

# CONDAT-SUR-TRINCOU CARTE COMMUNALE REVISION N°1



## DOSSIER D'APPROBATION

## RAPPORT DE PRESENTATION

Approbation de la Carte Communale	Mise en révision de la Carte Communale	Arrêté Préfectoral d'approbation
20 décembre 2007	22 octobre 2009	

Vu pour être annexé à la délibération du

.....

Le Président,



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

*L'aménageur*  
**Georges CHATENOUD**  
Géomètre-Expert foncier  
Route de Nontron, BP70  
24800 THIVIERS  
Tél.: 05.53.55.03.18 - Fax: 05.53.55.04.75  
e-mail: chatenoud.geo@wanadoo.fr

## SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>1</b>
<b>PREAMBULE</b> .....	<b>2</b>
<b>PLAN DE SITUATION</b> .....	<b>4</b>
<b>CONDAT-SUR-TRINCOU EN QUELQUES CHIFFRES</b> .....	<b>5</b>
<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>6</b>
<b>1ERE PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES</b> .....	<b>7</b>
1. POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE.....	7
2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	10
2.1. Les caractéristiques physiques du territoire intercommunal et communal.....	10
2.2. L'organisation du territoire intercommunal et communal.....	18
2.3. Les éléments de patrimoine.....	22
2.4. Les contraintes du territoire.....	26
3. cadrage et prévisions SOCIO-ECONOMIQUES.....	28
3.1. La démographie.....	28
3.2. Les activités.....	34
3.3. Les logements.....	39
3.4. Equipements, services et réseaux offerts aux habitants.....	41
4. synthèse du diagnostic et prévisions socio-economiques.....	45
4.1. Synthèse du diagnostic.....	45
4.2. Prévisions démographiques et socio-économiques.....	49
<b>2EME PARTIE : CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES</b> .....	<b>51</b>
1. bilan de la carte communale au moment de la revision.....	51
1.1. Les orientations de la première Carte Communale.....	51
1.2. Le projet retenu et les surfaces dégagées.....	51
2. orientations de la revision de la carte communale.....	52
3. description du nouveau zonage.....	53
3.1. Définition des zones.....	53
3.2. Superficies dégagées.....	54
3.3. Justification des zones.....	55
4. expose des changEments apportés.....	67
4.1. Modification du rapport et des orientations.....	67
4.2. Modifications du zonage.....	67
4.3. Evolution des superficies dégagées.....	67
<b>3EME PARTIE : INCIDENCES ET PRISES EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>68</b>
1. une consommation d'espace plus raisonnée.....	68
2. UN environnement naturel, physique et biologique préservé.....	68
<b>SOURCES</b> .....	<b>70</b>
<b>ANNEXES</b> .....	<b>71</b>
Annexe 1 : Liste des cavités souterraines (BRGM).....	72
Annexe 2 : Liste des Servitudes d'utilité Publique et carte A3.....	73
Annexe 3 : Plan des Servitudes d'Utilité Publique.....	78
Annexe 4 : Résultat de l'enquete publique.....	80
Annexe 5 : Carte des contraintes.....	103
Annexe 6 : Résultat de la CDCEA.....	105

## 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, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, 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. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.»

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

**1°** L'équilibre entre : a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

**1° bis** La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

**2°** La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en

<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".*

particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

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

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

## PLAN DE SITUATION



Source : viamichelin.fr

## CONDAT-SUR-TRINCOU EN QUELQUES CHIFFRES

Sources : INSEE RGP 1999 – 2008, RGA 2000 et données communales 2011

Surface totale	<b>: 1654 ha</b>
Entreprises	<b>: 25</b>

Population totale	<b>: 500 habitants</b>
<i>(RGP 2008 sans double compte)</i>	
Densité	<b>: 30,2 hbts / km<sup>2</sup></b>
Taux de variation annuel	<b>: 1999-2008 : + 2,2 %</b>

<b>En 2007</b>	
<b>269</b>	Logements
<b>203</b>	Résidences principales (75,5%)
<b>46</b>	Résidences secondaires (17,1%)
<b>20</b>	Logements vacants (7,4%)

<b>En 2000</b>	
Exploitations agricoles professionnelles	<b>: 7</b>
Surface Agricole Utilisée <i>(en 2000)</i>	<b>: 381 ha</b>
Superficie fourragère principale <i>(en 2000)</i>	<b>: 139 ha</b>
Superficie en terres labourables <i>(en 2000)</i>	<b>: 258 ha</b>
Cheptel Bovins <i>(en 2000)</i>	<b>: 132 têtes</b>
Cheptel Volailles <i>(en 2000)</i>	<b>: 1202 bêtes</b>

## INTRODUCTION

La communauté de communes du Pays de Champagnac-en-Périgord a décidé, par délibération du 22 octobre 2009 de mettre en révision 6 des 9 cartes communales approuvées le 20 décembre 2007. Il s'agit de :

- Quinsac,
- Champagnac-de-Belair,
- Villars,
- La Chapelle-Faucher,
- CONDAT-SUR-TRINCOU
- La Gonterie-Boulouneix

Le nouveau rapport de présentation, concernant la commune de CONDAT-SUR-TRINCOU se décompose de la manière suivante :

- **Partie 1** : Etat 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.

## **1ERE PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES**

Le Pays de Champagnac-en-Périgord est défini par *L'Etude de Référence sur le Paysage en Dordogne* comme faisant parti de l'entité des « Paysages Polycultureaux du Périgord Central ».

Les paysages du Périgord central sont situés entre la limite nord-ouest du département, dans les secteurs de Mareuil et Varaignes, et la frange nord du bassin versant de la Vézère. La diversité du milieu physique y est très importante allant des sables, graviers et argiles sur les sommets aux calcaires et craies ou aux Causses vertes sur les versants ainsi que dans la partie nord l'apparition plus ponctuelle du calcaire des Causses.

### **1. POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE**

La commune de CONDAT-SUR-TRINCOU se situe au centre nord du département de la Dordogne. Elle fait partie de la Communauté de Communes du « Pays de Champagnac en Périgord », du canton de Champagnac-de-Belair, de l'arrondissement de Nontron et appartient également à l'entité géographique du Périgord Central.

Les communes limitrophes de CONDAT-SUR-TRINCOU sont :

- au Nord, Champagnac-de-Belair,
- à l'Ouest, Brantôme,
- au Sud, Eyviral,
- à l'Est, La Chapelle-Faucher et Saint-Pierre-de-Côle.

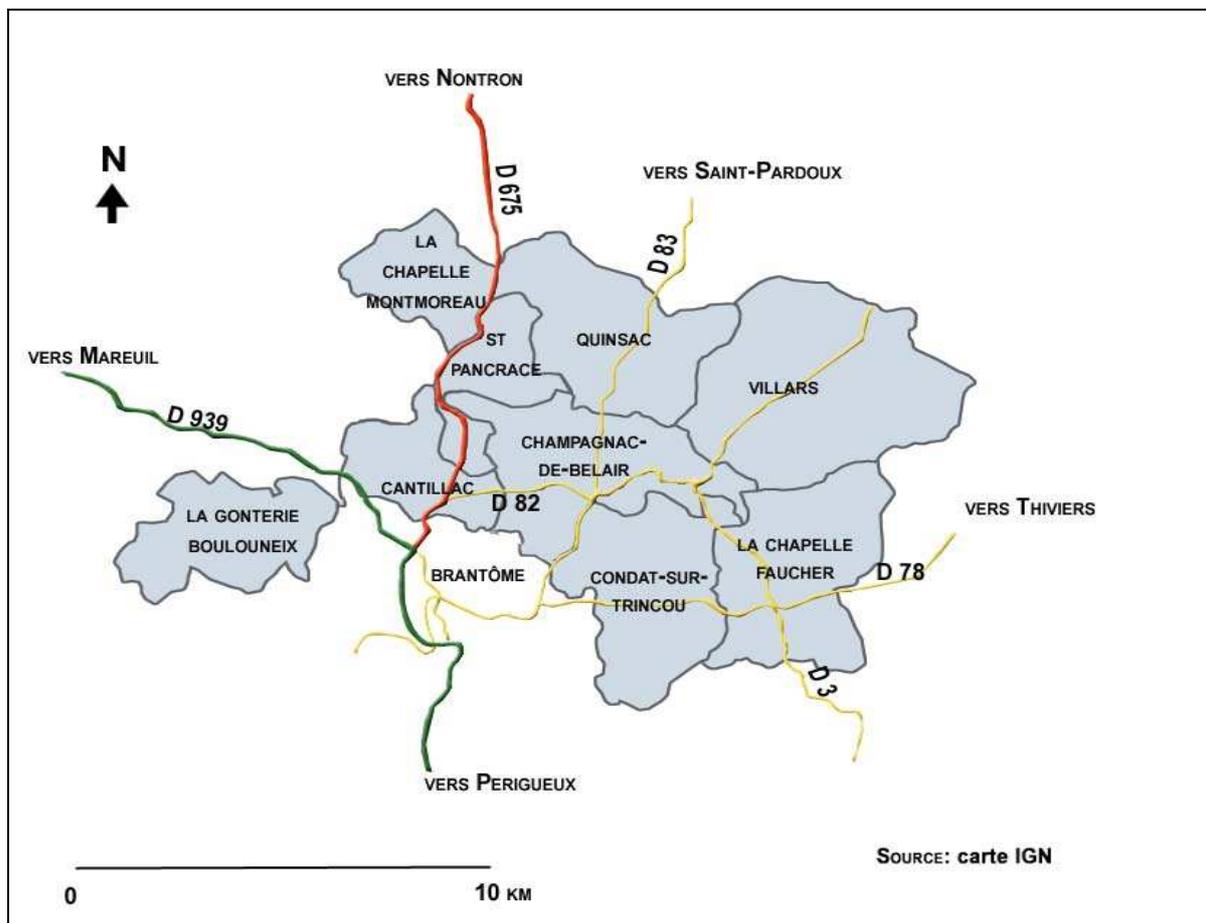
La commune de CONDAT-SUR-TRINCOU est desservie par trois routes départementales : la route départementale n°78 qui traverse la commune d'Est en Ouest en passant par au sud du Bourg, la RD 74 qui traverse la commune du Nord au Sud en partant du lieu-dit *Monplaisir* situé au centre de la commune et la RD 3 qui passe au nord-est. Le reste des voies est constitué par des voies communales qui desservent les hameaux principaux et des chemins ruraux.

Quatre communes sont rapidement accessibles depuis CONDAT-SUR-TRINCOU et constituent des pôles d'activités et de services :

- Nontron (sous-préfecture) à 24 km par la RD 675 ;
- Thiviers à 23 km par la RD 78 ;
- Saint-Pardoux-la-Rivière à 15 km, par la RD 83
- Brantôme à 7,5 km par la RD 78.

A une échelle plus large, se dégagent trois pôles de plus grande envergure : Périgueux (34 km), Angoulême (63 km) et Limoges (87 km).

Au niveau intercommunal, le territoire de six communes (Quinsac, Villars, La Chapelle-Faucher, CONDAT-SUR-TRINCOU, La Gonterie-Boulounex et Champagnac-de-Belair) de la Communauté de communes du Pays de Champagnac en Périgord est donc notre zone d'étude. Territoire rural, le périmètre du groupement est inscrit dans les limites du canton, dont Champagnac-de-Belair est le chef-lieu.



*Canton de Champagnac-de-Belair  
Communautés de communes du Pays de Champagna-en-Périgord*

La commune de **CONDAT-SUR-TRINCOU** appartient également à des structures intercommunales complémentaires :

<b>Périmètre</b>	<b>Compétences et projets</b>
<b>Pays du Périgord Vert</b>	Valoriser les ressources locales (Gérer les ressources naturelles, optimiser la gestion des déchets, valoriser le patrimoine rural et développer une Culture de Pays). Vivre, s'installer et s'épanouir au Pays (Animer une politique de l'habitat, offrir un cadre de vie de qualité, aider à l'organisation des services aux personnes, faciliter les mobilités et développer l'utilisation des TIC). Entreprendre en Périgord Vert (Structurer l'accueil économique, conforter l'activité, l'emploi et la formation, promouvoir les productions et les savoir-faire locaux et soutenir le développement touristique).
<b>Communauté de Communes du Pays de Champagnac-en-Périgord</b>	Aménagement de l'espace communautaire Développement économique et touristique (Office Intercommunal du Tourisme) Protection et mise en valeur de l'environnement Politique de logement et du cadre de vie Construction, entretien et fonctionnement d'équipements sportifs et culturels Action sociale
<b>SIAEP de Cantillac</b>	Gestion et alimentation en eau potable
<b>Syndicat d'électricité de la Dordogne (SDE 24)</b>	Gestion et alimentation en électricité et gaz
<b>Syndicat Mixte à Vocation Multiple</b>	Collecte et gestion des déchets
<b>SOGEDO</b>	Gestion de l'assainissement non collectif (sauf zonage d'assainissement collectif qui reste une compétence communale)

La commune n'est pas rattachée à un périmètre de Schéma de COhérence Territoriale ni au Parc Naturel Régional Périgord-Limousin.

La commune bénéficie d'une situation territoriale en limite du Parc Régional et centrée au sein de la Communauté de Communes de Champagnac-en-Périgord, notamment par rapport aux pôles d'emplois (usines) ; elle est traversée par la RD78 et joignant la RD675 à Champagnac-de-Belair (pôle d'emplois).

C'est en outre à la communauté de communes du Pays de Champagnac qu'elle a délégué des compétences lui permettant d'intégrer une dynamique intercommunale de projet : petite enfance, culture, développement économique...

## 2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 2.1. Les caractéristiques physiques du territoire intercommunal et communal

#### 2.1.1 La géologie

La ligne de faille (qui suit la ligne droite Nontron, Saint-Pardoux, Thiviers, Excideuil, Hautefort), séparant le Périgord sédimentaire aux terres calcaires (celui qui nous concerne) du Périgord cristallin et annonçant le Limousin est assez proche du territoire intercommunal.

A l'image du Périgord central, il est composé de plateaux recouverts de dépôts détritiques (galets, sables, argiles) et de calcaires hétérogènes formant des sols acides.

#### 2.1.2 Le relief

Au niveau intercommunal, le relief est marqué par la présence de deux cours d'eau principaux : *la Dronne* (principal cours d'eau), et *la Côte*. Ce réseau est complété par plusieurs ruisseaux, aux lits nettement plus étroits. Ces cours d'eau encaissés ont dessiné des vallées dont l'altitude moyenne est comprise entre 100 et 150 mètres, tandis que les plateaux qui les dominent se situent entre 150 et 235 mètres, avec parfois de fortes ruptures de pente.

- Le point le plus bas se situe à 108 mètres en bordure de la Côte.
- Le point le plus haut se situe au nord est du territoire, à Villars (235 mètres).

Le territoire est donc relativement vallonné, avec des hameaux souvent bâtis en hauteur sur des collines ou même des falaises. Ce découpage du relief permet de bénéficier de très beaux points de vue depuis les hauteurs du plateau.

#### 2.1.3 L'hydrographie

Au delà du territoire communal, l'eau est très présente sur l'ensemble du territoire intercommunal que ce soit au travers de cours d'eau mais aussi par le biais de nombreux étangs privatifs ou communaux, (essentiellement sur les communes de La Gonterie-Boulouneix-Boulouneix, Quinsac et CHAMPAGNAC-DE-BELAIR). Le système hydrographique repose exclusivement sur des affluents de la Dronne. On recense plusieurs cours d'eau sur le territoire intercommunal dont les deux principaux sont les ruisseaux du Côte et du Boulou. Ces deux principaux ruisseaux sont complétés d'un chevelu hydrographique important composé de plusieurs ruisseaux : le Trincou, le Libourny et le Balaygue et leurs multiples affluents qui drainent la grande majorité du territoire.

**A l'échelle de CONDAT-SUR-TRINCOU** – En matière de géologie et d'hydrologie, la commune se situe au sein du « Périgord Vert » sur des roches sédimentaires calcaires du crétacé de type calcaires durs d'Issigeac (ère secondaire). Le fond de la vallée repose sur des alluvions datant du pléistocène indifférencié.

Son relief est relativement modéré mais escarpé au nord le long de la Côte, avec une altitude moyenne sur l'ensemble du territoire de 160 mètres (111 mètres au point le plus bas dans la vallée de la Côte au niveau du lieu-dit *Valade* et 208 mètres au plus haut au lieu-dit *Le Grand Maine*), présentant un relief constitué de plaines, de plateaux et de coteaux boisés (parfois avec de fortes ruptures de pente) et marqué par les vallées de la Côte et du Trincou. Le territoire est donc relativement vallonné avec un secteur au sud de la Côte plus élevé (altitude moyenne de 181 mètres) qu'au nord (altitude moyenne de 154 mètres). Les hameaux sont souvent bâtis en hauteur. Le découpage du relief permet de bénéficier de très beaux points de vue depuis les hauteurs du plateau.

La commune de CONDAT-SUR-TRINCOU appartient au bassin versant de La Dronne. Trois rivières sillonnent le territoire en sculptant les vallées :

- La rivière de La Côte (code hydrographique P7100400), rivière de 51km de long, dont environ 5 km sur la commune, est un affluent de la Dronne et divise la commune en 2 secteurs distincts (un au nord de type plateau agricole et boisé avec un fort escarpement au niveau des coteaux de la Côte et l'autre au sud de type vallée alluviale plus large et un relief boisé vallonné vers le sud). Son lit peut être plutôt large (+ de 500 mètres) et la vallée alluviale offre des terrains fertiles à une agriculture localisée.
- Le ruisseau du Trincou (code hydrographique P7080500) affluent de la Côte (affluent de la Dronne), ruisseau, au lit large à étroit de 16 km, traverse la commune sur plus de 3 km à l'ouest du territoire.
- La Dronne (code hydrographique P7—0250), rivière importante du territoire périgourdin de 201 km de long, traverse la commune en limite ouest du nord au sud sur environ 500 m jusqu'à sa confluence avec la Côte.

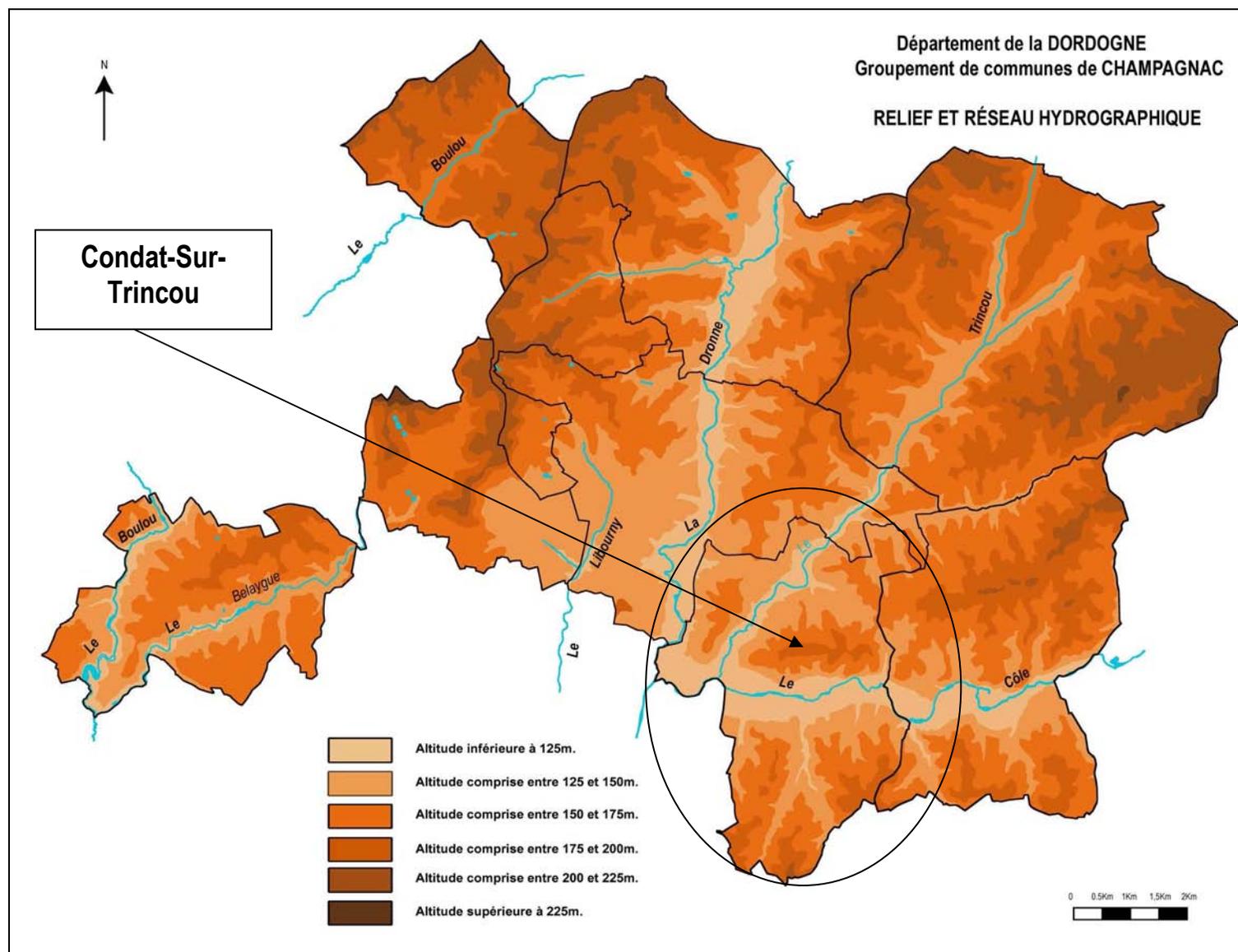
Concernant la question de la ressource en eau souterraine, la commune de CONDAT-SUR-TRINCOU se situe sur les aquifères suivants : Angoumois / Turo-Coniacien (118c1) et Périgord Nord/Crétacé (Turonien, Coniacien et Santonien) (119c1).

### **Les enjeux du territoire intercommunal**

L'eau est un élément structurant du territoire ; il s'impose comme un potentiel paysager incontestable mais également comme une contrainte à prendre en considération dans le cadre des zones humides (*Pré du Lac*) et des zones inondables liées à la Dronne et à la Côte (à l'ouest et au centre de la commune). Les espaces boisés sont très denses et se retrouvent sur 41% du territoire communal (source PAC). Ils s'ouvrent sur des espaces agricoles ouverts localisés dans les vallées alluviales mais également de manière assez localisée dans le massif boisé (essentiellement au nord de la commune).

Les points de vue liés aux espaces vallonnés et ceux depuis *Les Vignes* donnant sur le château de La Chapelle-Faucher sont à préserver.

**→ cf. carte page suivante**



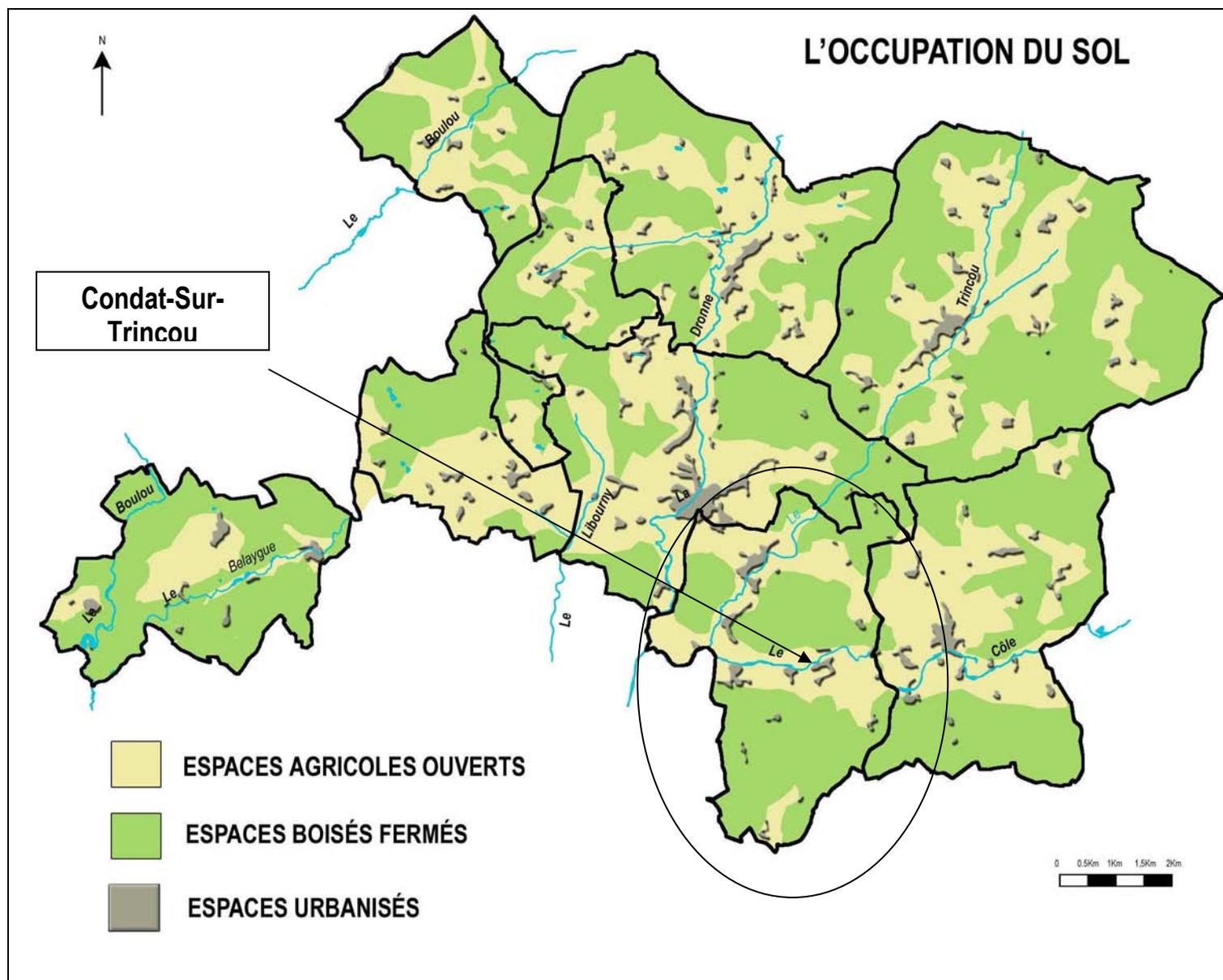
### **2.1.4 L'occupation du sol : entre milieu naturel et anthropisation**

Plusieurs éléments majeurs caractérisent le paysage du territoire intercommunal :

- Les paysages de polyculture sont indissociables des vallons et pentes faibles. La diversité polyculturelle est importante. Ces espaces ouverts sont des espaces principalement voués à l'urbanisation et à l'agriculture : cultures céréalières (maïs, blé, élevage), et pâtures qui marquent l'importance de l'élevage ovin et bovin sur le territoire.
- La couverture boisée est très importante, la forêt couvrant la majeure partie du territoire (environ 670 ha soit 40,5% du territoire communal). Elle gagne progressivement du terrain sur l'agriculture, notamment la vigne qui a quasiment disparu aujourd'hui. Les feuillus sont dominants (chênes, châtaigniers) mais la présence de conifères (pin maritime, pin sylvestre) n'est pas négligeable.
- Le bois est la composante principale que l'on retrouve de façon éparse sur le territoire, l'habitat rural étant dispersé en hameaux et fermes isolées. Ces boisements, qu'ils soient « naturels » ou plantés, donnent lieu à la formation de séquences paysagères bien marquées sur l'ensemble du territoire : imbrication étroite des parcelles agricoles, succession et cloisonnement des paysages.
- Les vallées sont identifiées en tant que « vallées alluviales ouvertes » et se composent donc d'espaces ouverts, voués à l'urbanisation et à l'agriculture.

**A l'échelle de CONDAT-SUR-TRINCOU** - Située au sud du canton, le territoire est marqué par un relief globalement doux mais parfois escarpé permettant de valoriser au mieux l'espace agricole et ouvre des perspectives lointaines mais étroites dans le paysage. Les cultures se développent sur le relief adouci des terres de groies. Les collines sont boisées et reposent sur des sols détritiques (boisement mixte). Les espaces ouverts sont concentrés au niveau de la vallée de la Côte et au sud du bourg, de la vallée de la Dronne à l'ouest et de la vallée du Trincou au nord-est. Ces espaces sont voués à l'urbanisation et à l'agriculture (cultures céréalières et élevage). Les espaces boisés (futaies de feuillus et de pins essentiellement) se retrouvent essentiellement au sud (*Les Combanelles, Le Grand Jarry, La Bruge...*) mais également au nord de la Côte (*Lavaure, Le Cluzeau...*) sous forme d'importantes forêts. Ces boisements naturels ou plantés donnent lieu à la formation de séquences paysagères bien marquées sur le territoire.

**→ cf. carte page suivante**



### **2.1.5 Des paysages diversifiés : un patrimoine naturel majeur**

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

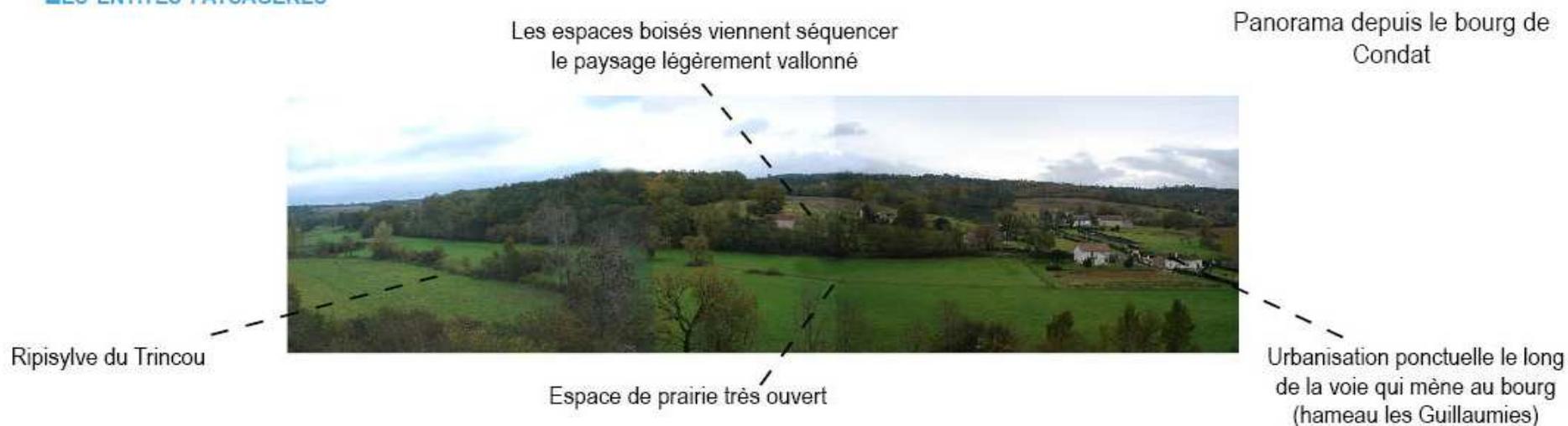
- Les collines aux amples vallonnements se prêtent à une couverture forestière abondante : forêt épaisse de feuillus, sur de nombreux sommets et sur les pentes fortes et taillis maigres de chêne pubescent sur les affleurements calcaires. Les terres des vallons et les pentes faibles sont vouées à la polyculture.
- Les paysages de polyculture sont ici indissociables de la domination forestière qui crée une multitude de clairières sur les sommets et les versants et une sorte de couloir sinueux ouvert dans les vallons aux versants boisés.
- La diversité polyculturelle est importante (maïs, blé, prairies, petites vignes, élevage) et elle compose des patchworks qui prennent parfois des ambiances de paysage-parc à l'anglaise là où les clairières s'emboîtent.
- La couverture boisée est très importante (entre 44% et 50% selon les secteurs). Les feuillus sont dominant (chêne pédonculé, chêne pubescent, châtaignier,...) mais la présence de conifères (pin maritime, pin sylvestre) n'est pas négligeable.
- Le bois est la composante principale, mais l'habitat rural est tellement dispersé (70% en Dordogne), en hameaux et fermes isolées qu'on le rencontre un peu partout, même dans les endroits les plus reculés. Cette dispersion semble connaître tous les cas de figure puisque le tissu bâti se trouve aussi bien sur les sommets, que sur des versants et dans les fonds des vallons qui sont fréquemment empruntés par une route. Les nombreux bourgs ont gardé des tailles relativement petites, en raison du fort éparpillement de la population.

La Vallée de la Dronne possède un paysage d'intérêt grâce à la succession de bourgs qui se sont tous développés en rive gauche, dont certains de qualité, mais également grâce à ses prairies humides et à son système bocager (bosquets de chênes et de frênes, petites peupleraies, haies de chêne, d'ormes,...) qui occupe les secteurs humides. Cette spécificité bocagère qui est assez rare en Dordogne et cependant en régression du fait du développement de la culture du maïs, du tournesol,...

**A l'échelle de CONDAT-SUR-TRINCOU**, les caractéristiques paysagères intercommunales se retrouvent sur l'ensemble du territoire. La commune est non seulement localisée en vallée de la Dronne mais également au niveau de la vallée du Côle, affluent de la Dronne, qui scinde la commune en deux entités : le nord plutôt agricole et boisé et le sud essentiellement boisé en dehors de la vallée alluviale agricole.

**→ cf. illustrations pages suivantes**

## LES ENTITÉS PAYSAGÈRES



Point de vue depuis Blanchardière (Quinsac)



Point de vue depuis Gaillarde (Villars)

Espaces très ouverts depuis les hauteurs qui dégagent de larges points de vue



Espace densément boisé: le GR 36 à La Gonterie



Elevage d'ovins à Chancelade  
(Champagnac)



Plaine agricole depuis La Borie vers  
Quatre Routes (Champagnac)



Quelques plants de vigne vers  
Puy Hardy (Champagnac)

### LES PAYSAGES AGRICOLES

### UN FORT ENJEU ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

- Des paysages de très grande qualité à préserver
- Une activité agricole à encourager en tant qu'enjeu économique mais aussi paysager

## **2.2. L'organisation du territoire intercommunal et communal**

### **2.2.1 Le développement urbain : entre espace rural et espace périurbain**

L'urbanisation a été fortement conditionnée par le milieu naturel : relief, hydrographie, végétation... L'habitat est en effet principalement constitué de nombreux hameaux disséminés sur le territoire intercommunal, qui ont conservé un caractère agricole pour la majeure partie d'entre eux. Les secteurs boisés encore très présents viennent limiter les espaces susceptibles d'être urbanisés.

La carte de l'organisation urbaine (cf. illustration suivante) illustre bien cet éparpillement du bâti.

A cette échelle, les bourgs ne se distinguent pas des autres hameaux ou villages. Cependant, les bourgs sont les seuls hameaux réellement structurés avec une voirie interne, des services, parfois des commerces, un habitat généralement plus dense et un regroupement de population souvent plus important que dans les autres secteurs de la commune.

Quelques caractéristiques des centres des communes, du bourg le plus développé vers les plus ruraux, permettent de « photographier » les principes majeurs d'urbanisation, en soulignant que l'espace rural, fait de prairies, cultivé ou boisé, est toujours présent en arrière-plan.

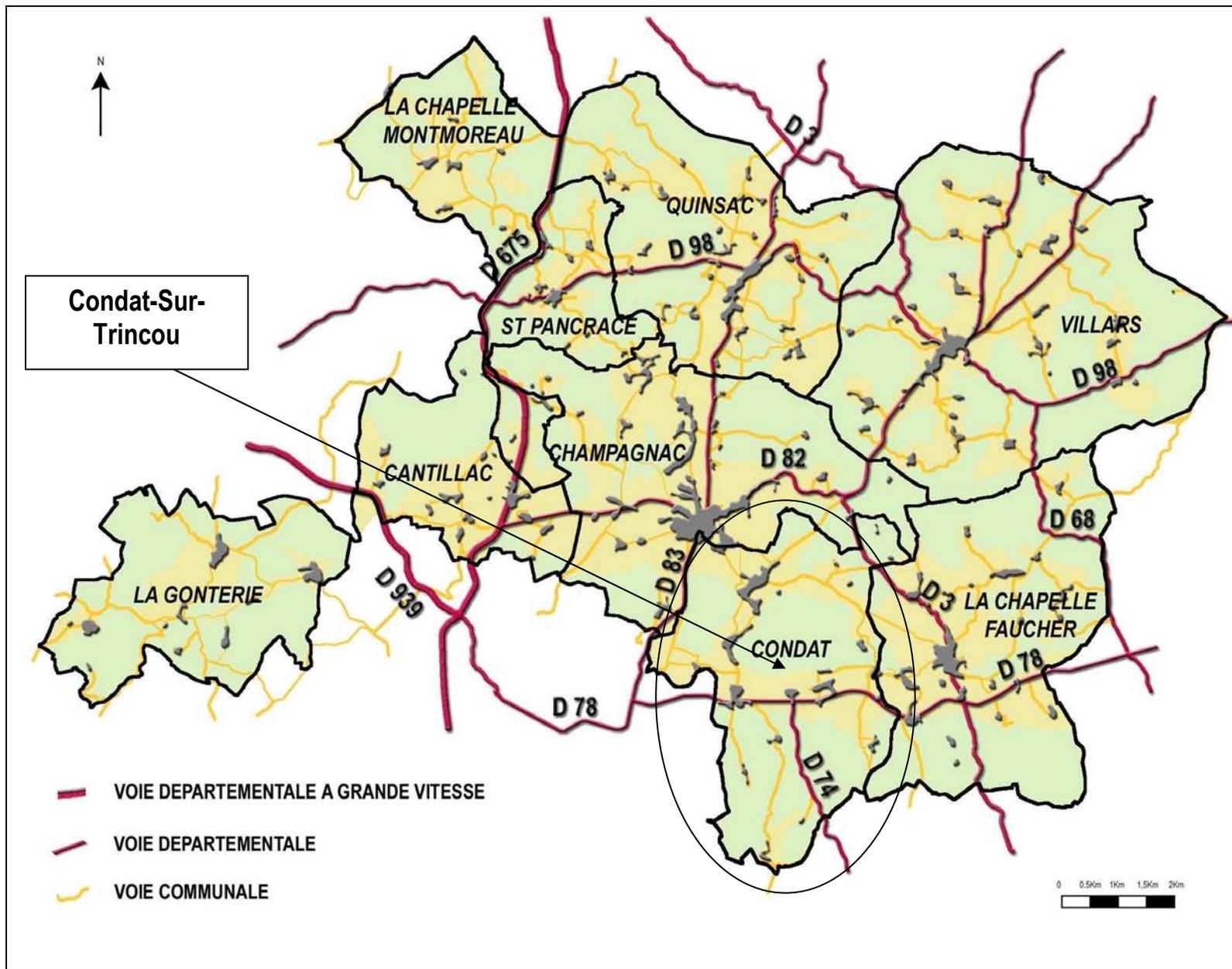
Le développement plus structuré de l'habitat s'est opéré au sein des bourgs et des hameaux principaux parfois desservis par un réseau de voies internes. L'habitat s'est souvent développé sur des collines, le relief permettant de bénéficier de larges points de vue, mais apparaissant aussi comme un frein aux extensions des hameaux ; ou le long des voies principales. La présence de sources d'eau explique aussi souvent les lieux d'implantation des hameaux.

Le territoire intercommunal compte une voie à grande circulation : la D 939 (la D 675 ayant été récemment déclassée), complétées par un réseau de voies départementales desservant la majeure partie du territoire, le reste des hameaux étant desservi par des voies communales.

**A l'échelle de CONDAT-SUR-TRINCOU**, le bourg s'est développé sur une falaise, qui domine d'environ 30 mètres la vallée du Trincou et d'où l'on peut admirer la vue sur la partie sud de la commune. Son développement est de fait limité par le relief, et s'oriente actuellement vers les routes de Villars et de Champagnac-de-Belair. Les habitants sont majoritairement répartis dans le bourg et dans les importants villages du *Roc* et de *Valade*.

De nombreux hameaux ainsi que de nombreux vestiges ponctuent également le territoire et témoignent d'une occupation humaine à la fois ancienne, liée à l'agriculture et composée d'habitants venus s'installer, à la recherche d'une certaine qualité de vie.

**→ cf. Illustrations suivantes**



### **2.2.2 Typologie du tissu urbain**

On retrouve trois grands types de tissus urbanisés : du radio-concentrique (hameaux structurés autour d'une voirie interne), en extension linéaire (le long des voies) et de l'habitat dispersé sous forme de mitage.

Le territoire se compose essentiellement de bâti ancien sous la forme de petits hameaux denses, structurés autour de voies internes ou le long d'une voie principale, qui ont encore très souvent un caractère agricole. Récemment cependant, l'habitat s'est dispersé avec l'implantation de constructions neuves isolées de type pavillonnaire.

**Le bâti agricole ancien** - L'agriculture est une activité très importante sur ce secteur. Elle est fréquemment en contact direct avec l'urbanisation. De nombreuses fermes en activité sont situées en bordure des bourgs ou des hameaux et font donc partie de la structure de ces hameaux.

Il est également fréquent de rencontrer du bâti agricole ancien et isolé au milieu des champs.

Une grande majorité de ces bâtiments est en très bon état et a souvent fait l'objet de rénovations.

**Les extensions récentes sous la forme d'habitat dispersé** - L'urbanisation résidentielle de ces dernières décennies est dominée par de l'habitat diffus, souvent sur des points hauts afin de profiter des nombreuses vues, source principale de transformation de l'espace. En effet, le mitage du territoire intercommunal, créé par une population qui s'installe en consommant de l'espace, est important.

Ce phénomène entraîne une mauvaise intégration au paysage et diminue la force du patrimoine bâti du territoire : grandes haies ne s'intégrant pas avec la forêt environnante, non respect de la tradition architecturale du nord de la Dordogne.

Aussi, est-il conseillé aux communes, en Carte Communale, n'ayant pas la possibilité de maîtriser le type de bâti qui se construira dans les zones urbaines, de préserver au maximum, de l'urbanisation, les secteurs présentant des enjeux paysagers (tels que la présence de points de vue par exemple) pour éviter des dérives irrémédiables par la suite ; et une perte d'identité.

**A l'échelle communale de CONDAT-SUR-TRINCOU**, les trois grands types de formes urbaines que l'on retrouve sur la commune sont également : radio-concentrique au niveau du lieu dit de *La Donie ou Le Vigneau*, extension linéaire, le long de la RD 78 et de la voie communale qui passe par le bourg et sous forme de mitage le long de la RD 78 et sur l'ensemble du territoire. Les hameaux maillant l'espace communal sont souvent à vocation agricole et dans un état satisfaisant. Les nouvelles constructions font souvent l'objet d'une implantation aléatoire, ne participant pas à la densification de l'existant. Le bourg de CONDAT-SUR-TRINCOU est situé au sud de l'intercommunalité mais demeure attractif du fait de sa proximité du pôle urbain de Brantôme.

**→ cf. illustrations pages suivantes**

### LES CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI

- Du bâti ancien souvent rénové



Grand Roc à Condat

- Le relief comme élément déterminant dans le développement de l'urbanisation



Puyruffet (Villars): urbanisation sur les hauteurs d'une colline et dont la forme du développement est contrainte par le relief

### LA TYPOLOGIE DU BÂTI

On retrouve 3 grands types de formes urbaines : le développement linéaire (le long des voies), la forme radio-concentrique (hameaux structurés autour d'une voirie interne), et de l'habitat dispersé sous forme de mitage.

Le territoire se compose essentiellement de bâti ancien sous la forme de petits hameaux denses, structurés autour de voies internes ou le long d'une voie principale, qui ont encore très souvent un caractère agricole. Récemment cependant, l'habitat s'est dispersé avec l'implantation de constructions neuves isolées.

#### DES HAMEAUX DENSES STRUCTURÉS AUTOUR D'UNE VOIRIE INTERNE



Rochevideau (La Chapelle Faucher)

#### DE PETITS HAMEAUX DÉVELOPPÉS LE LONG D'UNE VOIE PRINCIPALE



Les Bourriauds à Cantillac



Le bourg de la Chapelle Montmoreau

#### L'HABITAT DISPERSÉ



Ferme à Cantillac



Maison neuve isolée au Maine (La Gonterie)



Guyaunie (La Chapelle Faucher): urbanisation récente sous forme d'habitat dispersé sur les hauteurs du plateau.

### **2.2.3 Le réseau viaire**

Le territoire la communauté de communes est maillé par un réseau de routes départementales (RD) important qui participent à ouvrir l'espace vers des communes plus importantes :

- la RD 675, traverse le territoire du nord au sud, ralliant Périgueux à Nontron par Brantôme,
- la RD 939, traverse le sud du territoire d'est en ouest et rallie Brantôme à Mareuil,
- la RD 83, suit le tracé de la rivière Dronne, en menant Brantôme à Saint-Pardoux,
- la RD 78, traverse le sud-est de l'EPCI, de Brantôme à Thiviers,
- la RD 82, passe au centre du territoire intercommunal et relie Cantillac à CHAMPAGNAC-DE-BELAIR,
- la RD 3, qui passe à l'est du territoire suivant la vallée du ruisseau Trincou.

Un réseau de voies secondaires facilite la desserte des hameaux et lieux-dits égrainant la superficie intercommunale.

**A l'échelle communale de CONDAT-SUR-TRINCOU**, le territoire est desservi par trois routes départementales : la route départementale n°78 qui traverse la commune d'Est en Ouest en passant au Sud du Bourg, la RD 74 qui traverse la commune du Nord au Sud en partant de *Monplaisir* au centre de la commune et la RD 3 qui traverse sur 500 mètres la commune dans sa partie nord-est. Le reste des voies est constitué par des voies communales qui desservent les hameaux principaux et par des chemins ruraux.

A noter que 2 accidents ont été recensés sur la voie communale n°3 et sur la RD78 entre 2005 et 2009 au lieu-dit *Valade*.

La commune est également traversée par le chemin de randonnée GR 654.

### **2.3. Les éléments de patrimoine**

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

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

Par ailleurs, le territoire comprend beaucoup d'éléments dits de patrimoine : châteaux, grottes, lavoirs, chapelles, moulins... venant ainsi valoriser l'identité du territoire. Les époques, très variées, soulignent cette occupation ancienne.

Le canton de Champagnac-de-Belair est richement pourvu en sites préhistoriques, marqués par la présence d'un site majeur à Villars (le plus grand réseau souterrain du Périgord).

#### **2.3.1 Le patrimoine bâti**

Le territoire du Périgord Central connaît une occupation humaine très ancienne. Lié aux différentes activités spécialisées qui se sont succédées dans le temps, le patrimoine bâti a gardé toutes ces spécificités. L'église et la christianisation ont particulièrement marqué ce secteur au même titre que le reste du Périgord. La quasi totalité des communes de Dordogne, et a fortiori celles de la Communauté de Communes, possède une église comportant des éléments antérieurs au XIV<sup>ème</sup> siècle.

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

- des sites gallo-romains ; voire plus anciens : préhistoriques ;
- des églises, chapelles ;

- tout un patrimoine industriel : lié à l'utilisation de l'eau comme énergie (sites de Forges, moulins, barrages) ;
- un patrimoine lié aux grandes propriétés agricoles : châteaux, maisons bourgeoises, corps de bâti annexes, pigeonniers, fermes anciennes.

On recense sur le territoire deux sites de très grande notoriété : les grottes de Villars et le château de Puyguilhem, auxquels il faut ajouter l'importance de la ville voisine de Brantôme qui constitue un pôle touristique important.

Aussi, le territoire possède d'autres atouts à faire valoir : ses chemins de randonnée qui attirent de nombreuses personnes tous les week-end, l'ensemble des communes étant actuellement inscrites (ou en passe de l'être) au PDIPR<sup>3</sup>. De plus le territoire d'étude comporte beaucoup d'éléments de petit patrimoine : des puits, lavoirs, croix, d'anciennes demeures bourgeoises, des châteaux privés...

### 2.3.2 Le patrimoine naturel

Toutes les communes ont des sites ou monuments classés, à l'exception des communes de La Chapelle-de-Montmoreau, et de Saint-Pancrace.

La présence de l'eau a permis une installation très ancienne qui remonte à la préhistoire. Les grottes de Villars en sont l'un des témoignages les mieux conservés. Les vallées facilitaient en effet les déplacements humains. Aussi, le territoire recèle-t-il des témoins de quasiment toutes les époques : protohistoire à Villars, celte et gallo-romaine à CONDAT-SUR-TRINCOU par exemple...

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

Protection	Site	Commentaires <sup>4</sup>
SITES INSCRITS	- Site de <i>Las Fons</i>	LA CHAPELLE-FAUCHER (site inscrit par arrêté du 23 novembre 1970)
	- Château et ses abords	VILLARS (site inscrit par arrêté du 8 août 1945)

Enfin, le territoire connaît un patrimoine souterrain important : grottes, trous, sources, gouffres, puits...

Les paysages et les chemins de randonnée pourraient émerger comme de potentielles attractivités dans le domaine du tourisme.

Le grand pôle touristique de Brantôme situé à proximité du territoire de la Communauté de Communes n'apporte que de faibles retombées « touristico-économiques ».

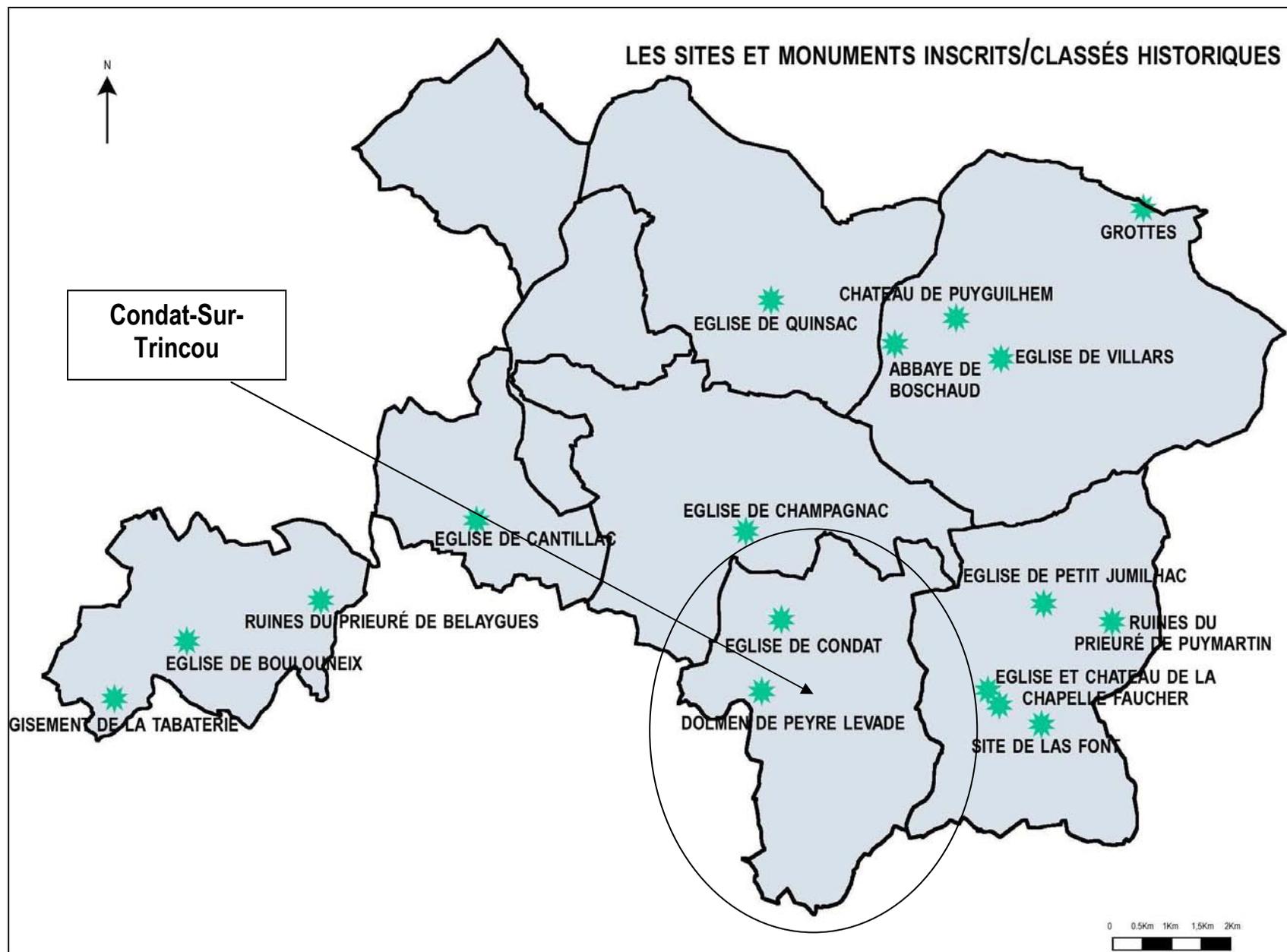
**A l'échelle de CONDAT-SUR-TRINCOU**, il existe de nombreux éléments de patrimoine remarquables dont :

- Eglise : monument historique inscrit par arrêté du 24 novembre 1948.
- Dolmen de *Peyre Levade* : monument historique classé par arrêté du 24 novembre 1960.

→ cf. illustrations suivantes

<sup>3</sup> PDIPR : Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées

<sup>4</sup> Extraits des documents DIREN (voir Annexe)





Lavoir à Quinsac



Maison bourgeoise dans le bourg de Champagnac



Chateau privé de Bos Laurent (La Chapelle Faucher)



Demeure à Saint Michel (Cantillac)

### QUELQUES EXEMPLES DE PETIT PATRIMOINE



Pigeonnier à La Chapelle Faucher



Chateau privé à la sortie du bourg de Villars



Croix dans le bourg de Quinsac



Muret en pierre à La Nègrerie (La Gonterie)

### DES ENJEUX PATRIMONIAUX ET ARCHITECTURAUX

Le maintien d'une qualité architecturale sur le territoire et une réflexion à mener sur l'insertion du bâti récent  
La sauvegarde et la mise en valeur d'une multitude d'éléments de petit patrimoine

## 2.4. Les contraintes du territoire

### 2.4.1 Les servitudes d'utilité publique

Le tableau suivant reprend les Servitudes d'Utilité Publique, communiquées dans le Porter à Connaissance des services de l'Etat, de la commune de **CONDAT-SUR-CONDAT** :

TYPE DE SERVITUDE	SERVITUDES REFERENCEES
PATRIMOINE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• AC1 (SDAP) - Conservatoire du patrimoine culturel, monuments historiques:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eglise. Arrêté du 29/11/1948.</li> </ul> </li> <li>• AC2 (SDAP) - Conservatoire du patrimoine culturel, monuments naturels et sites:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dolmen de Peyre Levade. Arrêté du 24/11/1960.</li> </ul> </li> </ul>
RESEAUX	<ul style="list-style-type: none"> <li>• I3 Utilisation de certaines ressources et équipements (Energie-gaz) :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Château Levêque Eyvirat Thiviers et Eyvirat-Brantôme. Arrêté du 11/07/1996.</li> </ul> </li> <li>• I4 Servitude relative aux ouvrages électriques (Réseau de Transport d'Electricité – EDF Périgueux) :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diverses lignes MT et BT.</li> </ul> </li> <li>• PT2 Utilisation de certaines ressources et équipements (TI, communications-protection contre les obstacles)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Liaison hertzienne Périgueux-Nontron. Décret du 29/11/74.</li> </ul> </li> </ul>

→ Cf. tableau et plan des servitudes d'utilité publique en annexes n°2 et n° 3 du rapport de présentation

### 2.4.2 Les risques

Le périmètre de risque est un périmètre délimitant une zone soumise à un risque reconnu tels que les inondations, affaissements, éboulements.... Son objectif est de soumettre à des conditions spéciales la construction sur les terrains exposés à des risques. Les prescriptions peuvent aller jusqu'à l'interdiction totale de construire.

Le territoire communal fait l'objet d'une reconnaissance au titre de plusieurs risques naturels :

- Le risque « termites » : la totalité du département de la Dordogne est considérée comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.
- L'atlas des zones inondables de « La Côte de Saint-Jean de Côte au confluent de la Dronne » s'applique à la commune de **CONDAT-SUR-TRINCOU** et concerne la partie ouest de la commune ainsi que les secteurs urbanisés de *Chassepoulet et Le Bourdeau*.

→ Cf. Carte des servitudes d'utilité publique en annexe n°2 du rapport de présentation

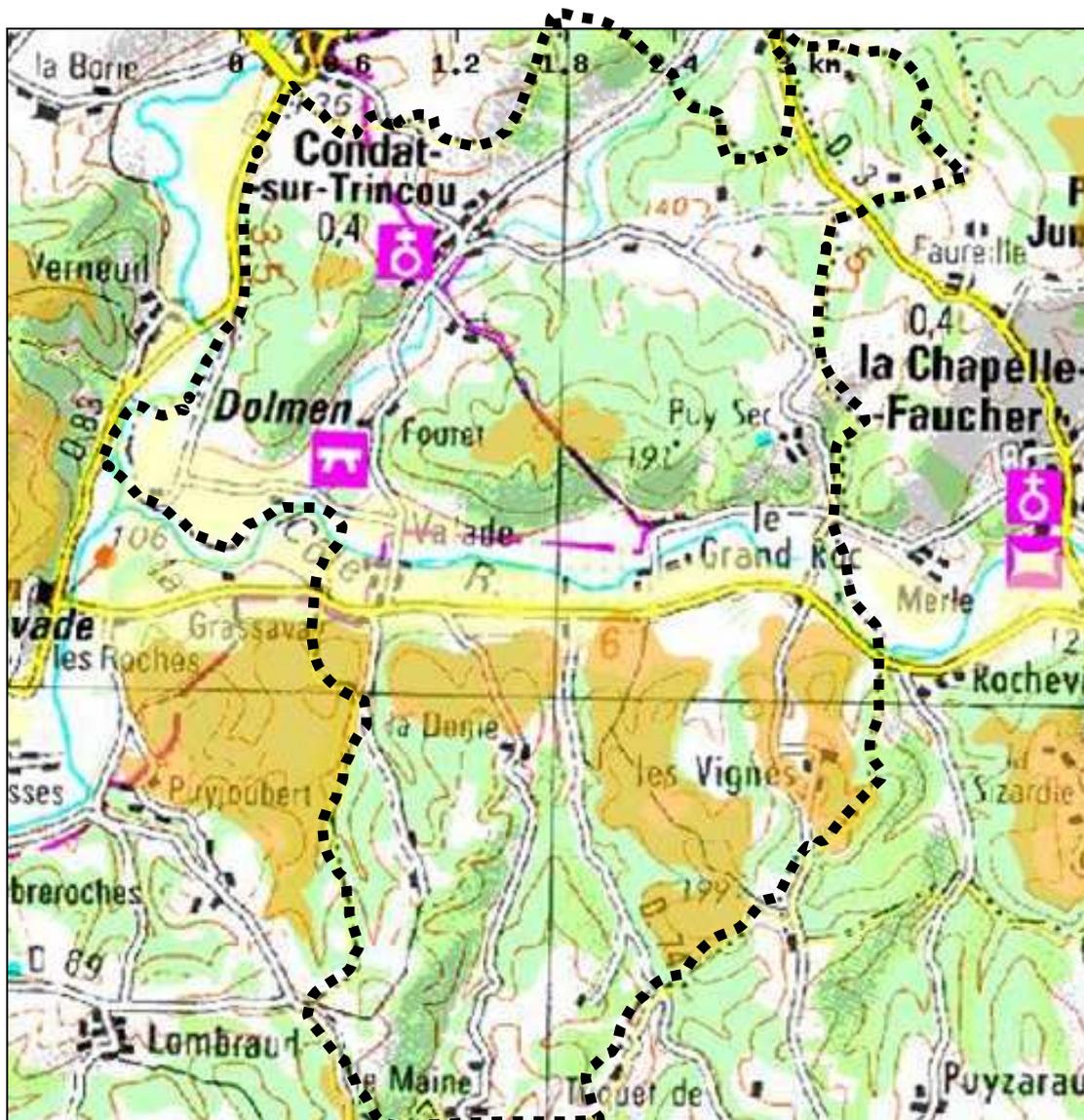
- Les phénomènes souterrains ; l'inventaire des phénomènes souterrains du département de la Dordogne a retenu les éléments suivants concernant la commune de **CONDAT-SUR-TRINCOU** :

	Grottes	Trous	Carrières souterraines	Abris
<b>Nombre</b>	6	3	6	1
<b>Localisation</b>	Petit Roc, Grand Roc, La Valade	La Croix, au Fouret, au Petit Roc	Verneuil, La Combe de la Lèbre, La croix, Le Petit Roc, Les Boissières	Petit Roc des Carrières

→ Cf. liste du BRGM en annexe n°1 du rapport de présentation

- Les installations classées : la S.A. Martine Spécialités, extension d'une unité de fabrication et surgélation de pâtisseries.

- Le retrait-gonflement des argiles :



Source : argiles.fr

Légende Aléa retrait gonflement :

-  Non réalisé
-  Aléa à priori nul
-  Aléa faible
-  Aléa moyen
-  Aléa fort

La commune est confrontée à un aléa moyen sur sa partie au sud de La Côte mais également et de façon ponctuelle entre le Furet et le Puy Sec.

→ Cf. PPR mouvements différentiels de terrains liés au phénomène de retrait gonflement des sols argileux en annexe n°4 du rapport de présentation

## Enjeux

La commune de CONDAT-SUR-TRINCOU est soumise à des contraintes et à des risques qui délimitent des espaces à protéger.

Par ailleurs, la commune est exempte de patrimoine naturel « reconnu » mais compte un nombre important de patrimoines bâtis remarquables.

### 3. CADRAGE ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES

(Sources : Recensement de la population 2007, données INSEE et carte communale 2007).

#### 3.1. La démographie

##### 3.1.1 La population totale

**Composition de la population** - L'ensemble des 9 communes regroupe en 2007 un total de 3030 habitants. CONDAT-SUR-TRINCOU, commune située au sud du canton à proximité de Brantôme, accueille une population de 488 habitants en 2007 (soit 13,6% de la population du canton).

Trois types de communes se dégagent :

- Champagnac-de-Belair, qui a plus de 700 habitants et qui fait office de pôle d'emplois et de commerces et services au niveau du canton.
- 4 communes ont entre 300 et 500 habitants : Villars, CONDAT-SUR-TRINCOU, La Chapelle-Faucher, et Quinsac.
- 4 autres sont de petites communes rurales très agricoles : Cantillac, La Chapelle-Montmoreau, La Gonterie-Boulouneix et Saint-Panrace.

POPULATION TOTALE									
Années	CANTILLAC	CHAMPAGNAC	CONDAT-SUR-TRINCOU	LA CHAPELLE FAUCHER	LA CHAPELLE-MONTMOREAU	LA GONTERIE-BOULOUNEIX	QUINSAC	SAINT-PANCRACE	VILLARS
1982	163	607	325	445	88	237	450	144	586
1990	151	658	376	398	87	195	421	129	568
1999	167	683	410	399	91	234	425	120	526
2004	175	736	460	379	91	237	429	150	536
2007	180	725	488	377	76	234	382	160	484

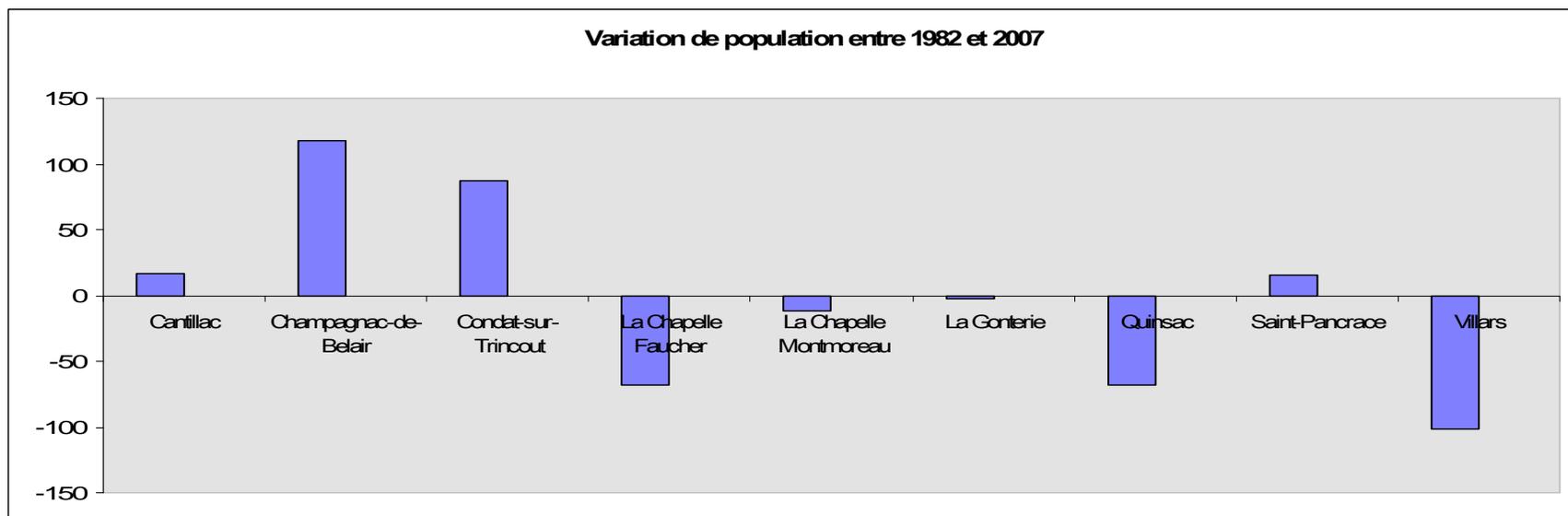
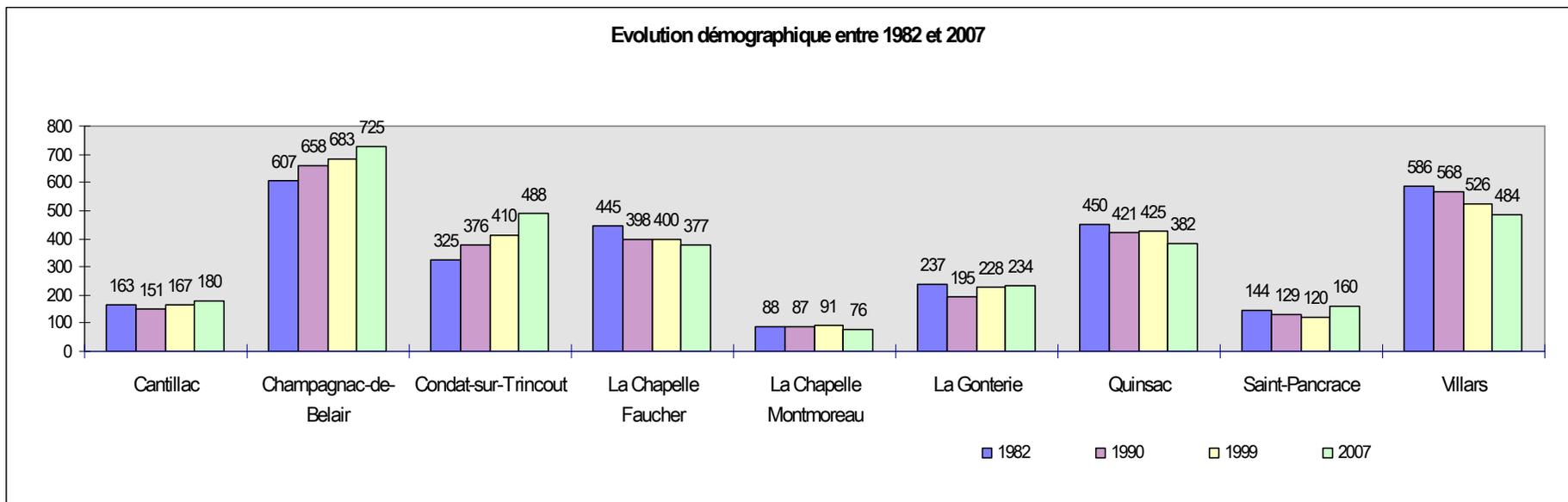
**Evolution de la population** - La tendance récente est assez partagée au regard des différentes évolutions démographiques des communes de la communauté de communes.

Entre 1982 et 1990, les communes de Champagnac-de-Belair et CONDAT-SUR-TRINCOU se démarquent des autres communes en gagnant des habitants contrairement aux autres qui en perdent.

- 2 communes continuent de perdre des habitants entre 1990 et 1999 : Villars et Saint-Panrace. Toutes les autres en gagnent ou stagnent, grâce à un solde migratoire positif. En effet, seule la commune de Villars enregistre un solde migratoire négatif entre 1990 et 1999.
- 4 communes ont désormais une population supérieure à celle de 1982 : Cantillac, Champagnac-de-Belair, CONDAT-SUR-TRINCOU et la Chapelle-Montmoreau. Les autres communes ont un dynamisme démographique plus faible et n'ont pas encore retrouvé le niveau de 1982.

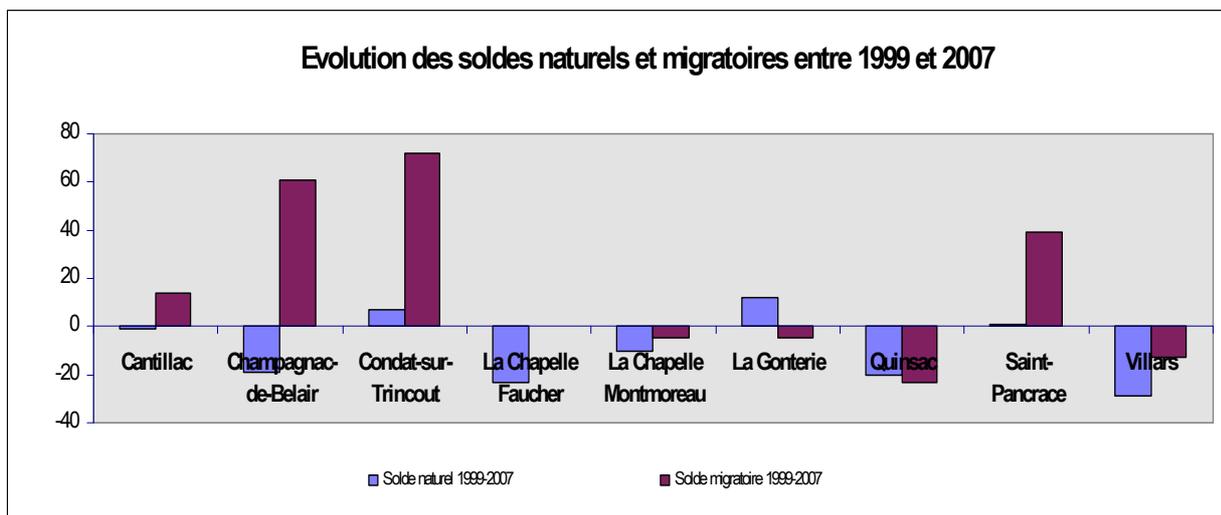
Entre 1990 et 2007, 3 groupes de communes se distinguent : celles qui ont un accroissement démographique positif (Cantillac, Champagnac-de-Belair, CONDAT-SUR-TRINCOU, Saint-Panrace), celle qui a stabilisé sa population (La Gonterie-Boulouneix) et celles qui ont vu leur population décroître (La Chapelle-Faucher, La Chapelle-Montmoreau, Quinsac et Villars) malgré quelques fluctuations plutôt positives dans la période intercensitaire. A noter également qu'entre 2004 et 2007, seules les communes de Cantillac, CONDAT-SUR-TRINCOU et de Saint-Panrace ont connu une évolution démographique positive.

→ cf. graphiques suivants



**Soldes naturels et migratoires** - Le gain de population, entre 1990 et 1999, est lié à un solde migratoire positif : 161 arrivées de plus que de départs. En revanche, le solde naturel est demeuré négatif. On a donc observé un vieillissement de la population.

Entre 1999 et 2007, la tendance est différente ; la communauté de communes a gagné 51 habitants (soit + 1,67%). Cette augmentation est essentiellement due à un solde migratoire positif malgré un solde naturel communautaire déficitaire. Seules les communes de CONDAT-SUR-TRINCOU et de Saint-Pancrace possèdent un solde naturel positif. Quant au solde migratoire, seules les communes de La Gonterrie-Boulouneix, La Chapelle-Montmoreau, Quinsac et de Villars ont un solde migratoire négatif.



Finalement les communes qui perdent des habitants connaissent une problématique liée soit à :

- un solde naturel négatif (plus de décès que de naissances) plus important que le solde migratoire positif. Elles accueillent donc de nouveaux habitants, mais pas suffisamment pour maintenir leur population communale.
- des soldes naturels et migratoires négatifs : la déprise de ces communes peut être inquiétante si cette évolution se confirme.

### Structure par âge de la population

(Moyenne des données de la population de la Communauté de Communes)

Part des tranches d'âges dans la population	0-19	20-39	40-59	60-74	>75
En 1982	24,3%	25,9%	22,6%	17,4%	9,7%
En 1990	21,5%	25,7%	22,6%	18,8%	11,5%
En 1999	19,8%	22,4%	27,7%	18,9%	11,1%

Part des tranches d'âges dans la population	0-14	15-29	30-44	45-59	60-74	75-89	90 et plus
En 2007	15,3%	11,7%	19,4%	24,4%	18,2%	10%	1%

En 1999, la répartition des tranches d'âges est significative. Ainsi, à l'image des communes rurales aujourd'hui, la part des jeunes est peu importante, la population est globalement vieillissante :

- on observe un rétrécissement de la base de la pyramide, la part des jeunes diminuant nettement entre 1982 et 1999,
- ce sont les 40-59 ans qui prennent le plus de poids et deviennent majoritaires au niveau du canton. On peut expliquer ce constat par deux phénomènes : la population jeune qui était arrivée dans les années 80 a vieilli sur le canton, et celle qui arrive aujourd'hui est désormais moins jeune qu'autrefois.

- la part des plus de 60 ans augmente. Elle passe de 27% à 30% de la population, ce qui correspond à la moyenne départementale aujourd'hui mais qui est éloigné de la moyenne nationale (21,3%).

En 2007, même si la comparaison est difficile du fait d'un découpage différent, il est possible de remarquer que, globalement, peu de changements ont eu lieu entre les différentes époques. On note toutefois que la classe des « 15-29 » est minoritaire au regard des autres classes susceptibles de participer au renouvellement des générations. Malgré cela, les classes « 0-14 ans » et « 30-44 ans » sont intéressantes et permettent de mettre en avant un certain, mais relatif, attrait des communes pour de jeunes couples avec des enfants.

Cela se traduit par une pyramide des âges quasiment « inversée ».

Indice de jeunesse	1982	1990	1999	2007
<i>En Dordogne : 0,7 En France : 1,2</i>	0,9	0,7	0,7	0,7

L'indice de jeunesse, c'est à dire le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans, traduit lui aussi ce vieillissement. Il est inférieur à 1 : la population vieillit en raison de la conjonction des deux phénomènes expliqués précédemment (perte de population jeune et augmentation de la part des plus de 60 ans).

**Les ménages** - A l'heure actuelle, plus de la moitié des ménages sont de petits ménages de une ou deux personnes. Ces types de ménages ont tendance à augmenter en proportion, tandis que le nombre de ménages de 3 personnes et plus a tendance à diminuer : il s'agit du phénomène de desserrement des ménages.

A l'échelle de la Communauté de Communes, l'indice des ménages passe de 2,6 en 1990 à 2,5 en 1999 et à 2,2 en 2007. Il est égal à celui du département (2,2 en 2007).

Indice des ménages en 2007	LA CHAPELLE-MONTMOREAU	CANTILLAC	CHAMPAGNAC	VILLARS	CONDAT-SUR-TRINCOU	LA GONTERIE-BOULOUNEIX	QUINSAC	LA CHAPELLE FAUCHER	SAINT-PANCRACE	COMMUNAUTE DE COMMUNES	DEPARTEMENT
	1,9	2,3	2,2	2,1	2,4	2,3	2,2	2,2	2,3	2,2	2,2

Dans toutes les communes, les petits ménages (1 et 2 personnes) sont majoritaires.

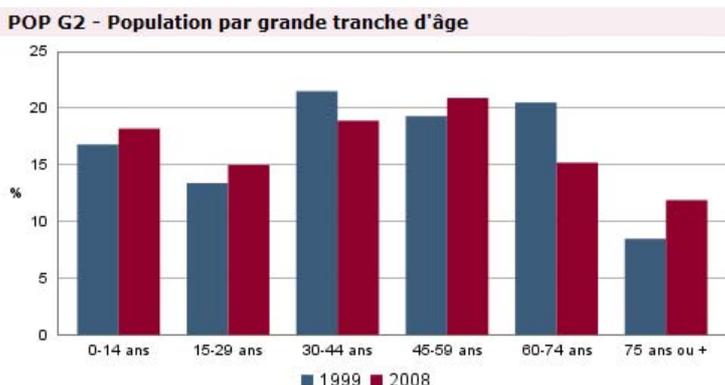
L'indice des ménages a connu, entre 1999 et 2007, des variations différentes selon les communes. A l'inverse du courant national, il a augmenté pour la commune de Saint-Pancrace. Les autres communes ont connu une baisse du nombre de personnes par ménage plus ou moins importante. Ainsi, les communes de La Chapelle-Montmoreau, Cantillac, Villars et Champagnac-de-Belair ont vu leur indice des ménages perdre plus de 0,3 point. Néanmoins, on peut observer le phénomène de desserrement des ménages à tous les échelons nationaux. C'est une tendance sociologique que l'on retrouve d'ailleurs aussi bien en milieu rural qu'urbain, et qui est en partie liée au vieillissement de la population.

En conclusion, l'augmentation globale de la population sur la période 1999-2007 est liée à un solde migratoire positif pour certaines communes (Champagnac-de-Belair, CONDAT-SUR-TRINCOU et Saint-Pancrace) et à un solde naturel positif pour d'autres (La Gonterie-Boulouneix, CONDAT-SUR-TRINCOU et Saint-Pancrace). Néanmoins, la population demeure vieillissante avec un indice de jeunesse inférieur à 1. La taille des ménages sur la période 1982-2007 connaît une courbe descendante pour l'ensemble des communes excepté pour CONDAT-SUR-TRINCOU qui le stabilise autour de 2,4 et pour Saint-Pancrace qui la voit s'accroître (de 2,6 à 2,7).

A noter également qu'entre 2004 et 2007, seules les communes de Cantillac, CONDAT-SUR-TRINCOU et de Saint-Pancrace ont connu une évolution démographique positive.

**A l'échelle de CONDAT-SUR-TRINCOU**, la population communale était de 410 habitants en 1999. Elle est de 488 habitants en 2007 et de 500 habitants en 2008, soit une augmentation notable de 22% en 9 ans. Depuis 1982, la population communale connaît un accroissement démographique important passant de 325 personnes en 1982 à 500 en 2008, soit une forte progression de plus de 53%. Néanmoins, cette augmentation est essentiellement due à un solde migratoire très positif. A noter également que son solde naturel est positif (+0,1%/an) quoique bien inférieur au solde migratoire (+2,1%/an).

C'est une population croissante, en voie de « rajeunissement » et dynamique démographiquement avec une pyramide des âges harmonieuse qui caractérise la commune de CONDAT-SUR-TRINCOU ; son indice de jeunesse étant de 1,7.



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

### 3.1.2 La population active

(Les données présentées sont à l'échelle de la Communauté de Communes)

L'évolution de la population active suit celle de la population globale : après avoir diminué entre 1982 et 1990, le nombre d'actifs augmente entre 1990 et 1999 et entre 1999 et 2007. On retrouve ainsi le niveau de 1982, soit 1347 actifs sur la Communauté de Communes.

Evolution de la population active	1982	1990	1999	2007
<b>Salariés</b>	54,2%	65,4%	70,0%	73,0%
<b>Non salariés</b>	23,5%	15,3%	13,1%	17,8%
<b>Chômeurs</b>	8,2%	8,4%	9,9%	9,2%
<b>Actifs agricoles</b>	14,1%	11,0%	7,0%	Non communiqué
<b>TOTAL</b>	100%	100%	100%	100%

Globalement :

- Notons l'augmentation continue du nombre de salariés depuis 1982 : ils constituent 73% de la population active en 2007, contre 54,2% en 1982. Ils restent néanmoins inférieurs à la moyenne départementale (80% des actifs).
- Le nombre de chômeurs, après avoir connu une légère augmentation, commence à décroître (-0,7%). On passe de 109 sur le territoire de la Communauté de Communes en 1982 à 125, soit 9,2% en 2007, ce qui est inférieur à la moyenne départementale (11,1%) à la même date.
- Un renouveau dans la part des non salariés (hors actifs agricoles) : décroissance entre 1982 et 1999 et accroissement entre 1999 et 2007.
- Le nombre des actifs agricoles, même si ce secteur reste très marqué par l'agriculture, ne cesse de baisser depuis 1982.

**A noter** - Si la part des actifs agricoles diminue de façon constante depuis 1982, en liaison avec la diminution des activités agricoles, la part des non salariés agricoles, autrement dit des chefs d'exploitation, a augmenté en 1999. Mais c'est surtout le recul du nombre de salariés agricoles qui explique cette donnée (divisé par 2 entre 1982 à 1999, passant de 28 salariés agricoles à 14 sur la Communauté de Communes).

### Migrations journalières domicile - travail

MIGRATIONS JOURNALIERES	1982	1990	1999	2007
Actifs travaillant dans la commune	61,6%	52%	36,7%	27,1%
Actifs travaillant hors de la commune	38,4%	48%	63,3%	72,9%

*Moyenne sur la Communauté de Communes*

Les migrations journalières domicile - travail traduisent, en 2007, une localisation de la majorité des emplois en dehors des communes de résidence, et même souvent au-delà des communes du groupement.

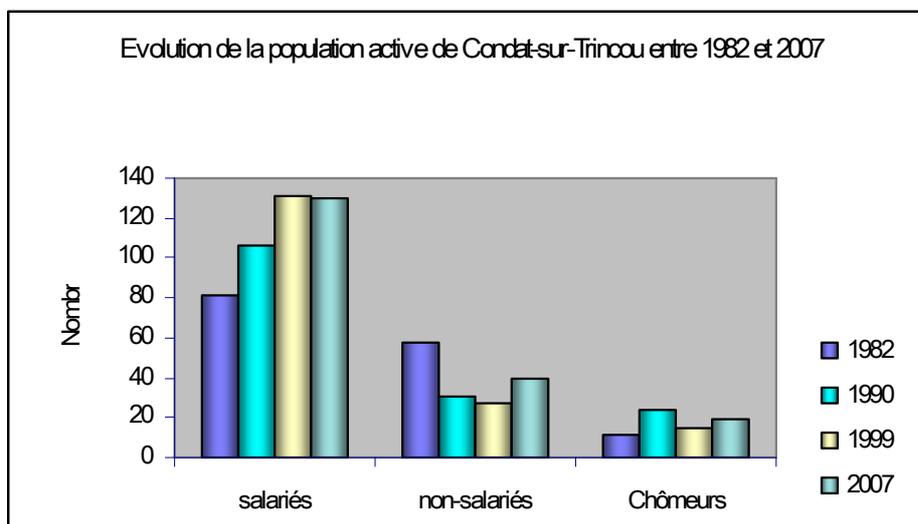
**A noter** – Concernant la tendance en 2007 : jusqu'en 1990, en effet les actifs travaillaient en majorité ou à moitié dans leur commune de résidence. Aujourd'hui, ce sont plus de 72% des actifs qui travaillent en dehors de leur commune de résidence.

**A l'échelle de CONDAT-SUR-TRINCOU**, la population comptait 174 actifs en 1999 contre 150 en 1982. La population active augmente progressivement à chaque période inter-censitaire, pour atteindre 207 en 2007, soit une augmentation entre 1982 et 2007 de 57 actifs (+38%).

CONDAT-SUR-TRINCOU est une commune essentiellement forestière et en déprise agricole qui n'accueille aucun commerce du fait de sa proximité avec Brantôme.

Quelques artisans sont installés et la commune bénéficie de la présence de l'entreprise « Martine Spécialités » sur son territoire. L'entreprise, spécialisée dans la pâtisserie surgelée, emploie plus de 500 salariés et fournit du travail à une part importante des actifs de la commune.

La population active de CONDAT-SUR-TRINCOU rassemble 14% des actifs de la Communauté de Communes, sur son territoire (et 13,6% de la population totale).



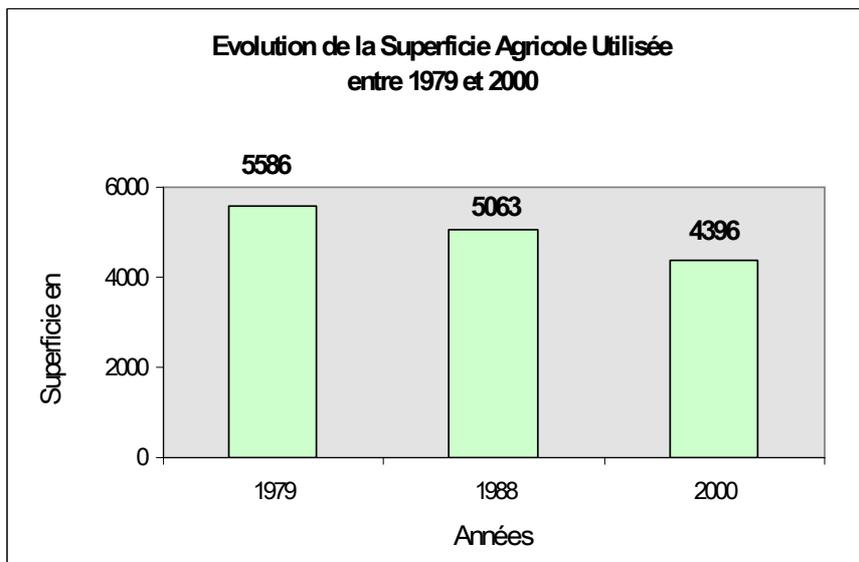
## 3.2. Les activités

### 3.2.1 L'agriculture

**Surface Agricole Utilisée** - La superficie agricole utile connaît un recul depuis les derniers recensements, avec une diminution de près de 27 % depuis 1980.

Mais cette tendance est contrastée suivant les communes, certaines étant plus dynamiques :

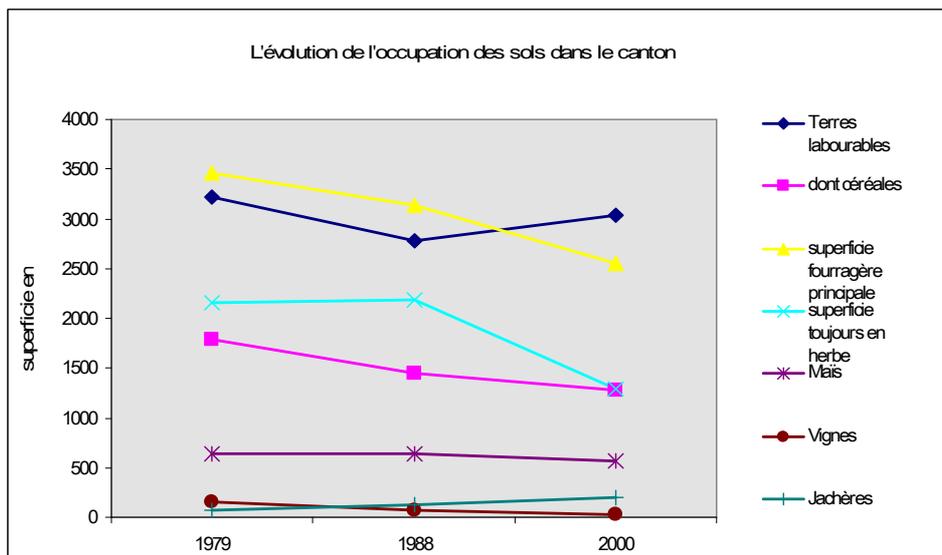
- diminution relative pour : Champagnac-de-Belair, CONDAT-SUR-TRINCOU et La Gonterie-Boulouneix ;
- augmentation de la superficie agricole utilisée pour Saint-Pancrace (où la surface agricole augmente presque de moitié). Attention, pour cette commune les données sont confidentielles concernant le nombre d'exploitations.



**Occupation du sol** - On note la spécificité « polyculture » qui domine la région : élevage et céréales surtout. On notera la diminution de la superficie en jachère.

*Tendance globale :*

- diminution des surfaces de prairies (2151 ha en 1979, 1295 en 2000) et dans une moindre mesure des surfaces céréalières (1782 ha en 1979, 1281 ha en 2000) ;
- déclin de l'élevage marqué par une diminution des données de la superficie fourragère principale et de la superficie toujours en herbe ;
- données sur les jachères montrant que globalement, la tendance est à la diminution de ces superficies.

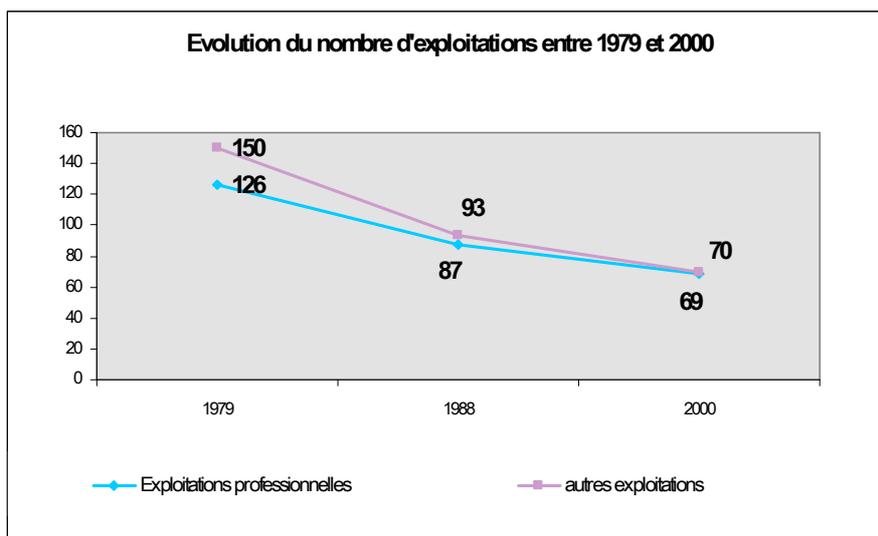


Ces données sont nuancées selon les communes :

- superficie fourragère principale : une assez forte diminution de la surface des prairies concerne la plupart des communes hormis Saint-Pancrace où les surfaces augmentent ;
- céréales : plus spécifiquement, Saint-Pancrace et La Chapelle-Montmoreau paraissent les plus dynamiques car leurs surfaces en céréales augmentent même en 1999. Champagnac-de-Belair, à l'inverse, voit sa superficie en céréales diminuer de presque de moitié en 20 ans.

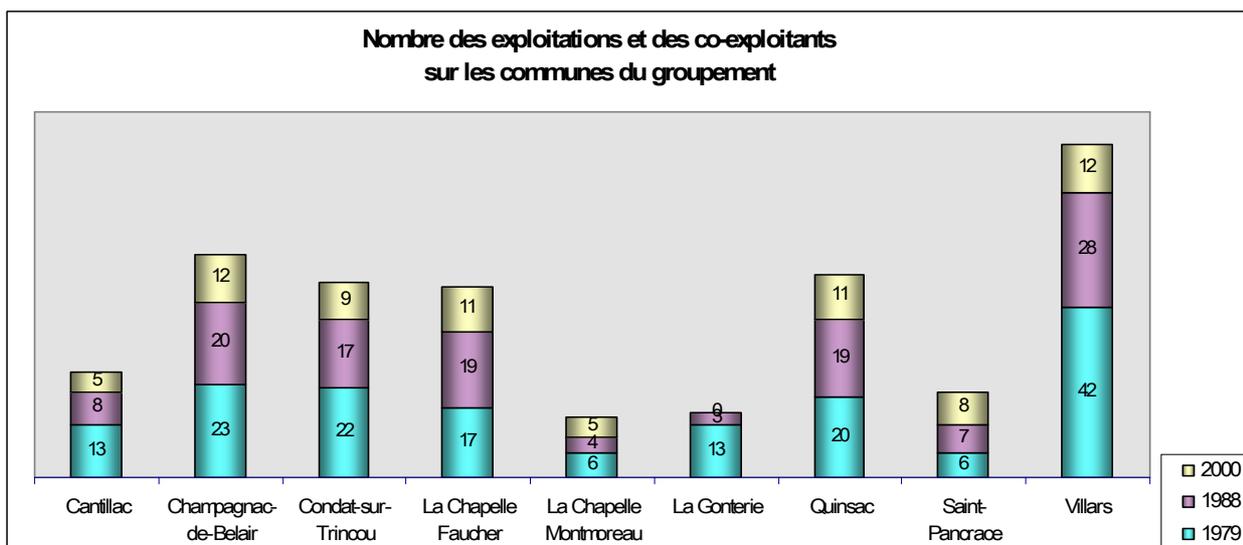
### Net recul du nombre des exploitations agricoles

- L'analyse globale montre un nombre important d'exploitations non professionnelles, surtout en 1982. Ce nombre est aujourd'hui à peu près égal aux exploitations professionnelles.
- L'ensemble des communes a connu une diminution des exploitations professionnelles, souvent divisé par 2. Cependant La Chapelle-Faucher et Quinsac connaissent une diminution moins marquée et La Chapelle-Montmoreau a gagné une exploitation professionnelle en 2000.

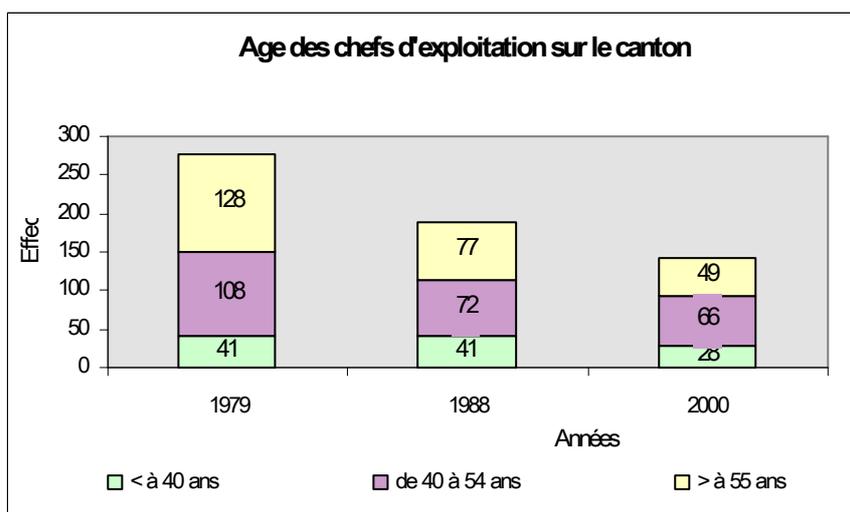


**Le nombre des exploitants et co-exploitants** - Le nombre d'exploitants diminue dans toutes les communes.

- Ils restent les plus nombreux à Champagnac-de-Belair, La Chapelle-Faucher, Quinsac et Villars.
- Cependant, proportionnellement à l'ensemble de la population active, c'est à La Chapelle-Montmoreau et Saint-Pancrace que la part des actifs agricoles est la plus importante (ils représentent respectivement 20,6% et 17% des actifs).



- La population des chefs d'exploitation a globalement tendance à rajeunir à mesure que le nombre d'exploitants diminue.



### 3.2.2 Activités non agricoles

Si les pôles d'emplois pour les habitants du groupement restent Périgueux, Nontron et Thiviers, le canton de Champagnac-de-Belair figure parmi les pôles industriels de Dordogne :

- Il s'agit essentiellement d'un pôle alimentaire qui s'articule autour des usines de Champagnac –de-Belair (LU), et CONDAT-SUR-TRINCOU (Martine spécialités).
- On retrouve également des fabriques liées au bois : l'usine de fabrication de palettes à La Chapelle-Faucher, celle de Quinsac.
- Une usine de pantoufles est implantée à Villars.
- Plusieurs scieries sont implantées sur le territoire, surtout au nord à la limite avec le territoire nontronnais : 2 à Quinsac, 1 à La Chapelle-Montmoreau, 1 à Cantillac.
- Une activité artisanale assez importante avec l'implantation d'artisans et de petites entreprises artisanales liées au bâtiment : menuisiers, maçons, plâtriers, etc. et des entreprises de travaux publics à Villars.

Les services, commerces et professions médicales du canton sont implantés essentiellement à Champagnac-de-Belair et Villars, même s'il y en a aussi ponctuellement sur d'autres communes.

La proximité de Nontron, Thiviers et Brantôme explique que le pôle de commerces et services se soit peu développé sur le territoire.

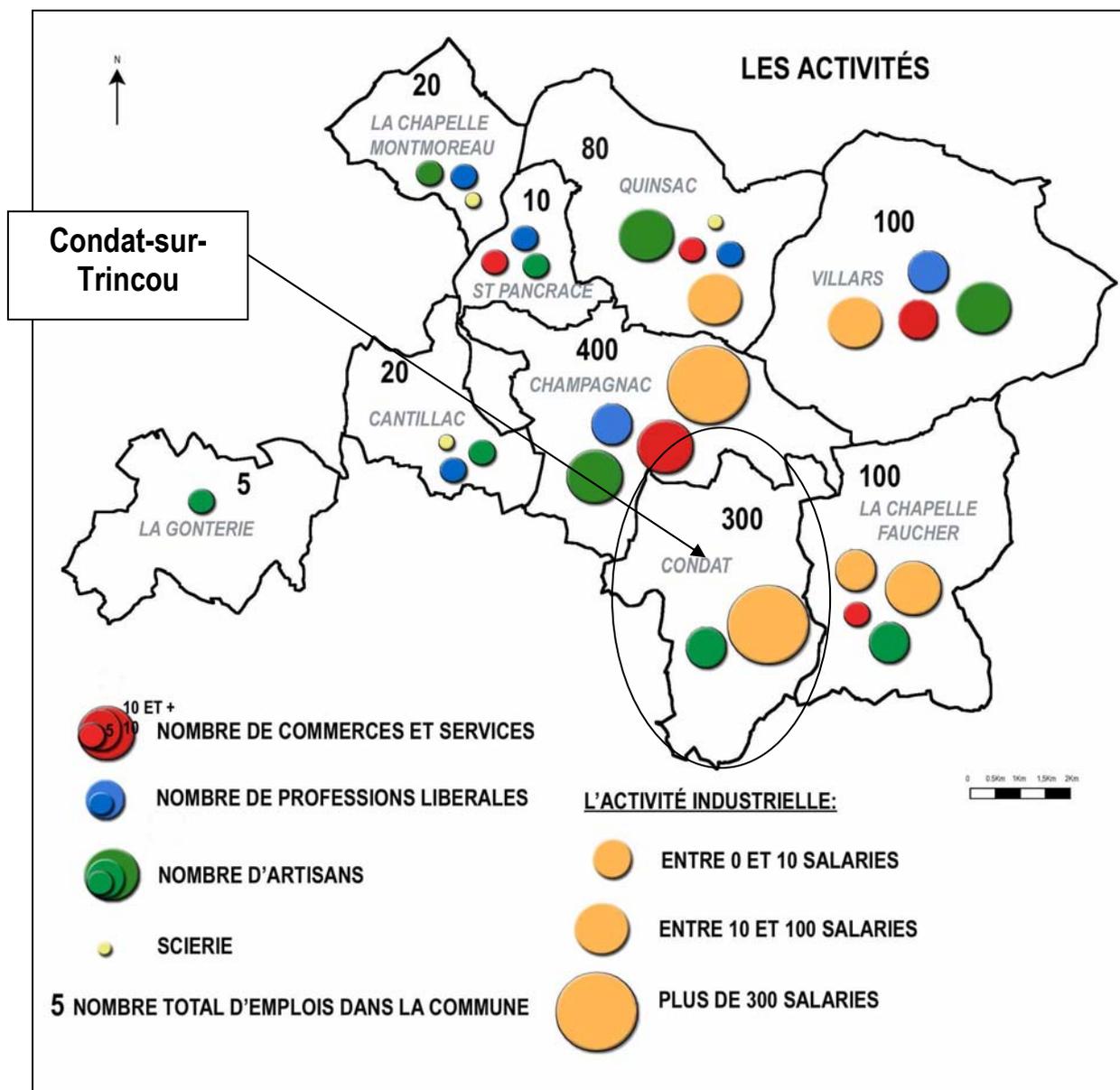
Globalement enfin, les communes disposent de plus en plus d'équipements touristiques qui renforcent la spécificité de « tourisme rural » de ce territoire. Si les communes s'accordent à dire qu'elles bénéficient assez peu des retombées de l'activité touristique (la majeure partie des équipements hôteliers et d'accueil au tourisme étant situé à Brantôme), on recense néanmoins un certain nombre de gîtes et chambres d'hôtes sur le territoire ainsi qu'un hôtel à Champagnac-de-Belair (et un autre en projet). De plus l'office du tourisme de Villars est désormais intercommunal.

**La part moyenne des activités présentes sur les communes** - Si l'agriculture reste l'activité majeure du territoire des 9 communes, à l'image du Périgord Central et du département de la Dordogne, le territoire du groupement connaît toutefois une diversification des activités : cette tendance se constate à travers, notamment, un tissu d'entreprises, de petits commerces et d'artisanat, donnant à certaines communes un statut de quasi « pôle » au sein du groupement.

Ainsi les communes de Champagnac-de-Belair et de Villars paraissent bien développées en ce sens ; l'activité industrielle, importante sur ces deux communes, offrant de nombreux emplois.

Enfin, même au regard de l'activité touristique qui est un enjeu majeur du territoire, la restauration et l'hôtellerie sont des spécificités peu développées.

**→ cf. carte suivante.**



**A l'échelle de CONDAT-SUR-TRINCOU**, l'agriculture est une activité en sérieuse déprise. On comptait, au recensement agricole de 1988, 420 ha de superficie agricole utilisée ; en 2000, elle n'en compte plus que 255 ha. Néanmoins, la polyculture – élevage est le mode d'exploitation de la commune.

La commune de CONDAT-SUR-TRINCOU est par ailleurs incluse dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée « Noix du Périgord » et comprend actuellement deux hectares en production.

7 exploitations agricoles avec installations classées sont identifiées :

- au bourg.
- à *Fourret*. Il s'agit d'une installation qui va être soumise à déclaration et qui engendre un périmètre de protection de 200 mètres.
- à *Puyfayol* (2), qui ne se situent pas à proximité d'une zone habitée.
- à *Montplaisir* (oies).
- au *Maine*.

De plus, une porcherie n'ayant pas son siège sur la commune épart « *aux Vignes* » et « *les Daves* ».

La commune n'accueille aucune profession libérale, ni aucun commerce du fait de sa proximité d'avec la commune de Brantôme, mais il existe des ventes directes chez les producteurs. Néanmoins, on recense :

- 5 artisans : 2 maçons, 1 menuisier, 1 garagiste, 1 plombier-chauffagiste et

- une importante entreprise : « Martine Spécialités », entreprise spécialisée dans la pâtisserie surgelée qui vient d'embaucher récemment une quarantaine d'employés et en compte désormais plus de 300.

Parmi les emplois de la commune, il faut ajouter « 2,5 » employés communaux.

A noter que l'INSEE recense, au 31 décembre 2007, 14 établissements actifs dont les parts représentent 7,1% dans l'industrie, 21,4% dans la construction, 35,7% dans le commerce et les réparations et 35,7% dans les services.

Les pôles d'emplois pour les actifs habitant CONDAT-SUR-TRINCOU sont : CONDAT-SUR-TRINCOU, Champagnac-de-Belair, Villars, la Chapelle Faucher, Périgueux et Brantôme. La majorité des actifs travaille donc au sein de la Communauté de Communes.

En matière de tourisme et de loisirs, il existe plusieurs gîtes sur la commune (à *Pagnac*, dans le bourg, à *Grand Roc* et à *Puysec*), l'église en cours de rénovation (datant du Xème siècle), de nombreux éléments de patrimoines bâtis (bâtisses, châteaux, dolmen, moulin...) et des chemins de randonnée qui traversent la commune dont le GR 654.

La commune note un peu de passage touristique du fait de la proximité de Villars et de Brantôme. Il convient de noter qu'une partie de l'activité agricole (maraîchère) est liée au tourisme. C'est un objectif de la municipalité de développer l'activité touristique en lien avec l'agriculture.

### 3.3. Les logements

#### 3.3.1 A l'échelle intercommunale

**Tendance générale** – La Communauté de Communes connaît une évolution positive du parc des logements entre 1999 et 2007.

D'une part, le nombre total de logements a augmenté en 9 ans (+ 172), tendance qui ne suit pas la baisse de la population (3054 hab. en 1999 et 3030 hab. en 2007).

D'autre part, on assiste à une évolution du parc suivant les communes :

- augmentation du nombre de logements en général (sauf pour la commune de Quinsac) et de résidences principales pour toutes les communes,
- et une augmentation moins uniforme sur les communes des résidences secondaires, sauf pour les communes de Villars (-5) et de La Gonterie-Boulouneix (-3).

Enfin, on note une augmentation du nombre de logements vacants sur le canton (+13) sauf pour les communes de Cantillac (-1), CONDAT-SUR-TRINCOU (-11), La Gonterie-Boulouneix (-5), Quinsac (-6).

**Age du parc de logements** - 55% des logements du canton datent d'avant 1949, ce qui témoigne de l'ancienneté du parc de logements. Toutefois, des disparités apparaissent entre les communes :

- La Chapelle-Montmoreau se distingue des autres communes avec 85% du parc datant d'avant 1949 ;
- Plus de la moitié des logements date d'avant 1949 dans les communes de Cantillac, Champagnac-de-Belair, La Chapelle-Faucher, Saint-Pancrace et Villars ;
- Quinsac et La Gonterie-Boulouneix ont un pourcentage de logements datant d'avant 1949 inférieur à 50%.

**Typologie des logements** - La maison individuelle domine : 96,5% sur le territoire intercommunal en 2007, 99% sur la commune de Cantillac et 97,8% sur la commune de CONDAT-SUR-TRINCOU.

**Statut d'occupation des logements** - Selon la tendance en milieu rural, la proportion de propriétaires est nettement majoritaire (supérieure à 70% sur l'ensemble des communes). Cependant, le nombre de locataires

est en augmentation, localisé surtout dans les communes au nombre d'habitants le plus important du groupement (Champagnac-de-Belair, La Chapelle-Faucher, Quinsac et Villars).

**Rythme de la construction** (Source : relevés des permis et certificats d'urbanisme communaux et Sítadel.fr) – La tendance générale entre 1998 et 2003 montre une accélération des demandes de permis de construire mais surtout des demandes de certificats d'urbanisme, traduisant ainsi un engouement pour le Périgord Central, terre d'accueil des résidences secondaires. Entre 2004 et 2009, le rythme des demandes de permis de construire s'accroît fortement (notamment en 2005, 2006 et 2007 : plus de 30 logements autorisés pour l'ensemble des 6 communes, pour retrouver une moyenne d'environ 20 logements autorisés en 2008 et 2009).

Cela se traduit par une moyenne de 25 logements autorisés par an entre 2004 et 2009.

### Typologie des Permis de Construire accordés

Les constructions neuves : entre 1998 et 2003, le rythme de construction neuve est très faible pour les 3 communes du nord (Quinsac, Villars, et la Chapelle-Montmoreau) : moins de 1 construction neuve par an, même si la tendance est à la hausse pour la Chapelle-Montmoreau.

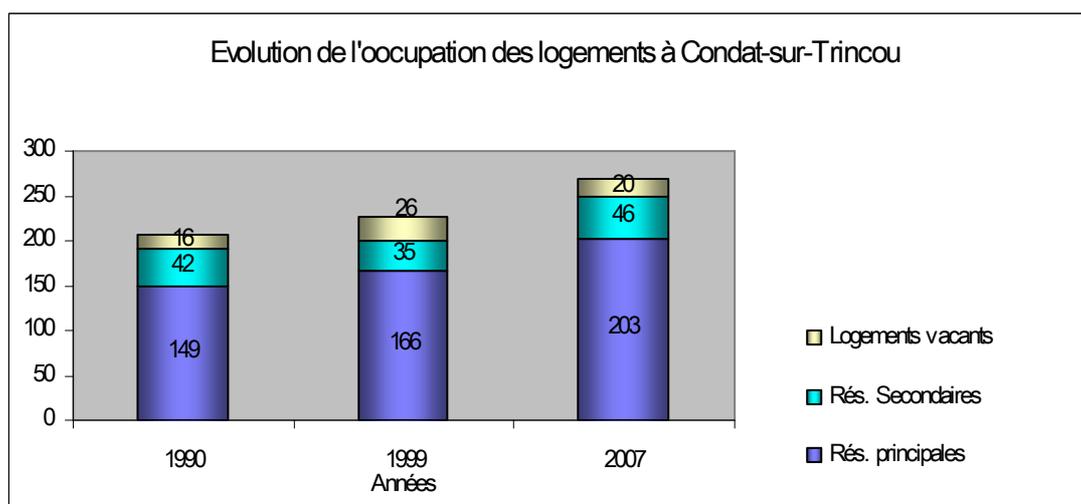
Le rythme élevé de constructions neuves à Champagnac-de-Belair fait que la commune se démarque des autres communes du territoire (lié aussi aux opérations d'ensemble qu'elle a connu, à sa taille et son importance par rapport aux autres communes). Enfin, le rythme est assez important à La Gonterie-Boulouneix (mais en baisse entre 1998 et 2003) et de plus en plus important à Saint-Pancrace.

Entre 2004 et 2009, le rythme de la construction neuve est élevé sur la commune de Champagnac-de-Belair avec 40 logements autorisés sur cette période, oscille autour de 25 logements autorisés pour La Chapelle-Faucher et CONDAT-SUR-TRINCOU et est inférieur à 20 pour les communes de La Gonterie-Boulouneix (13), Quinsac (20) et Villars (19).

Les réhabilitations entre 1998 et 2003 : le rythme de réhabilitation est élevé à La Gonterie-Boulouneix, Villars et Quinsac et le rythme est moyen à Champagnac-de-Belair. En revanche, le rythme est quasi nul ailleurs.

### 3.3.2 A l'échelle communale de CONDAT-SUR-TRINCOU

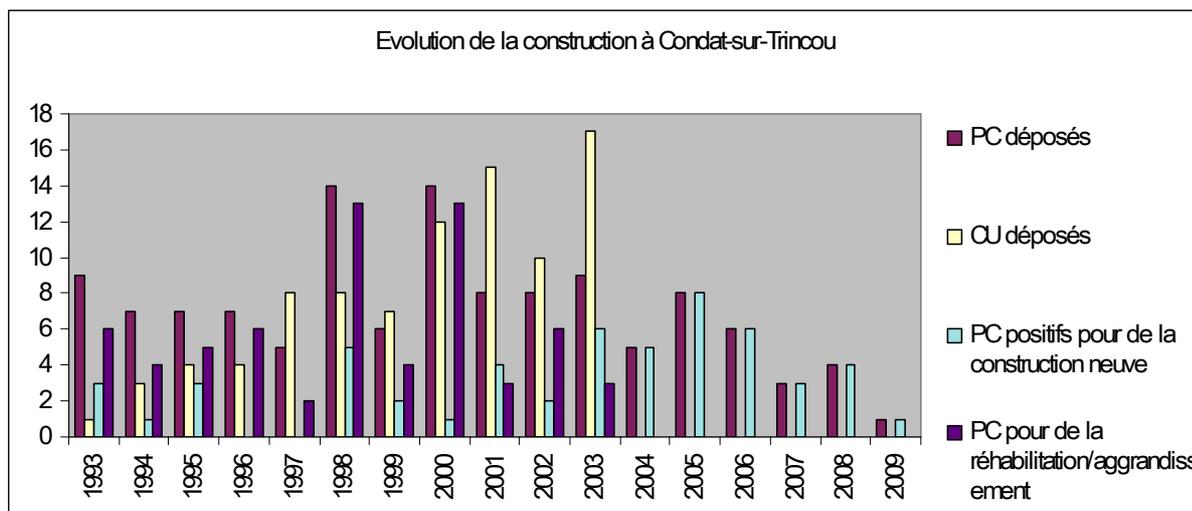
**Tendance générale** – La commune compte 269 logements en 2007, dont 203 résidences principales et 46 résidences secondaires. Le nombre de logements vacants est de 20. La commune compte 43 logements de plus qu'en 1999, ce qui représente une augmentation d'environ 18,5%.



En terme de politique de l'habitat, la commune a fait l'objet, il y a plus de 5 ans, d'une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat concernant le bourg, *Valade* et *Fouret*. Elle est aujourd'hui achevée. Actuellement, la commune est soumise à une nouvelle Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat : Bassin Nontronnais 2008-2013.

Il existe aujourd'hui peu de bâtiment ouvert à la réhabilitation (absence de volonté de la part des propriétaires) malgré les 15 logements vacants et la présence de quelques logements insalubres.

La Mairie a mis à la location un logement communal et on recense également 2 logements sociaux privés.



Source : relevé communale – Sitadel2.fr

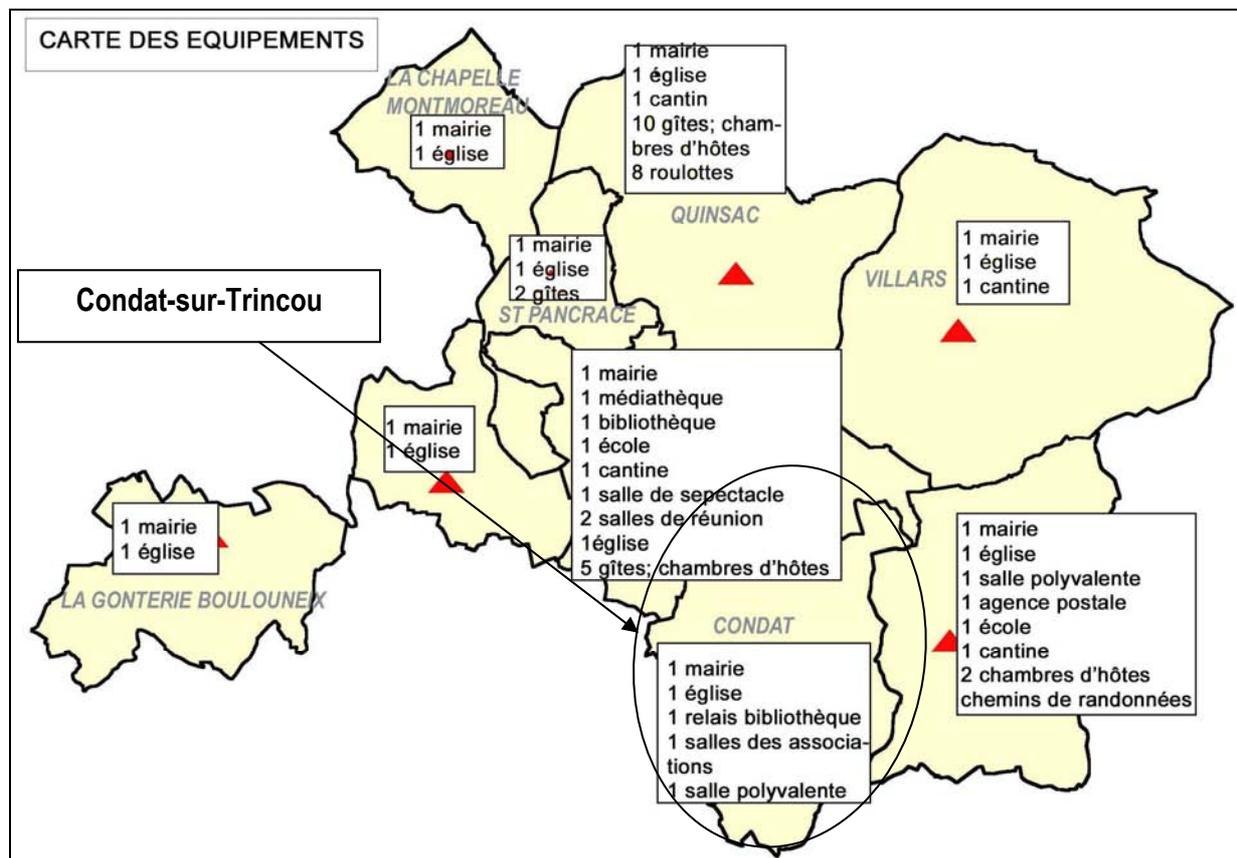
Le nombre de permis de construire pour réhabilitation a été de 65 entre 1993 et 2003 et il reste un potentiel de 15 à 20 logements pour la réhabilitation. La pression foncière est un peu élevée à CONDAT-SUR-TRINCOU et la commune connaît un rythme de trois constructions neuves construites par an depuis les 5 dernières années. Sur les dix dernières années, elle a connu un rythme de 2,5 constructions neuves par an environ, selon un rythme irrégulier.

Entre 2004 et 2009, la pression foncière décroît doucement passant de 8 permis de construire déposés à 1 en 2009. La moyenne sur cette période est de 4,5 permis de construire déposés par an.

### 3.4. Equipements, services et réseaux offerts aux habitants

#### 3.4.1 A l'échelle intercommunale

Il apparaît que la commune de Champagnac-de-Belair accueille la majorité des services du canton du fait de sa position géographique centrale et au carrefour des axes routiers du canton mais également car elle est le chef lieu du canton. La commune de La Chapelle-Faucher est également bien desservie ainsi que celles de CONDAT-SUR-TRINCOU et de Quinsac (essentiellement en matière d'équipements d'accueil touristique).



### 3.4.2 Les services publics et équipements à l'échelle communale de **CONDAT-SUR-TRINCOU**

**Les équipements communaux** sont les suivants:

- une Mairie,
- une salle des fêtes,
- une salle des associations,
- un relais bibliothèque,

Il n'existe pas d'équipement sportif.

La commune n'a plus d'école depuis 1978. Les élèves de **CONDAT-SUR-TRINCOU** (19) vont à Champagnac-de-Belair pour le primaire, puis à Brantôme et Nontron.

Un système de ramassage scolaire a été mis en place sur la commune.

**Les associations communales** sont au nombre de cinq :

- Comité des fêtes,
- Société de chasse,
- Association des Anciens Combattants,
- Condat @venir,
- Step Danse.

De plus, plusieurs manifestations culturelles ont lieu chaque année.

**Transport** - La ligne de bus « Transpérigord » Périgueux-Angoulême (ligne 1A) ne dessert pas directement **CONDAT-SUR-TRINCOU** mais passe par Brantôme.

La ligne SNCF Périgueux-Limoges ne dessert pas directement **CONDAT-SUR-TRINCOU** mais passe par Thiviers. La gare TGV est à Angoulême et l'autre gare la plus proche est à Thiviers.

## Les réseaux

**Adduction d'eau potable** - La commune est desservie par un réseau d'eau potable en suffisance pour les habitations existantes. Cependant, le réseau d'eau potable souffre de quelques faiblesses le long de la D 83, au niveau des hameaux *Chassepoule*, le *Bourdeau*, et *Verneuil*.

Il est précisé que l'approvisionnement en eau potable du lotissement au Nord de la commune, en limite avec Champagnac-de-Belair, est assuré par un syndicat autre que celui qui assure la gestion du reste du territoire communal. Sur le long terme, des projets d'amélioration de la qualité de l'eau sont prévus.

Le syndicat d'adduction d'eau potable est le SIAEP<sup>1</sup> de La Chapelle-Faucher.

La compétence de la gestion du réseau d'eau potable est assurée par la SOGEDO de Brantôme. L'alimentation se fait à partir de :

- la source de *Las Fons*, située sur la commune de La Chapelle-Faucher. Son débit est de 60 m<sup>3</sup> / h
- le forage des *Grannes*, à Saint-Pierre-de-Côle avec un débit de 130 m<sup>3</sup> / h

**Défense incendie** - Il existe sur le territoire de CONDAT-SUR-TRINCOU 9 points d'eau recensés :

- 3 poteaux incendie,
- 6 bâches incendie.

Certains secteurs présentent une défense incendie insuffisante (ou inexistante) : secteur de *Piles*, de *La Donie* et du *Grand Roc*. Ces secteurs ne sont pas protégés.

**Réseau électrique** - Le syndicat d'électricité est présidé par le maire de Champagnac-de-Belair qui est le président de la Communauté de Communes.

Le réseau électrique ne connaît pas de problèmes particuliers sur la commune.

Le réseau électrique est exploité par EDF. Le Syndicat départemental des énergies de la Dordogne organise la distribution publique d'électricité. La gestion du réseau de déserte est de la compétence du syndicat intercommunal d'électrification de Bourdeilles. La desserte est assurée sur l'ensemble des secteurs bâtis.

**Réseau de gaz** - Le réseau de gaz qui part de Brantôme traverse la commune le long de la D 78 et dessert les lieux-dits de *Valade*, *Grand Roc*, *les Daves*, *Fouret*, *Pagnac*, *les Guillaumies*, le bourg, puis rejoint Champagnac-de-Belair.

**Déchets et ordures ménagères** - La Collecte et le traitement des déchets sont assurés par le SIVOM de Champagnac-de-Belair (Syndicat Intercommunale à Vocation Multiple) qui a son centre de transfert à Saint-Front sur Brantôme avec une déchetterie et qui adhère au SMD3 (Syndicat Départemental des Déchets de la Dordogne). La collecte des déchets est effectuée par poubelle individuelle, bac roulant individuel, par bac roulant de regroupement et bac collecte en sac. Tous ces moyens de collecte sont répartis sur l'ensemble du territoire communal. Le ramassage se fait le Jeudi.

L'élimination des déchets se fait à la décharge de Milhac d'Auberoche et à la déchetterie de Brantôme.

**Assainissement** - L'étude de schéma communal d'assainissement a été réalisée en juin 2004. Il n'existe pas encore de système d'assainissement collectif sur la commune de CONDAT-SUR-TRINCOU, mais il est programmé au bourg et à *Valade*. L'assainissement non collectif est donc de mise sur l'ensemble du territoire communal.

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

---

<sup>1</sup> Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable

## **Enjeux**

En matière d'équipements, la commune de CONDAT-SUR-TRINCOU propose surtout des équipements publics et un panel de services essentiels (Mairie, Poste, églises, salle des fêtes). La proximité de Brantôme, Champagnac-de-Belair, Thiviers et Nontron, favorise les démarches administratives et offre des commerces de proximité pour la commune et pour l'ensemble des communes rurales des communautés de communes de Champagnac-en-Périgord. En matière de réseaux, un effort est à fournir pour les hydrants et les contraintes liées à l'assainissement non collectif sont importantes.

D'un point de vue touristique, la commune bénéficie d'une richesse patrimoniale qui qualifie son territoire. Au-delà du potentiel touristique lié à un patrimoine historique et naturel riche et à un environnement de qualité, la commune a développé l'accueil touristique par la création de chambres d'hôtes et de gîtes (très souvent d'initiatives privées).

## 4. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET PRÉVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES

Les éléments de cette synthèse permettent de déterminer les enjeux et besoins à prendre en compte pour formaliser la première révision de la Carte Communale.

### 4.1. Synthèse du diagnostic

**Analyse à l'échelle intercommunale** - Le territoire intercommunal est proche de la ligne de faille (qui suit à droite Nontron, Saint Pardoux, Thiviers, Excideuil, Hautefort), séparant le Périgord sédimentaire aux terres calcaires (celui qui nous concerne) du Périgord cristallin annonçant le Limousin. Le territoire est relativement vallonné, avec des hameaux souvent bâtis en hauteurs sur des collines ou des falaises (comme le bourg de CONDAT-SUR-TRINCOU). **Ce découpage du relief permet de bénéficier de très beaux points de vue depuis les hauteurs du plateau.** La présence des cours d'eau et les aménagements dont la Dronne a fait l'objet par endroits, donnent un charme particulier au territoire.

**Les espaces ouverts sont concentrés au niveau des vallées et autour des hameaux principaux.** Ce sont des espaces principalement **voués à l'urbanisation et à l'agriculture** : cultures céréalières (maïs notamment), et pâtures qui marquent l'importance de l'élevage ovin et bovin sur le territoire. La terre est également marquée par l'exploitation du bois, la forêt couvrant la majeure partie du territoire. Elle gagne progressivement du terrain sur l'agriculture, notamment la vigne qui a quasiment disparu aujourd'hui. Le chêne et le châtaigner sont les essences originelles du territoire, même si aujourd'hui la sylviculture a amené différentes essences de pins.

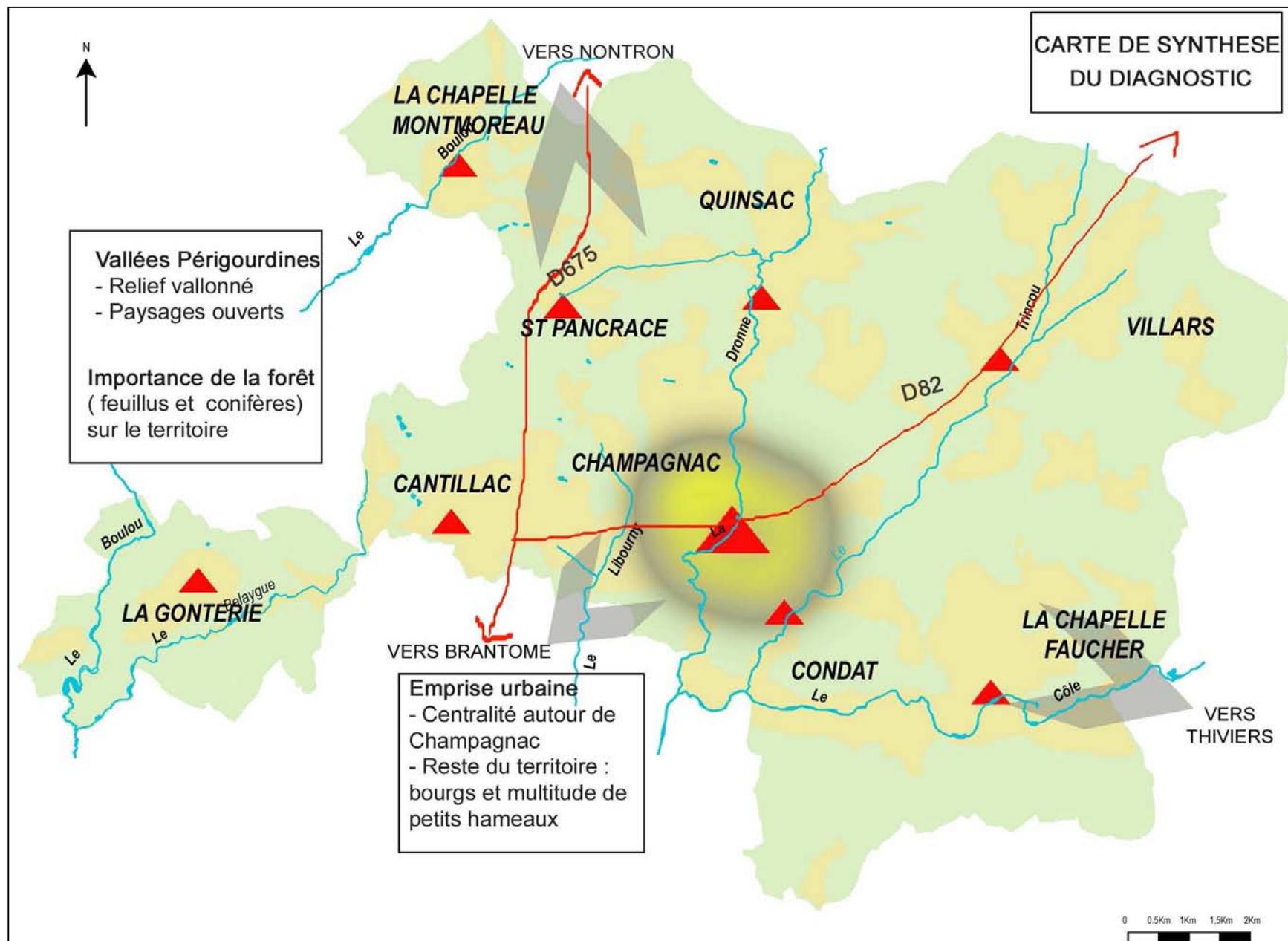
**La présence de l'eau a permis une installation très ancienne qui remonte à la préhistoire.** Les grottes de Villars en sont l'un des témoins les mieux conservés. En effet, les vallées facilitaient les déplacements humains. Aussi, le territoire recèle-t-il des témoins de quasiment toutes les époques : protohistoire à Villars, celte et gallo-romaine à CONDAT-SUR-TRINCOU par exemple...

L'église et la christianisation ont particulièrement marqué ce secteur au même titre que le reste du Périgord. La quasi totalité des communes de Dordogne, et a fortiori de la CDC, possède une église comportant des éléments antérieurs au XIV<sup>ème</sup> siècle.

**L'habitat se caractérise par une multitude de petits hameaux dispersés sur le territoire**, qui ont conservé un caractère agricole pour la majeure partie d'entre eux. **Les secteurs boisés encore très présents** viennent limiter les espaces susceptibles d'être urbanisés. Le développement plus structuré de l'habitat s'est opéré au sein des bourgs et des hameaux principaux parfois desservis par un réseau de voies internes. L'habitat s'est souvent développé sur des collines, le relief permettant de bénéficier de larges points de vue, mais apparaissant aussi comme un frein aux extensions des hameaux ; ou le long des voies principales. La présence de sources d'eau explique aussi souvent les lieux d'implantation des hameaux. Le territoire intercommunal compte une voie à grande circulation : la D 939 (la D 675 ayant été récemment déclassée), complétée par un réseau de voies départementales desservant la majeure partie du territoire, le reste des hameaux étant desservi par des voies communales.

**Enjeux à l'échelle intercommunale** – Il semble important que le rythme croissant des logements se calque sur le rythme démographique afin d'éviter l'augmentation des logements inoccupés. Il est également nécessaire de penser au renouvellement des générations afin de pallier le « départ à la retraite » des nombreux employés des sociétés importantes présentes sur le territoire intercommunal. De même, les espaces boisés et agricoles doivent être préservés d'une potentielle pression foncière.

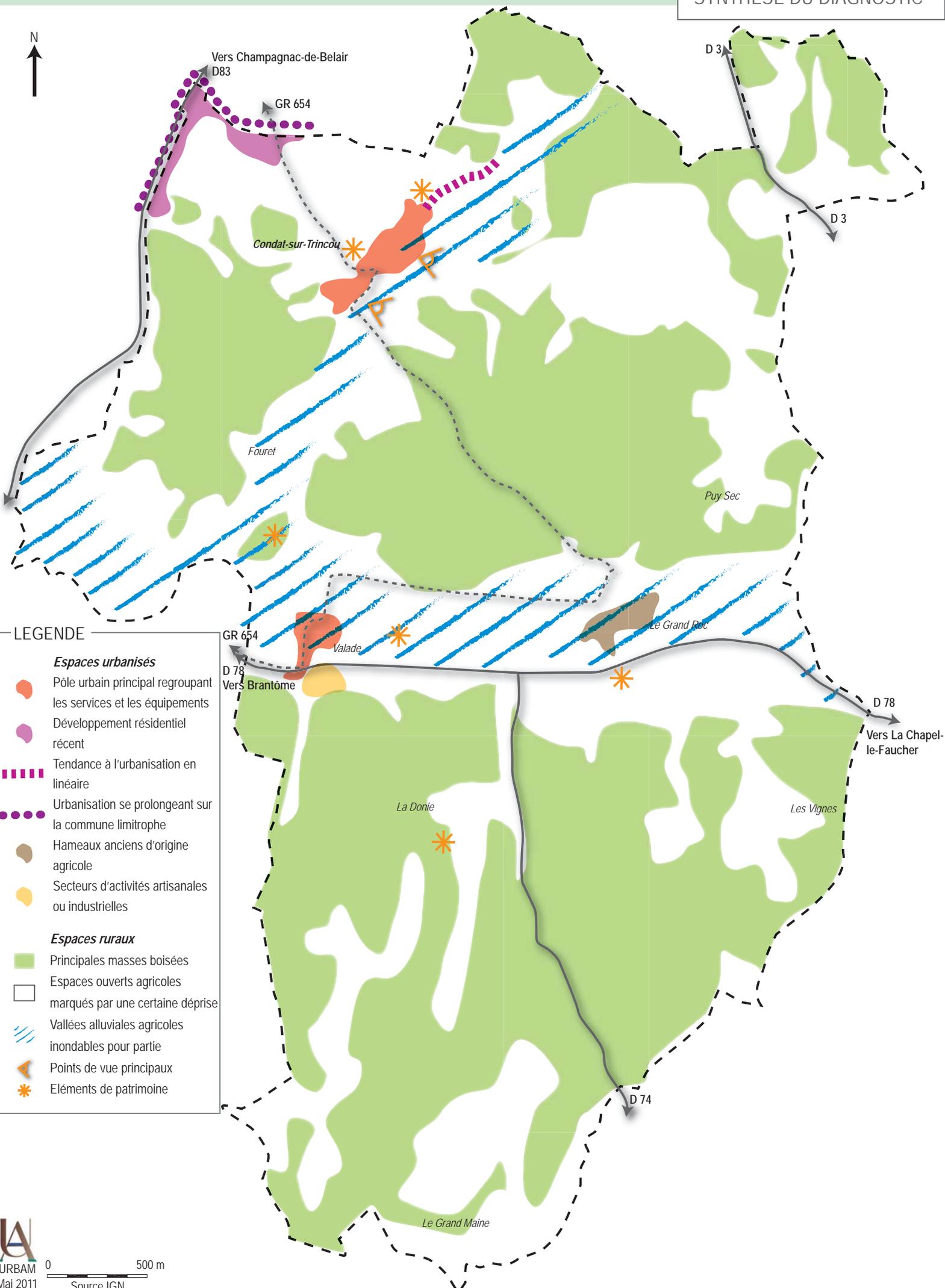
→ cf. carte suivante



**Analyse à l'échelle communale** – La commune de CONDAT-SUR-TRINCOU est marquée par un espace boisé dominant (couverture forestière essentiellement localisée au sud et au centre/centre-ouest de la commune) et par la présence de l'eau : 3 cours d'eau d'inégale importance. Des espaces ouverts, d'origine agricole, structurent également le territoire. Le relief est marqué au sud au niveau des coteaux bordant les rivières apportant ainsi des points de vue remarquables. Les hameaux nichés dans les clairières confèrent une qualité paysagère intéressante. CONDAT-SUR-TRINCOU est un pôle touristique à l'échelle de la Communauté de Communes ou du canton. La commune est occupée par quelques hameaux plus ou moins denses (souvent des anciennes fermes). Le rythme de la construction entre 1999 et 2003 est de 3 permis de construire par an et entre 2000 et 2009 de 4 constructions par an (source : Sitadel2.fr), la commune est donc soumise à une pression foncière relative.

**Enjeux à l'échelle communale** – La priorité est le maintien du cap de 2 à 3 constructions neuves par an tout en préservant les secteurs du sud du bourg à fort enjeux paysagers (points de vue remarquables) et en développant ce dernier vers le nord. Il est également souhaitable de prévoir un éventuel développement de l'usine « Martine Spécialités ».

**→ cf. carte suivante**



**LEGENDE**

**Espaces urbanisés**

- Pôle urbain principal regroupant les services et les équipements
- Développement résidentiel récent
- Tendence à l'urbanisation en linéaire
- Urbanisation se prolongeant sur la commune limitrophe
- Hameaux anciens d'origine agricole
- Secteurs d'activités artisanales ou industrielles

**Espaces ruraux**

- Principales masses boisées
- Espaces ouverts agricoles marqués par une certaine déprise
- Vallées alluviales agricoles inondables pour partie
- Points de vue principaux
- Eléments de patrimoine

## 4.2. Prévisions démographiques et socio-économiques

### En matière de développement démographique

L'augmentation globale de la population sur la période 1999-2007 est liée à un solde migratoire très positif pour certaines communes (Champagnac-de-Belair, CONDAT-SUR-TRINCOU et Saint-Pancrace) et à un solde naturel positif pour d'autres (La Gonterie-Boulouneix, CONDAT-SUR-TRINCOU et Saint-Pancrace). Néanmoins, la population demeure vieillissante avec un indice de jeunesse inférieur à 1. La taille des ménages sur la période 1982-2007 connaît une courbe descendante pour l'ensemble des communes excepté pour CONDAT-SUR-TRINCOU qui la stabilise autour de 2,6 et pour Saint-Pancrace qui la voit s'accroître (de 2,6 à 2,7).

La commune de CONDAT-SUR-TRINCOU connaît une évolution démographique très positive depuis 1975 ; en lien essentiellement avec un solde naturel positif depuis 1990 et un solde migratoire très positif depuis 1975. L'indice de jeunesse de la commune étant particulièrement élevé : 1,7, traduisant un rajeunissement de la commune. En se basant sur une augmentation du nombre de permis de construire délivrés depuis 5 ans (passé de 5 par an à 6 par an) et sur l'évolution démographique positive, il serait souhaitable de prévoir une évolution de l'ordre d'environ 60 nouveaux logements et réhabilitations (20 logements vacants sur la commune en 2007) sur 10 ans (soit environ une augmentation de la population de 144). Le dynamisme de la population était traduit par environ 500 habitants en 2010.

### En matière de développement économique

L'intercommunalité de Champagnac-de-Belair figure parmi les pôles industriels de Dordogne. Il s'agit essentiellement d'un pôle alimentaire qui s'articule autour des usines des communes de Champagnac-de-Belair (LU) et de CONDAT-SUR-TRINCOU (Martine spécialités). On retrouve également des fabriques liées au bois : l'usine de fabrication de palettes à La Chapelle-Faucher, celle de Quinsac également. Plusieurs scieries sont implantées sur le territoire, surtout au Nord à la limite avec le territoire nontronnais : 2 à Quinsac, 1 à La Chapelle-Montmoreau, 1 à Cantillac. Il existe également une usine de pantoufles à Villars. Une activité artisanale assez importante est implantée avec des entreprises liées aux bâtiments et travaux publics : menuisiers, maçons, plâtriers, etc. Les services, commerces et professions médicales de la Communauté de communes sont implantés essentiellement à Champagnac-de-Belair et Villars. La proximité de Nontron, Thiviers et Brantôme explique que le pôle de commerces et services se soit peu développé sur le territoire.

En matière d'économie touristique, on recense sur le territoire deux sites de très grande notoriété : les grottes de Villars et le château de Puyguilhem, auxquels il faut ajouter l'importance de la ville de Brantôme comme pôle touristique de proximité. Si les communes s'accordent à dire qu'elles bénéficient assez peu des retombées de l'activité touristique de ces pôles (la majeure partie des équipements hôteliers et d'accueil au tourisme se trouvant à Brantôme), on recense néanmoins un hôtel à Champagnac-de-Belair (et un autre en projet éventuel), un certain nombre de gîtes et de chambres d'hôtes sur le territoire. De plus, l'office du tourisme de Villars est désormais intercommunal. En revanche, le territoire a d'autres atouts à faire valoir : ses chemins de randonnée (le plus connu étant le GR 654) qui attirent de nombreux touristes, le canton de Champagnac-de-Belair étant actuellement inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) dans le but de conserver le patrimoine des chemins ruraux. De plus le territoire comporte beaucoup d'éléments de petit patrimoine : des puits, lavoirs, croix, d'anciennes demeures bourgeoises, des châteaux privés...L'activité touristique est donc à préserver voire à développer.

Le développement de la commune de CONDAT-SUR-TRINCOU est lié à la présence de l'entreprise *Martine Spécialités* qui compte plus de 300 salariés mais également à la proximité de Champagnac-de-Belair, de Brantôme et de Périgueux. La commune compte un espace vacant complémentaire dans la zone Ua qu'elle pourrait développer dans l'avenir pour le développement de l'usine. CONDAT, par le biais de porteur de projet privé, va développer l'éco-tourisme vert par l'installation d'une zone Ut (ferme équestre et camping). A noter

également que le nombre d'emplois sur la zone est passé de 260 emplois en 1999 à 393 emplois en 2007, soit une progression de 133 emplois sur 8 ans. L'extension de l'usine *Martine spécialités* et les perspectives de recrutement à court terme (nouvelle chaîne de production), mais également le site de Champador à Champagnac et des *Ets Barbarie* à La Chappelle-Faucher et Quinsac sont des enjeux d'attractivité pour l'emploi et l'habitat sur la commune.

## 2<sup>ème</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 depuis l'entrée en vigueur de la Carte Communale, avant de présenter et justifier le nouveau zonage des secteurs où les constructions sont autorisées.

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

La carte communale, approuvée en 2007, 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.

#### 1.1. Les orientations de la première Carte Communale

Prenant en compte les contraintes, les risques et les réseaux desservant le territoire communal, la commune a pu, lors de l'élaboration de la 1<sup>ère</sup> Carte Communale, établir un projet de développement de son territoire basé sur les orientations suivantes :

- un scénario basé sur 25 logements neufs et 5 réhabilitations sur 10 ans,
- la qualification des espaces bâtis et la structuration d'une nouvelle urbanisation, dans le cadre d'une densification du bourg et du hameau principal de Chassepoule et des autres hameaux dans une moindre mesure : Grosse Borne, Valade, Les Piles, Grand Roc et Les Danes est,
- la préservation d'une offre de nature à faciliter les projets et à poursuivre l'amélioration de l'habitat,
- la préservation du capital forestier, agricole et la prise en compte des paysages et des points de vue.

Au final, les objectifs sur 10 ans (jusqu'en 2015) étaient les suivants :

- une augmentation de la population de 75 habitants (passer de 407 habitants en 2004 à 535 en 2015),
- une superficie à dégager de 10 ha, soit 0,6% de son territoire (25 nouveaux logements x 2000 m<sup>2</sup> x 2 (coefficient lié aux aménagements nécessaires aux opérations, à la rétention de foncière et à la « mixité » des zones U)).

#### 1.2. Le projet retenu et les surfaces dégagées

La première Carte Communale de la commune de CONDAT-SUR-TRINCOU a permis d'établir un zonage localisant une extension de l'urbanisation essentiellement au niveau du bourg et des hameaux principaux (*Chassepoule, Les Nodies, Grosse Borne, Pagna, Croix de la Tuile, Valade, Grand Roc, Les Danes, Les Vignes et Les Piles*) et déterminant la zone destinée à la pratique agricole et forestière, à la protection de terrains du fait de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, ou de l'existence de risques.

**La zone U<sup>6</sup>** - La zone constructible U s'étendait sur une superficie de 60,4 ha, soit 3,6 % du territoire communal. L'ensemble des zones nouvelles ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de cette Carte Communale représentait une superficie disponible pour construire de 21,9 ha, soit 1,3 % du territoire communal.

La zone U a surtout évolué au niveau des lieux-dits *Valade, Grosse Borne, Les Piles, Les Danes Ouest, Grand Roc* et dans le bourg avec l'apparition de constructions nouvelles. Les autres secteurs : *Chassepoule, Pagnac, Puy Sec, Castillère, Croix de la Tuile, Les Danes Est, Les Vignes, Grand Maine, Puy Blanc et Les Nodies*, n'ont pas évolué.

<sup>6</sup> Art. R124-3 du Code de l'Urbanisme.

**La zone Ua** - La zone constructible Ua (à vocation d'activités artisanales) s'étendait sur une superficie de 5,1 ha, soit 0,3% du territoire communal.

Cette zone n'a pas évolué.

### Bilan des surfaces consommées dans les zones constructibles depuis l'entrée en vigueur de la Carte Communale (2007) :

Lieu-dit	Surface des zones en ha - Carte Communale en 2007	Surface consommée en m <sup>2</sup> entre 2007 et 2011
LES CASTILLÈRES	0,7	-
PUY BLANC	0,3	-
GRANDE PIÈCE	0,6	-
LES DANES-EST	0,9	2 400 (2 constructions)
LES DANES-OUEST	1,0	
PAGNAC	1,2	-
PUY - SEC	1,4	-
LES NODIES	1,2	-
LE GRAND MAINE	2,4	-
CROIX DE LA TUILE	2,6	-
LES VIGNES	3,7	-
CONDAT	3,0	1 000 (1 construction)
LES PILES	4,4	2 400 (1 construction)
GROSSE - BORNE	3,4	11 900 (3 constructions)
VALADE	5,5	1 800 (1 construction)
ROC/SEZELARD	7,4	7 600 (4 constructions)
LE BOURG	9,2	1 800 (1 construction)
CHASSEPOULE/LA BESSE	11,7	-
<b>Sous total zones U</b>	<b>60,6</b>	<b>28 900 (13 constructions)</b>
CENT SOUS	5,1	-
<b>Sous total zone Ua</b>	<b>5,1</b>	<b>-</b>

**La zone N** - La zone non constructible N était localisée, pour l'essentiel, au niveau des zones agricoles ou naturelles. Elle correspondait également aux zones dans lesquelles la construction neuve est interdite (hormis si elle est liée et nécessaire à l'exploitation agricole). Seule la réhabilitation de bâtiments existants était autorisée. Cette mesure permettait d'assurer la préservation des paysages ruraux caractérisés par un bâti ancien relativement typique. Cette zone s'étendait sur 1588,5 ha qui représentent 96,1% du territoire communal.

Cette zone n'a pas évolué du fait de ses contraintes, de ses risques et de sa réglementation.

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

Les motifs principaux qui ont conduit à la mise en révision de la Carte Communale sont :

- la volonté de permettre un agrandissement des zones U de départ en lien avec une demande foncière importante,
- le souhait de mener à terme la réalisation d'un projet de ferme équestre avec la réalisation d'un camping de 25 places.

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 », dont l'objet principal est de **protéger le milieu naturel par le biais** :

\*d'un repérage approprié des terrains à vocation agricole ainsi que des zones inondables, humides ou boisées ;

\*d'une protection des sites et des paysages sensibles, points de vue, patrimoine bâti classé, petit patrimoine lié aux hameaux anciens ;

\*d'une limitation forte de l'urbanisation linéaire et de l'urbanisation en mitage.

Il s'agit de :

- **respecter les contraintes et les risques s'appliquant au territoire** : zones boisées, servitudes d'utilité publiques, zones inondables, reculs des constructions aux abords de la RD83 ;
- **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 les éléments de patrimoine naturel et bâti** ;
- **maintenir le potentiel urbanisable retenu lors de la 1<sup>ère</sup> Carte Communale** permettant d'atteindre à 10 ans **+144 habitants**, en prenant pour base (ré-évaluation depuis le scénario de la 1<sup>ère</sup> carte communale) :

→ 500 habitants en 2008

→ **OBJECTIF d'ici à 10 ans : 144 habitants supplémentaires, avec environ 2,4 personnes par ménage, soit un « besoin » de 60 logements nouveaux pour atteindre cet objectif**

→ 2000 m<sup>2</sup> consommés en moyenne par terrain

\*superficie à dégager, majoritairement à vocation d'habitat nouveau à créer :  $60 \times 2000 = 120\ 000\ m^2$  **soit 12 ha**

→ Application d'un coefficient de régulation incluant une part de rétention foncière, de jardins ou terrains enclavés, de « mixité » des zones, pouvant accueillir des activités de type commerces, mais encore une part de surfaces dévolues aux aménagements des opérations à créer (voies, stationnement...). Il est fixé à 2, soit **24 ha environ à dégager**

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

- accueillir de nouvelles populations par la restructuration des zones U sur l'ensemble du territoire,
- développer un tourisme « vert » par le biais d'un projet de ferme équestre incluant la réalisation d'un camping de 25 places.

### 3. DESCRIPTION DU NOUVEAU ZONAGE

#### 3.1. Définition des zones

Les objectifs d'aménagement de la commune de **CONDAT-SUR-TRINCOU**, ont permis d'établir une proposition de zonage qui localise des zones d'urbanisation, pour l'essentiel au sein du bourg et des hameaux principaux entre autres (*Les Danes, Puy-Sec, Croix de la Tuile, Les Vignes, Condat, Les Piles, Grosse-Borne, Valade, Grand-Roc et Chassepoule*), ainsi que les zones à vocation d'activité et détermine la zone destinée à la pratique agricole ainsi qu'à la protection de terrain du fait de la qualité des sites, des paysages ou de milieux naturels ou de l'existence de risques (inondabilité).

Le zonage est composé en quatre types de secteurs :

<b>ZONE U<sup>7</sup></b> dite constructible	« Secteur où les constructions sont autorisées ».
<b>ZONE Ua</b> dite constructible pour les activités	« Secteur réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».
<b>ZONE Ut</b>	« secteur réservé à l'implantation d'activités en lien avec le tourisme ».
<b>ZONE N</b> dite non constructible	« Secteur où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ».

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

- Zone U : 58,1 ha, dont 24,5 ha de superficies libres à la construction ;
- Zone Ua : 8,0 ha, dont 4,0 ha de superficies libres à la construction ;
- Zone Ut : 1,2 ha dont 1,2 ha de superficies libres à la construction.

→ Soit **4,1 % du territoire communal qui totalise 1 654 ha.**

La zone non constructible **N** est localisée au niveau des zones boisées, des zones humides et de la zone inondable, ainsi qu'au-niveau des zones agricoles de la commune.

Elle correspond également aux zones où le bâti existant ne peut être que 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 1 586,7 ha environ, qui représentent 95,9% du territoire communal.

### 3.2. Superficies dégagées

Le tableau suivant reprend, pour chaque secteur, les surfaces dégagées et indique les pourcentages de l'urbanisation envisagée par rapport à la surface communale.

Lieu-dit	Surface des zones en ha - Carte Communale en 2007	Evolution de la surface des zones constructibles 2007- 2011 (en ha)	Révision n°1 : surface des zones constructibles en ha	% par rapport à la surface totale des zones constructibles	Surfaces disponibles des zones en ha	% par rapport à la surface totale disponible des zones constructibles
LES CASTILLÈRES	0,7	-0,7	-	-	-	-
PUY BLANC	0,3	-0,3	-	-	-	-
GRANDE PIÈCE	0,6	-0,6	-	-	-	-
LES DANES-EST	0,9	-0,9	-	-	-	-
PETIT ROC	-	+0,3	0,3	0,5%	0,2	0,8%

<sup>7</sup> Art. R124-3 du Code de l'Urbanisme.

Lieu-dit	Surface des zones en ha - Carte Communale en 2007	Evolution de la surface des zones constructibles 2007- 2011 (en ha)	Révision n°1 : surface des zones constructibles en ha	% par rapport à la surface totale des zones constructibles	Surfaces disponibles des zones en ha	% par rapport à la surface totale disponible des zones constructibles
LES DANES-OUEST	1,0	-	1,0	1,7%	0,4	1,6%
PAGNAC	1,2	-	1,2	2,1%	0,6	2,4%
PUY - SEC	1,4	-	1,4	2,4%	0,3	1,2%
LES NODIES	1,2	-1,2	-	-	-	-
LE GRAND MAINE	2,4	+0,4	2,8	4,8%	1,3	5,3%
CROIX DE LA TUILE	2,6	+0,4	3,0	5,2%	0,6	2,4%
LES VIGNES	3,7	-0,1	3,6	6,2%	2,1	8,6%
CONDAT	3,0	+0,7	3,6	6,2%	2,3	9,4%
LES PILES	4,4	-0,8	3,6	6,2%	1,8	7,3%
GROSSE - BORNE	3,4	+0,3	3,7	6,4%	1,1	4,5%
VALADE	5,5	-0,1	5,4	9,3%	1,9	7,8%
ROC/SEZELARD	7,4	-1,0	6,4	11,0%	2,8	11,4%
LE BOURG	9,2	+0,1	9,3	16,0%	3,7	15,1%
CHASSEPOULE/LA BESSE	11,7	+1,1	12,8	22,0%	5,4	22,0%
<b>Sous total zones U</b>	<b>60,6</b>	<b>-2,4</b>	<b>58,1</b>	<b>100%</b>	<b>24,5</b>	<b>100%</b>

CENT SOUS	5,1	+2,9	8,0	100,0%	4,0	100,0%
<b>Sous total zone Ua</b>	<b>5,1</b>	<b>2,9</b>	<b>8,0</b>	<b>100%</b>	<b>4,0</b>	<b>100%</b>

LADONIE	-	+1,2	1,2	100,0%	1,2	100,0%
<b>Sous total zone Ut</b>	<b>-</b>	<b>1,2</b>	<b>1,2</b>	<b>100%</b>	<b>1,2</b>	<b>100%</b>

Superficie de la commune : **1 654** hectares

### 3.3. Justification des zones

#### 3.3.1 Les zones maintenues

##### Pagnac

Une attention particulière est portée à la visibilité du secteur depuis le bourg, dans la mesure où la préservation de ce paysage figure parmi les priorités de la commune. Aussi, l'extension de ce hameau est-elle limitée à l'Ouest. A l'Est, il est également limité par la présence d'installations agricoles. Au regard des réseaux à renforcer et de la vocation agricole du secteur, le zonage est maintenu en l'état par la collectivité.

##### Les Danes-ouest / Bost Guillaume

Ce secteur correspond à un regroupement bâti à l'ouest du hameau ancien des Danes. Le zonage est maintenu en l'état.

##### Valade – zone U

Il s'agit d'un secteur résidentiel important de la commune, desservi par les réseaux. Il s'agit de préserver les terrains à l'Est de « Valade », classés en « N » en raison des nuisances provoquées par l'usine Martine Spécialités. De part sa position en zone inondable (partie nord) et une urbanisation déjà en cours, le zonage tel qu'il était présenté lors de la 1<sup>ère</sup> carte communale, est maintenu en l'état.

## **Puy Sec**

Au regard de la présence du Château d'eau qui limite l'urbanisation, et de la volonté de permettre un développement mesuré du secteur d'habitat, le zonage est maintenu en l'état.

### **3.3.2 Les zones reconfigurées**

#### **Les Vignes**

Il s'agit d'un pôle d'habitat à densifier de manière mesurée, afin de préserver l'entrée du hameau et les points de vue sur le Château de La Chapelle-Faucher, à l'est. Le zonage est globalement maintenu en l'état mais réduit au nord, pour conserver une limite naturelle à la zone : la parcelle G128 est donc laissée en N et la zone U est étendue de manière mesurée à l'est (C142, C143, C144, les trois pour partie).

#### **Le Bourdeau, Chassepoule, La Besse**

Au regard des avis des services sur la problématique de contact avec des espaces agricoles, la zone U est reconfigurée au nord, à « Chassepoule », afin de créer une zone non bâtie d'accès à la zone agricole, et à l'est, à « La Besse », afin de ne pas entamer l'espace agricole. La zone est étendue aux parcelles A984, A1258 et A510 pour partie, en lien avec Champagnac pour un projet de plusieurs logements.

#### **Le Bourg**

Au sud, le relief ainsi que la présence d'exploitations agricoles limitent le développement du bourg. De plus, de très vastes points de vue vers le Sud depuis le centre bourg sont assez remarquables. Les parcelles 203 et 204 sont donc reversées à la zone N, afin de protéger le paysage sensible du secteur.

Au Nord, l'exploitation agricole limite l'urbanisation future : en effet, les parcelles 598 et 599 qui entament un espace agricole d'une part et qui permettent de maintenir une rupture dans l'urbanisation de type « couloir écologique – trame verte » sont reclassées en « N ».

#### **Condat/La Croix de Veyrat**

Cette zone se situe dans la continuité des zones urbanisées du bourg. Cependant la limite naturelle à l'urbanisation est à respecter au nord de cette zone U. Ainsi, la parcelle A627 est classée en zone N. A été également évoquée sur le secteur une problématique de dépôt sauvage qui serait à régler.

#### **Grosse Borne**

Il s'agit d'un secteur résidentiel existant, qui a connu quelques constructions nouvelles, à densifier. La zone U est maintenue, zone à laquelle s'ajoute la parcelle 819, qui cependant devra faire l'objet d'une demande d'autorisation de défrichement, quant à sa proximité du massif boisé. La défense incendie est prévue pour ce site.

Les parcelles 817 et 818 ne sont pas intégrées au zonage pour une problématique d'eaux pluviales.

#### **Grand Roc**

De part sa position en zone inondable (partie nord) et de la présence d'une exploitation agricole (élevage d'oies), le zonage est globalement maintenu avec cependant une limitation au nord, au droit de la limite de la zone inondable (*source : atlas des zones inondables – porter à connaissance*). Cette réduction concerne un secteur au bâti dense.

#### **Valade**

La zone **UA**, reconnaissant l'usine, au sud de la RD, ainsi qu'une potentielle extension au nord de la RD, est conservée, est intègre une extension sur la parcelle D1096 à l'est, toujours en lien avec l'extension possible du site industriel.

## Croix de la Tuile

Au regard de la localisation, dans sa limite sud, de la zone inondable, de ses réseaux en capacité et des superficies libres, le secteur est maintenu et agrandi de manière très mesurée à l'est, pour densifier le pôle résidentiel contemporain existant à l'est : la parcelle B685 est pour partie bâtie, et la parcelle B676 également (arrière des constructions existantes). Il s'agit plus d'une mise à jour du zonage en fonction des constructions réalisées depuis.

## Le Grand Maine

Au regard d'une volonté de développement mesuré de ce site, qui accueille une bonne desserte en réseaux (eau et électricité) et une défense incendie conforme, la zone U est étendue à l'est, sur la parcelle D1075. Par contre, le hangar agricole et la parcelle associée (D937) sont laissés en zone N.

## Les Piles

Afin de combler les superficies encore libres à l'urbanisation et du fait d'une bonne desserte en réseaux, le zonage est maintenu globalement en l'état. Cependant, l'analyse du site a conduit à préciser qu'il n'y a pas de défense incendie, dans un secteur au risque avéré de feu : ainsi, au sud, les parcelles B1047 et B734 (en face) sont retirées du zonage « N » afin de protéger le massif forestier. La D699 est retirée du zonage U du fait également d'une absence de desserte en réseaux.

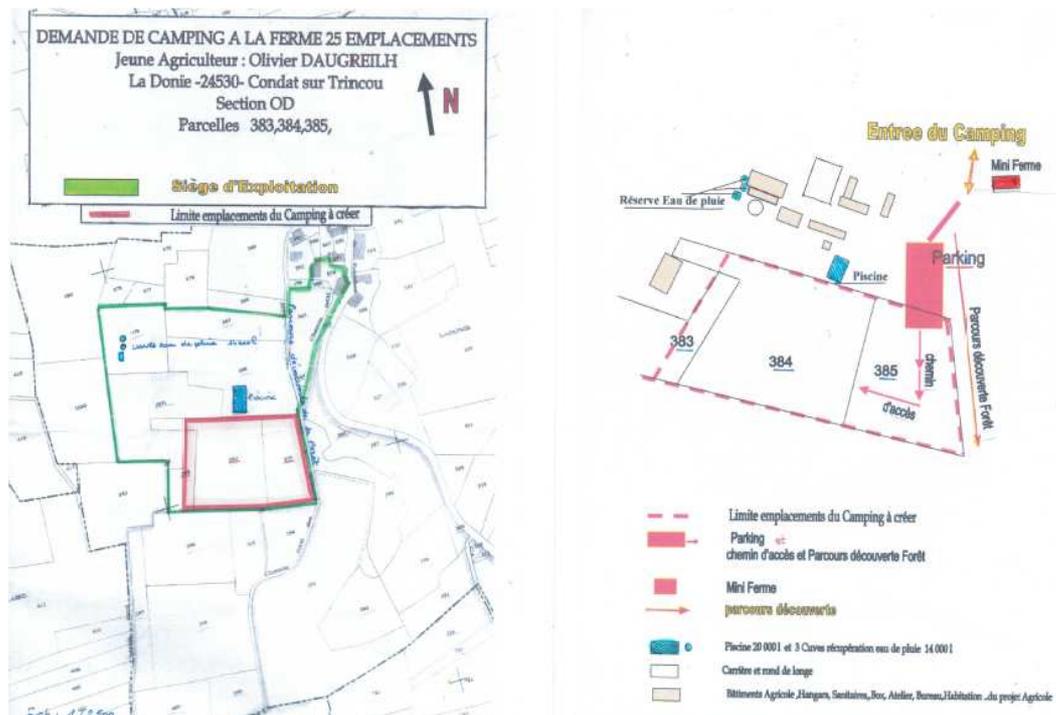
### 3.3.3 Les zones créées

#### Petit Roc

Il s'agit d'un secteur, situé pour partie en zone inondable. L'enjeu pour la municipalité étant de reconnaître et densifier de manière mesurée ce pôle d'habitat, au nord du Grand Roc, une zone U est créée à l'ouest du site, en fonction des réseaux et de la limite de l'atlas des zones inondables (Source : atlas des zones inondables – porter à connaissance).

#### Ladonie

Une zone **Ut** est créée afin de réaliser un projet de ferme équestre et de camping, pour environ 25 emplacements, dont le projet est en cours de réflexion.



### **3.3.4 Les zones supprimées**

#### **Les Castillères**

Au regard de sa localisation en zone inondable, de ses réseaux en faible capacité et des superficies libres, le secteur passe en zone N dans son intégralité.

#### **Les Danes - est**

Au regard du contexte déjà bâti de ce secteur « est », des plans d'épandages (*source : porter à connaissance*) et des sorties sur la RD à ne plus permettre, la zone est reversée à la zone N.

Le secteur de **Puyblanc** est retiré en raison du caractère de mitage de la zone dans un secteur à dominante naturelle et rurale.

#### **Les Nodies**

Afin de préserver les points de vue remarquables depuis le bourg, l'église et son éperon rocheux, et du fait du phénomène de co-visibilité avec le bourg, mais également du fait de l'absence d'évolution bâtie ces dernières années sur le site, la zone est reversée à la zone N.

#### **Grand Pièce**

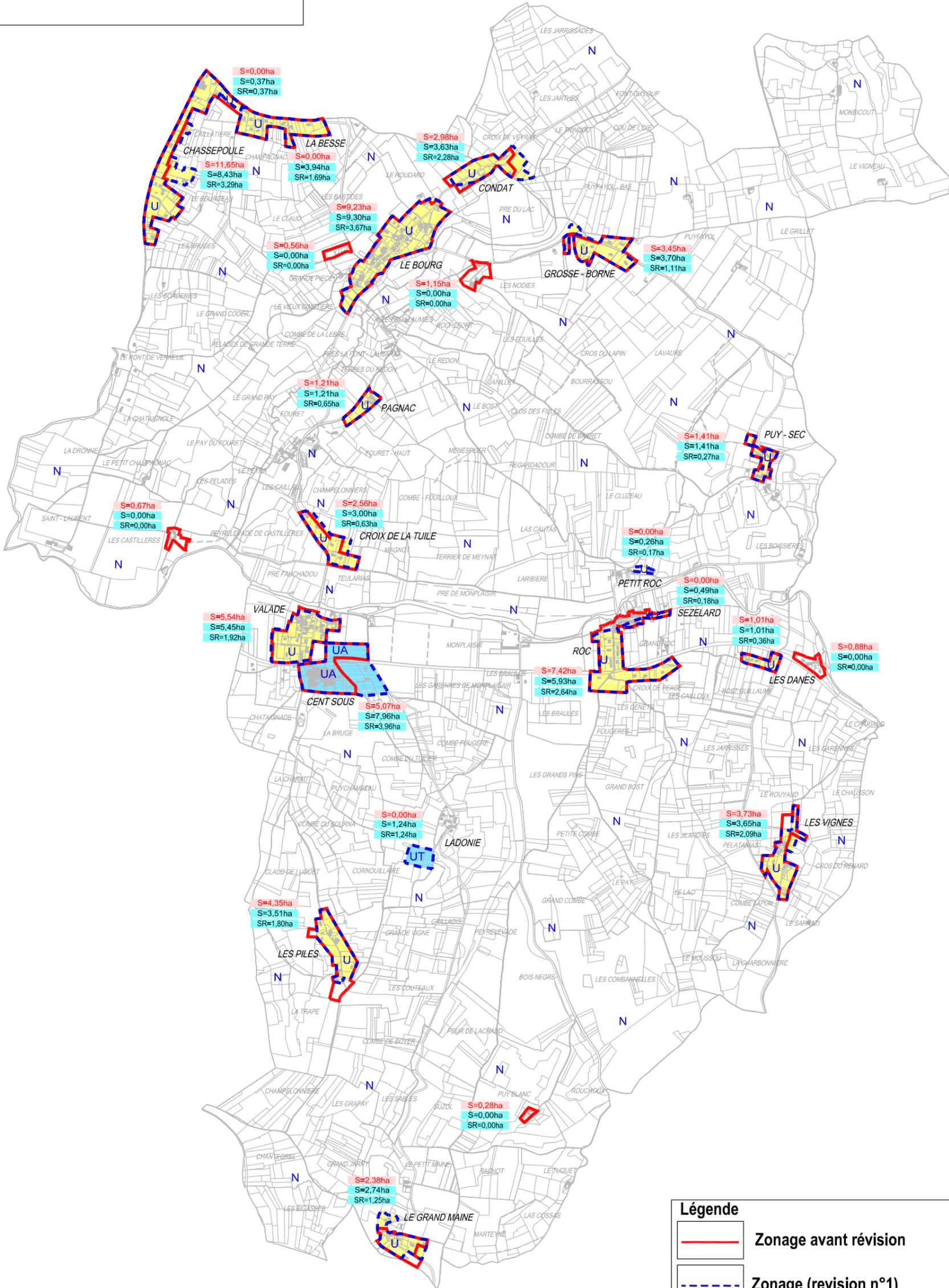
La Collectivité n'ayant pas de projet de construction d'un équipement public aux abords immédiats du cimetière, la zone U est reversée en zone naturelle.

**→ cf. planches suivantes.**

LOCALISATION DES ZONES DU PROJET  
(AVANT ET APRÈS RÉVISION)



Echelle 1 / 20000



**Légende**

- Zonage avant révision
- Zonage (revision n°1)
- S=...ha Surface totale de la zone avant révision
- S=...ha Surface totale de la zone après révision
- SR=...ha Surface disponible de la zone après révision

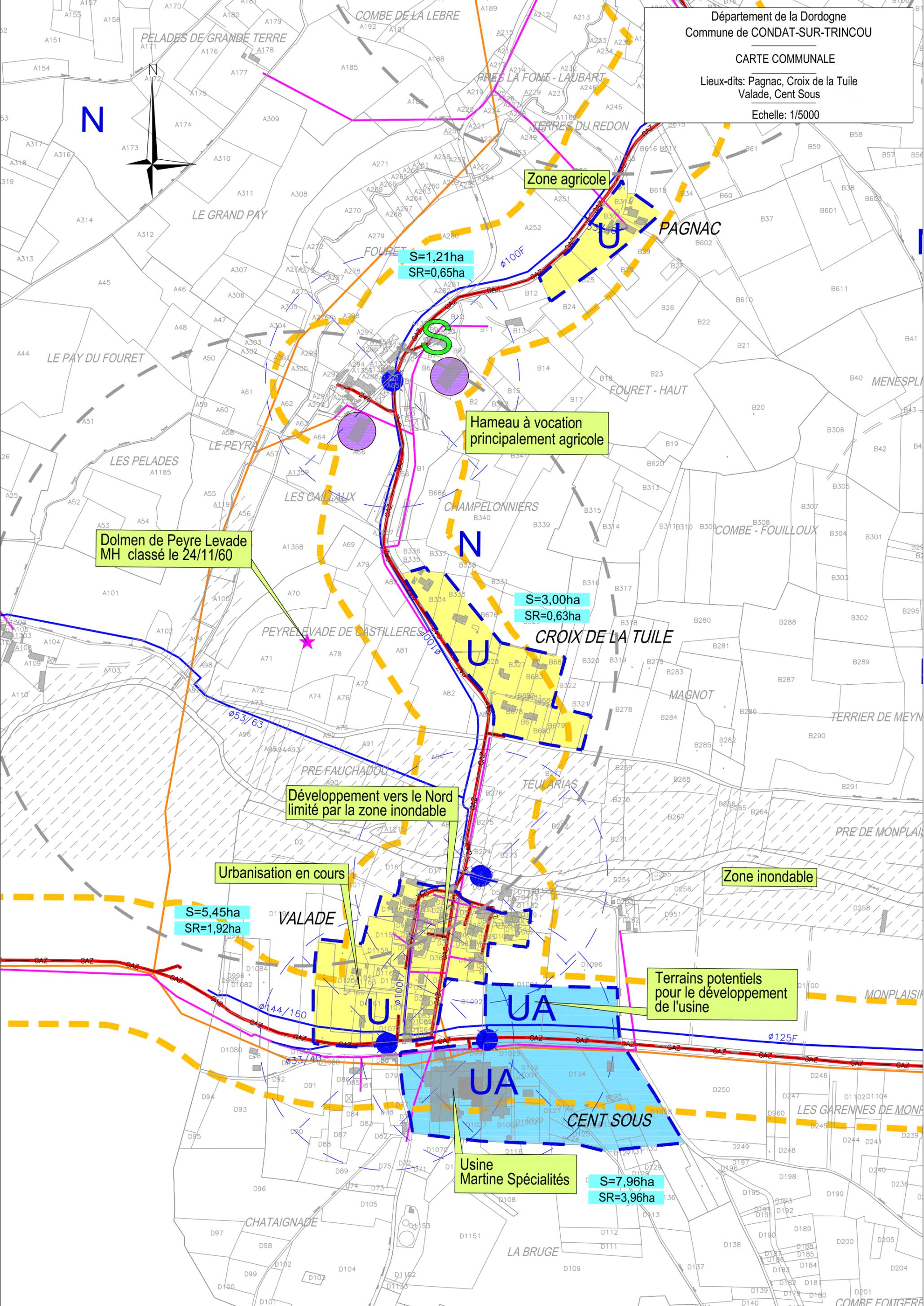


**UrbAm - Urbanistes OPQU**  
7 Avenue Georges Brassens  
33240 PEUJARD  
Tél.: 05.57.68.69.73  
Fax.: 05.57.68.61.02  
e-mail : urbam@wanadoo.fr

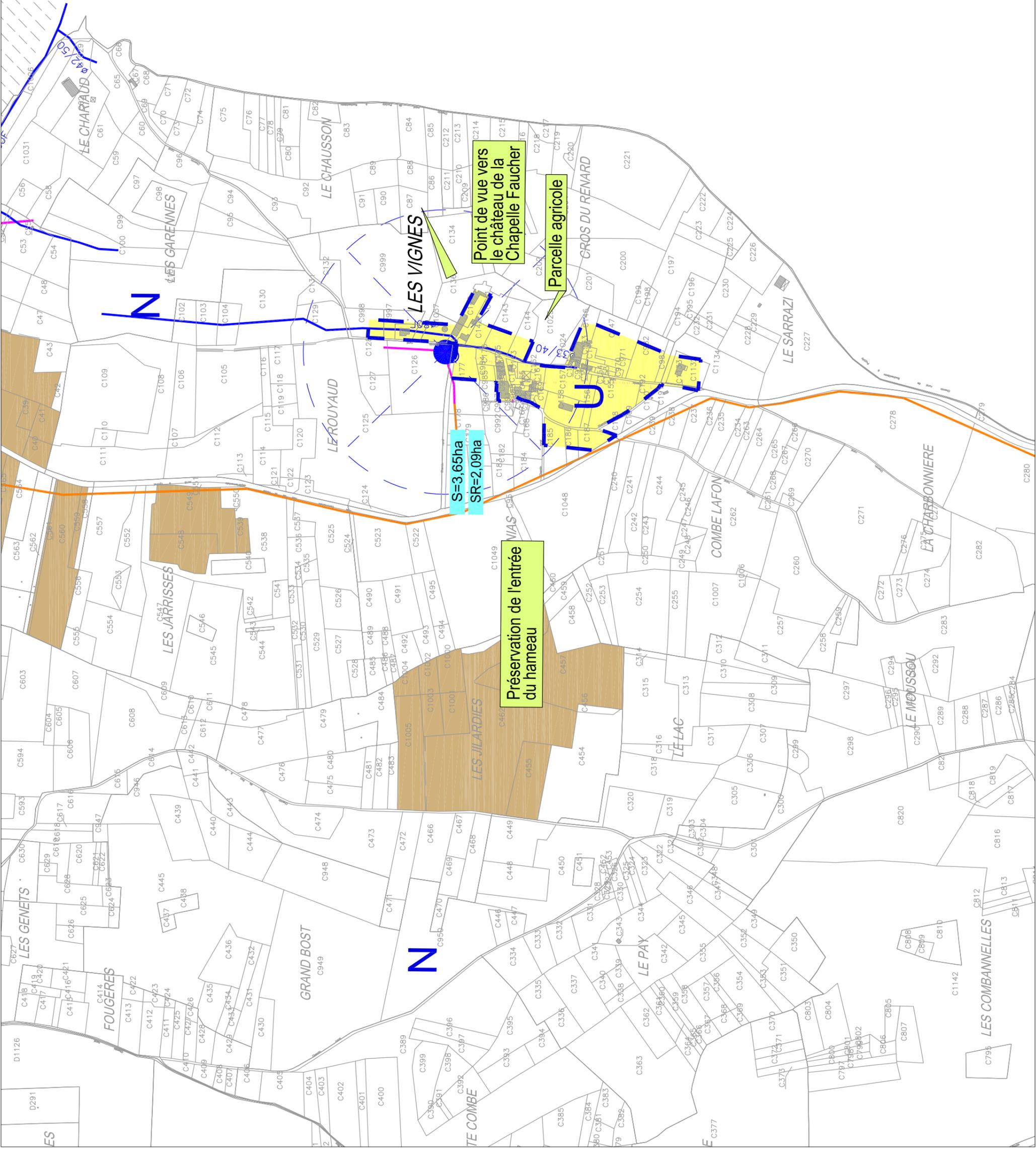
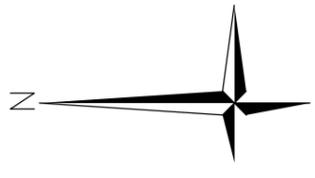
*L'aménageur*  
**Georges CHATENOU**  
Géomètre-Expert foncier  
Route de Nontron, BP70  
24800 THIVIERS  
Tél.: 05.53.55.03.18 - Fax.: 05.53.55.04.75  
e-mail : chatenoud.geo@wanadoo.fr

Date : MARS 2012





Département de la Dordogne  
Commune de CONDAT-SUR-TRINCOU  
CARTE COMMUNALE  
Lieu-dit: Les Vignes  
Echelle: 1/5000



Département de la Dordogne  
Commune de CONDAT-SUR-TRINCOU  
CARTE COMMUNALE  
Lieu-dit: Le Grand Maine  
Echelle: 1/5000

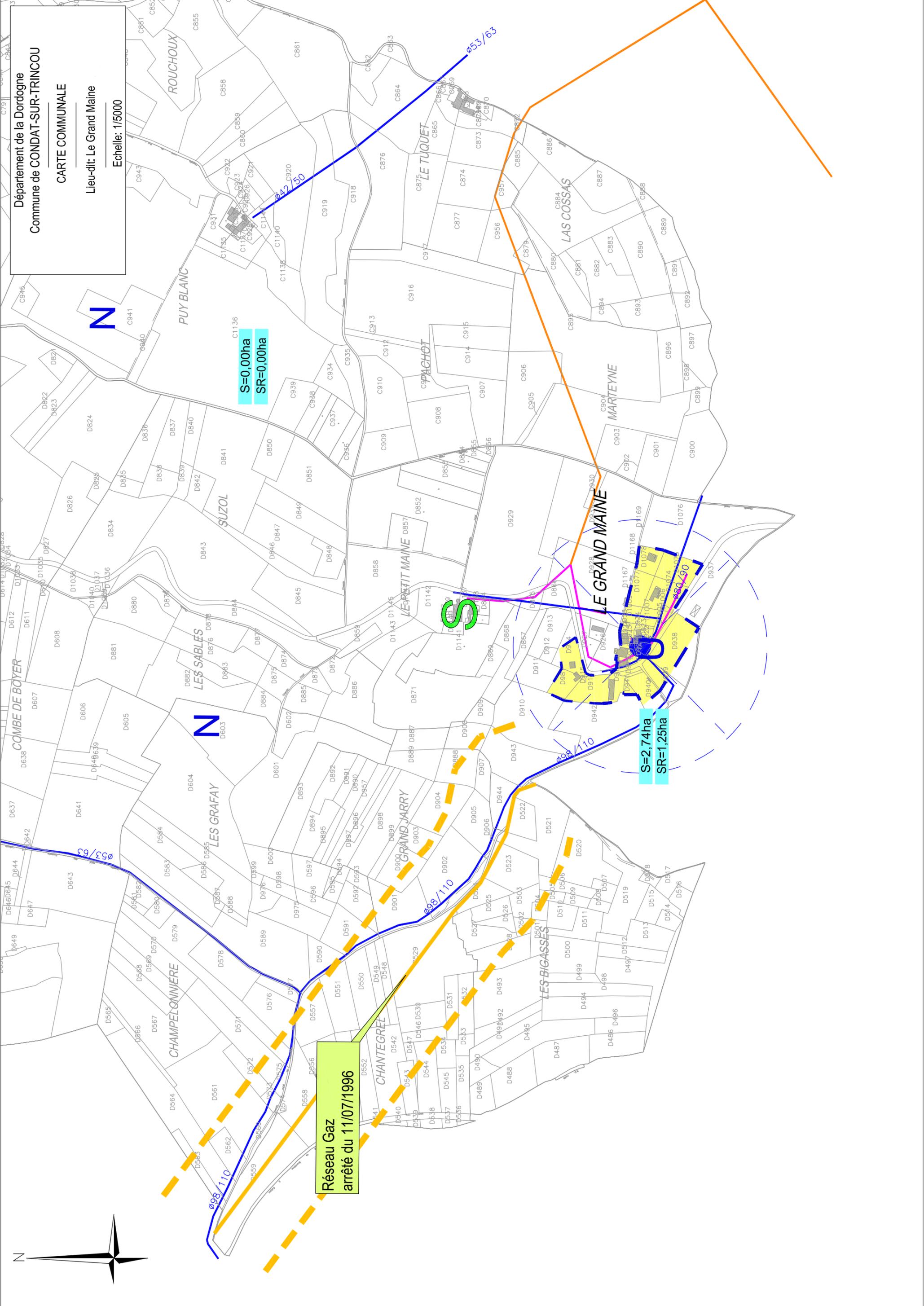
N

S=0,00ha  
SR=0,00ha

S

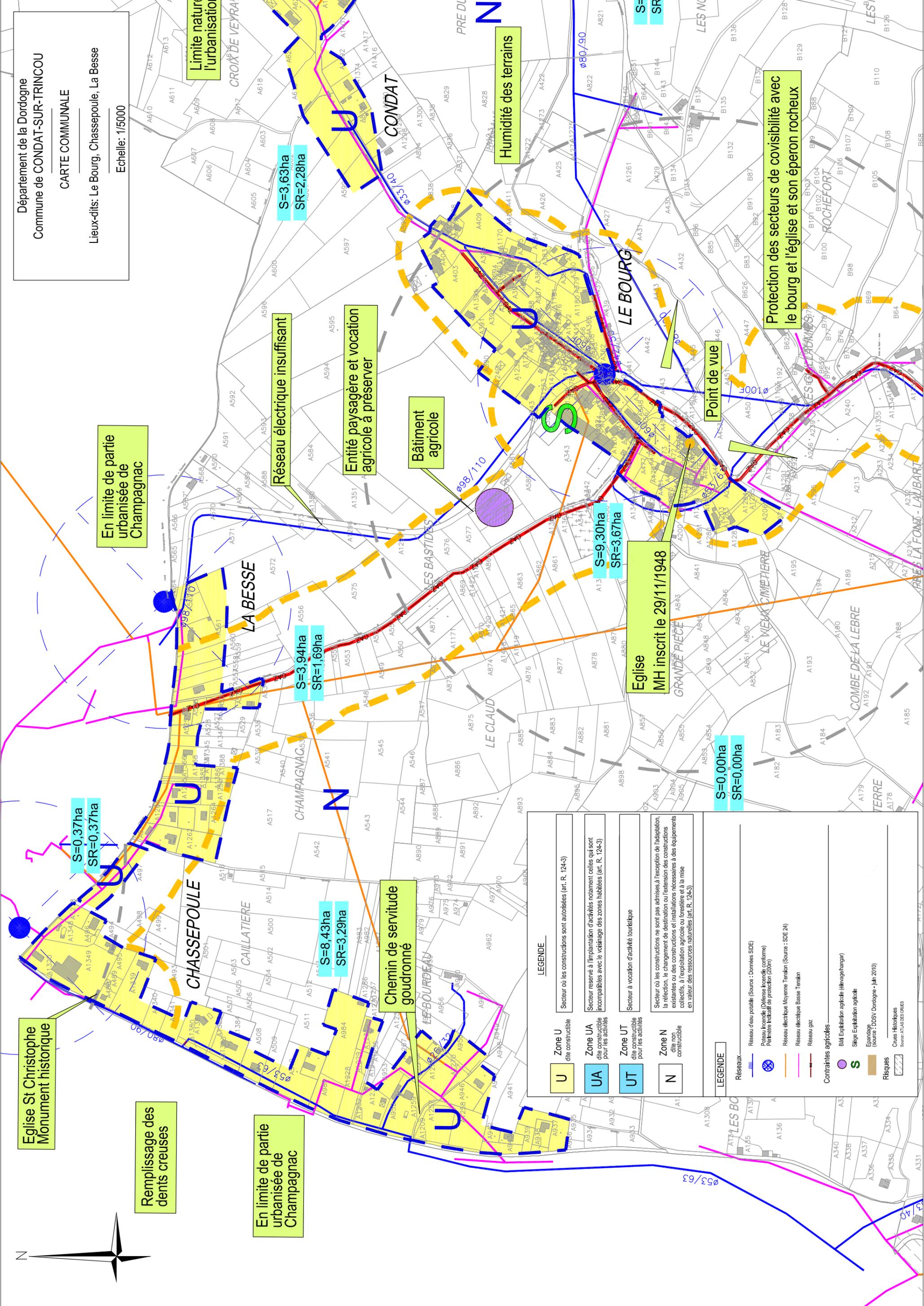
S=2,74ha  
SR=1,25ha

Réseau Gaz  
arrêté du 11/07/1996





Département de la Dordogne  
Commune de CONDAT-SUR-TRINCOU  
CARTE COMMUNALE  
Lieux-dits: Le Bourg, Chassepoule, La Besse  
Echelle: 1/5000



En limite de partie urbanisée de Champagnac

Limite nature l'urbanisation

Humidité des terrains

Protection des secteurs de visibilité avec le bourg et l'église et son éperon rocheux

Réseau électrique insuffisant

Entité paysagère et vocation agricole à préserver

Bâtiment agricole

Point de vue

Remplissage des dents creuses

En limite de partie urbanisée de Champagnac

Chemin de servitude goudronné

Eglise MH inscrit le 29/11/1948

S=0,37ha  
SR=0,37ha

S=3,94ha  
SR=1,69ha

S=9,30ha  
SR=3,67ha

S=0,00ha  
SR=0,00ha

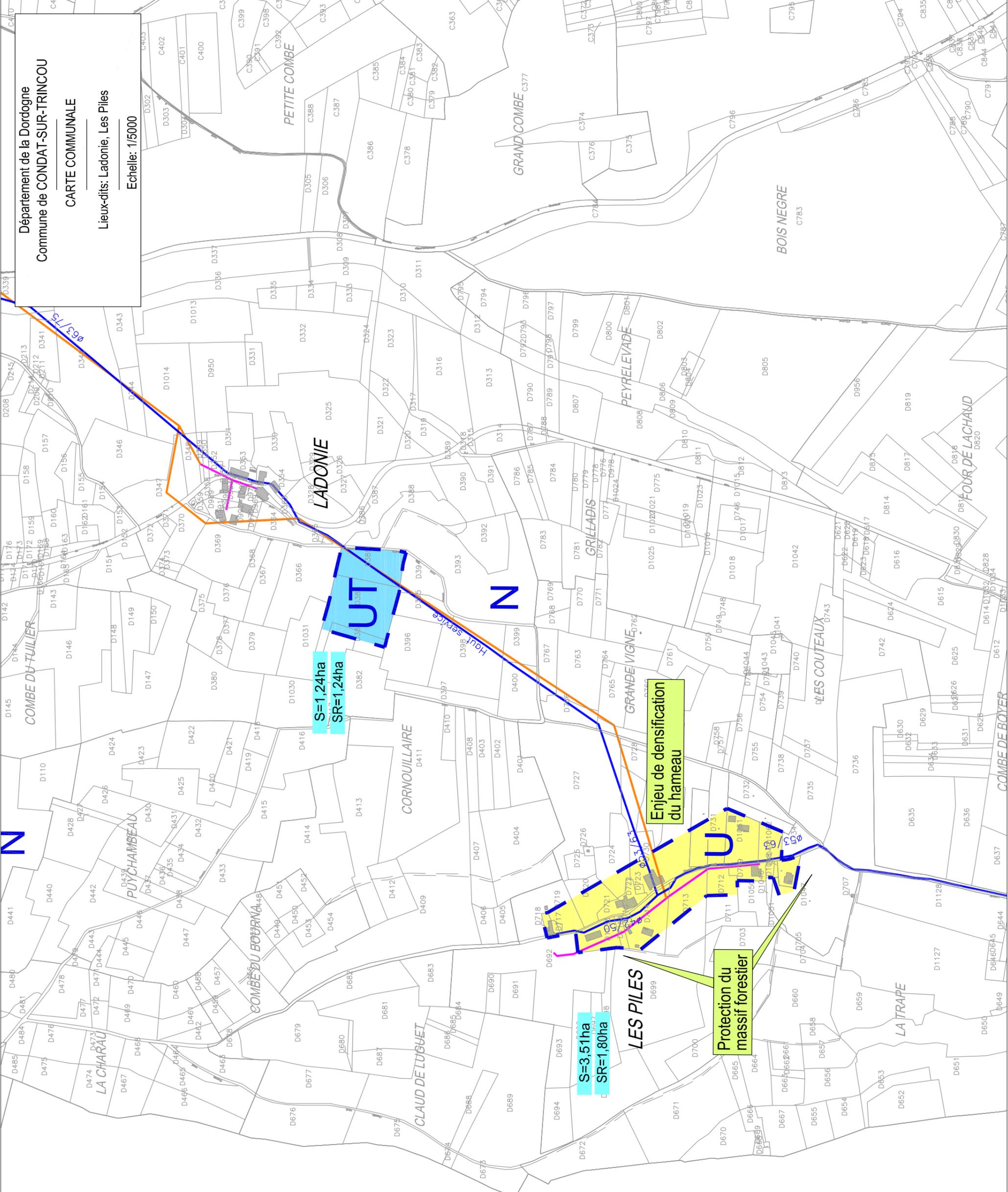
S=3,63ha  
SR=2,28ha

LEGENDE	
<b>U</b>	Zone U dite constructible
<b>UA</b>	Zone UA dite constructible pour les activités
<b>UT</b>	Zone UT dite constructible pour les activités
<b>N</b>	Zone N dite non constructible
	Réseau d'eau potable (Source : Données SIDE)
	Poteau inondable (Défense incendie confondre) Première Indicateur de protection (20m)
	Réseau électrique Moyenne Tension (Source : SDE 24)
	Réseau électrique Basse Tension
	Réseau gaz
	Contraintes agricoles
	Bât Exploitation agricole (élevage/hangar)
	Site Exploitation agricole
	Espace (source : DSDS Dordogne - Juin 2010)
	Risques Crues Historiques (Source: ATLAS DES CRUES)

LEGENDE	
	Secteur où les constructions sont autorisées (art. R. 124-3)
	Secteur réservé à l'implantation d'activités notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (art. R. 124-3)
	Secteur à vocation d'activité touristique
	Secteur où les constructions ne sont pas admises à l'exception de l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles (art. R. 124-3)

Département de la Dordogne  
Commune de CONDAT-SUR-TRINCOU  
CARTE COMMUNALE  
Lieux-dits: Ladonie, Les Piles  
Echelle: 1/5000



S=1,24ha  
SR=1,24ha

S=3,51ha  
SR=1,80ha

Enjeu de densification  
du hameau

Protection du  
massif forestier



## 4. EXPOSE DES CHANGEMENTS APPORTES

### 4.1. *Modification 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. Les orientations et objectifs de la municipalité, en termes d'objectifs démographiques, se sont accrus.

### 4.2. *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 (ouverture de terrains à l'urbanisation : passage de zone N non constructible à zone ouverte à l'urbanisation U).

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

- à *Ladonie* : la création d'une zone Ut pour un projet de développement touristique,
- à *Valade* : l'extension de la zone Ua,
- l'agrandissement de zones U dans certains hameaux : *Chassepoule, le bourg, Le Grand Maine,*
- la création de zone U : *Le Petit Roc, Ladonie, Guillaumies et Monplaisir*
- la suppression de zones U dans les hameaux de *Les Castillères, Puy Blanc, Grande Pièce et Les Danes-est*

### 4.3. *Evolution des superficies dégagées*

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

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

\*60,4 ha de superficies en zone U, dont 21,9 ha de superficies résiduelles,

\*5,1 ha en zone Ua, dont 0 ha de superficies résiduelles,

\*1588,5 ha de zones N.

- **carte communale révisée :**

\*58,1 ha de superficies en zone U dont 24,5 ha de superficies disponibles à la construction,

\*8,0 ha en zone Ua, dont 4,0 ha de superficies disponibles,

\*1,2 ha en zone Ut, dont 1,2 ha de superficies disponibles,

\*1 586,7 ha de zones N.

Cette évolution marque donc une diminution des zones constructibles « U » (enveloppe globale), une augmentation mesurée des zones spécifiques liées aux activités.

## 3<sup>ème</sup> PARTIE : INCIDENCES ET PRISES EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

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

### 1. UNE CONSOMMATION D'ESPACE PLUS RAISONNEE

Le présent document donne la priorité à une urbanisation centrée sur le bourg et sur les hameaux existants qui sont les principaux pôles d'habitat.

Il met un frein à une tendance à l'urbanisation linéaire le long des routes (dont la RD 78 et la VC201) en proposant comme alternative de densifier les principaux centres de vie et de poursuivre le développement des secteurs investis par les extensions / renforcements de réseaux ou à prévoir, dont la défense incendie (*Grosse Borne*).

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 une grande partie au niveau du bourg et des hameaux préservant les terrains répondant à des critères de pérennisation de l'activité agricole (dont élevages et plans d'épandages associés) et de protection des espaces naturels, mais aussi de rentabilisation des réseaux sans coût supplémentaire pour la collectivité.

Le bilan final des zones globalement urbanisables « U » est alors moins étendu que lors de la première carte communale et répond à un objectif de densification.

### 2. UN ENVIRONNEMENT NATUREL, PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE PRESERVE

Le choix d'un développement cohérent de l'urbanisation s'accompagne 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 assurant la possibilité d'une extension par structuration du bourg et des principaux pôles d'habitat, et celle d'une urbanisation par remplissage des dents creuses,
- la zone constructible Ua permettant la reconnaissance de zones d'activités, qui participent au développement du territoire en le rendant plus attractif,
- et la zone touristique Ut permettant la réalisation d'une projet touristique à *Ladonie*,

le reste du territoire 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 pôles d'habitat par consommation d'espace raisonné et justifié par le scénario et le bilan de la carte communale.

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 (risque inondation notamment). La préservation d'un environnement cohérent passe donc par la prise en compte des zones inondables, des zones escarpées en bordure de coteau des vallées, mais aussi massifs boisés, des zones d'élevage et des abords des routes départementales.

On conviendra donc qu'il n'y a pas d'incidences notables de la Carte Communale révisée sur l'environnement du fait de :

- l'assez faible consommation d'espace pour de l'urbanisation, contribuant à une gestion économe du territoire communal, et correspondant au scénario estimé,
- de la prise en compte des éléments agricoles et de protection des massifs boisés et des zones inondables.

## SOURCES

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

- Porter à la Connaissance du dossier d'élaboration– Préfecture de la Dordogne ;
- 1<sup>ère</sup> Carte Communale ;
- Plan de prévention des Risques d'Inondation de La Côte de Saint-Jean de Côte au confluent de la Dronne (dossier consultable en mairie et Préfecture) ;
  
- Recensement de la population de 1999 et 2007;
- Recensement Général Agricole de 2000 ;
- Cartes IGN 1/25 000 du secteur – *Série bleue* ;
- Photographie aérienne IGN de la commune – source « Géoportail » ;
- Atlas géographique de la Dordogne – Association Géographie Active ;
  
- Diverses données et études transmises par la Municipalité et la Communauté de Communes du Pays de Champagnac-en-Périgord ;
  
- Relevés UrbAm : visite – terrain, recueil photographique, relevé agricole.

## ANNEXES

**Annexe 1** : Liste des cavités souterraines (BRGM)

**Annexe 2** : Liste des Servitudes d'utilité Publique et carte A3

**Annexe 3** : Plan des Servitudes d'Utilité Publique

**Annexe 4** : Prévention des risques naturels prévisibles : mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait gonflement des sols argileux (cartographie et règlement type)

## ANNEXE 1 : LISTE DES CAVITES SOUTERRAINES (BRGM)




# Cavités souterraines

---

**Présentation**

**Définitions**

**Contexte**

**Accès aux cavités**

→ Liste des cavités

Carte des cavités

### Tableau de résultat

[Exporter la liste](#)      [Exporter les fiches](#)

**Critères de sélection :** Commune : **CONDAT-SUR-TRINCOU (24129)** , Type de cavité : **Tous**.

**Nombre de cavités sélectionnées :** 16 (1 page)

(\*) ATTENTION, ces communes ont changé de code INSEE, le nouveau code est indiqué entre parenthèses.

N°	Identifiant	Nom	Type	Département	Commune
1	<a href="#">AQIA0002739</a>	ABRI DU PETIT ROC DES CARRIERES	naturelle	Dordogne - (24)	CONDAT-SUR-TRINCOU (24129)
2	<a href="#">AQIA0002741</a>	GROTTE DE CONDAT	naturelle	Dordogne - (24)	CONDAT-SUR-TRINCOU (24129)
3	<a href="#">AQIA0002734</a>	GROTTE DES PILES	naturelle	Dordogne - (24)	CONDAT-SUR-TRINCOU (24129)
4	<a href="#">AQIA0002732</a>	GROTTE DU FOURET	naturelle	Dordogne - (24)	CONDAT-SUR-TRINCOU (24129)
5	<a href="#">AQIA0002736</a>	GROTTE DU PETIT ROC N°1	naturelle	Dordogne - (24)	CONDAT-SUR-TRINCOU (24129)
6	<a href="#">AQIA0002737</a>	GROTTE DU PETIT ROC N°2	naturelle	Dordogne - (24)	CONDAT-SUR-TRINCOU (24129)
7	<a href="#">AQIA0002738</a>	GROTTE DU PETIT ROC N°3	naturelle	Dordogne - (24)	CONDAT-SUR-TRINCOU (24129)
8	<a href="#">AQI0033035CS</a>	La Combe de la Lèbre	carrière	Dordogne - (24)	CONDAT-SUR-TRINCOU (24129)
9	<a href="#">AQI0033042CS</a>	La Croix	carrière	Dordogne - (24)	CONDAT-SUR-TRINCOU (24129)
10	<a href="#">AQI0033039CS</a>	Le Petit Roc	carrière	Dordogne - (24)	CONDAT-SUR-TRINCOU (24129)
11	<a href="#">AQI0033040CS</a>	Les Boissières 1	carrière	Dordogne - (24)	CONDAT-SUR-TRINCOU (24129)
12	<a href="#">AQI0033041CS</a>	Les Boissières 2	carrière	Dordogne - (24)	CONDAT-SUR-TRINCOU (24129)
13	<a href="#">AQI0033034CS</a>	Les Borderies (ou Les Carrières de Verneuil)	carrière	Dordogne - (24)	CONDAT-SUR-TRINCOU (24129)
14	<a href="#">AQIA0002735</a>	RESEAU BELETTE	naturelle	Dordogne - (24)	CONDAT-SUR-TRINCOU (24129)
15	<a href="#">AQIA0002740</a>	RUISSEAU SOUTERRAIN DU GRAND ROC	naturelle	Dordogne - (24)	CONDAT-SUR-TRINCOU (24129)
16	<a href="#">AQIA0002733</a>	TROU DU SYLVAINTOU	naturelle	Dordogne - (24)	CONDAT-SUR-TRINCOU (24129)

Droits d'usage

Accueil

Liens

Aide

Contact / FAQ

**ANNEXE 2 : LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET CARTE A3**

**Notification des servitudes d'utilité publique en vigueur sur le territoire de la commune  
CONDAT-SUR-TRINCOU  
24129**

**AC1**

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable	Actes	Plans	Observations
AC1	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL: Monuments historiques	- Eglise	Arrêté du 29/11/48	SDAP	Non	Oui	

**AC2**

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable	Actes	Plans	Observations
AC2	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL: Monuments naturels et sites	- Dolmen de Peyre Levade	Arrêté du 24/11/60:	SDAP	Non	Oui	

30/09/2010

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

13

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable	Actes	Plans	Observations
I3	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS: Energie-gaz	Château-Levêque-Eyvirat Thiviers et Eyvirat-Brantôme	Arrêté du 11.07.1996: 11.07.1996	GDFAng	Non	Non	

14

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable	Actes	Plans	Observations
I4	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS: Energie électrique	- Diverses lignes MT et BT	Convention amiable: 0	EDFPerigx	Non	Non	

30/09/2010

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

2/3

PT2

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable	Actes	Plans	Observations
PT2	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS: Télécommunications-protection contre les obstacles	- Liaison hertzienne Périgieux - Nontron	Décret du 29/11/1974: 29/11/74	DRN	Non	Oui	

Nombre de lignes : 5

30/09/2010

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

Département de la Dordogne  
Porter à connaissance  
Commune de Condat sur Trincou

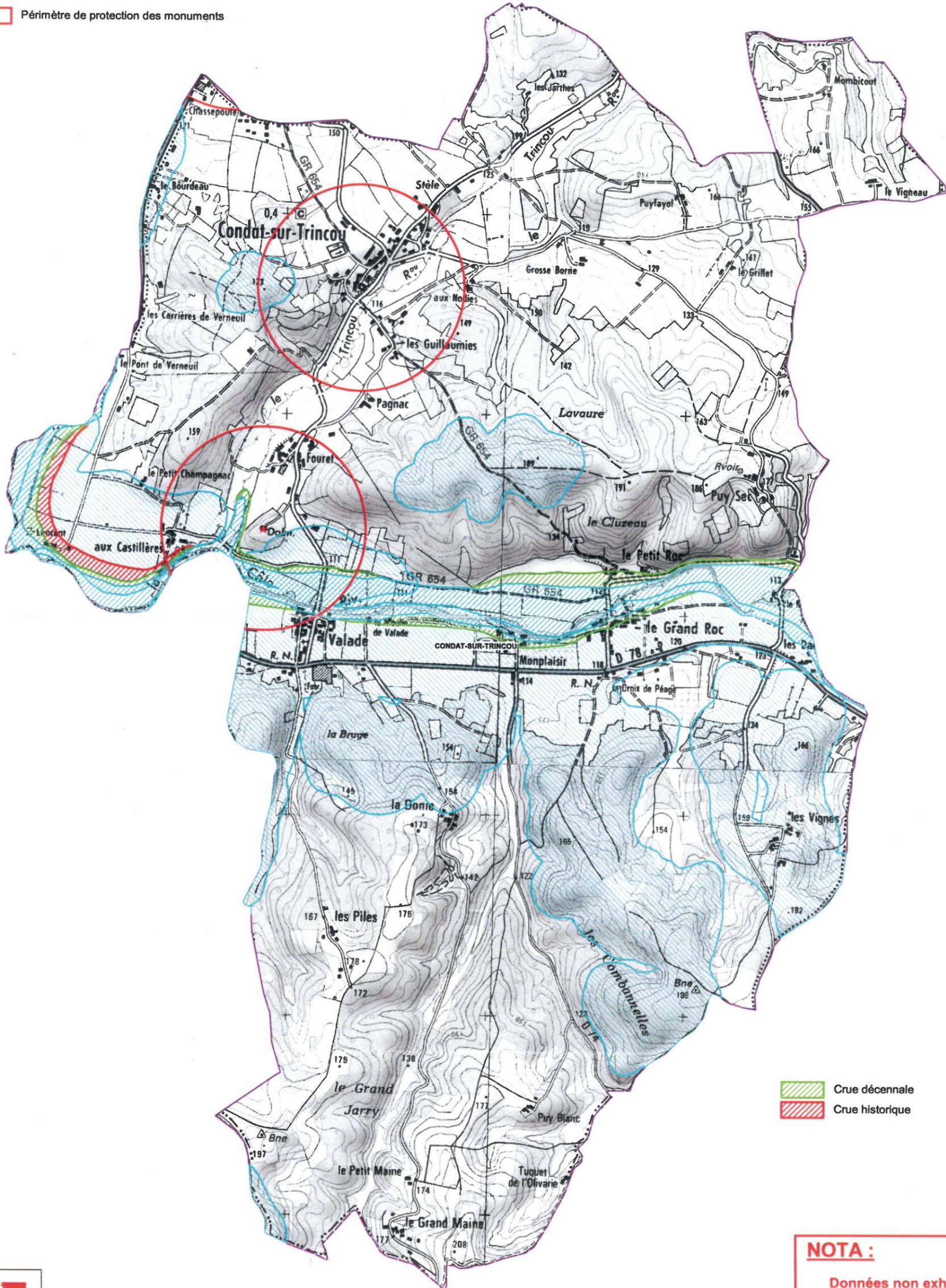
Les servitudes règlementaires sur le patrimoine naturel et culturel

Protection des monuments

- ★ Monuments classés
- Monuments inscrits

Immeuble

Périmètre de protection des monuments



- Cruce décennale
- Cruce historique

**NOTA :**

Données non exhaustives  
Tracés indicatifs

Communes à risque retrait gonflement des argiles

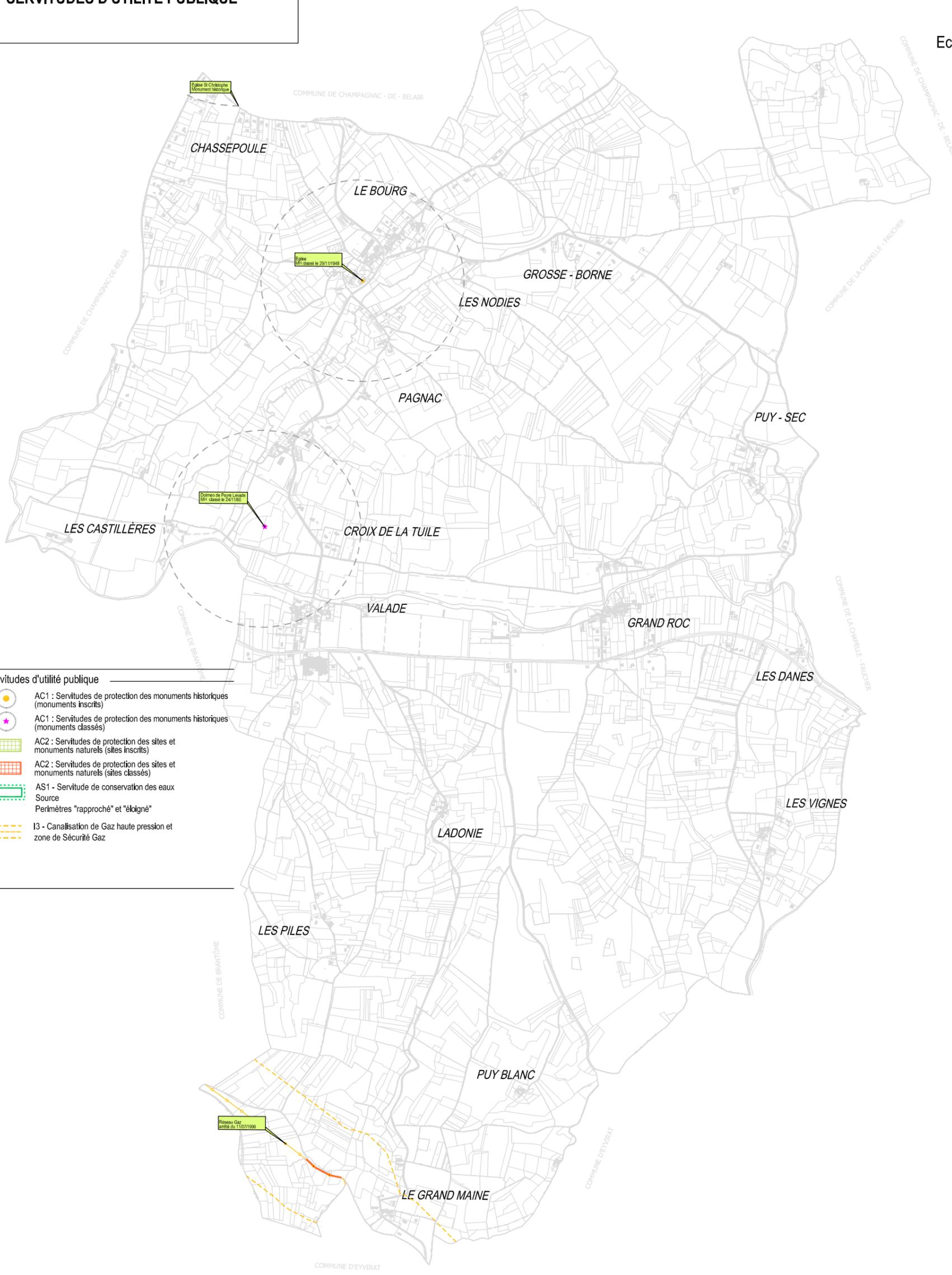
Zone moyennement exposée (B2)

Echelle : 1/20 /000°



Source : IGN BD CARTO  
DIREN-SIGEA  
Fichier : Porter à connaissance Etat

## **ANNEXE 3 : PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**



Servitudes d'utilité publique

-  AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques (monuments inscrits)
-  AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques (monuments classés)
-  AC2 : Servitudes de protection des sites et monuments naturels (sites inscrits)
-  AC2 : Servitudes de protection des sites et monuments naturels (sites classés)
-  AS1 - Servitude de conservation des eaux Source  
Périmètres "rapproché" et "éloigné"
-  I3 - Canalisation de Gaz haute pression et zone de Sécurité Gaz



**UrbAm - Urbanistes OPQU**  
7 Avenue Georges Brassens  
33240 PEUJARD  
Tél.: 05.57.68.69.73  
Fax.: 05.57.68.61.02  
e-mail : urbam@wanadoo.fr

*L'aménageur*  
**Georges CHATENOUD**  
Géomètre-Expert foncier  
Route de Nontron, BP70  
24800 THIVIERS  
Tél.: 05.53.55.03.18 - Fax.: 05.53.55.04.75  
e-mail : chatenoud.geo@wanadoo.fr

## **ANNEXE 4 : RESULTAT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**



**REUNION DE COMITE DE PILOTAGE N°3**  
**Mercredi 25 Janvier 2012 à 09 h 30**  
**Compte-rendu**

**Présents :**

M. THOMAS François	Maire
M. MILLARET Francis	Adjoint
M. POUcant Georges	Adjoint
Mme ROUSSARIE Pierrette	Adjointe
M. FOUSSETTE Jean-Claude	Conseiller Municipal

M. GOULM Fabrice	STAP
M. MAZOUAUD Jean Claude	Chambre d'Agriculture
M. FAURE Claude	UA de Nontron Conseil Général
Mme LASSIMOUILLAS Laurence	SP Nontron
M. JULLIEN Thierry	DDT / SCAT
M. BASSANG Bertrand	DDT / SCAT
M. MASSELOU Jean-François	DDT / SCAT

M. DUMARTIN Laurent	Cabinet Chatenoud
Mme DURAND-LAVILLE Hélène	Urbaniste - Agence URBAM

**Excusés :**

- INAO,
- ARS.

**Ordre du jour :**

Analyse des observations faites lors de l'enquête publique.

---



## ETUDE DES CONCLUSIONS ET SYNTHÈSE DE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

23 observations au total ont été portées dont 17 au registre d'enquête publique et 6 par courrier.

IDENTITE DU DEMANDEUR	SYNTHÈSE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
1 - M. BERRINI Philippe	Parcelles D1127, 1129 au lieu dit les Piles. Il demande le passage en zone U ; les parcelles sont plates et non boisées – accès et réseaux.	Ces parcelles sont détachées de la zone U existante qui offre dans l'immédiat suffisamment de possibilités pour répondre aux demandes sur le secteur. <b>Avis négatif.</b>	La voirie qui dessert ces parcelles se termine en cul de sac. Il s'agit d'un projet de lotissement privé. Ces terrains sont en rupture de toutes zones bâties. <b>Avis défavorable.</b>
2 - Mme HAUTIER Anne	Parcelles 635, 736, 735, 738, 757 au lieu dit Combe de Boyer. Elle demande le passage en zone U.	635, 735, 736, 738 sont boisées, 757 entame un espace agricole. <b>Avis négatif</b> pour l'ensemble.	Ce secteur ne propose pas de défense incendie. Une bâche sera réalisée en 2012. Ce hameau est aujourd'hui « rempli ». M. JULLIEN, DDT, souligne que cette demande entame un espace boisé. Il émet un avis défavorable. <b>Avis défavorable.</b>
3 - Mme GOURCEROL Josèphe Marie	Parcelles 368, 369, 370, 371, 372 au lieu dit La Donie. Elle demande un classement en zone U – réseaux – accès.	Dans l'immédiat la collectivité a choisi de favoriser le projet de la ferme équestre en créant la zone Ut de La Donie. L'établissement amènera certainement un surplus de trafic routier et des nuisances éventuelles qui ne permettent pas la construction d'une zone résidentielle sur les parcelles voisines. <b>Avis négatif.</b>	La zone Ut proposée correspond à un projet de camping. M. Le Maire souligne que des travaux de renforcement de la voirie sont à l'étude dans ce secteur. Le Comité de Pilotage émet le même avis que le commissaire enquêteur. <b>Avis défavorable.</b>
4 - Mme BRUDIEUX Lucette	Parcelle 598 au lieu dit Le Bourg. Elle demande le rattachement de la parcelle à la zone U du bourg.	La parcelle est cultivée et fait partie d'un espace agricole. <b>Avis négatif.</b>	<b>Chambre d'Agriculture</b> : avis défavorable. <b>INAO</b> : avis réservé. M. JULLIEN, DDT : attention, un espace agricole est entamé. A terme, cela crée une continuité avec la zone plus à l'est, et développe le linéaire. Avis défavorable. <b>Avis défavorable.</b>



IDENTITE DU DEMANDEUR	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
5 – Mme CHANCEAU Francine	Parcelle 633 au lieu dit La Croix de Veyrat. Elle demande une partie de la parcelle 633 Croix de Veyrat en zone constructible.	Sous réserve de la capacité des réseaux, un lot constructible sur une partie de la parcelle 633 semblerait pouvoir être ajoutée à la zone U connexe.	A noter l'absence de défense incendie. <b>La commission communale</b> émet un avis favorable.  <b>Comité de pilotage</b> : même avis que le commissaire enquêteur. La voie d'accès, devra être renforcée.  <b>Avis favorable.</b>
6 – Mme DESFAGNET Denise	Parcelle 1096 au lieu dit Valade. Elle demande que la parcelle sorte de la zone Ua pour passer en zone U.	La parcelle 1096 dont une partie était déjà prise en zone Ua dans le premier document, a été mise en totalité dans le projet de révision pour l'agrandissement de la zone d'activités ; la collectivité devra réfléchir au devenir de cette zone en fonction de la récente demande d'extension de l'entreprise « Martine Spécialités » située au sud. (voir l'observation n°11). Si l'agrandissement de la zone Ua ne prend plus en compte la parcelle 1096, cette dernière sera reversée au secteur naturel pour ne pas agrandir exagérément la zone U de Valade. <b>Avis négatif.</b>	<b>INAO</b> : avis réservé. <b>Commission communale</b> : maintien en zone UA. <b>Chambre d'Agriculture</b> : maintien en zone UA.  <b>Avis défavorable, maintien en zone UA.</b>
7 – M. SICARD	Parcelles B445, 660, 444 au lieu dit Puyfayol. Il demande un classement en zone constructible – réseaux et accès. Tout ou partie en zone U.	Dans l'immédiat la zone parait offrir suffisamment de possibilités d'urbanisation ; <b>avis négatif.</b>	<b>Commission communale</b> : un poteau incendie vient d'être mis en place. Avis favorable pour une extension.  <b>Chambre d'Agriculture</b> : avis défavorable car intrusion dans un espace agricole.  <b>M. JULLIEN, DDT</b> : avis défavorable car intrusion dans l'espace agricole et développement linéaire.  <b>Avis défavorable.</b>



IDENTITE DU DEMANDEUR	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
8 - M. POUYADE Claude	Parcelle A497 au lieu dit Chassepoule. La parcelle était classée constructible dans le premier document. Etant à l'époque nu-proprétaire M. POUYADE ne pouvait vendre les terrains.	Constructible dans la première carte communale, le propriétaire actuel qui vient de récupérer la jouissance de son bien a des projets précis de vente (3 CU en cours). <b>Avis favorable</b> de la commission pour la prise en compte du bout de la parcelle, entre les zones U, comme il l'était dans la première carte communale.	<b>INAO</b> : avis réservé. <b>Commission communale</b> : avis favorable. <b>M. JULLIEN, DDT</b> : il s'agit d'une zone agricole enclavée. Attention à ne pas enclaver les terrains situés derrière → il s'agit d'une zone d'enjeux à terme. <b>Chambre d'Agriculture</b> : avis favorable. <b>Avis favorable</b> pour une bande de 30 m le long de la voie, avec 2 passages de 8 m classés en zone N.
9 - M. MAZOUAUD Jean Claude	Parcelles D1190 au lieu dit Valade et B12, B24 au lieu dit Pagnac. Il demande l'élargissement de la zone U sur une partie de la parcelle 1190 à Valade. Agrandissement de la zone de Pagnac pour prendre en compte les parcelles 12 et 24.	La parcelle 1190 à Valade n'existe plus. Elle réapparaît très agrandie à la faveur de nouvelles transactions sous la parcelle n°3 actuellement en maraîchage. La zone offre dans l'immédiat suffisamment de possibilités d'urbanisation. <b>Avis défavorable</b> . Parcelles 12 et 24 : la zone U de Pagnac offre suffisamment de possibilités dans l'immédiat – <b>avis négatif</b> .	<b>INAO</b> : avis réservé. <b>Commission communale</b> : avis favorable pour « Pagnac » pour un agrandissement de la zone. Idem pour « Valade ». <b>Avis favorable</b> pour ajouter une bande de 3 m à l'ouest de la zone de « Valade ». <b>Avis défavorable</b> pour « Pagnac ».
10 - M. FAURE Philippe	Parcelle A1221 au lieu dit La Chataignole. A 80 mètres des réseaux – accessible.	En secteur naturel et boisé où il n'est pas choisi dans l'immédiat de densifier la construction. <b>Avis négatif</b> .	<b>Commission communale</b> : avis favorable. <b>M. JULLIEN, DDT</b> : avis défavorable, il s'agit d'une zone boisée et naturelle. <b>Avis défavorable</b> .



IDENTITE DU DEMANDEUR	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
11 – M. CAMPOURCY Patrice	Parcelles D134 et 1098 en partie au lieu dit « Cent-Sous - Martine Spécialités » – zone Ua. Il demande l'extension de la zone Ua de Valade autre que celle prévue par la révision, sur les parcelles 134 et une partie de 1098.	Il serait bon de profiter de la modification de la zone Ua pour englober les parcelles 1070, 1150, 71, 1153, 1152, 116 qui supportent une partie des équipements de l'entreprise dont la station d'épuration. D'autre part il semblerait normal que la société qui est en période d'acquisition achète les parcelles D 132, 130, 129, 136, 113 dont l'avenir est compromis par leur situation enclavées par celles appartenant à l'entreprise. Sous ces conditions, <b>avis favorable</b> à la proposition d'agrandissement de la zone Ua de Valade.	<b>Avis favorable</b> pour la partie nord (parcelles n° 134, 133, 132, 1098 et pour partie n° 130, 131 et 1098).
12 – M. CHASTENET Jean Claude	Parcelle A1261 au lieu dit le Bourg. Il demande le classement en zone U car est non loin de maisons déjà construites.	La parcelle est détachée de la zone U du bourg et se trouve dans le périmètre de protection de l'église. <b>Avis négatif.</b>	<b>SDAP</b> : avis défavorable → impact visuel sur le bourg. Terrains dans le contrebas, dans un vallon. <b>M. BASSANG, DDT</b> : avis défavorable. Pas d'urbanisation à proximité, parcelle située dans un vallon. <b>Avis défavorable.</b>
13 – M. BERRINI Philippe	Parcelle D1127 au lieu dit Les Piles. Cette deuxième demande a été regroupée et traitée.	Cette demande a été regroupée et traitée avec l'observation °1 (voir plus haut).	<b>Avis défavorable.</b>
14 – Mme FARGES Colette	Parcelle D858 au lieu dit Petit Maine. Elle demande la possibilité de construire sur une partie de la parcelle.	La parcelle est située en secteur agricole, loin de tout secteur prévu pour l'urbanisation. <b>Avis négatif.</b>	<b>INAO</b> : avis réservé. <b>M. JULLIEN, DDT</b> : parcelle agricole, dont l'urbanisation créerait du mitage. Avis défavorable. <b>Avis défavorable.</b>



IDENTITE DU DEMANDEUR	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
15 – Mme DEBES Michèle	Parcelle D951 au lieu dit Moulin de Valade. Elle souhaiterait pouvoir construire afin de pouvoir répondre aux demandes de location en augmentation.	La parcelle est en zone inondable. <b>Avis négatif.</b>	Parcelle située en zone inondable.  <b>Avis défavorable.</b>
16 – Mme CHARTEAU Josette	Parcelle A817 au lieu dit Puyfayol. Destinée à la vente en terrain à bâtir.	Parcelle encaissée peu propice à la construction. <b>Avis négatif.</b>	Mme DURAND-LAVILLE, URBAM : à noter un problème d'eaux pluviales.  <b>Avis défavorable.</b>
17 – M. CHAMPOURCY Patrice	Parcelle 1098 au lieu dit Cent Sous. Extension de la zone Ua demandée sur une partie de la parcelle.	Cette seconde demande a été regroupée et traitée avec l'observation n°11.	<b>Avis favorable pour partie.</b>
18 – M. DUSSUTOUR LACOMBE Hubert	Parcelle 240 au lieu dit Les Guillaumies. Belle parcelle, bien située. A obtenu en 1975 un PC pour un séchoir à tabac encore présent sur la parcelle.	La parcelle se trouve en co-visibilité avec l'éperon rocheux du bourg, dans le périmètre protégé. <b>Avis négatif.</b>	SDAP : Avis défavorable. Secteur de co-visibilité.  Commission communale : avis favorable.  <b>Avis défavorable.</b>
19 – Mme PRIVAT Jacqueline	Parcelles 921, 922, 923, 924, 925, 926 au lieu dit Puy Blanc. Courrier pour savoir si les parcelles énumérées sont en zone constructible.	Les parcelles sont isolées en secteur naturel sans possibilités dans l'immédiat d'être classées constructibles.	Commission communale : avis défavorable. Terrains isolés.  <b>Avis défavorable.</b>



IDENTITE DU DEMANDEUR	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
20 – M. BORIS Régis	<p>Parcelles A1365 au lieu dit La Croix de Veyrat, A822 au lieu dit Les Nodies et 571 au lieu dit La Besse.</p> <p>Avant son départ à la retraite, voudrait trouver du terrain à bâtir pour deux de ses salariés qui reprennent une partie de son activité.</p>	<p>1- La grande parcelle 1365 à Croix de Veyrat est prise en totalité en zone constructible,</p> <p>2- A822 aux Noddies ne peut être constructible car elle est isolée et dans le périmètre protégé de l'église.</p> <p>3- Par soucis d'égalité de traitement des citoyens et bien qu'il n'entame que très peu l'espace agricole, la commission d'enquête n'est pas favorable à la demande d'ajouter un lot de 30 mètres à la zone U de La Besse, en limite de Champagnac sur la parcelle 571. Un des critères important pris en compte dans le projet de révision est la protection de l'activité agricole et l'arrêt du linéaire.</p>	<p>2- Voir observation n°12.</p> <p><b>Avis défavorable.</b></p> <p>3- <b>Commission communale</b> : avis favorable. Activité maraîchère. L'objectif est de permettre la construction de 2 logements.</p> <p><b>M. BASSANG, DDT</b> : cette demande développe le linéaire. La parcelle n°1365 à la « Croix de Veyrat » fait 4800 m<sup>2</sup> → elle peut accueillir 2 logements sans problème.</p> <p>Avis défavorable.</p> <p><b>Chambre d'Agriculture</b> : avis favorable pour implanter une maison.</p> <p><b>Avis favorable pour partie.</b></p>
21 – M. FIGUEIREDO DE AGUIAR Manuel	<p>Parcelles 913, 914 pour partie et 981 au lieu dit Le Grand Maine.</p> <p>Il demande de prendre les parcelles 913 et 914 pour un lot à vendre pour construire et la 981 pour finir d'installer ses dépendances.</p>	<p>Afin de permettre au demandeur de finir son habitation et ses dépendances la commission suggère d'étendre la zone U du Grand Maine en incluant les parcelles 916-981-915 et le haut de 914 déjà construite.</p>	<p><b>M. JULLIEN, DDT</b> : avis favorable, il n'y a pas d'enjeu particulier.</p> <p><b>Chambre d'agriculture</b> : avis favorable.</p> <p><b>Avis favorable</b> pour les parcelles n°916, 981 et 914 pour partie.</p>



IDENTITE DU DEMANDEUR	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
22 – M. DESVERGNES Claude	Parcelle 1080 au lieu dit Valade. Il demande que la parcelle soit classée constructible.	La parcelle 1080 est détachée de la zone U de la Valade qui offre dans l'immédiat suffisamment de possibilités d'urbanisation. <b>Avis négatif.</b>	<b>Commission communale</b> : avis favorable. Il y a des constructions aux abords.  <b>M. BASSANG, DDT</b> : l'accès sur le chemin rural n'est pas assuré à ce jour. Il n'est pas judicieux de développer l'urbanisation le long de la voie. <b>Avis défavorable.</b>  <b>Mme DURAND-LAVILLE, URBAM</b> , indique qu'elle ne pourra justifier cette nouvelle zone U.  <b>Avis défavorable.</b>
23 – M. LAGARDE Frédéric	Parcelle D1114 au lieu dit Montplaisir. Projet de créer « un hameau au cœur de la campagne » - (le courrier d'accompagnement parle de 5 maisons, les plans en font figurer 4 sur une parcelle de 5672 m²).	Le dossier est confus, la lettre d'accompagnement fait état d'un projet de construction de cinq maisons, alors que tous les plans en font apparaître quatre. La parcelle D1114 (5672 m²) à Montplaisir est en zone naturelle, en bordure de la RD 78. Le secteur est plutôt agricole, dépourvue de zone U ce qui semble indiquer la volonté de la collectivité à ne pas y développer de construction neuve. La commission pense qu'un projet d'une telle envergure doit avoir été débattu en conseil municipal et avoir reçu l'approbation antérieure des élus.	<b>Conseil Général</b> : attention à l'accès direct sur la RD.  <b>Chambre d'Agriculture</b> : il s'agit d'un espace agricole. <b>Avis défavorable.</b>  <b>M. JULLIEN et M. BASSANG, DDT</b> : ce projet est prématuré. <b>Avis défavorable.</b> Ce projet est déconnecté de toute urbanisation.  <b>INAO</b> : avis réservé.  <b>Avis défavorable.</b>



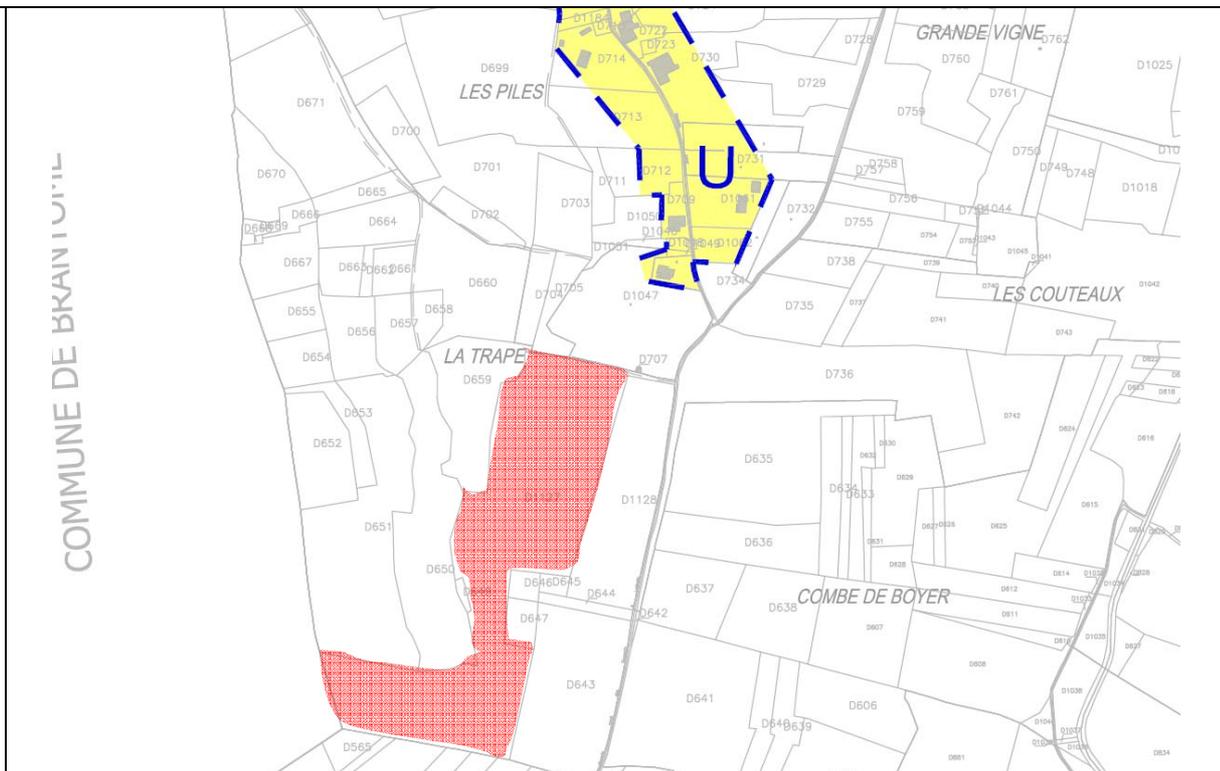
En fonction de ce qui précède et dans l'état actuel du dossier, la commission d'enquête émet un avis favorable à la révision n°1 de la carte communale de CONDAT-SUR-TRINCOU assorti des recommandations suivantes :

- reprendre le rapport de présentation et corriger les erreurs et incohérences puis vérifier leur absence de portées sur les prévisions foncières ;
- actualiser le dossier et présenter les bilans des surfaces consommées pour chaque zone U depuis l'adoption du premier document ;
- prendre en compte les avis de la commission et leurs conséquences en particulier pour le nouveau zonage Ua de Cent Sous.

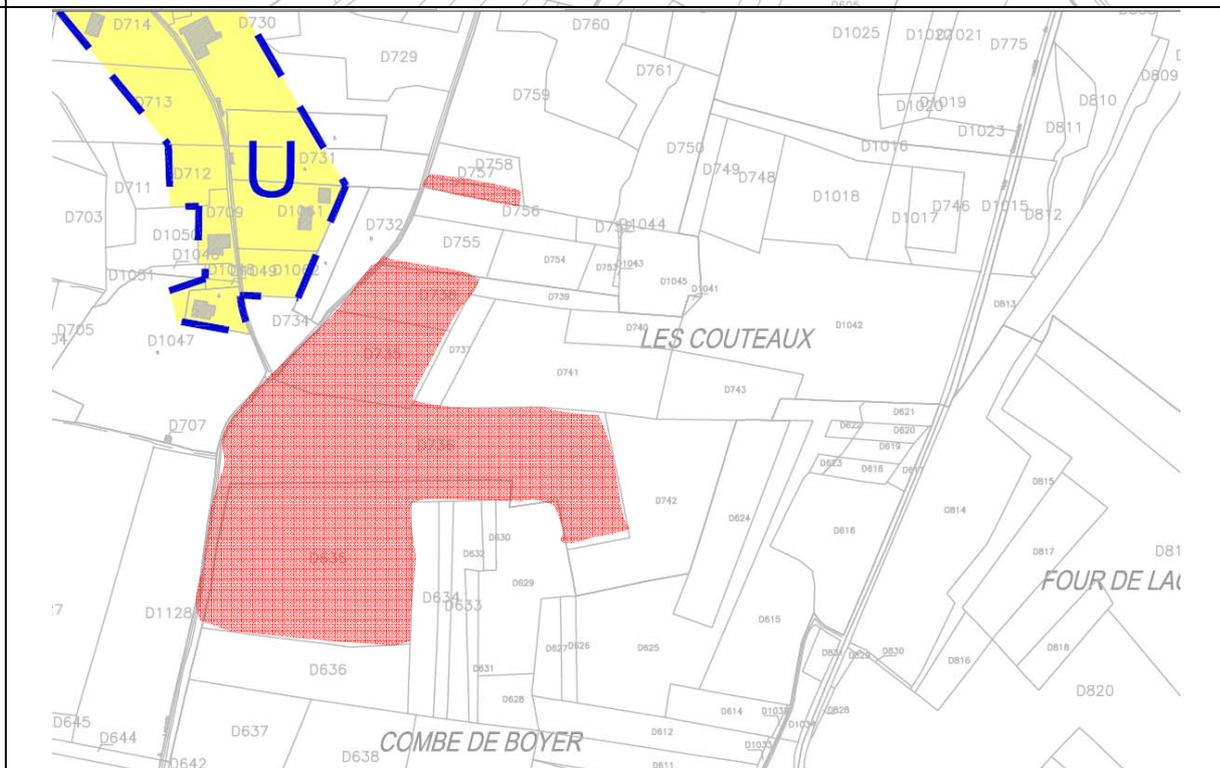


07/02/12

Observation n°1



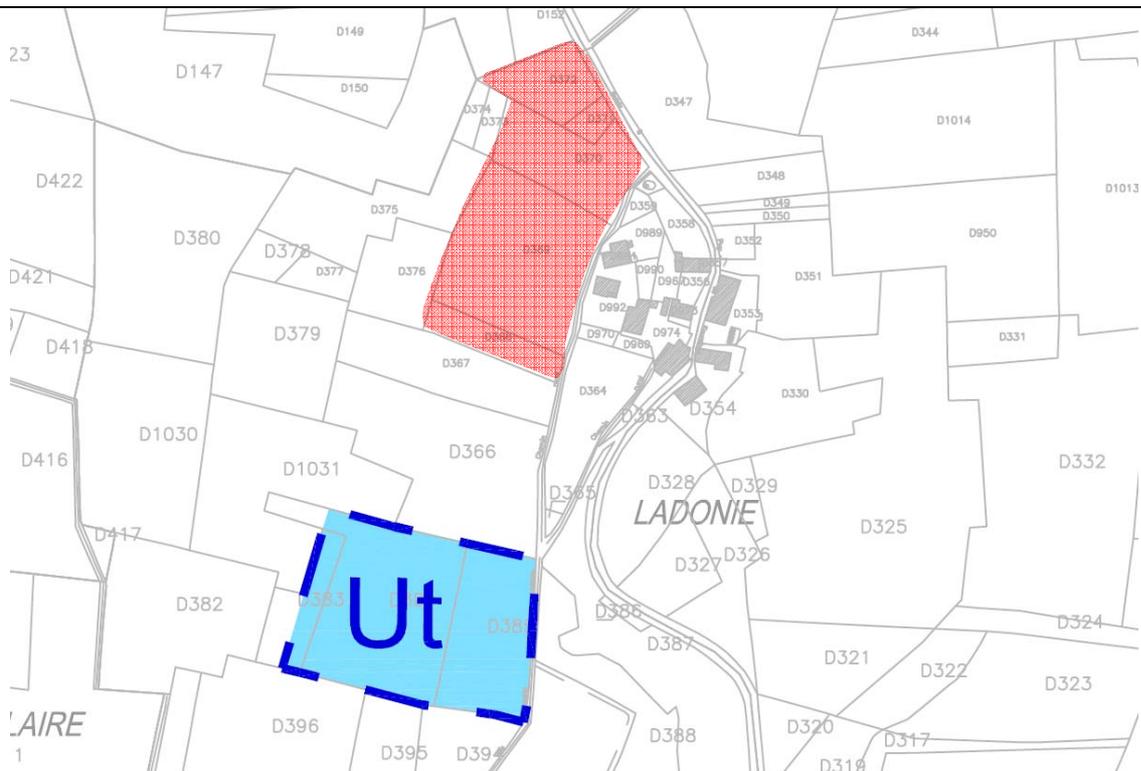
Observation n°2



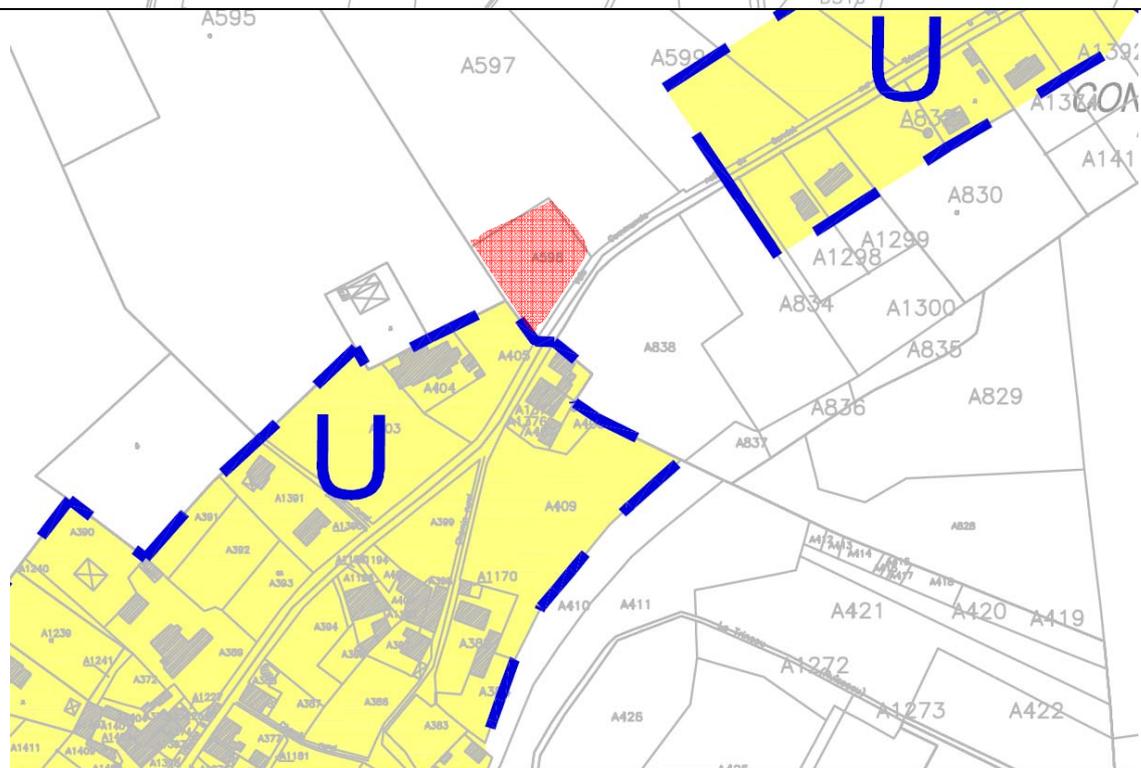


07/02/12

Observation n°3



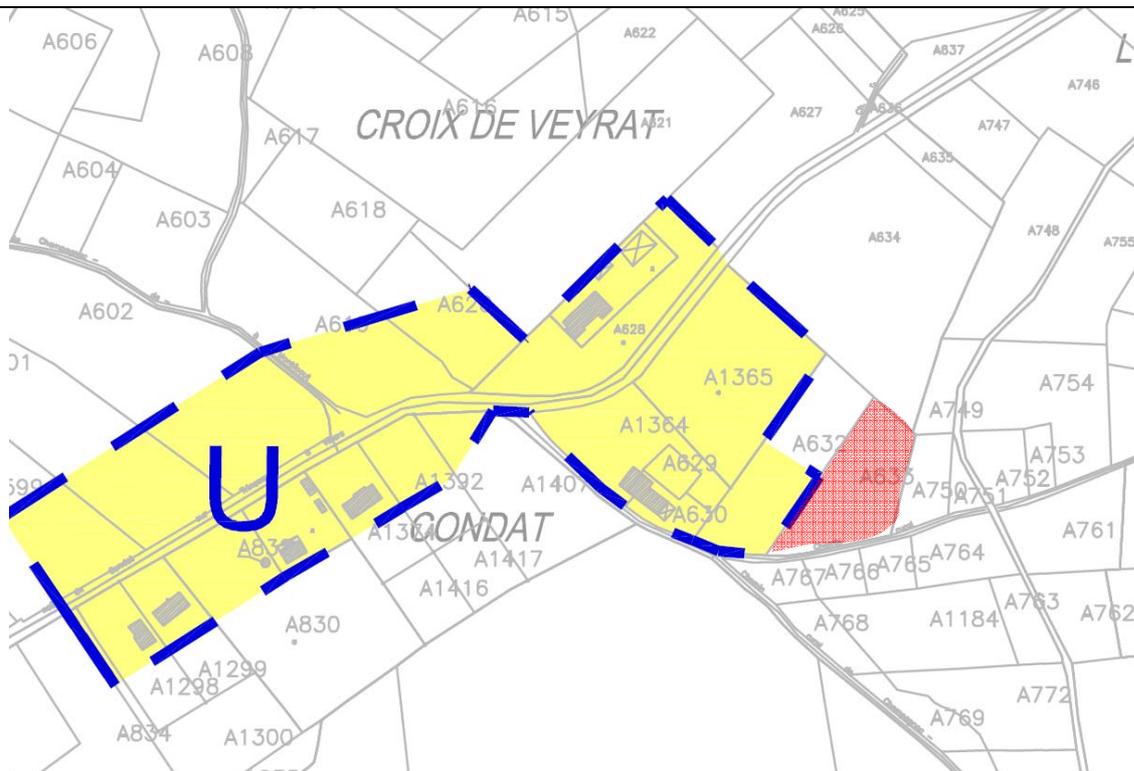
Observation n°4



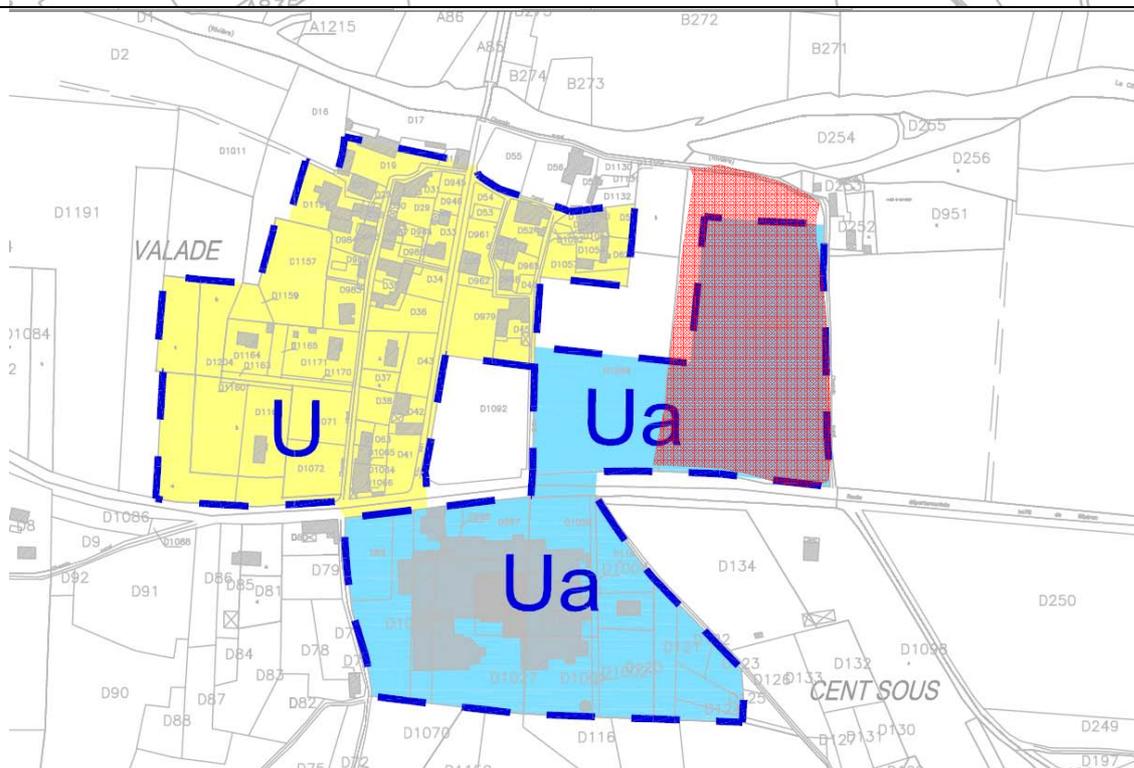


07/02/12

Observation n°5



Observation n°6

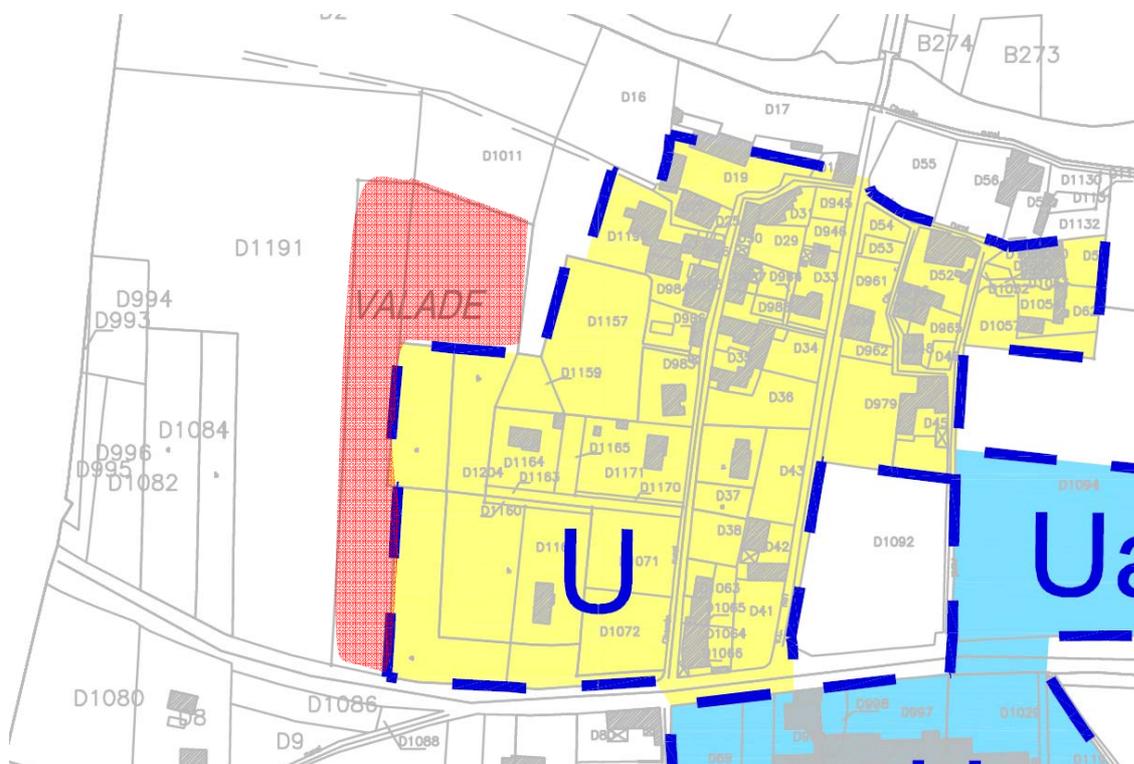
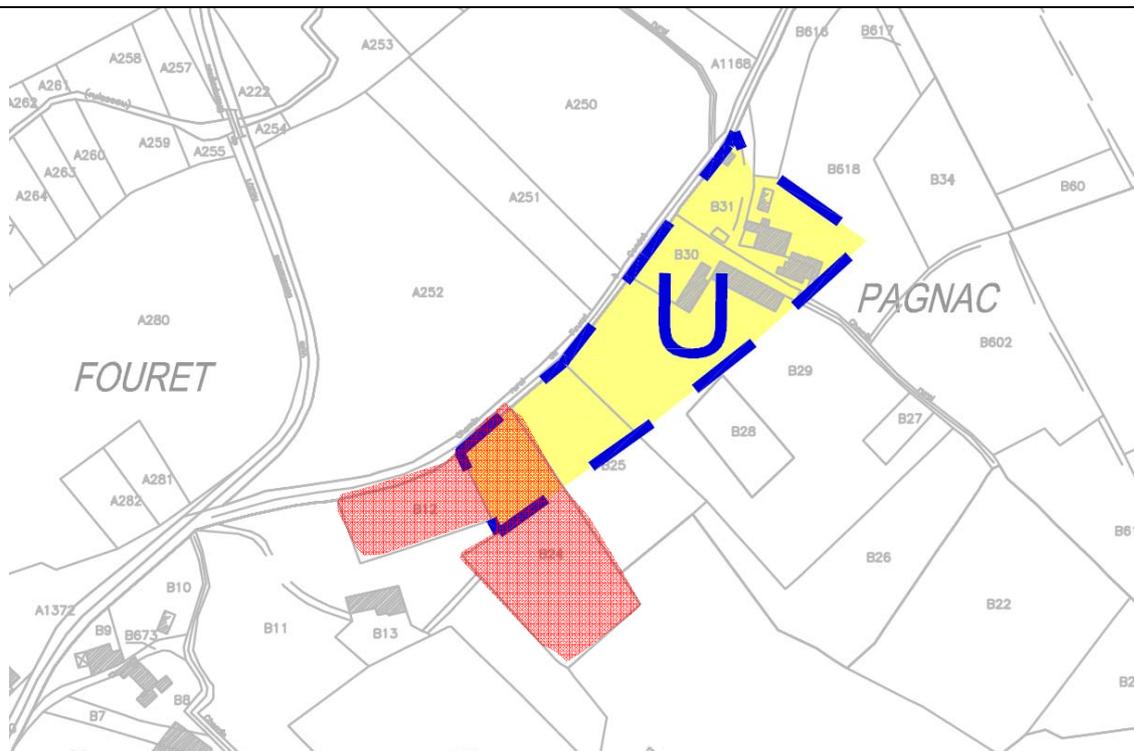






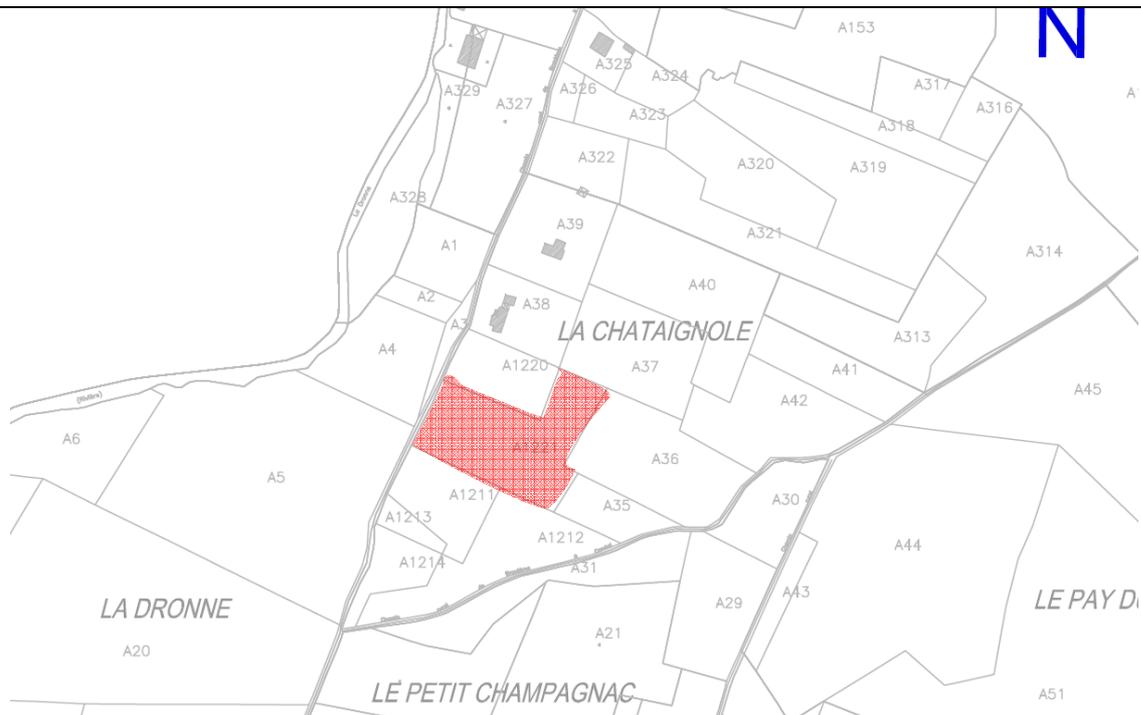
07/02/12

Observation n°9

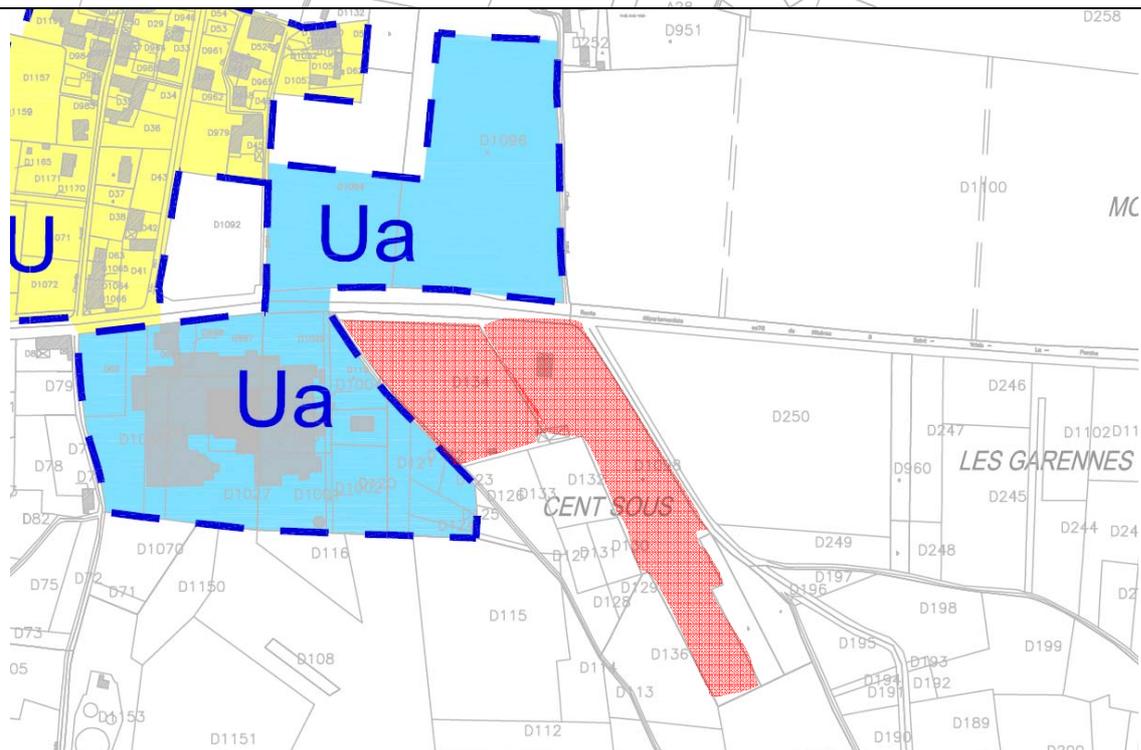




Observation n°10



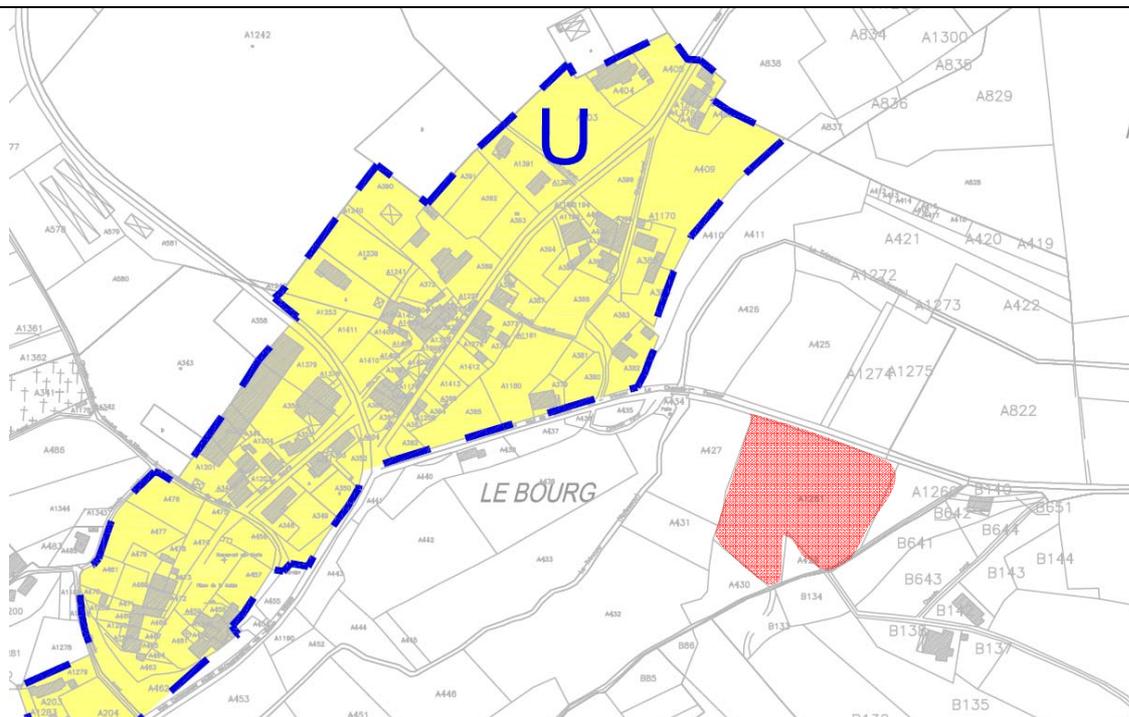
Observation n°11



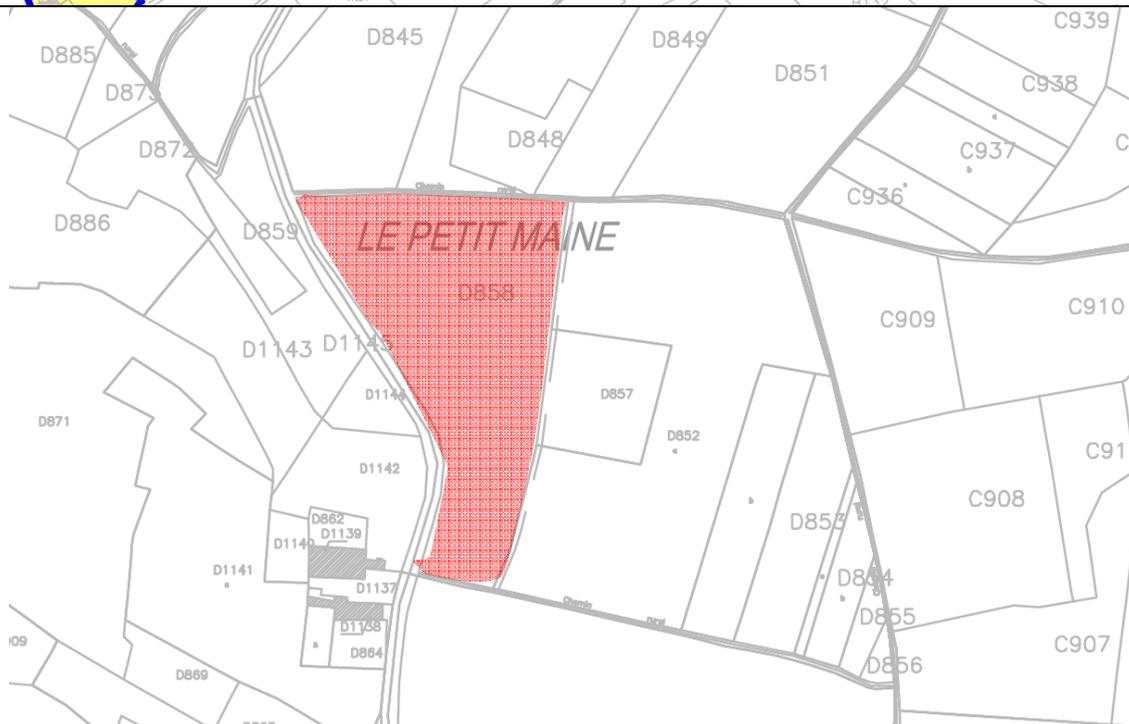


07/02/12

Observation n°12



Observation n°14

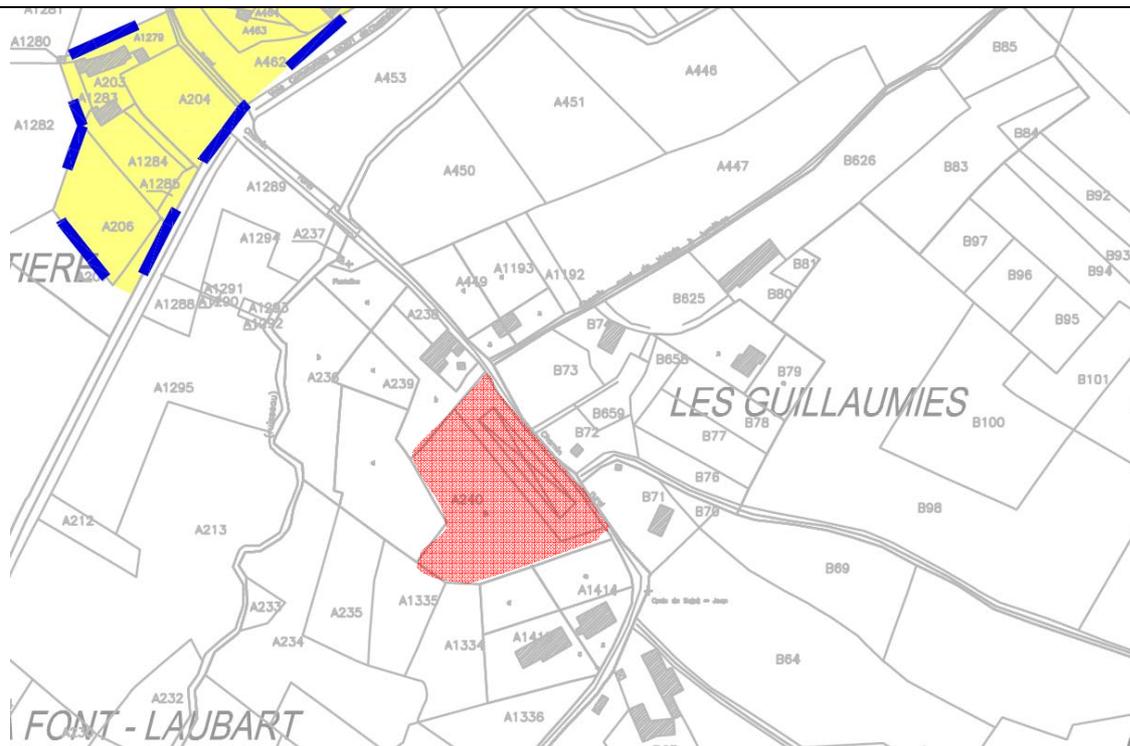




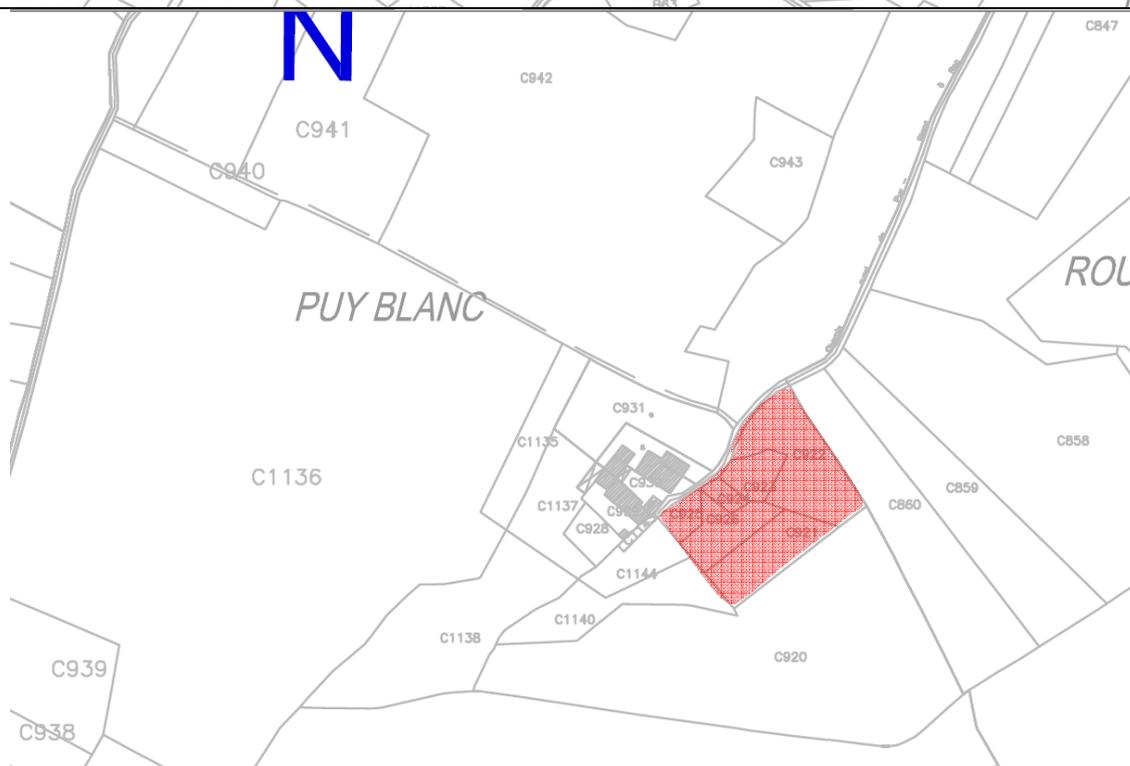


07/02/12

Observation n°18

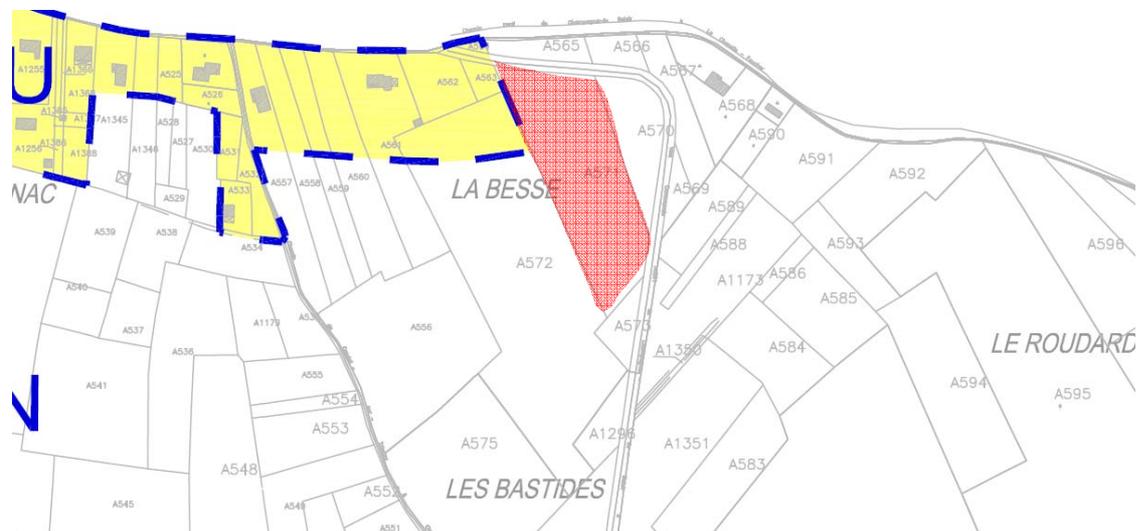
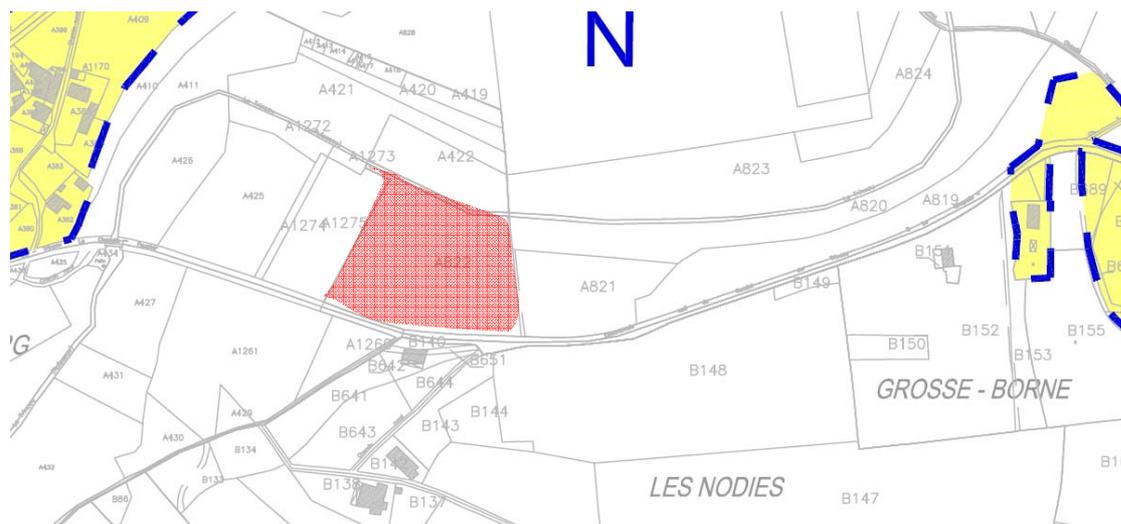
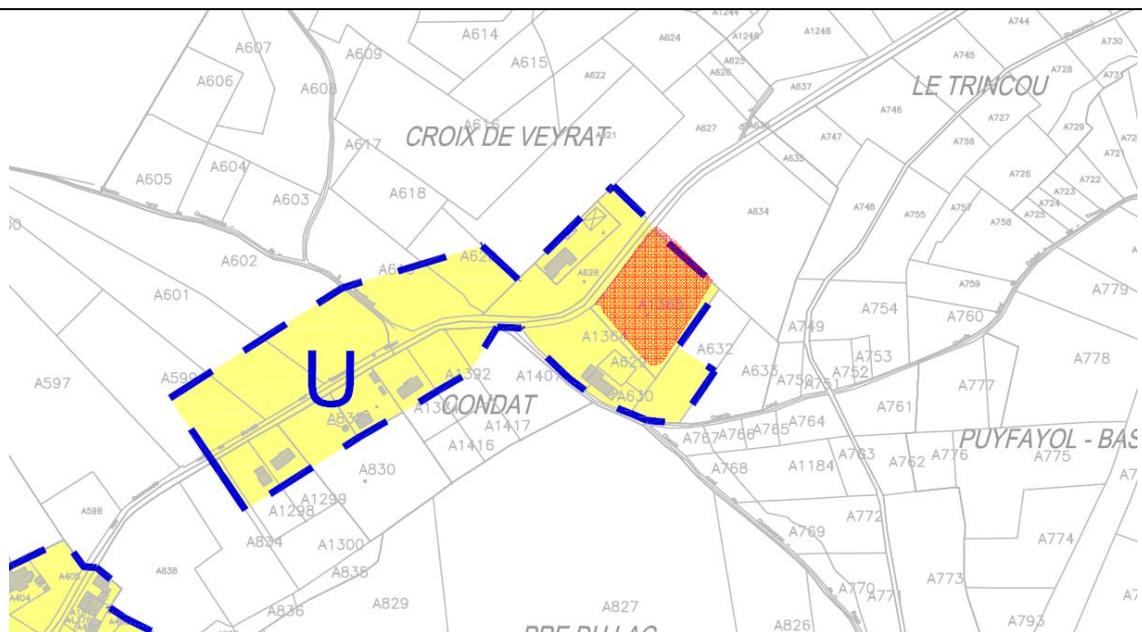


Observation n°19





Observation n°20

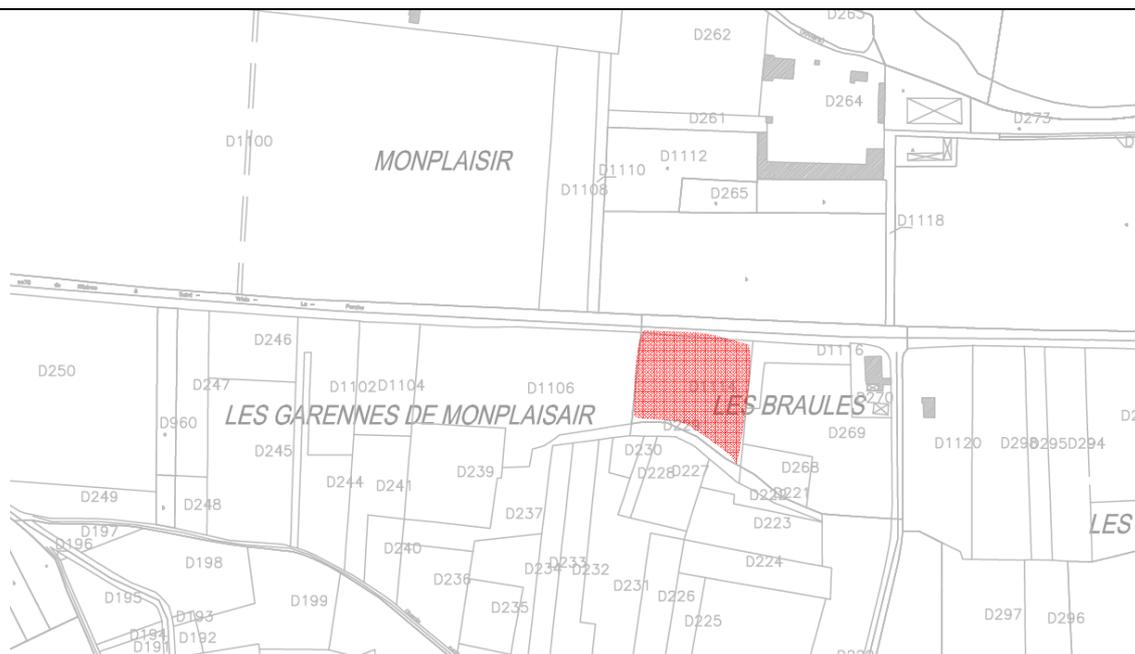






07/02/12

Observation n°23





Révision des six cartes communales de la communauté de communes du Pays de  
Champagnac en Périgord  
Communes de Champagnac de Bélair, La Chapelle Faucher, Condat sur  
Trincou, La Gonterie Boulouneix, Qunisac et Villars

**Réunion de Comité de Pilotage n° 3**

Date : Mercredi 25 Janvier 2012 A 09 h 30

**Ordre du Jour :**

Analyse des observations faites lors  
de l'enquête publique :

**CONDAT SUR TRINCOU**

**FEUILLE DE PRESENCE**

Nom et Prénom	Statut	Signature
BASSANG Bertrand	DDT / STPV	
Goulmy Fabrice	STAP	
Foussette Jean Claude	Condat / Conseiller	
THOMAS Francois	Condat / Maire	
MILARET FRANCOIS	Condat / Trincou Adjoint	
POICANT George	condat / trincou Adjoint	
ROUSSARIE Nicole	Adjointe Condat / Trincou	
Masse Lou J. Francois	DDT	
FAURE Claudy	Conseil General Vf de Nouzon	
JULIEN Thierry	DDT / SCAT	
MARZOUAUD + Pécès	Chambre d'agriculture	
ASSIMOUILLAS Laurence	SP Nouzon	
DUNARTIN Laurent	Cabinet Chateaufort	
Hélène DURAND-LAVILLE	Urbaniste - URBAM	

## **ANNEXE 5 : CARTE DES CONTRAINTES**

**CONDAT-SUR-TRINCOU  
CARTE COMMUNALE  
RÉVISION N°1**

**CONTRAINTES  
Annexe du rapport de présentation**

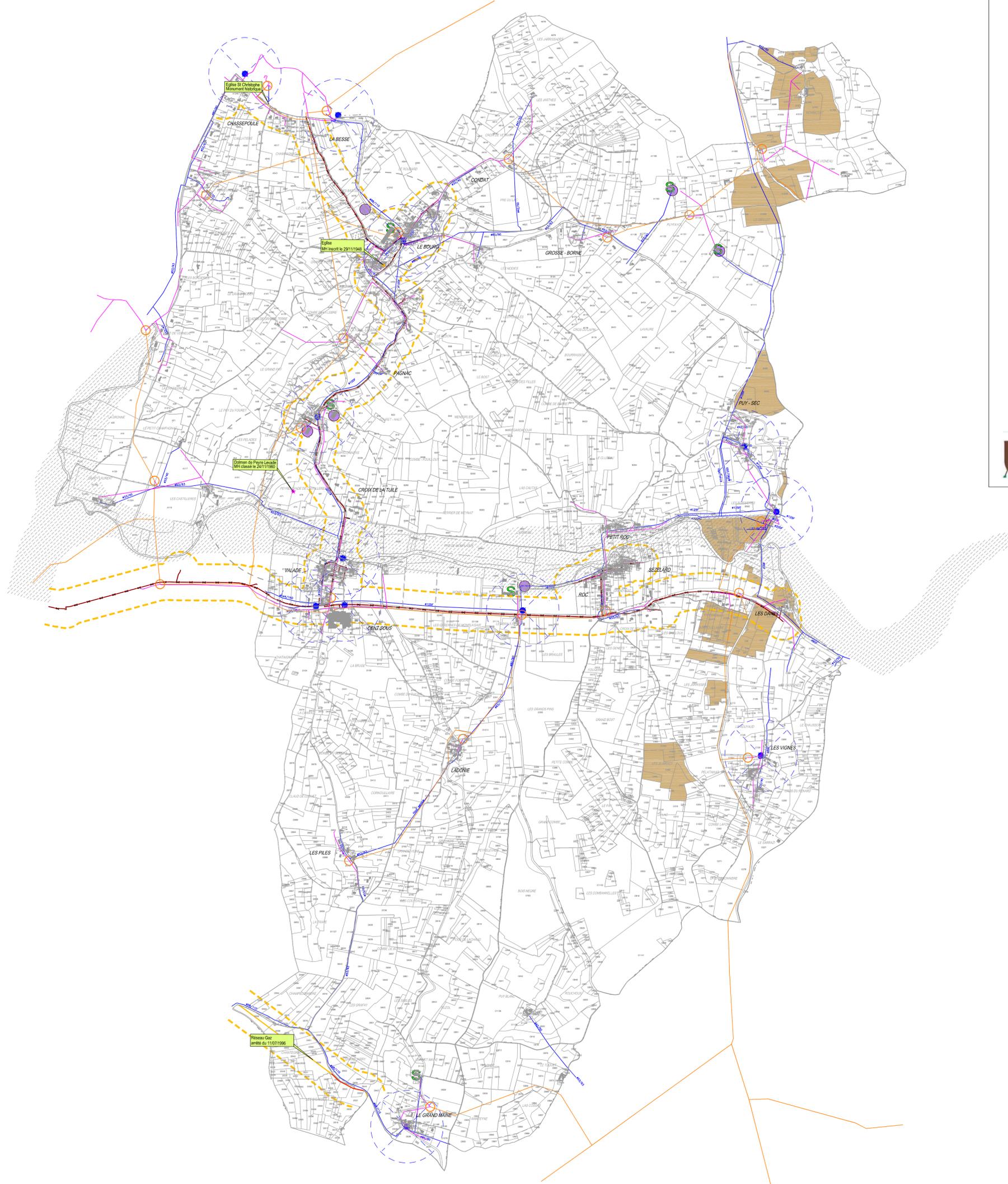
APPROBATION	MISE EN REVISION	APPROBATION DE LA REVISION
07/08/2008	22/10/2009	ARRETE PREFECTORAL

**UrAm - Urbanistes OPQU**  
7 Avenue Georges Brassens  
33240 PEUJARD  
Tel: 05.57.68.86.70  
Fax: 05.57.68.86.52  
e-mail: uram@urbanistes.fr

**Georges CHATENAUD**  
Géomètre-Expert foncier  
Route de Nontron, BP70  
24800 THIVIERS  
Tel: 05.53.55.01.95 Fax: 05.53.55.04.75  
e-mail: chatenoud.g@wanadoo.fr

Echelle 1 / 10000

Date : MARS 2012



**LEGENDE**

**Servitudes d'utilité publique**

- AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques (monuments inscrits)
- AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques (monuments classés)
- I3 - Canalisation de Gaz haute pression et zone de Sécurité Gaz
- I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- PT2 - Protection attachée aux réseaux de télécommunications

**Réseaux**

- Poteau incendie (Défense incendie conforme)  
Périmètre indicatif de protection (200m)
- Réseau d'eau potable  
(Source : données SICE)
- Réseau électrique Moyenne Tension  
(Source : SDE 24)
- Réseau électrique Basse Tension
- Réseau gaz

**Contraintes agricoles**

- Bâti Exploitation agricole (élevage/hangar)
- Siège Exploitation agricole
- Epanchage (Source : DDSV Dordogne - juin 2010)

**Risques**

- Crues Historiques  
Source: ATLAS DES CRUES

## ANNEXE 6 : RÉSULTAT DE LA CDCEA



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE DORDOGNE

Périgueux le 26 mars 2011

Le préfet de Dordogne

à

Monsieur le président  
de la Communauté de communes du Pays  
de Champagnac-en-Périgord  
Avenue Ferdinand Beyney  
24530 - Champagnac-de-Belair

Sous-couvert de Monsieur le sous-préfet de Nontron

Objet : Avis de la commission départementale des espaces agricoles du 14 mars 2012

Conformément aux dispositions de l'article 51 de la LMPA (loi de modernisation de la pêche et de l'agriculture) du 27 juillet 2010, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) sur le dossier du projet de révision de la carte communale de la commune de Condat-sur-Trincou.

Lors de sa séance du 14 mars 2012, la commission a émis l'avis suivant sur ce dossier :

Zone 1 – Valade : superficie de la zone 5,41 ha, potentiel à la construction 1,88 ha.

La commission émet un **avis favorable** pour cet ajustement permettant une meilleure utilisation de l'espace avec une recherche de densification.

Zone 2 – Valade Ua : superficie de la zone 9,08 ha, potentiel à la construction 5,07 ha.

L'extension de la zone au sud de la route pour accueillir le projet de Martine spécialités ne présente pas d'enjeu agricole. La commission émet donc un **avis favorable** sur cette extension.

Par contre, l'extension au nord (parcelle 1096) initialement demandée par la commune pour le développement de Martine Spécialités, impacte les espaces agricoles. La commission souligne le fait qu'un disponible pour une zone d'activités dans la carte communale actuelle est encore important; il est déjà projeté sur des espaces agricoles. La commission émet un **avis défavorable sur l'extension projetée sur la parcelle 1096.**

Zone 3 – Petit Roc : superficie de la zone 0,26 ha, potentiel à la construction 0,17 ha.

La commission émet un **avis favorable.**

Zone 4 – La Croix de Veyrat : superficie de la zone 3,63 ha, potentiel à la construction 2,29 ha.

Considérant l'impact sur les espaces agricoles de cette extension, au regard du potentiel encore disponible dans la zone constructible de la carte communale actuellement opposable (la parcelle 599 en particulier prend sur un flôt PAC d'intérêt), la commission émet un **avis défavorable.**

Zone 5 – La Besse : superficie de la zone 4,13 ha, potentiel à la construction 1,94 ha.

Le développement linéaire de l'urbanisation impacte l'espace agricole. La commission émet un **avis défavorable.**

Zone 6 – Ladonie : superficie de la zone 1,24 ha, potentiel à la construction 1,24 ha.

La commission émet un **avis favorable** pour le développement d'une activité de camping autour d'un centre équestre existant.

Il est à noter que la délibération d'approbation du dossier devra viser le présent avis.

Copie pour information :  
Monsieur le maire  
24530 - Condat-sur-Trincou

Le Préfet,  
Pour le Préfet et par délégation  
le sous-préfet de SALAT  
  
DOMINIQUE CHAISTIAN