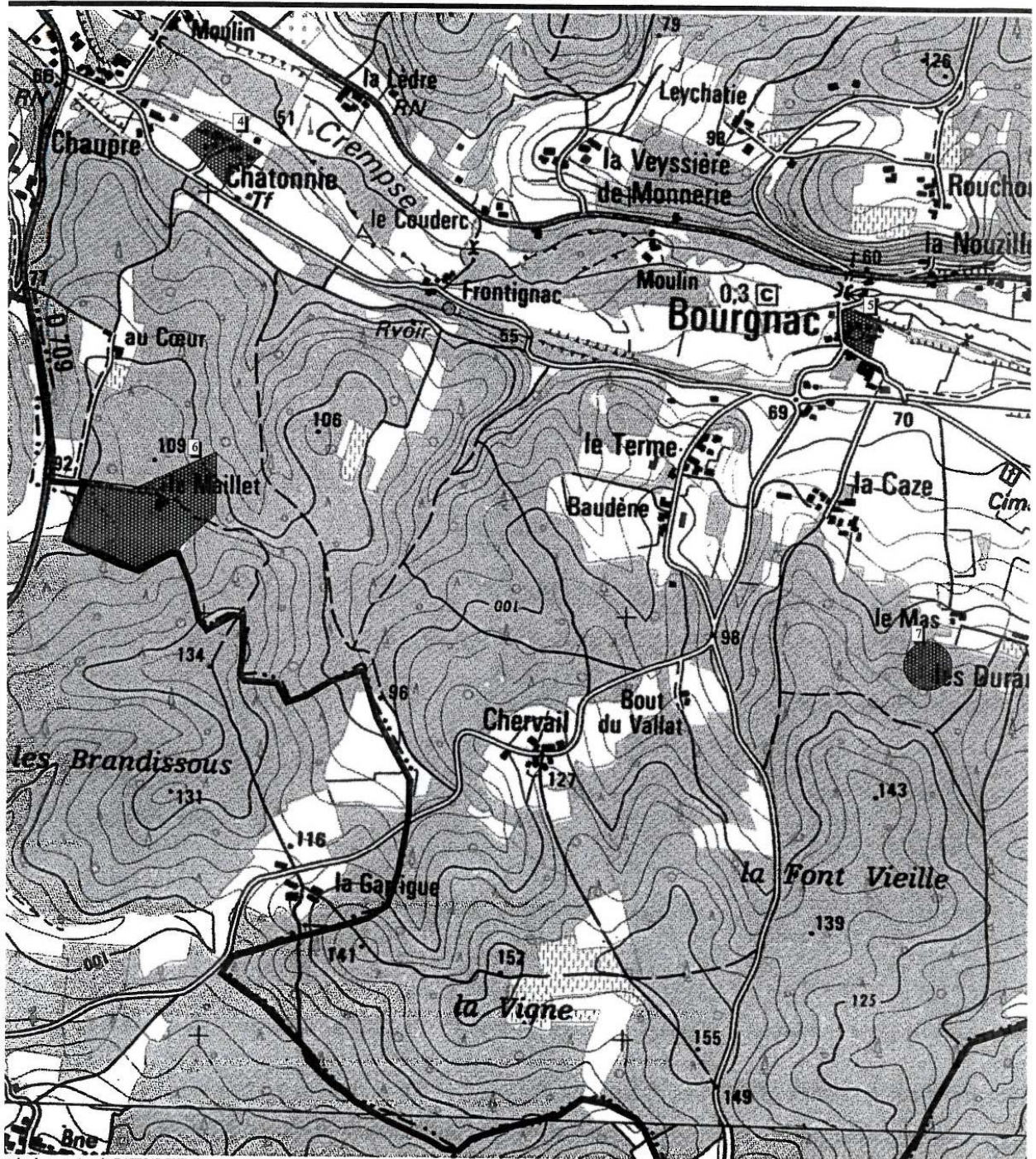
données base nationale PATRIARCHE (état au 14 / 01 / 2005 ), fond (c) IGN

Carte Communale  
BOURGNAC  
Zones archéologiques





PRÉFECTURE DE LA RÉGION AQUITAINE  
Direction régionale des affaires culturelles



données base nationale PATRIARCHE (état au 14 / 01 / 2005), fond (c) IGN

**Carte Communale**  
**BOURGNAC**  
Zones archéologiques



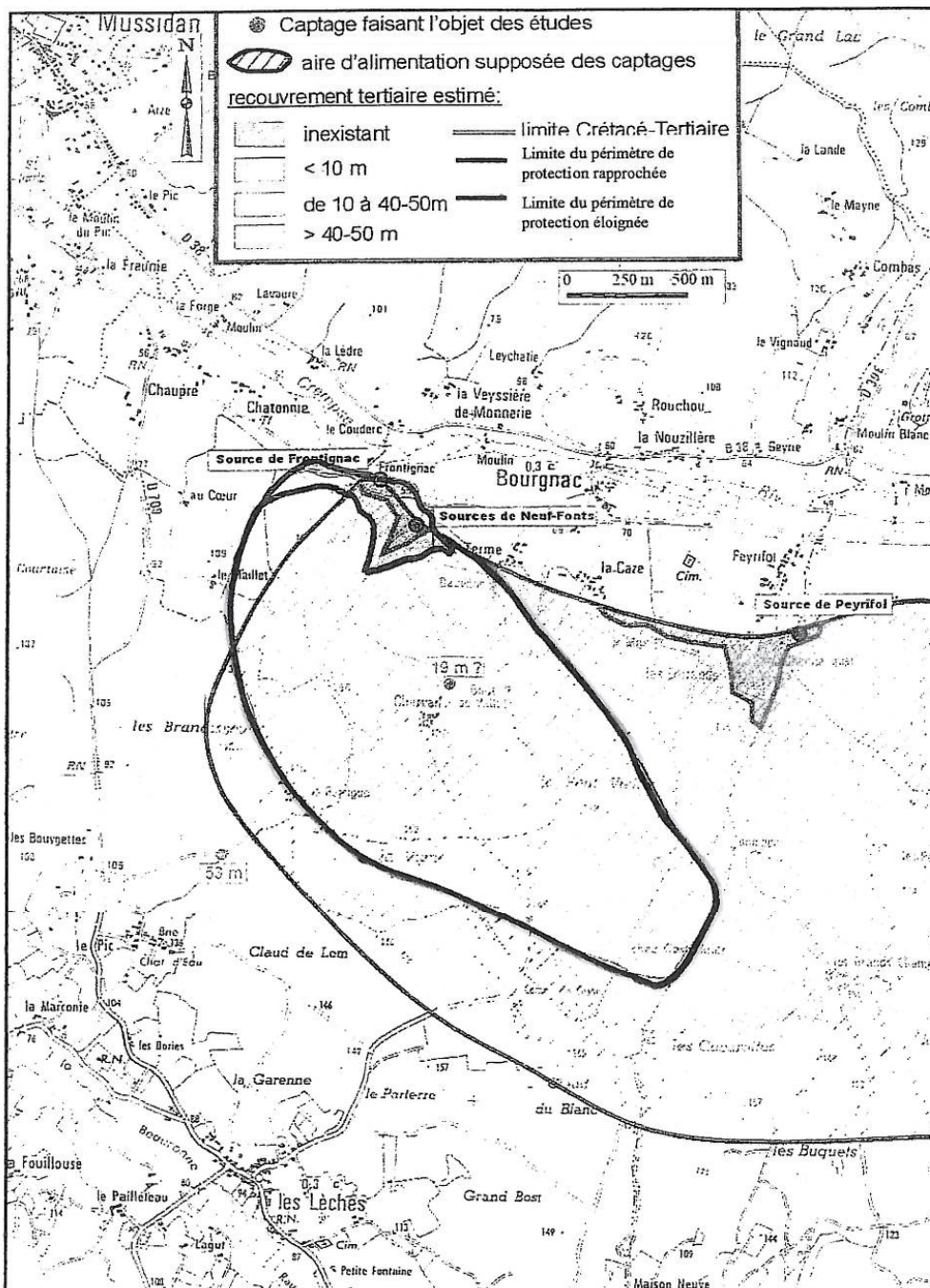
**ANNEXE 3 : PERIMETRES DES SOURCES DE CAPTAGES**

Source : Porter à Connaissance de l'élaboration de la carte communale.

S.I.A.E.P. de Mussidan – captages de Neuf Fonts, Frontignac, Peyrifol et Marrou  
Définition des périmètres de protection, avis hydrogéologique

MJMB

**Figure 14 : Périmètres de protection rapprochée et éloignée des captages de Frontignac et Neuf Fonts**





**ANNEXE 4 : ATLAS DES ZONES INONDABLES**







Source : Porter à Connaissance de l'élaboration de la carte communale.

**COMMUNE DE BOURGNAC : ATLAS DES ZONES INONDABLES**





Echelle : 1/25 000




**CARACTERISTIQUES DES CRUES**  
 Vitesse moyenne d'écoulement

 <b>Faible 0 - 0,5 m/s</b>	 Crue de référence
 <b>Forte &gt; 1m/s</b>	 Crue décennale
 <b>Non connue</b>	 Crue historique

**Montée de la crue**

 Rapide 0 - 6h	 Les repères de lasses de crues
 Non connue	 Stations de mesures en service

Exemple de lecture  vitesse forte - montée rapide - existence d'un repère



Direction Départementale  
 de l'Équipement de la Dordogne  
 Service Prospective et Environnement

Sources: DDE 24  
 IGN : BD-CARTO, SCAN-25  
 Fichier: BourgnacAtlas - 09/2000

## ANNEXE 5 : RESULTAT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

- le rapport du commissaire enquêteur,
- le compte rendu

Département de la Dordogne

Commune de B O U R G N A C

## Enquête publique

Relative à un projet de révision de la carte communale



## R A P P O R T

du Commissaire enquêteur : Michel GUEYLARD

Enquête du 22 novembre 2010 au 22 décembre 2010

E10000108/33

## S O M M A I R E

<b>1°- GENERALITES CONCERNANT LE PROJET SOUMIS A L'ENQUÊTE.....</b>	<b>1</b>
1.1 - Objet de l'enquête .....	1
1.2- Cadre général dans lequel s'inscrit le projet.....	1
1.3- Objet de la révision de la carte communale.....	1
1.4- Cadre juridique.....	2
1.5- Nature et caractéristiques du projet.....	2
1.6- Objectifs de la commune de BOURGNAC.....	3
1.7- Composition du dossier.....	3
<b>II°- ORGANISATION GENERALE ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....</b>	<b>5</b>
2/1°- Organisation de l'enquête.....	5
2/2°- Déroulement de l'enquête.....	5
a) - Période de l'enquête.....	5
b) - Publicité de l'enquête.....	5
c) - Registre d'enquête.....	5
d) - Déroulement de l'enquête.....	6
e) - Réunion publique.....	6
f) - Dossier mis à la disposition du public.....	6
g) - Incidents relevés au cours de l'enquête.....	7
h) - Climat général de l'enquête.....	7
i) - Clôture de l'enquête et modalités de transfert du dossier et du registre	7
j) - Comptabilité des observations.....	7
<b>III°- ANALYSE DES OBSERVATIONS :</b>	
3/1°- Observations du public.....	7
3.2- Observations du commissaire enquêteur.....	11
<b>CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE...</b>	<b>1</b>
1°- Contexte et enjeux de l'enquête.....	1
II°- Déroulement de l'enquête.....	1
<b>AVIS</b> personnel du commissaire enquêteur.....	<b>3</b>
<b>CONCLUSIONS ET AVIS</b> .....	<b>3</b>

## **1- GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUETE**

### **1.1- OBJET DE L'ENQUÊTE :**

L'objet de l'enquête publique est d'obtenir l'avis du public concerné par le projet de révision de la carte communale de la Commune de BOURGNAC (Dordogne).

### **1.2- CADRE GENERAL DANS LEQUEL S'INSCRIT LE PROJET :**

La commune de BOURGNAC est située dans le département de la DORDOGNE, canton de MUSSIDAN, dans la vallée de la Crempse, affluent de l'Isle. Elle s'étend sur 906 hectares.

Elle fait partie de la Communauté de Communes du Mussidanais en Périgord, elle compte aujourd'hui environ 315 habitants.

La commune de BOURGNAC jouxte celles de MUSSIDAN et de LES LECHES, sur l'axe de l'autoroute A 89, et possède la particularité d'être bien positionnée par rapport à l'échangeur de LES LECHES.

Le village a été construit sur le premier plateau dominant la vallée de la Crempse. Il se situe dans une clairière agricole au cœur de vastes zones boisées du massif du Landais. Ce massif constitue la majeure partie du territoire, sur les deux plateaux, coupé par la rivière.

Le reste des secteurs bâtis est constitué de hameaux anciens et d'un habitat contemporain plus dispersé.

La réglementation des sols sur le territoire de cette commune est basée sur le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.). Mais le territoire communal est concerné par un projet d'agrandissement de la zone d'activités industrielles, projet intercommunal d'envergure, incompatible avec le R.N.U.

### **1.3- OBJET DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE :**

La commune de BOURGNAC a approuvé sa carte communale le 08 février 2006. Par délibération du Conseil Municipal en date du 08 octobre 2009, la Municipalité a lancé une nouvelle réflexion sur le devenir et sur son mode de développement, par la mise en révision de la Carte Communale.

La présente enquête a donc pour objet le projet de révision de la Carte communale de la Commune de BOURGNAC (Dordogne) mais avec, néanmoins l'objectif principal, l'extension de la zone d'activité économique intercommunale située aux abords de l'échangeur de l'A 89.

Un inventaire du contexte communal a été établi sur divers plans afin de pouvoir déterminer les objectifs qui vont encadrer cette révision.

#### **1.4- CADRE JURIDIQUE :**

Le projet de révision de la carte communale est soumis à enquête publique de type Bouchardeau, en application des dispositions du Code de l'environnement.

Par arrêté du 02 novembre 2009 (Pièce n° 2), Monsieur le Maire de la commune de BOURGNAC a décidé de procéder à une enquête publique selon les prescriptions de :

##### **Textes Officiels :**

\* Loi n° 83 360 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques, à la protection de l'environnement et de son décret d'application n° 85 453 du 23 avril 1985.

\* Code de l'Urbanisme :

- Partie législative : articles L.110, L.111-1 et L.121 à L.121-9, L.124-1 à L.124-4 et L. 211-1.

- Partie réglementaire : articles R.121-1 à R.121-13 et R. 124-1 à R. 124-8.

• Code de l'expropriation :

- Partie législative : L.11-4,

- Partie réglementaire : articles R.11-14-1 à R.11.14-15.

• Code de l'environnement : articles L. 123-1 à L 123.16 et R.123-1 et suivants,

• Code rural : articles L.112 et L. 112-3,

\* décision, en date du 26 octobre 2010 de Monsieur le Tribunal Administratif de BORDEAUX . (Pièce n° 3)

\* délibération en date du 08 octobre 2009, du Conseil Municipal de BOURGNAC qui a décidé la mise en révision de la carte communale.

#### **1-5- NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET :**

Le bilan de la carte communale, au moment de la révision, permet de présenter l'évolution de l'urbanisation dans cette commune, ceci afin de justifier et de présenter le nouveau zonage des secteurs où les constructions seront autorisées.

La carte communale, approuvée en 2006, a globalement permis un développement urbain souhaité par la collectivité, qu'il soit lié au développement économique (zone UA alors créée) ou à un développement de certains secteurs résidentiels.

La commune a poursuivi sa réflexion sur le développement du bourg par la mise en place d'une étude de lotissement communal, en lien avec les services de l'Atelier Technique Départemental. Aujourd'hui, elle souhaite intégrer un parcellaire complémentaire mais mesuré de son projet.

L'évolution de la population a donc été positive mais reste modeste (+12 habitants en 2007), et de ce fait, la commune souhaite rester sobre dans le développement urbain complémentaire, tout en mettant à plat une problématique de réseaux (notamment l'eau potable et défense incendie).

Ainsi les sites ayant connu un développement ces dernières années sont :

- Lalande/ Le Mayne : 5 constructions,
- Chatonnie : 1 construction,
- Chervail : 1 construction.

Les autres secteurs n'ont pas connu de développement de l'urbanisation.

## **1.6- OBJECTIFS DE LA COMMUNE DE BOURGNAC :**

La Municipalité de BOURGNAC ne souhaite pas modifier de manière profonde les orientations de la première carte communale. Elle souhaite maintenir l'équilibre des zones constructibles initialement définies, en respectant les capacités des réseaux et les contraintes spécifiques du territoire, tant paysagères que liées aux risques.

Deux motifs principaux ont conduit à la mise en révision de la carte communale :

- un projet d'extension de la zone d'activité économique intercommunale,
- une réflexion sur les Zones U définies initialement, sachant que certaines ont connu une urbanisation nouvelle quand d'autres sont restées sans évolution.

## **1.7 COMPOSITION DU DOSSIER :**

Le dossier m'a été remis le 26 octobre 2010 par Monsieur Michel PREVOT, Maire de BOURGNAC.

Ce dossier concernant la révision de la carte communale, soumis à l'enquête publique a été établi par l'Agence URBAM, 7 Avenue Georges BRASSENS à 33240 PEUJARD et le Cabinet Guillaume MAZOUAUD, 42 rue Foch à 24700 MONTPON MENESTEROL.

Ce projet de révision de carte communale comprend :

**a) - un rapport de présentation**, qui n'est pas en lui-même opposable au tiers, divisé en trois parties :

1°- l'état initial de l'environnement qui expose :

- les éléments naturels,
- les éléments anthropiques,
- les contraintes et les protections.

2°- les choix retenus, notamment dans les changements apportés en raison de :

- l'évolution démographique,
- l'agrandissement de la zone industrielle.

3°- l'incidence et la prise en compte de l'environnement.

**b)- un document graphique** opposable aux tiers :

- délimitant les secteurs où les constructions sont autorisées,
- délimitant les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées,
- délimitant les secteurs réservés à l'implantation d'activités.

Les documents complémentaires suivants ont été mis à la disposition du public :

- l'arrêté Municipal en date du 02 novembre 2010 prescrivant l'enquête,
- le registre d'enquête.

#### *Commentaires du Commissaire enquêteur :*

*A l'énumération des pièces mentionnées ci-dessus, la composition du dossier est conforme à l'article R.124-2 du Code de l'Urbanisme.*

*Les principes définis aux articles L.110 et L.121-1 sont respectés et justifient les changements apportés à ces délimitations de secteurs.*

*Les documents graphiques sont clairs et permettent une compréhension aisée.*

*Toutefois, j'ai relevé deux erreurs :*

*1°- au lieu-dit « La Clède », la parcelle n° 298 n'est pas incluse dans la Zone U mais il s'agit de la parcelle n° 293,*

*2° - sur la carte graphique de l'ensemble de la commune, l'emplacement de limites entre l'emprise de l'autoroute et les parcelles A 811, A 810, A 800 et A 804.*

*En effet, sur le terrain, à partir de la moitié de la parcelle n° A 810, la clôture grillagée de l'autoroute A 89 incurve Nord-Est/Ouest, alors que sur la carte graphique elle reste alignée Nord-Est/Sud-Ouest. Ceci s'explique par l'élargissement de l'emprise de l'A 89 à l'approche de l'échangeur n° 13 situé à 300 mètres environ.*

*Vérifications effectuées auprès du service foncier de l'autoroute et des services de la D.D.E., il s'agirait d'une erreur du bureau d'études.*

## II- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

### 2-1°- Organisation de l'enquête :

Par ordonnance visée en référence, j'ai été nommé en qualité de commissaire enquêteur pour conduire la présente enquête publique.

Le 02 novembre 2010, une concertation préalable a eu lieu avec Monsieur le Maire, Maître d'ouvrage, suivi d'un entretien sur le projet de révision de la carte communale, objet de l'enquête.

L'arrêté municipal, prévoyant les dates et modalités de l'enquête ainsi que les jours et heures de permanence, a été établi ce même jour soit le 02 novembre 2010, ainsi que les lettres adressées aux deux journaux régionaux.

Une visite et une reconnaissance des lieux ont été effectuées le 09 novembre avec M. le Maire, Maître d'ouvrage. Ceci m'a permis de prendre concrètement connaissance de la configuration de la commune, de ses hameaux et d'appréhender avec une idée plus complète les enjeux du projet.

Ce jour-là, j'ai visé et paraphé les pièces du dossier mis à l'enquête publique, lequel a été vérifié par mes soins avant chaque permanence.

Le registre d'enquête publique a été ouvert par moi-même à la Mairie de BOURGNAC (24) le 22 novembre 2010. (Pièce n° 1)

Le dossier et le registre d'enquête sont restés à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique.

J'ai également défini, les modalités pour recevoir les observations pendant les heures d'ouverture de la Mairie, et celles arrivant par courrier.

Le registre d'enquête publique a été clos et signé par mes soins le mercredi 22 décembre 2010 à 17 heures, avec huit observations.

### a)- Information du public :

La publicité réglementaire a été initiée par Monsieur le Maire de la Commune de BOURGNAC (Dordogne) qui a procédé à la publication d'annonces légales comme suit :

<b>Publications</b>	<b>Dates de la première parution</b>	<b>Dates de la deuxième parution</b>
<i>SUD OUEST</i>	<i>Vendredi 05 novembre 2010</i>	<i>Mardi 23 novembre 2010</i>
<i>DORDOGNE LIBRE</i>	<i>Vendredi 05 novembre 2010</i>	<i>Mardi 23 novembre 2010</i>

Je me suis assuré que les dispositions nécessaires avaient été prises (insertions dans la presse, affichage de l'arrêté municipal ou de l'avis d'enquête publique à l'entrée de la mairie et sur les panneaux prévus à cet effet dans les hameaux) et qu'une salle m'était bien réservée.

Les délais légaux inhérents aux parutions ont été respectés.

Un exemplaire de chaque publication a été annexé aux présents. D'autres originaux sont conservés dans le dossier pétitionnaire. ( Annexes n° 4 et 5)

#### **Commentaires du Commissaire enquêteur :**

**Tout au long de l'enquête et plus particulièrement les jours de permanences j'ai pu constater que l'affichage était toujours en place.**

**La concertation ayant paru suffisamment longue et l'information du public ayant été considérée comme satisfaisante, je n'ai pas jugé nécessaire d'organiser une réunion publique et Monsieur le Maire de BOURGNAC n'a pas exprimé le désir d'en faire une.**

#### **2-2°- Déroulement de l'enquête :**

a)- Période de l'enquête :

Trente jours, du lundi 22 novembre 2010 à 9 heures, au mercredi 22 décembre 2010 à 17 heures inclus.

J'ai siégé personnellement à la Mairie de BOURGNAC conformément à l'arrêté municipal du 02 novembre 2010 organisant l'enquête :

<b><i>Lundi</i></b>	<b><i>22 novembre 2010</i></b>	<b><i>de 14h 00 à 17h 00</i></b>
<b><i>Mardi</i></b>	<b><i>30 novembre 2010</i></b>	<b><i>de 14h 00 à 17h 00</i></b>
<b><i>Vendredi</i></b>	<b><i>03 décembre 2010</i></b>	<b><i>de 14h 00 à 17h 00</i></b>
<b><i>Jeudi</i></b>	<b><i>16 décembre 2010</i></b>	<b><i>de 14h 00 à 17h 00</i></b>
<b><i>Mercredi</i></b>	<b><i>22 décembre 2010</i></b>	<b><i>de 14h 00 à 17h 00</i></b>

#### **2-3°- Clôture de l'enquête :**

Le mercredi 22 décembre 2010 à 17 heures, à l'issue de la dernière permanence, Monsieur le Maire de BOURGNAC m'a remis le registre d'enquête, que je venais de clôturer, accompagné du certificat d'affichage et de publicité. (Annexe n° 6)

**Commentaires du Commissaire enquêteur :**

**De l'ensemble de ces éléments, il apparaît que l'enquête s'est déroulée dans le respect des textes en vigueur et dans des conditions réglementaires. Elle n'a donné lieu à aucun incident. Les permanences ont été effectuées dans de très bonnes conditions. La mise en œuvre du projet de révision de la carte communale de la Commune de BOURGNAC s'est faite dans les meilleures conditions.**

**III°- ANALYSE DES OBSERVATIONS :**

Comme indiqué ci-dessus, douze personnes se sont présentées aux permanences pendant toute la durée de l'enquête et huit observations ont été transcrites sur le registre.

**3.1°- Observations portées au registre :****Observations n° 1 et 3 :**

Le 22/11/2010, remise d'une lettre commentée par Monsieur Francis CHAUFFAILLE propriétaire d'un grand terrain en partie sur la commune de BOURGNAC et l'autre partie sur la commune de MUSSIDAN,

Le 03/12/2010, remise d'un dossier de construction d'un lotissement par M. MOBETIE promoteur concernant ce même terrain.

Monsieur Francis CHAUFFAILLE est propriétaire de deux parcelles en bordure de la R.D. 709, en partie sur la commune de MUSSIDAN (1/3 environ parcelle n° AI 34) et le reste (parcelle n° A654) sur la commune de BOURGNAC.

Ce terrain est situé entre l'échangeur n° 13 dit « Les Lèches » et l'agglomération de MUSSIDAN.

Monsieur CHAUFFAILLE a mis, il y a déjà quelques années, la totalité de son terrain en vente. Il vient de recevoir la proposition d'un promoteur intéressé pour y construire un lotissement.

La parcelle n° AI 34 est classée en zone U, donc constructible et le reste du terrain classé en zone NB n'est pas constructible.

M. CHAUFFAILLE souhaite que la parcelle n° A 654 située sur la commune de BOURGNAC soit classée en zone U afin que son projet aboutisse.

Pièces présentées :

- certificat d'urbanisme opérationnel, positif, sur la parcelle AI 34 à MUSSIDAN n° CUB 024 299 10 R0029, en date du 31 Août 2010 de Monsieur le Maire de MUSSIDAN (24),

- Permission de voirie initiale n° MU09104PV en date du 01 juillet 2009 de Monsieur le Président du Conseil Général de la Dordogne, concernant cette même parcelle et faisant l'objet d'un projet de construction de maisons à ossature bois sur la parcelle AI34 sise à MUSSIDAN,
- Le dossier de présentation du projet de construction de maisons à ossature bois sur tout le terrain (les deux parcelles) avec, pour l'instant, les avis de prise de connaissance des différents services concernés ; (SDIS 24, Service opération prévision, Syndicat Intercommunal des eaux).
- Ce dossier présente deux solutions de desserte et principes d'aménagement concernant principalement la sortie de ce futur lotissement.
  - soit une sortie unique sur la RD 709 en limite Sud du terrain AI 34,
  - soit deux sorties, de part et d'autre de l'ancienne voie ferrée vers La Freunie et Chaupre Haut

#### **Commentaires du commissaire enquêteur :**

**Ce terrain, dont une partie est constructible, est situé entre deux hameaux :**

**La FREUNIE (33a69) sur la commune de MUSSIDAN et le CHAUPRE BAS (92a47) sur la commune de BOURGNAC.**

**De part et d'autre, des constructions datant de ces 20 dernières années sur BOURGNAC et de l'avant guerre pour la FREUNIE existent.**

**Donc en théorie, ce terrain aurait déjà du être classé en zone U lors de la création de la carte communale de BOURGNAC, il y a 5 ans. Or il ne l'a pas été pour des raisons de sécurité car il est situé en bordure de la RD 709 et le long d'une courbe. Dangereux, pour les sorties des 6 ou 7 maisons qui se seraient construites.**

**Avis justifié à l'époque.**

**En 5 ans, la situation a évolué; si la circulation, particulièrement des poids lourds, est toujours aussi importante, la déviation Ouest de MUSSIDAN, reliant l'échangeur de l'A 89 à la RD 6089 doit démarrer en 2012/2013 et un mur ralentisseur a été construit entre l'échangeur et le terrain de M. CHAUFAILLE. La vitesse est également limitée à 70 km/h.**

**La sortie du futur lotissement est prévue au Nord sur la parcelle AI 34 (MUSSIDAN) donc après la courbe, sur la ligne droite, soit à plus de 250 mètres du centre de cette courbe, la situation n'est donc plus la même.**

**D'autre part, les sorties par l'ancienne voie ferrée peuvent être également envisageable.**

**Un viaduc, reliant les routes R.D.38 et la RD 709 doit être réalisé d'ici 5 ans. La jonction, d'après les plans et les renseignements pris auprès de la DDE et du Conseil Général, devrait se faire à 250 mètres environ au Sud de la sortie du futur lotissement, (parcelle n° A678). Cette intersection fera également ralentir les véhicules qui seront beaucoup moins nombreux qu'aujourd'hui.**

**Dans ces conditions, et après avoir pris contact avec les services de l'Etat, rien ne s'oppose à la réalisation de ce projet,**

**j'émets un avis favorable.**

**observation n° 2 :**

Mr et Mme Jean MISSEGUE, propriétaires des parcelles n° 123 et 669, au lieu-dit CHATONIE à BOURGNAC, souhaiteraient que leurs parcelles soient classées en zone constructible.

**Commentaires du commissaire enquêteur :**

**Un des deux terrains est boisé. Ils sont situés entre une zone constructible et l'emprise de l'autoroute. A mon avis, il ne faut pas couper ces arbres qui protègent du bruit de l'A 89 les maisons déjà existantes. De plus, à cet endroit, l'A 89 passe sur un viaduc de 80 mètres de hauteur (hauteur approximative) ce qui accentue le bruit.**

**J'émets donc un avis défavorable.**

**Observation n° 4 :**

M. GISSES Serge demeurant à Lalande, commune de BOURGNAC est propriétaire des parcelles Section C n° 255, 803 et 270. Il souhaiterait que les parcelles 255 et 803 soient classées en zone U ainsi que la parcelle n° 270 en alignement de la parcelle n° 803. Les bois n'étant pas de qualité, il s'engage à effectuer le défrichage.

**Commentaires du commissaire enquêteur :**

**Cette zone classée U est linéaire et s'étend sur 650 mètres environ. Elle n'est pas construite dans sa totalité. Elle offre, pour l'instant, un potentiel d'un tiers de constructions par rapport à l'existant. Le cadre est charmant, face au Sud et les parcelles appartenant à M. GISSE sont accolées à la zone U.**

**Quelques broussailles, genêts et arbres cassés occupent actuellement une ou deux parcelles.**

**A mon avis rien ne s'oppose à un avis favorable après défrichage.**

**J'émets un avis favorable**

**Observation n° 5 :**

Madame FRAYSSIGNES, Myriam demeurant à Combe de Cosse BOURGNAC propriétaire de la parcelle n° 747a souhaiterait que cette parcelle soit classée en UT car elle a en projet, d'entreprendre une activité touristique avec la construction de bâtiments de séjour.

La parcelle juxtaposée, située sur la commune des Lèches et appartenant à son père est classée en UT.

Elle voudrait assurer la continuité avec ces 2 parcelles.

**Commentaires du Commissaire enquêteur :**

**Le cadre est idéal pour un projet de gîtes, un étang borde les deux parcelles.**

**J'émets un Avis favorable.**

**Observations n° 6 et 7.**

Messieurs Roland LAURIERE, Président de la communauté de communes du Mussidanais en Périgord et Michel PREVOT, Maire de BOURGNAC demandent que les parcelles A 812, A 186, A 810 et une partie de la parcelle A804 soient classées en zone constructible. Les autres parcelles de la Z.A.E. font parties du projet de révision de la carte communale de BOURGNAC. Ces deux élus envisagent la réalisation d'une zone d'activités économiques au lieu-dit **Le Cour**, entre la RD 709 et l'A 89, à proximité du diffuseur de Les Lèches face à la Z.A.E de Les Lèches.

**Commentaires du commissaire enquêteur :**

**La communauté de communes possède en zone constructible les parcelles A185, A756, A755, A775, A774, A165.**

**Le projet de révision de la carte communale prévoit d'y inclure les parcelles suivantes : A707 en partie, A181, A182, A183, A812 A186 en totalité, A810 en partie.**

**L'objet de la demande de ces élus est de mettre les parcelles constructibles jusqu'à la limite de la clôture de l'A89, c'est-à-dire à la limite des 100 mètres de l'axe médian de l'A89, afin de laisser libre par la suite une distance de 25 mètres pour des parkings ou autres.**

**Pour cela, par rapport au projet de révision, il faut ajouter une partie de la parcelle A 810 et une partie de la parcelle A 804, mais par contre, il faut enlever, en angle, une partie de la parcelle A 186.**

**Cette demande entre dans le cadre de l'intérêt général de la communauté de communes. Les autoroutes du Sud de la France donnent leur accord**

(lettre du 23/11/2010 de M. François HAURAT, responsable du Pôle Gestion et Maintenance du Patrimoine).

**J'émet donc un avis favorable aux demandes de Monsieur le Maire de BOURGNAC et de Monsieur le Président de la communauté de Communes en précisant qu'une partie de ces emprises est soumise à l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui s'applique à l'A89 et à ses voies annexes en statut autoroutier.**

**J'émet un avis favorable**

#### **Observation n° 8 :**

M. et Mme Marcel SIMONNET, demeurant aux Carteaux à SOURZAC sont propriétaires, au lieu-dit « La Croix de Béchade » de la parcelle n° 264. Lors de l'établissement de la carte communale il y a 5 ans, cette parcelle était classée en zone constructible, aujourd'hui, dans le projet de révision, elle ne l'est plus. Ils sont sur le point de vendre cette parcelle. Ils souhaitent donc que cette parcelle reste constructible

#### **Commentaires du commissaire enquêteur :**

**La parcelle 264 empiète un espace à caractère naturel constitué d'une parcelle de vigne, en limite d'un espace boisé composé de résineux. Elle présente un risque majeur d'incendie. La chambre d'agriculture a donc demandé d'arrêter l'urbanisation à la limite naturelle représentée par la route et de reclasser ce terrain en zone non constructible. En accord avec les services concernés (DDUT de la vallée de l'Isle, chambre d'Agriculture.**

**J'émet un avis défavorable.**

#### **3.2°-Observation verbale :**

M. et Mme Jean MISSEGUE propriétaires des parcelles n° 14, 15 et 5 à CHAUPRE HAUT à BOURGNAC souhaitant connaître la situation future de ces parcelles, une demande ayant été faite en son temps.

#### **Commentaires du Commissaires enquêteur :**

**Les parcelles 14 et 15 sont prévues entièrement pour être classées en zone U dans le projet de révision de la carte communale, la parcelle n° 5 en partie seulement.**

**Je confirme le projet de révision et**

**j'émetts un avis favorable.**

### **3.3°-Observation du Commissaire enquêteur sur chaque hameau concerné par la révision de la carte communale :**

#### **1°- La zone d'activité intercommunale :**

J'approuve le retrait du zonage Ua des petites parcelles situées le long de la RD 709, route départementale comprise, pour les raisons suivantes :

- terrains transformés en talus à la suite du nivellement de la Z.A.E.,
- pas assez de largeur de terrain par rapport à la R.D. 709.

J'approuve également le retrait du zonage Ua les parcelles au Nord de la zone d'activité : 170, 171, 166 à 187. Ces parcelles sont boisées et elles séparent la zone d'activité du hameau lieu-dit « Au Cœur ».

**J'émetts donc un avis favorable.**

#### **2°- Hameaux Chaupre-haut et Au Cœur :**

Dans le but d'un développement mesuré, pour ces deux secteurs, situés à l'ouest de la commune, accessibles par la R.D.709 depuis des voies communales, j'émetts

**également un avis favorable.**

#### **3°- Hameau dit CHERVAIL :**

Le secteur reste globalement maintenu en zone urbanisable. La zone intègre une construction réalisée en entrée Nord du hameau. Elle est réduite au Sud et à l'Ouest du fait de l'absence de réseaux. Les terrains libérés sont des parties de prairies accolées aux parcelles bâties.

J'approuve la réduction de terrains constructibles (Parcelles n° 323-324) et la prolongation de la zone U à une partie des parcelles 739 et 698.

**J'émetts un avis favorable.**

#### **4°- Hameau Le Terme :**

J'approuve la suppression de la Zone U sur la parcelle n° 566 car le massif forestier est à préserver.

**J'émet un avis favorable.**

**5°- Hameau de Combas :**

Le classement du hameau de Combas en zone U a été supprimé. Un 2<sup>ème</sup> bâtiment d'activité doit être réalisé et cette partie doit être classée en zone Ua.

**J'émet un avis favorable.**

**6°- Hameau de Lalande-Le Mayne :**

Dans ce secteur la zone U a été réduite au Nord, au regard de la proximité du massif forestier vu le risque de feu de forêt ainsi qu'au Sud, afin de respecter les 50 mètres de recul depuis le bâtiment situé sur la parcelle 373 accueillant des ovins.

**J'émet un avis favorable.**

**7°- Hameau de Chatonnie :**

La zone U a été réduite :  
au Sud sur les parcelles boisées 667 et 121,  
au Nord-Est sur une partie boisée des parcelles 867, 118 et 124.

J'approuve cette décision et ceci me conforte dans l'avis défavorable que j'ai émis concernant l'observation n° 2 : MISSEGUE ;

**J'émet un avis favorable en ce qui concerne la réduction de la zone U à CHATONNIE ;**

**8°- Le bourg :**

La parcelle n° 38 est agricole et exploitée. Elle ne fait plus partie de la zone U. mais par contre les parcelles 441 et 973 sont intégrées à la suite du projet de lotissement communal en cours de réflexion.

**J'émet un avis favorable.**

**9°- Hameau de Leychatie :**

A l'établissement de la carte communale, ce hameau n'était pas prévu en zone U car il n'y avait que 3 constructions ; aujourd'hui, avec cinq constructions la municipalité a décidé de le faire classer en zone U en y incluant la parcelle n° 304.

**J'émetts un avis favorable.**

**10°- Hameau de La Clède/Peyrifol :**

A l'établissement de la carte communale, ce hameau n'existait pas ou du moins n'était pas répertorié.

Aujourd'hui, le principe retenu est de reconnaître les parcelles déjà urbanisées comme un ensemble et d'y intégrer une partie des parcelles 290 et 298, en tenant compte de l'exploitation agricole au Nord, dans le village de Peyrifol. (100 mètres du périmètre d'élevage à respecter).

**J'émetts un avis favorable.**

**Département de la Dordogne**

**Commune de B O U R G N A C**

## **Enquête publique**

**Relative à un projet de révision de la carte communale**

**conduite du 22 novembre 2010 au 22 décembre 2010**

### **CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE**

**du Commissaire enquêteur : Michel GUEYLARD**

**E10000108/33**

## 1°- CONTEXTE ET ENJEUX DE L'ENQUÊTE :

La commune de BOURGNAC (Dordogne) dispose d'une carte communale depuis le 08 février 2006. Depuis cinq ans, le contexte local a évolué, plus particulièrement dans la zone d'activités économiques située à proximité du diffuseur de Les Lèches sur l'A 89.

La communauté de Communes du Mussidanais en Périgord envisage la réalisation d'une autre zone d'activités économiques sur BOURGNAC, limitrophe avec la Z.A.E. déjà existante. Pour ce faire, la communauté de communes, déjà propriétaire de parcelles, a acheté des terrains à des particuliers et négocie l'acquisition avec A.S.F. de certaines parcelles non utilisées par A.S.F.

Dans ce contexte, le réaménagement des terrains pour la réalisation de cette zone a obligé la commune de BOURGNAC à réviser sa carte communale.

Il a fallu :

- supprimer des zones constructibles qui ne pouvaient plus l'être du fait d'apport de terre en bordure de la R.D. 709 (terrains en talus), également trop rapprochées de la R.D. et d'autres zones un peu trop éloignées et dispersées et boisées,
- acheter des terrains (communauté des communes), proches de A 89 et de l'échangeur afin que la Z.A.E. soit groupée, face à celle de les Lèches.

C'est principalement pour cette raison que le conseil municipal de BOURGNAC a prescrit le 08 octobre 2009 l'engagement de l'opération de révision de la carte communale. Ce même Conseil en a profité pour adapter, en fonction de l'évolution démographique, ses zones constructibles et non constructibles.

La commune est devenue plus attractive à la fois par un parcours résidentiel mais aussi touristique avec près de 20% de résidences secondaires. Le parc immobilier a connu ces dernières années une mutation et un renouvellement : moins de vacances, plus de résidences secondaires.

Le conseil Municipal a adapté son projet de révision de carte communale en fonction de la demande des propriétaires, pour agrandir des zones constructibles et en supprimer d'autres où il n'y a eu aucune construction depuis 5 ans et aucun projet en vue à ce jour.

Toutefois, le Conseil municipal, par l'intermédiaire de ce projet respecte bien l'équilibre entre développement urbain maîtrisé, la préservation des espaces affectés à l'activité agricole et la protection des espaces naturels dans cette commune dont le territoire est inclus dans l'unité paysagère de la vallée de la Crempse.

La zone constructible s'étendra sur 3,4% du territoire communal qui totalise 904ha alors qu'elle est de 3,3% aujourd'hui.

La commune de BOURGNAC est composée de nombreux hameaux de 4 à 10 maisons dont le bourg.

## II- DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

L'enquête publique sur la révision de la carte communale de la commune de BOURGNAC (DORDOGNE) a suscité un intérêt moyen : 8 personnes ont déposé des observations sur le registre d'enquête et 4 sont venues se renseigner. Cette enquête a eu lieu du 22 novembre 2010 au 22 décembre 2010. Elle s'est déroulée sans incident et en conformité avec la législation.

Les prescriptions en matière d'affichage et de publication ont été correctement appliquées par la commune, comme l'attestent les certificats figurant dans le recueil des annexes.

Le dossier d'enquête et le registre d'enquête sont restés à la disposition du public pendant les heures d'ouverture de la Mairie et ceci pendant toute la durée de l'enquête.

Les cinq permanences prévues par l'arrêté communal ont été tenues comme prévu dans les locaux de la mairie de BOURGNAC.

Un important dossier, réalisé par l'agence URBAM, urbanistes qualifiés O.P.Q.U., a été mis à la disposition du public et montre à travers ses 58 pages que la commune dispose de toutes les commodités, qu'elle a su jusqu'à présent préserver son identité paysagère et agricole. Elle s'efforce d'être en phase avec les orientations du S.C.O.T.

Quelques erreurs, sans conséquences, dans le dossier et sur la carte graphique ont été relevées par moi-même :

- au lieu-dit « La Clède », inversion de la parcelle 298 et 293. Il s'agit de la parcelle 293 qui est incluse dans la zone U et non la 298,
- sur le terrain l'emprise de l'A 89, confortée par une clôture grillagée se rapproche de la R.D. 709 et ne correspond ni à la carte graphique ni au plan du dossier.

Cela, ne pose aucun problème, les A.S.F. ayant donné leur accord de principe pour céder ces deux parcelles à la communauté de communes.

Le projet présenté à l'enquête publique tient compte des recommandations des diverses administrations.

Après l'étude du dossier, les visites faites sur le terrain, avant et après les observations, après avoir interrogé les services de l'Etat, je pense m'être forgé une idée assez exacte de la situation et de pouvoir donner un avis conforme aux règles du Code de l'Urbanisme et du Code de l'environnement,

Compte tenu également des observations du public, des commentaires et avis formulés, j'estime que les élus locaux œuvrent dans l'intérêt général de la Commune et de la Région du Mussidanais en Périgord. Je partage leur projet.

Concernant la demande, hors du projet de révision de la carte communale présenté par la commune, de Monsieur Francis CHAUFFAILLE, j'ai rencontré les services de l'Etat qui sont favorables à son projet.

Naturellement, il s'est posé la question du futur viaduc reliant la RD 709 à la RD 38 qui est susceptible de rejoindre la route de BERGERAC direction l'A 89 en face du terrain de M. CHAUFFAILLE, objet de l'observation.

Le 18 janvier 2011, à la suite d'une réunion D.D.E./Conseil Général et autres services, un plan prévisionnel de situation m'a été remis m'indiquant que cette nouvelle voie serait décalée vers le Sud. De ce fait, l'intersection ne serait pas en face du terrain de M. CHAUFFAILLE. Une distance de 200 mètres environ séparerait la sortie du lotissement et l'intersection.

J'ai l'intime conviction que d'ici trente ans, les communes de MUSSIDAN et de LES LECHES ne feront qu'une seule et même agglomération avec l'échangeur de l'A 89 et les zones d'activités économiques de Les Lèches et de Bourgnac en son centre. L'avenir du Mussidanais en Périgord en dépend.

Dans ce contexte, je ne peux qu'encourager le Conseil Municipal et les autorités responsables à suivre mon avis afin que ce terrain, en partie constructible le devienne entièrement.

## A V I S

**En conclusion, j'émet un avis favorable d'ensemble sur le projet de révision de la carte communale de BOURGNAC, tel qu'analysé et développé ci-dessus, (Dordogne).**

**Fait à MUSSIDAN, le 20 janvier 2011.  
Le commissaire-enquêteur  
Michel GUEYLARD**



## A N N E X E S

- Annexe n° 1** : Registre d'enquête (Original Mairie de BOURGNAC),
- Annexe n° 2** : Arrêté municipal, en date du 02 novembre 2010,
- Annexe n° 3** : Ordonnance n° E 10000108 en date du 26 octobre 2010 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de BORDEAUX (33),
- Annexe n° 4** : Journal Sud Ouest en date du 05 novembre 2010,
- Annexe n° 5** : Journal la Dordogne Libre en date du 05 novembre 2010,
- Annexe n° 6** : Certificat d'affichage et de publicité en date du 22 décembre 2010, de la Mairie de BOURGNAC,
- Annexe n° 7** : Journal Sud Ouest en date du 23 novembre 2010,
- Annexe n° 8** : Journal la Dordogne Libre, en date du 23 novembre 2010.



DÉPARTEMENT DE LA DORDOGNE  
COMMUNE DE BOURGNAC

REPUBLIQUE FRANCAISE

Le Maire de BOURGNAC

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 124.6

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées lors de l'élaboration de la révision de la carte communale de BOURGNAC,

Vu le débat du conseil municipal de la commune de BOURGNAC arrêtant le projet de révision de la carte communale après avoir tenu compte des avis précédents,

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

Vu l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux du 26 novembre 2010 désignant Monsieur Michel GUEYLARD en qualité de commissaire enquêteur,

### ARRÊTE

**Article 1 :** Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision de la carte communale de la commune de BOURGNAC pour une durée de 30 jours consécutifs à compter du 22 novembre 2010

**Article 2 :** Monsieur Michel GUEYLARD, demeurant 9 route de Bassy à MUSSIDAN 24400 a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux.

**Article 3 :** Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par l'enquêteur seront déposées dans les locaux de la mairie de BOURGNAC. Chacun pourra prendre connaissance du dossier aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux et consigner ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, domicilié à la mairie.

**Article 4 :** Le commissaire enquêteur recevra en mairie de BOURGNAC les jours et heures suivants :

- 22 novembre 2010 de 14 H à 17 H
- 30 novembre 2010 de 14 H à 17 H

- 3 décembre 2010 de 9 H à 12 H
- 16 décembre 2010 de 14 H à 17 H
- 22 décembre 2010 de 14 H à 17 H

**Article 5 :** La clôture de l'enquête aura lieu le 22 décembre 2010 à 17 H 30 dans les bureaux de BOURGNAC

**Article 6 :** A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 5, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Il disposera d'un mois pour transmettre à Monsieur le Maire de BOURGNAC le dossier et son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dans la mairie de BOURGNAC. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

**Article 7 :** Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à Madame la Préfète de la Dordogne et à Monsieur le Président du tribunal Administratif de Bordeaux.

**Article 8 :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publiée quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête publique dans les deux journaux désignés ci-après :

- SUD OUEST (édition Dordogne)
- LA DORDOGNE LIBRE

Cet avis sera affiché à la mairie de BOURGNAC, et publié par tout autre procédé en usage dans la commune.

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

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

Fait à Bourgnac le 2 novembre 2010.

Le Maire  
Michel PREVOT



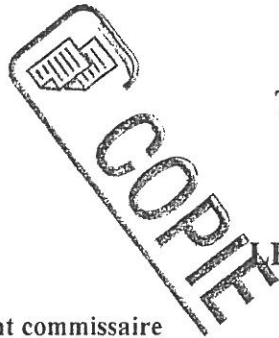
DECISION DU

REPUBLIQUE FRANCAISE

26/10/2010

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

N° E10000108 /33



LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision de remplacement commissaire

Vu enregistrée le 07 juin 2010, la lettre par laquelle le commune de Bourgnac demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de révision de la carte communale de la commune de Bourgnac ;

Vu la lettre en date du 27 octobre 2010 par laquelle M. Yannick THURIERE informe le Tribunal de son impossibilité d'accomplir sa mission ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Considérant que M. THURIERE se trouve empêché d'exercer la mission pour laquelle il a été désigné ;

DECIDE

**ARTICLE 1** : La décision n° E10000108 du 16 juin 2010, désignant M. Yannick THURIERE pour assurer l'enquête ci-dessus mentionnée est retirée.

**ARTICLE 2** : M. Michel GUEYLARD demeurant 9, route de Bassy à Mussidan (24400) est désigné en qualité de commissaire enquêteur, en remplacement de M. Yannick THURIERE.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à la commune de Bourgnac, à M. Yannick THURIERE et à M. Michel GUEYLARD.

Fait à Bordeaux le 26 octobre 2010.

Pour le Président  
le vice-président délégué

Bernard CHEMIN



Pour expédition conforme  
Le Greffier

teme : marchés publics).  
**Visites sur sites** : Une visite sur site est obligatoire, elle est organisée sur deux jours : le lundi 15 novembre 2010 et le mardi 29 novembre 2010. Les heures d'ouverture sont le matin, de 9 heures à 12 heures, et l'après-midi, de 13 heures à 16 heures.

Cette visite est obligatoire aux entreprises pour retentir leur candidature.  
**Critères d'attribution** : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).

**Date limite de réception des offres** : Le 10 décembre 2010 à 12 heures.

**Délai minimum de validité des offres** : 120 jours à compter de la date de réception des offres.

**Numéro de référence attribué au marché par le pouvoir adjudicateur/l'entité adjudicatrice** : MP 2010021.

**Renseignements complémentaires** : Les variantes sont autorisées si elles apportent un intérêt économique.

**Adresse auprès de laquelle des renseignements d'ordre administratif peuvent être obtenus** : SDIS 24, Correspondant : M<sup>me</sup> Isabelle Dupré, BP 4016, 24004 Périgueux, tél. 05 53 35 82 82.

**Adresse auprès de laquelle des renseignements d'ordre technique peuvent être obtenus** : SDIS 24, Correspondant : M. Patrice Charbonnier, BP 4016, 24004 Périgueux, tél. 05 53 54 95 39.

**Adresse auprès de laquelle les documents peuvent être obtenus** : Adresse internet : <http://www.edi-tender.com/sdis24/Dce.asp?N=332786>.

**Adresse à laquelle des renseignements complémentaires peuvent être obtenus** : SDIS 24, Correspondant : M. Maurice Grall, BP 4016, 24004 Périgueux.

**Renseignements relatifs aux lots** : Possibilité de présenter une offre pour un ou plusieurs lots.

**Lot(s) n° 1** : Démolition, maçonnerie, CPV - Objet principal : 45262522-6.

**Lot(s) n° 2** : Charpente, CPV - Objet principal : 45261100-5.

**Lot(s) n° 3** : Couverture, zinguerie, CPV - Objet principal : 45261210-9.

**Lot(s) n° 4** : Menuiserie aluminium, CPV - Objet principal : 45421000-4.

**Lot(s) n° 5** : Portails, CPV - Objet principal : 45421148-3.

**Lot(s) n° 6** : Menuiseries bois, CPV - Objet principal : 45421000-4.

**Lot(s) n° 7** : Isolation-plâtrerie-taux plafonds, CPV - Objet principal : 45320000-6.

**Lot(s) n° 8** : Électricité, VMC, CPV - Objet principal : 31682000-0.

**Lot(s) n° 9** : Plomberie, CPV - Objet principal : 45330000-9.

**Lot(s) n° 10** : Carrelages, CPV - Objet principal : 45431000-7.

**Lot(s) n° 11** : Peinture, CPV - Objet principal : 45442100-8.

**Date d'envoi du présent avis à la publication** : Le 2 novembre 2010.

**Date limite de réception des offres** : Le mardi 28 décembre 2010 à 11 h 30.  
**Délai minimum de validité des offres** : 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.

**Numéro de référence attribué au marché par le pouvoir adjudicateur / l'entité adjudicatrice** : E-10-10-A0.

**Renseignements complémentaires** : Possibilité de télécharger le D C E sur le site <http://www.smd3.fr> rubrique marchés publics.

**Marché réservé** : Non.

**Le marché s'inscrit-il dans un projet / programme financé par les fonds communautaires** : Non.

Une enchère électronique ne sera pas effectuée.

**Date d'envoi du présent avis à la publication** : Le 2 novembre 2010.

**Adresse auprès de laquelle les documents peuvent être obtenus** : Adresse internet : <http://www.smd3.fr>

**Instance chargée des procédures de recours** : Tribunal administratif de Bordeaux, 9, rue de Tastet 33000 Bordeaux, tél. 05 56 99 38 00, télécopieur : 05 56 24 39 03.

**Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours** : Tribunal administratif de Bordeaux, 9, rue de Tastet, 33000 Bordeaux.

**IMMOBILIER**

**AVEC SUDOUEST-IMMO.COM VOUS ÊTES DÉJÀ CHEZ VOUS**

Vente et location dans la région

[www.sudouest-immobilier.com](http://www.sudouest-immobilier.com)

**INTERNET**

24h/24 7j/7

partenaires.com  
partenaires.com  
et sur internet

**Département de la Dordogne - Commune de Veyrines-de-Domme**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**sur le projet d'élaboration de la carte communale**

Par arrêté en date du 20 septembre 2010, M. le Maire de Veyrines-de-Domme a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration d'une carte communale.

A cet effet, M. René Cousy, cadre géomètre en retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le président du tribunal administratif de Bordeaux.

L'enquête publique se déroulera à la mairie de Veyrines-de-Domme du 29 octobre 2010 à 9 heures au 3 décembre 2010 à 12 heures, aux jours et heures d'ouverture des bureaux de la mairie. Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête déposé à la mairie ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur domicilié à la mairie de Veyrines-de-Domme.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie : le vendredi 29 octobre 2010, de 9 heures à 12 heures ; le lundi 8 novembre 2010, de 9 heures à 12 heures ; le mercredi 17 novembre 2010, de 9 heures à 12 heures ; le samedi 27 novembre 2010, de 9 heures à 12 heures ; le vendredi 3 décembre 2010, de 9 heures à 12 heures.

A l'issue de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public.

*Le maire, François Vierge.*

**Mairie de Bourgnac**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

Par arrêté en date du 2 novembre 2010, le maire de la commune de Bourgnac a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la révision n° 1 de la carte communale.

A cet effet, Michel Gueyraud domicilié 9, route de Bassy à Mussidan (24400) a été désigné comme commissaire-enquêteur par ordonnance du tribunal administratif.

L'enquête se déroulera du 22 novembre 2010 au 22 décembre 2010, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de révision n° 1 de la carte communale pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit à la mairie de 24400 Bourgnac, à l'attention du commissaire-enquêteur.

Celui-ci recevra en mairie :

le lundi 22 novembre 2010, de 14 heures à 17 heures ;

le mardi 30 novembre 2010, de 14 heures à 17 heures ;

le vendredi 3 décembre 2010, de 9 heures à 12 heures ;

le lundi 16 décembre 2010, de 14 heures à 17 heures ;

le mercredi 22 décembre 2010, de 14 heures à 17 heures.

le rapport du commissaire-enquêteur sera tenu à la disposition du public en mairie.

**PASSEZ DIRECTEMENT VOTRE PETITE ANNONCE\* PAR INTERNET**

**SUD OUEST**

[www.sudouest-annonces.com](http://www.sudouest-annonces.com)

# ANNONCES OFFICIELLES

**18** Vendredi 5 novembre 2010

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 2 novembre 2010 le maire de la commune de BOURGNAC a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la révision n°1 de la Carte Communale.

A cet effet, Michel GUEYLARD domicilié 9 route de Bassy à MUSSIDAN 24400 a été désigné comme commissaire enquêteur par ordonnance du tribunal administratif.

L'enquête se déroulera du 22 novembre 2010 au 22 décembre 2010, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de révision n° 1 de la Carte Communale pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit à la mairie de 24400 BOURGNAC à l'attention du commissaire enquêteur.

Celui-ci recevra en mairie les 2 novembre 2010 de 14 H à 17 H ; le 30 novembre 2010 de 14 H à 17 H ; le 3 décembre 2010 de 9 H à 12 H ; le 16 décembre 2010 de 14 H à 17 H et le 22 décembre 2010 de 14 H à 17 H.

Le rapport du commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public en mairie.

## AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à BRIVE (19100) du 29 Octobre 2010, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination sociale : GROUPE FOUREY ENTREPRISES

Forme sociale : Société A Responsabilité Limitée

Objet social : La gestion d'un portefeuille de

96695680



Périgordia Habitat

## APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Organisme qui passe le marché : Périgordia Habitat, 24, rue Saint-Jacques, 24112 Bergerac Cedex.

Mode de passation : Appel d'offres ouvert.  
Objet des marchés : **Marché 1 : Entretien des filières d'assainissement non collectif sur différents groupes d'habitations du patrimoine de Périgordia Habitat.**

**Marché 2 : Travaux de nettoyage et de mise en peinture des façades et menuiseries extérieures sur différents groupes d'habitations du patrimoine de Périgordia Habitat.**

Modalités d'obtention du dossier : Les entreprises peuvent retirer un dossier au siège de Périgordia Habitat à partir du **mercredi 10 novembre 2010** contre un chèque de caution de 30 €.

Date limite de réception des offres : Avant le **mardi 14 décembre 2010** à 16 heures.

Adresse où elles doivent être transmises : Les offres devront être envoyées en recommandé avec avis de réception postal ou déposées contre décharges, sous double enveloppe cachetée dans les conditions prévues au règlement particulier d'appel d'offres à l'adresse suivante : Périgordia Habitat, 2, rue Saint-Jacques, 24112 Bergerac Cedex.

Renseignements complémentaires : M<sup>lle</sup> Laëtitia Laguillon, tél. 05 53 74 51 81 ; M. Julien Geneste, tél. 05 53 74 51 87 ; M. Nicolas Fiol, tél. 05 53 74 51 88.

Descriptif des lots :

Lot 1 : A Bergerac, 26, rue Raïda, peintures menuiseries extérieures, 1 logement.

Lot 2 : A Bergerac, Le Petit-Clairat, peinture menuiseries extérieures et nettoyage des façades, 19 logements.

Lot 3 : A Bergerac, résidence des jeunes, ravalement de façades, 33 logements + bureaux.

Lot 4 : A Le Buisson-de-Cadoux, avenue d'Aquitaine, peinture menuiseries extérieures et nettoyage des façades, 6 logements.

Lot 5 : A Castelnaud-la-Chapelle, Cap Del-Pech, nettoyage de façades, 5 logements.

96631650\_MAS



**M<sup>e</sup> Guillaume DEGLANE - Avocat**  
4, place du Général-Leclerc - 24000 Périgueux  
Tél. 05 53 53 86 51  
**Membre de la SCP d'avocats**  
**DE LAPOYADE - DEGLANE**  
67, rue Neuve-d'Argenson - 24100 Bergerac  
Tél. 05 53 57 00 83

## VENTE SUR LICITATION AUX ENCHERES PUBLIQUES

AU PALAIS DE JUSTICE DE PERIGUEUX  
**le MARDI 7 DÉCEMBRE 2010, à 14 heures,**  
**Commune de COULOUNIEUX-CHAMBIERS (24660),**  
**62, avenue de Lattre-de-Tassigny**  
Bâtiment divisé en deux logements indivis situés à Bas-Chambers, avec terrain.

**MISE A PRIX : 69 000 € Frais en sus**  
Visite le **24 novembre 2010 de 14 h à 16 h**

**Conditions de la vente :** Consultation du cahier des charges auprès du greffe du juge de l'exécution du TGI de Périgueux, palais de justice. Enchères portées par le ministère d'avocat inscrit au barreau de Périgueux.

Fait à Périgueux, le 21 octobre 2010.

Signé : M<sup>e</sup> Deglane.

*Pour tous renseignements complémentaires, s'adresser à M<sup>e</sup> Guillaume Deglane, avocat, qui, comme tout autre avocat au barreau de Périgueux, peut être chargé d'encherir (membre de la SCP de Lapoyade, Deglane, dont le siège est à Bergerac).*



Tirages du

JEUDI 4 NOVEMBRE 2010

Tirage de 13h45

36

26

25

24

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**Mairie de BOURGNAC**

24400

BOURGNAC, le

Téléphone 05 53 81 02 35

Télécopie 05 53 81 03 62

## CERTIFICAT AFFICHAGE

Je soussigné Michel PREVOT, Maire de Bourgnac, atteste que la publicité pour la révision de la carte communale a été effectuée du 7 novembre au 22 décembre 2010 ainsi que dans les 2 journaux Sud Ouest et Dordogne Libre.

Fait à Bourgnac le 22 décembre 2010.

Le Maire  
Michel PREVOT







**REUNION DE COMITE DE PILOTAGE N°2**  
**Jeudi 17 Février 2011 à 14 h 30**  
**Compte-rendu**

**Présents :**

M. PREVOT	Maire
M. MATHIEU	Adjoint
M. ROUET	Conseiller Municipal
M. GISSE	Conseiller Municipal
Mme TILLEMANN	ARS – DT
Mme GIRARD	DDT/ST Vallée Isle
Mme CHAUME	DDT/SUHC Planification
Mme PUYMALLY	DDT Urbanisme
M. LAURIERE	Président de la CCMP
M. MAZOUAUD	Géomètre Expert
Melle MARSAUD	Urbaniste - URBAM

**Excusés :**

Chambre d'Agriculture, INAO, Chambre des Métiers, SDIS de Mussidan.

**Ordre du jour :**

Analyse des observations faites lors de l'enquête publique.

M. le Maire remercie l'ensemble des participants de leur présence et propose un tour de table afin que chacun se présente.

Il indique que l'enquête publique s'est bien déroulée, et cède la parole au bureau d'études qui présente les différentes observations faites à l'enquête, et l'avis du commissaire enquêteur.

La DDT demande à ce que les participants concernés par des observations faites à l'enquête ne soient pas présents lors des échanges concernant leur demande.

→ cf. tableau suivant



## ETUDE DES CONCLUSIONS ET SYNTHESE DE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

9 Observations au total ont été portées au Registre d'Enquête Publique.

IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
<p>1 – M. Francis CHAUFAILLE  (et n°3 – M. MOBETIE promoteur, qui accompagne M. Chaufaille pour la remise du dossier)</p>	<p>Propriétaire de deux parcelles en bordure de la RD 709, en partie sur la commune de Mussidan (1/3 environ parcelle n° AI 34) et le reste (parcelle n° A654) sur la commune de Bourgnac.</p> <p>Ce terrain se situe entre l'échangeur n°13 dit « Les Lèches » et l'agglomération de Mussidan.</p> <p>Il a mis, il y a déjà quelques années, la totalité de son terrain en vente. Il vient de recevoir la proposition d'un promoteur intéressé pour y construire un lotissement.</p> <p>La parcelle n° AI 34 est classée en zone U, donc constructible et le reste du terrain classé en zone NB n'est pas constructible. Il souhaite que la parcelle n° A 654 située au lieu dit « Chaupre Bas » sur la commune de Bourgnac soit classée en zone U afin que son projet aboutisse.</p>	<p>Ce terrain aurait déjà du être classé en zone U lors de la création de la carte communale de Bourgnac, il y a 5 ans. Or il ne l'a pas été pour des raisons de sécurité.</p> <p>En 5 ans la situation a évolué ; si la circulation, particulièrement des poids lourds, est toujours aussi importante, la déviation Ouest de Mussidan doit démarrer en 2012/2013. La vitesse est également limitée à 70 km/h.</p> <p>La sortie du futur lotissement est prévue après la courbe sur la ligne droite.</p> <p>Un viaduc reliant les routes RD 38 et la RD 709 doit être réalisé d'ici 5 ans. Cette intersection fera également ralentir les véhicules qui seront beaucoup moins nombreux qu'aujourd'hui.</p> <p>Dans ces conditions et après avoir pris contact avec les services de l'Etat, rien n'oppose à la réalisation de ce projet.</p> <p>Avis favorable.</p>	<p>Les représentantes de la DDT précisent que le règlement actuel de la zone NB de Mussidan ne permet pas de faire de lotissement. Une révision du POS en PLU est en cours sur cette commune, et la parcelle ne va pas obligatoirement être reclassée en zone constructible.</p> <p>En outre, la RD709 est classée à grande circulation depuis un décret de mai 2010 : 75 mètres sont inconstructibles depuis l'axe de la voie de part et d'autre de la RD. Elles informent cependant qu'une étude de dérogation à cette disposition est possible lors du dépôt de permis.</p> <p>Les représentants du Conseil Général indiquent qu'une seule sortie serait possible pour le projet, mais à analyser précisément au regard de la sécurisation de l'accès à cet axe.</p> <p>Il est en outre précisé que l'urbanisation en linéaire entre Mussidan et Bourgnac est aujourd'hui à proscrire, car les constructions ne sont pas en continu ici.</p> <p>Enfin, il est discuté qu'un projet de déviation RD38 / RD 709 devrait peut-être aboutir, selon plusieurs variantes, au niveau de ces parcelles, ou à proximité, côté Bourgnac.</p> <p>→ Avis défavorable.</p>



IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
2 – M. et Mme Jean MISSEGUE	Propriétaires des parcelles n°123 et 669, au lieu dit « Chatonie ». Ils souhaiteraient que leurs parcelles soient classées en zone constructible.	Un des deux terrains est boisé. A mon avis il ne faut pas couper ces arbres qui protègent du bruit de l'A89 les maisons déjà existantes. De plus, à cet endroit, l'A89 passe sur un viaduc de 80 mètres de hauteur (hauteur approximative ce qui accentue le bruit. Avis défavorable.	<p>Les élus précisent qu'il s'agit ici d'un boisement de faible qualité et que l'idée est de proposer seulement un lot face à la zone U existante.</p> <p>→ <b>Avis favorable pour partie.</b> Il est globalement proposé qu'une partie du boisement faisant « tampon » soit préservée, et indiqué au rapport de présentation, suivant les indications du commissaire enquêteur.</p>
4– M. GISSES Serge	Propriétaire des parcelles section C n°255, 803 et 270 au lieu dit « Lalande ». Il souhaiterait que les parcelles 255 et 803 soient classées en zone U ainsi que la parcelle n° 270 en alignement de la parcelle n° 803. Les bois n'étant pas de qualité, il s'engage à effectuer le défrichage.	Cette zone classée U est linéaire et s'étend sur 650 mètres environ. Elle n'est pas construite dans sa totalité. Elle offre, pour l'instant, un potentiel d'un tiers de constructions par rapport à l'existant. Le cadre est charmant, face au Sud et les parcelles appartenant à M. GISSE sont accolées à la zone U. Quelques broussailles, genêts et arbres cassés occupent actuellement une ou deux parcelles. A mon avis rien ne s'oppose à un avis favorable après défrichage. Avis favorable.	<p>Dans le précédent document, la zone U sur les parcelles N° 265 et 800, s'étendait sur une profondeur de 50 Mètres.</p> <p>A l'occasion de cette révision cette profondeur a été portée à 75 mètres de façon à permettre un lot supplémentaire sur chacune de ces 2 parcelles. La constructibilité s'arrêtant volontairement avant la limite parcellaire de façon à limiter l'extension de la construction, dans ce secteur naturel à risque.</p> <p>La demande de Mr Gisses, concerne la mise en constructible des parcelles N°255, 803 et 270.</p> <p>Pour ce faire il conviendrait également d'agrandir cette zone sur les parcelles 265 et 800 volontairement limitée.</p> <p>Cette demande serait de nature à porter atteinte à l'espace naturel et forestier et générer un fort risque en terme d'incendie.</p> <p>Il convient également de préciser que les parcelles voisines, en vis-à-vis, ont été exclues de la zone constructible au moment des études pour la révision.</p> <p>Cette zone dispose d'un potentiel encore très important en terme de terrains constructibles.</p>



<i>IDENTITE DU DEMANDEUR</i>	<i>NATURE DE L'OBSERVATION</i>	<i>AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</i>	<i>AVIS DU COMITE DE PILOTAGE</i>
4 – M. GISSES Serge (suite)	(suite)	(suite)	<p>Pour la cohérence du secteur il convient d'arrêter la zone U aux limites actuelles.</p> <p>L'extension de cette zone en milieu naturel , forestier, en direction de SOURZAC paraissant fort improbable au regard des problématiques de défrichage.</p> <p>il est également à noter l'avis défavorable du commissaire enquêteur Avis défavorable pour une extension sur les parcelles demandées y compris la numéro 803.</p> <p><b>La DDT</b> rappelle l'avis défavorable du commissaire enquêteur mais également de la DDT avant l'enquête au regard du potentiel encore existant sur l'ensemble de la zone U.</p> <p><b>Les élus</b> informent leur volonté d'urbaniser le long de la RD en direction de Sourzac à long terme. Ils ajoutent que des problèmes d'indivision existent sur cette zone U qui bloquent son urbanisation, mais que 4 lots sont en cours au sud de la zone U.</p> <p>→ Avis défavorable.</p>



<i>IDENTITE DU DEMANDEUR</i>	<i>NATURE DE L'OBSERVATION</i>	<i>AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</i>	<i>AVIS DU COMITE DE PILOTAGE</i>
5 - Mme FRAYSSIGNES Myriam	<p>Propriétaire de la parcelle n°747a au lieu dit « Combe de Cosse ».</p> <p>Elle souhaiterait que cette parcelle soit classée en UT car elle a en projet, d'entreprendre une activité touristique avec la construction de bâtiments de séjour.</p> <p>La parcelle juxtaposée, située sur la commune des Lèches et appartenant à son père est classée en UT.</p> <p>Elle voudrait assurer la continuité avec ces 2 parcelles.</p>	<p>Le cadre est idéal pour un projet de gîtes, un étang borde les deux parcelles.</p> <p>Avis favorable.</p>	<p>La DDT et la représentante de l'ARS indiquent que la zone UT des Lèches n'a pas connu de projet jusqu'à l'heure actuelle. Cette zone UT ne prend pas non plus en compte les périmètres d'élevage. Elles posent la question de la capacité des réseaux et de la problématique de l'assainissement autonome à proximité de l'étang.</p> <p>L'ARS recommande une analyse du sol et de l'aptitude à l'assainissement avant le classement.</p> <p>Les élus se prononcent favorablement à l'intégration d'une partie de la zone au regard du projet pour leur commune.</p> <p>La DDT indique que seuls les projets de « parc résidentiel de loisirs » et de camping seront autorisés en zone UT. Elle indique par ailleurs que le rapport de présentation devra alors expliquer clairement les enjeux d'urbanisation de la zone et ainsi cadrer une prochaine demande d'autorisation d'urbanisme, et le fond de plan mis à jour.</p> <p>→ Avis favorable pour partie.</p>



IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
<p><b>6 et 7 – M. LAURIERE Roland</b> (Président de la communauté de communes du Mussidanais en Périgord et M. PREVOT Michel (maire de Bourgnac)</p>	<p>Ils demandent que les parcelles A812, A 186, A 810 et une partie de la parcelle A 804 au lieu dit « Le Cœur » soient classées en zone constructible. Les autres parcelles de la ZAE. Font parties du projet de révision de la carte communale de Bourgnac.</p> <p>Ces deux élus envisagent la réalisation d'une zone d'activités économiques au lieu dit Le Cœur, entre la RD 709 et l'A 89, à proximité du diffuseur de Les Lèches face à la ZAE de Les Lèches.</p>	<p>La communauté de communes possède en zone constructible les parcelles A185, A756, A755, A775, A774, A165.</p> <p>Le projet de révision de la carte communale prévoit d'y inclure les parcelles suivantes : A707 en partie, A181, A182, A183, A812, A186 en totalité et A810 en partie.</p> <p>L'objet de la demande de ces élus est de mettre les parcelles constructibles jusqu'à la limite de la clôture de l'A89, c'est à dire à la limite des 100 mètres de l'axe médian de l'A89, afin de laisser libre par la suite une distance de 25 mètres pour des parkings ou autres.</p> <p>Pour cela, par rapport au projet de révision, il faut ajouter une partie de la parcelle A810 et une partie de la parcelle A804, mais par contre, il faut enlever, en angle, une partie de la parcelle A186.</p> <p>Cette demande entre dans le cadre de l'intérêt général de la communauté de communes. Les autoroutes du sud de la France donnent leur accord. (lettre du 23/11/2010 de M. François HAURAT, responsable du Pôle Gestion et Maintenance du Patrimoine).</p> <p>J'émet donc un avis favorable aux demandes de Monsieur Le Maire de Bourgnac et de Monsieur Le Président de la communauté de communes en précisant qu'une partie de ces emprises est soumise à l'article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme qui s'applique à l'A89 et ses voies annexes en statut autoroutier.</p> <p>Avis favorable.</p>	<p><b>M. Laurière</b> rappelle l'historique de cession des terrains de la zone par ASF et le projet d'aménagement global de la zone d'activités qui n'a pas pu être réalisé totalement jusqu'alors. C'est aujourd'hui le projet de la communauté de communes, au regard de la future cession des parcelles par ASF.</p> <p>En effet les parcelles 185, 756 et 755 sont liées à la DUP de la zone des Lèches.</p> <p>Il précise qu'une partie des parcelles au nord de la zone UA ne doivent pas être classées en zone UA car ne faisant pas partie des parcelles acquises par la CDC (parcelle 165).</p> <p><b>La DDT</b> rappelle que les 100 mètres de recul des constructions depuis l'axe de l'A89 mais aussi les 75 mètres de recul par rapport à la RD709 devront soit être pris en compte, soit faire l'objet d'une étude de dérogation au titre de l'article L.111-1-4.</p> <p><b>Mme Puymaly</b> indique que dans le permis de lotir alors déposé à l'époque de l'aménagement global de la zone d'activités, une partie de cette étude intégrait déjà des dispositions, qui seront à reprendre.</p> <p><b>La DDT</b> rappelle que les études dites « Loi Barnier – dérogation au L.111-1-4 du CU » sont à présenter devant la commission départementale des sites.</p> <p>→ <b>Avis favorable pour l'intégration des dites parcelles</b>, en précisant qu'une partie des parcelles au nord de la zone UA ne doivent pas être classées en zone UA car ne faisant pas partie des parcelles acquises par la CDC.</p>



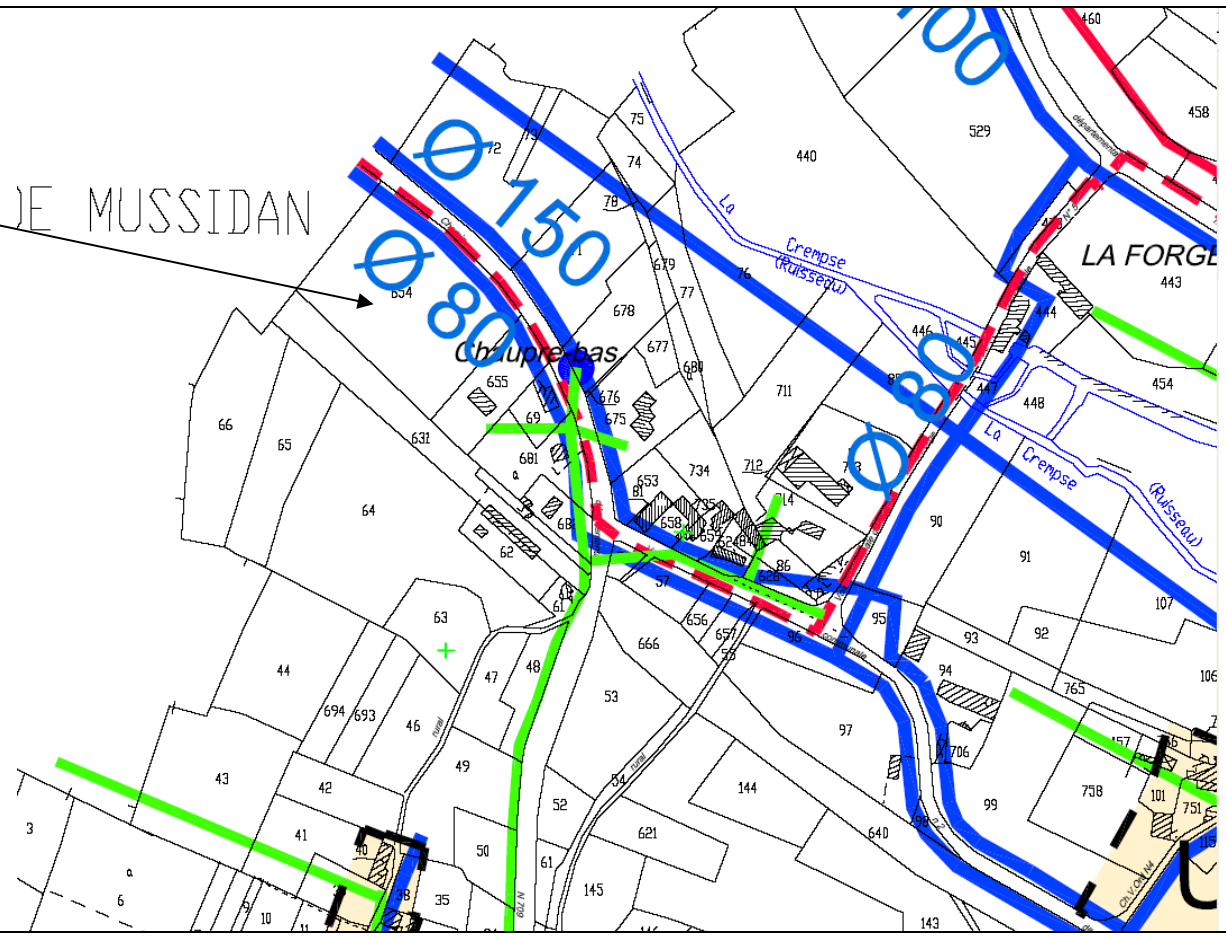
<i>IDENTITE DU DEMANDEUR</i>	<i>NATURE DE L'OBSERVATION</i>	<i>AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</i>	<i>AVIS DU COMITE DE PILOTAGE</i>
8 – M et Mme Marcel SIMONNET	Propriétaires au lieu dit « la Croix de Béchade » de la parcelle n° 264. Lors de l'établissement de la carte communale il y a 5 ans, cette parcelle était classée en zone constructible, aujourd'hui, dans le projet de révision, elle ne l'est plus. Ils sont sur le point de vendre cette parcelle. Ils souhaitent donc que cette parcelle reste constructible.	La parcelle 264 empiète un espace à caractère naturel constitué d'une parcelle de vigne, en limite d'un espace boisé composé de résineux. Elle présente un risque majeur d'incendie. La chambre d'agriculture a donc demandé d'arrêter l'urbanisation à la limite naturelle représentée par la route et de reclasser ce terrain en zone non constructible. En accord avec les services concernés (DDUT de la vallée de l'Isle, chambre d'agriculture). Avis défavorable.	Le comité de pilotage suit l'avis du commissaire enquêteur et rappelle l'avis défavorable de l'Etat avant enquête. → Avis défavorable.
Observation verbale : M. et Mme Jean MISSEGUE	Propriétaires des parcelles n°14,15 et 5 au lieu dit « Chaupre Haut ». Ils souhaitent connaître la situation future de ces parcelles, une demande ayant été faite en son temps.	Les parcelles 14 et 15 sont prévues entièrement pour être classées en zone U dans le projet de révision de la carte communale, la parcelle n°5 en partie seulement. Avis favorable.	Cette « observation verbale » non consignée au registre ou par courrier, ne peut pas être prise en compte. La réponse du commissaire enquêteur, sur l'intégration d'une grande partie de la demande va dans le sens de cette demande, y compris d'une partie de la parcelle 5, après vérification du plan. Avis défavorable pour le reste de la demande.

Le commissaire enquêteur émet ensuite un avis sur chaque hameau concerné par la révision de la carte communale (page 12 du rapport) et se prononce favorablement à ces modifications.

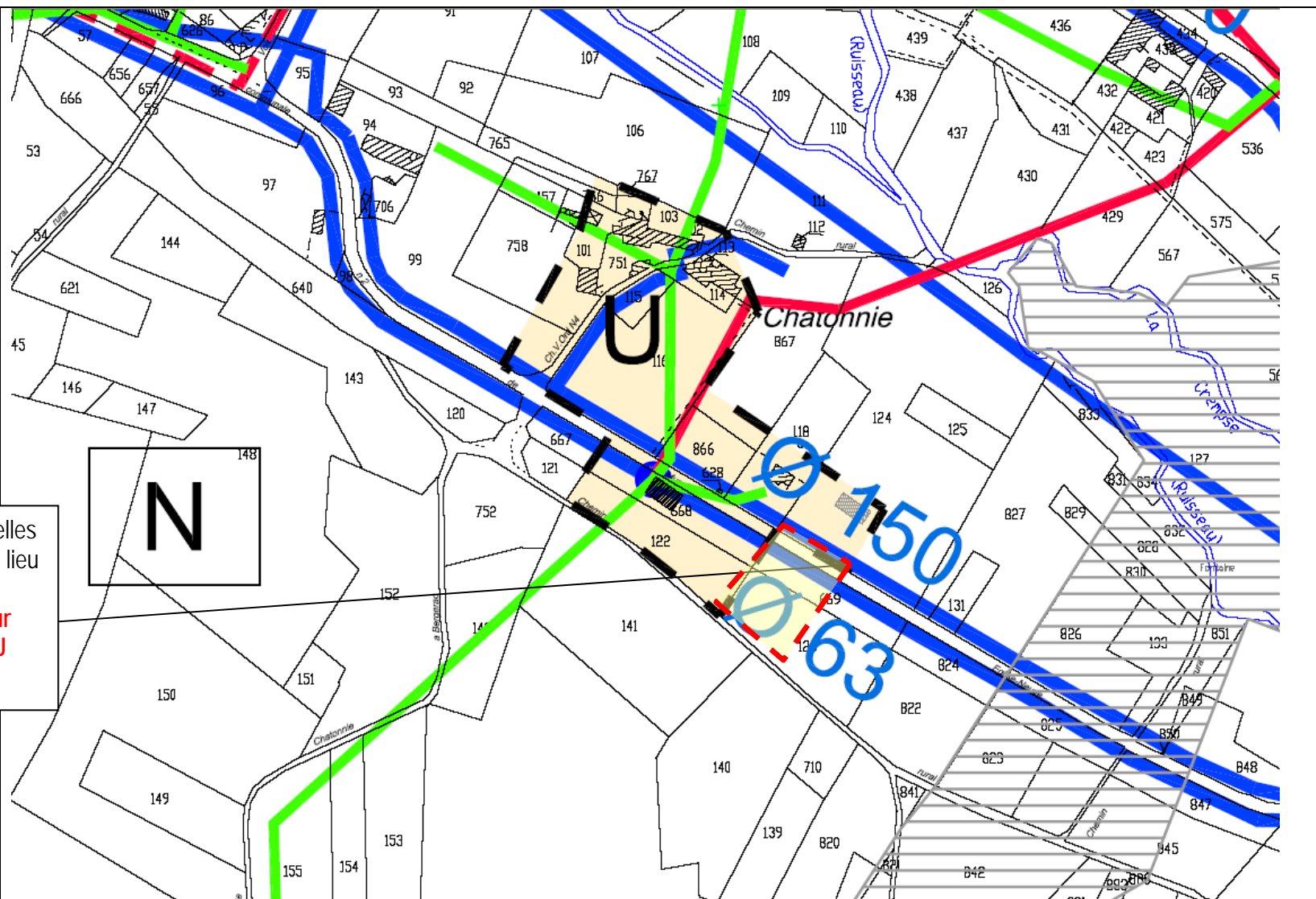
→ Localisation des observations en suivant.

Observation n°1 et  
n° 3

Demande :  
Parcelle 654 au  
lieu-dit  
« Chaupre-Bas »

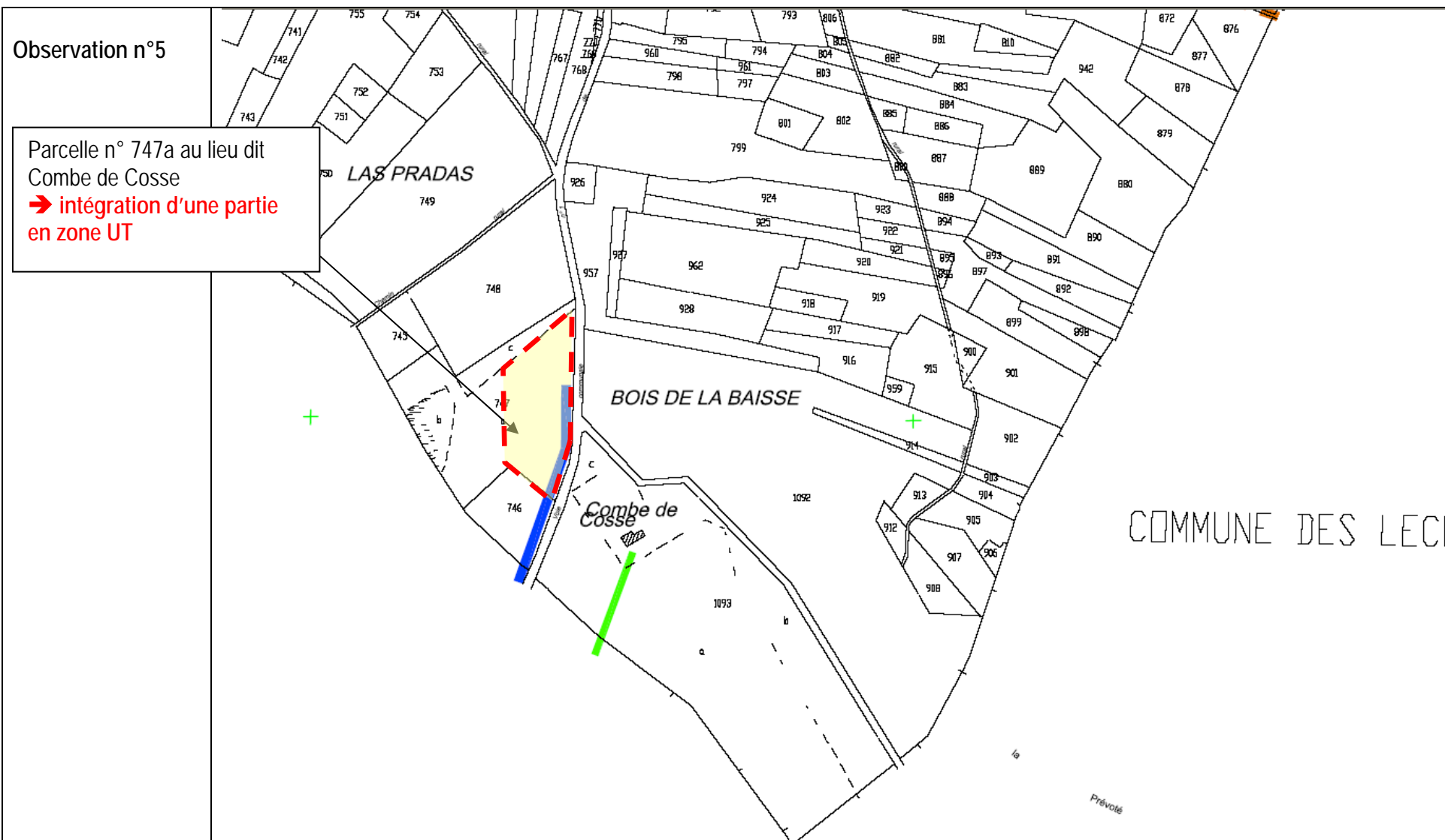


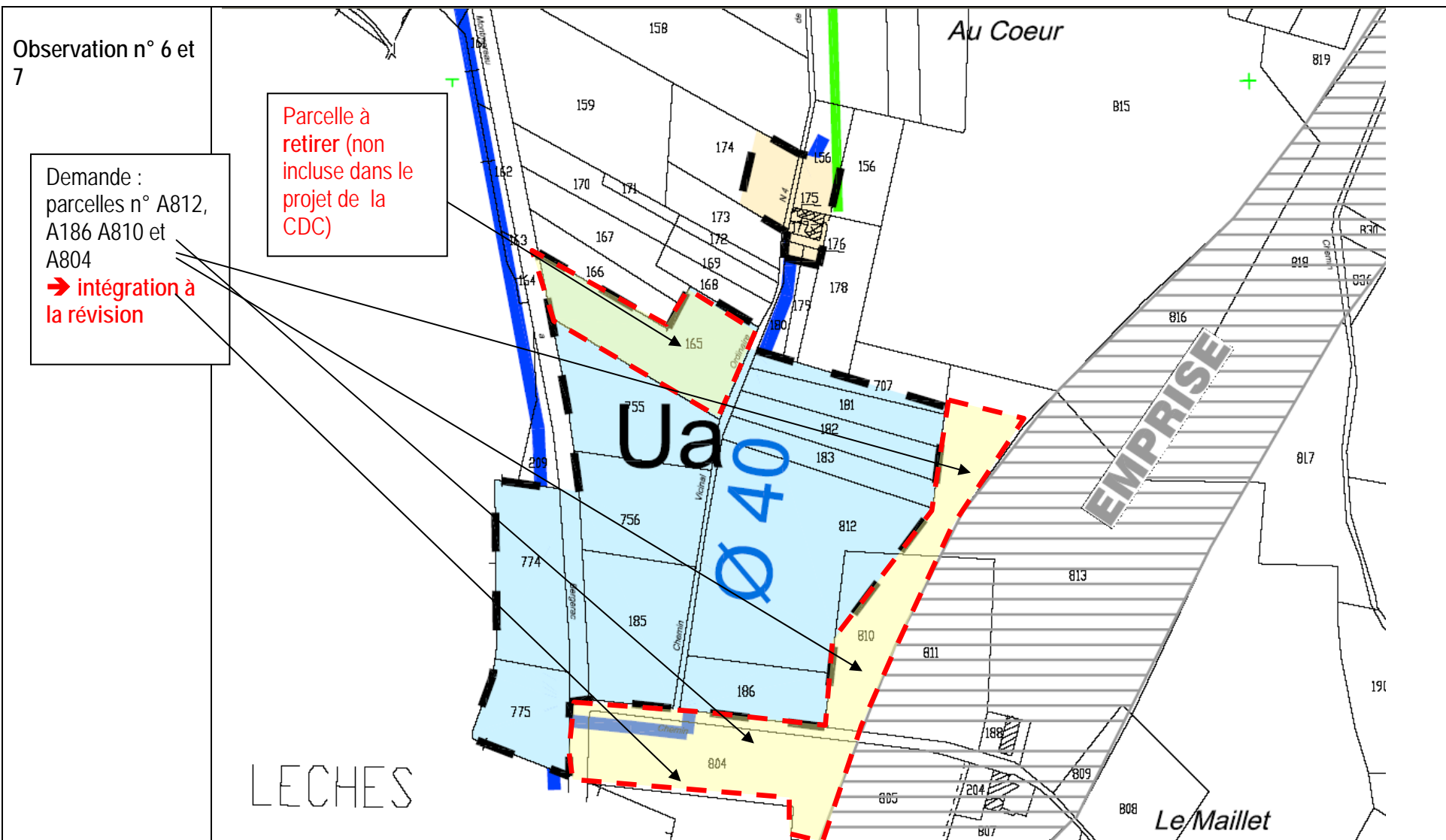
Observation n° 2

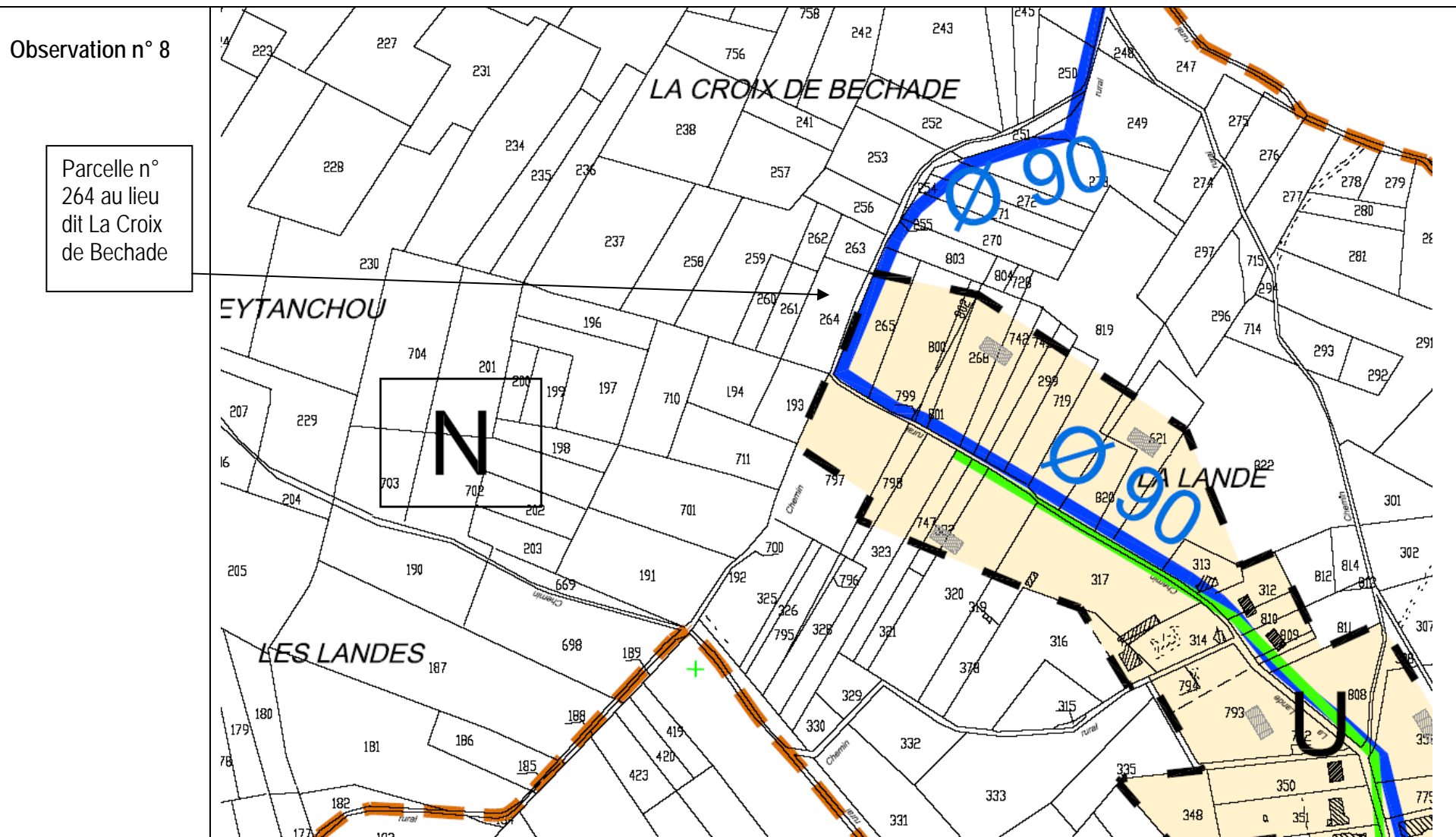


Demande : parcelles n° 123 et 669 au lieu dit Chatonnie  
→ intégrée pour partie en zone U









Observation  
verbale

Parcelles 14, 15 et  
5 au lieu dit  
« Chaupre Haut »

