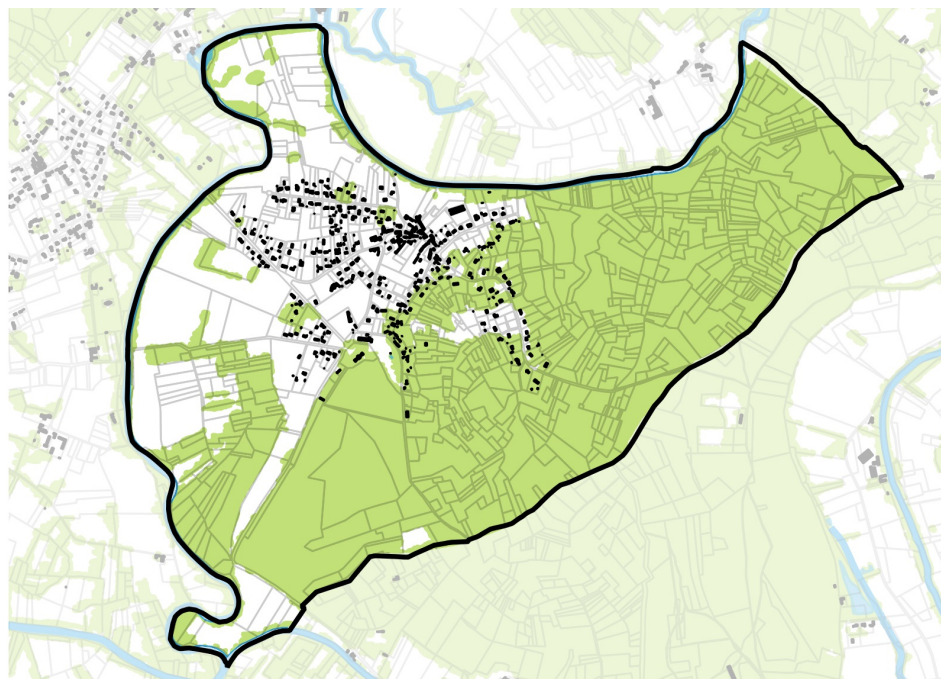

Commune d'Escoire

Carte Communale

Rapport de présentation



Prescrite le :	18 novembre 2011
Approuvée par le conseil communautaire le :	08 février 2018
Approuvée par Mme la Préfète de la Dordogne le :	19 avril 2018

Coordonnées :



CA du Grand Périgueux
1, boulevard Lakanal
24019 PÉRIGUEUX CEDEX
Tel : 05 53 35 86 00
www.agglo-perigueux.fr



Commune d'Escoire,
1 place de la Mairie
24420 ESCOIRE
Tel : 05 53 06 00 24 // Fax : 05 53 06 00 24
mairie.escoire@neuf.fr



Bureau d'études en urbanisme,
paysage et environnement
36 cours Tourny 24000 PÉRIGUEUX
contact@behlc.fr // www.behlc.fr

PRÉAMBULE.....	7
1. Objectifs de la révision de la carte communale.....	8
2. Contenu de la carte communale.....	9
3. Situation et présentation de la commune.....	10
PREMIERE PARTIE : Analyse de l'état initial de l'environnement et diagnostic urbain.....	13
Analyse de l'état initial de l'environnement.....	15
1. Composantes physiques et géographiques.....	16
2. Composantes naturelles.....	24
3. Composantes paysagères et patrimoniales	32
4. Risques naturels et technologiques, pollutions et nuisances.....	44
Diagnostic urbain.....	59
1. Évolutions socio-démographiques.....	60
2. Habitat et parc de logement.....	64
3. Économie locale.....	68
4. Réseaux et équipements.....	74
5. Mobilités, déplacements, sécurité routière.....	82
Consommation foncière et perspective de développement.....	89
1. Analyse de la consommation foncière.....	90
2. Perspectives de développement.....	94

DEUXIÈME PARTIE : Présentation des choix retenus et justification des modifications apportées au zonage.....99

- 1. Choix d'aménagement.....100
- 2. Justification des modifications apportées au plan de zonage.....102
- 3. Bilan des superficies de la carte communale.....114

TROISIÈME PARTIE : Évaluation des incidences des choix de la carte communale sur l'environnement....117

- 1. Composantes physiques et géographiques.....118
- 2. Composantes naturelles.....120
- 3. Composantes paysagères et patrimoniales.....122
- 4. Risques naturels et technologiques.....125
- 5. Pollutions et nuisances.....129
- 6. Composantes socio-économiques130
- 7. Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....132

ANNEXES.....137

- 1. Annexe n°1 : Fiches réglementaires sur l'obligation de débroussaillage.....138
- 2. Annexe n°2 : Prescriptions à respecter au titre du retrait-gonflement des argiles.....140

PRÉAMBULE

1. Objectifs de la révision de la carte communale

2.1. Historique du document d'urbanisme d'Escoire.

La carte communale actuellement en vigueur a été approuvée par délibération du conseil municipal d'Escoire le 29 juin 2007, et par arrêté préfectoral le 14 septembre 2007. La présente révision a été prescrite par la délibération du conseil municipal **en date du 18 Novembre 2011.** Les objectifs de cette révision sont de :

- tirer les enseignements de l'application de la carte actuellement opposable en adaptant les zones constructibles,
- recentrer le développement autour des zones potentiellement constructibles,
- protéger les espaces agricoles et forestiers,
- adapter les zones ouvertes au projet de développement communal.

La commune, inscrite dans le périmètre de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux, va se voir associer, **à l'élaboration d'un nouvel outil de planification urbaine : le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - PLUi** (cf. *£ sur la prise de compétence du Grand Périgueux*). Dans l'attente de l'approbation de ce nouveau document d'urbanisme (d'ici fin 2019), les documents d'urbanisme communaux (PLU, cartes communales, POS...) restent applicables.

2.2. Prise de compétence du Grand Périgueux.

Le 1er octobre 2015, la compétence « planification urbaine » des communes a été transférée à la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux, qui devient le maître d'ouvrage des procédures d'évolution de la Carte Communale d'Escoire. La présente procédure est de ce fait pilotée par le Grand Périgueux (notamment concernant les actes administratifs), mais, réalisée en étroite concertation avec les élus de la commune d'Escoire pour les aspects techniques.

2.3. Articulation de la carte communale avec les autres plans et programmes.

L'article L.161-3 du code de l'urbanisme précise que : « *La carte communale respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2. Elle est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 dudit code* ». De fait, la carte communale d'Escoire devra être compatible avec (article L.131-4 du code de l'urbanisme) :

1° Les schémas de cohérence territoriale (SCOT) prévus à l'article L. 141-1 : **La commune d'Escoire est concernée par le futur SCot du Pays de l'Isle en Périgord (en cours d'élaboration).**

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 : **non concernée.**

3° Les plans de déplacements urbains (PDU) prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports : **La commune d'Escoire est concernée par un PDU, il est en cours de révision (volet mobilité du futur PLUi valant PDU).**

4° Les programmes locaux de l'habitat (PLH) prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ; **La commune d'Escoire est concernée par un PLH, il est en cours de révision (volet habitat du futur PLUi valant PLH).**

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4. La commune se situe à la toute proximité de l'aéroport de Bassillac, néanmoins elle n'est pas concernée par son Plan d'Exposition au Bruit.

2.1. Champs d'application de l'Évaluation Environnementale d'une carte communale.

Selon l'article R.104-15 du Code de l'Urbanisme (CU), les cartes communales dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion : 1° De leur élaboration ; 2° De leur révision.

Le territoire communal d'Escoire ne comprend pas de site Natura 2000.

Dans ce cas, et conformément à l'article R.104-16 du CU, les cartes communales font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, s'il est établi, après un examen au cas par cas, qu'elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) S'il est établi, après un examen au cas par cas, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001.

Une demande d'examen au cas par cas sera faite auprès de l'Autorité Environnementale (DREAL Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes), à un stade précoce et avant l'enquête publique.

2.2. Contenu de la carte communale.

Selon l'article L.161-1 du Code de l'Urbanisme, **la carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques.** Elle comporte en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

Lorsque la carte communale ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation (art. R.161-2 du CU) :

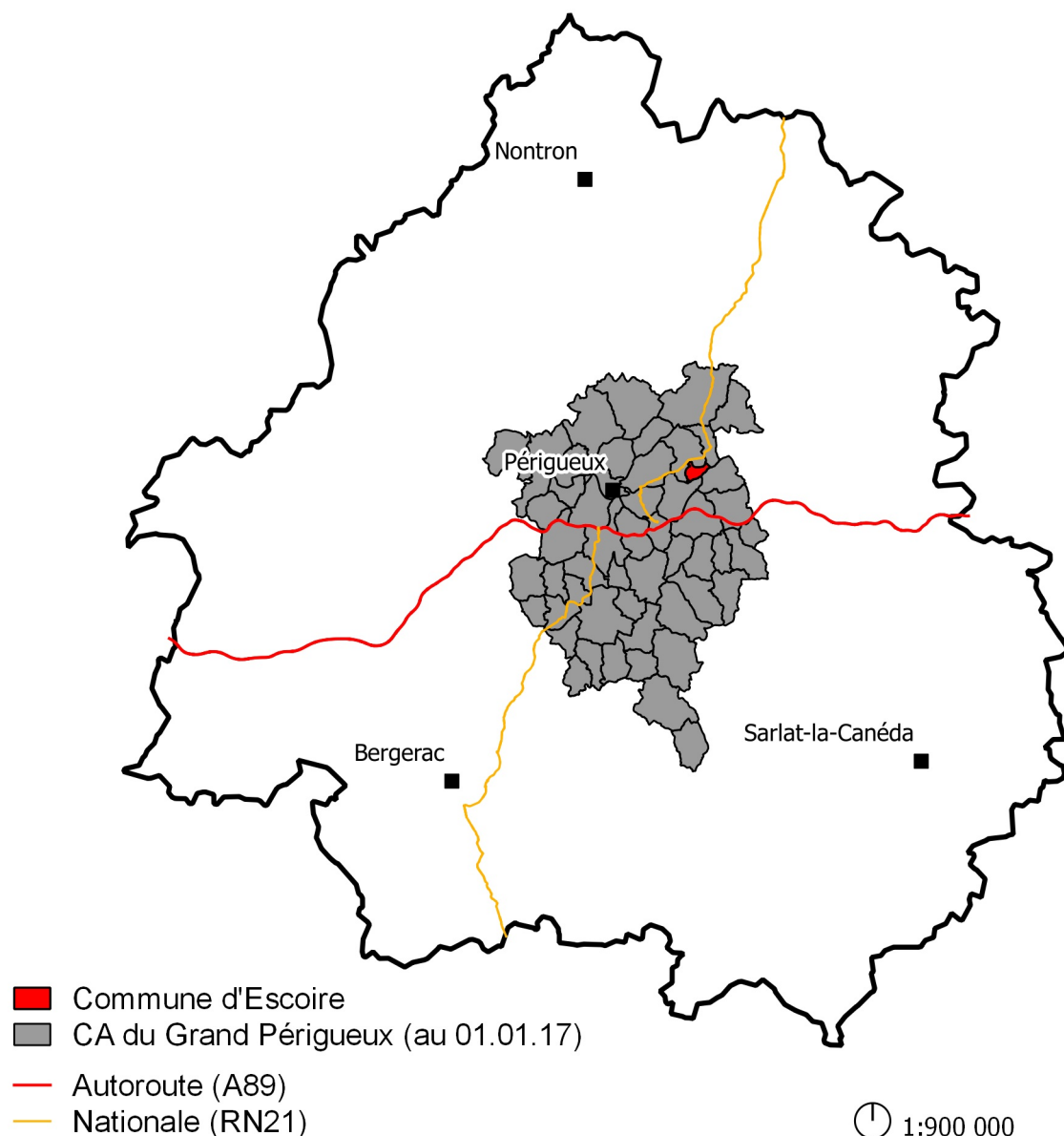
1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 101-1 et L. 101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées et justifie, en cas de révision, les changements apportés, le cas échéant, à ces délimitations ;

3° Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

3. Situation et présentation de la commune

Géolocalisation de la commune d'Escoire.



3.1 Géolocalisation et situation administrative de la commune d'Escoire (cf. carte ci-contre et page suivante).

La Commune d'Escoire est située à environ 10 km à l'Est/Nord/Est de Périgueux, préfecture de la Dordogne et chef lieu d'arrondissement.

Elle est traversée sur un axe Nord/Sud par la route départementale n°6, qui rejoint la RN21 (vers Périgueux).

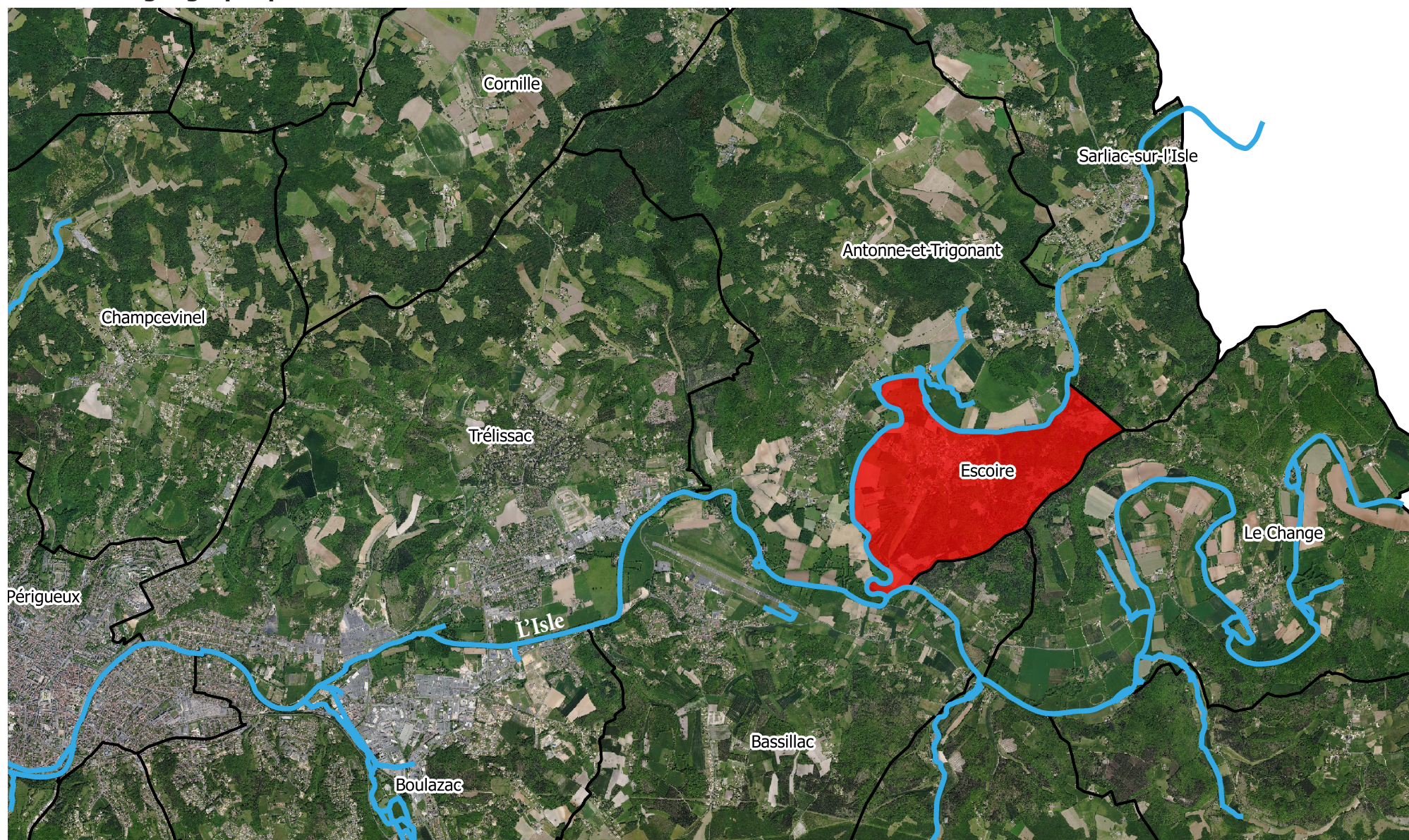
Le centre économique le plus proche est Périgueux.

Les rivières de l'Isle et de l'Auvézère, cernent presque entièrement la commune générant une zone inondable importante.

Le territoire communal couvre une superficie d'environ 394 ha pour une population de 443 au recensement de 2013.

Depuis le 27 décembre 2002, Escoire adhère à la Communauté d'Agglomération Périgourdine (remplacée au 1er janvier 2014 par la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux), regroupant 43 communes (au 1er Janvier 2017) et comptant un peu plus de 103 200 habitants.

Situation géographique de la commune d'Escoire.



PREMIÈRE PARTIE :

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DIAGNOSTIC URBAIN

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. COMPOSANTES PHYSIQUES ET GÉOGRAPHIQUES

1.1 Aspects climatiques

Située dans la partie centrale de la Dordogne, la commune d'Escoire est néanmoins ouverte sur la côte océanique, et est soumise à un climat océanique tempéré.

Son climat est semblable à celui de la ville de Brive-la-Gaillarde, station météorologique de référence la plus proche du territoire communal. *Les normales mensuelles et annuelles de cette station sont présentées dans le tableau ci-contre (source : Météo France).*





La température moyenne annuelle est comprise entre 12,5° et 13°C.

Les hivers sont généralement doux et pluvieux. Quant aux étés, ils sont chauds et secs, marqués par de fréquents orages (perturbations océaniques).







Les vents dominants sont de secteurs sud-ouest ou nord-ouest (en provenance de l'Atlantique, doux et humides). Les vents du nord-est, froids et secs, sont moins fréquents.

La pluviométrie moyenne oscille entre 800 mm et 900 mm /an et l'ensoleillement moyen représente environ 2 007 h/an.

Normales mensuelles - Brive-la-Gaillarde

	 Température Minimale	 Température Maximale	 Hauteur de Précipitations	 Durée d'ensoleillement
	1981-2010	1981-2010	1981-2010	1991-2010
Janvier	0,7 °C	9,2 °C	69,9 mm	91,1 h
Février	0,7 °C	11,0 °C	59,0 mm	113,3 h
Mars	2,9 °C	14,6 °C	63,5 mm	169,6 h
Avril	5,4 °C	17,2 °C	85,6 mm	177,5 h
Mai	9,0 °C	20,9 °C	91,6 mm	215,1 h
Juin	12,2 °C	25,0 °C	71,3 mm	241,1 h
Juillet	14,3 °C	27,4 °C	67,3 mm	256,3 h
Août	13,6 °C	27,0 °C	67,0 mm	241,3 h
Septembre	10,7 °C	23,6 °C	77,6 mm	200,3 h
Octobre	8,3 °C	19,1 °C	81,7 mm	137,4 h
Novembre	3,9 °C	13,0 °C	83,6 mm	85,2 h
Décembre	1,4 °C	9,7 °C	82,9 mm	79,5 h

Normales annuelles - Brive-la-Gaillarde

 Température minimale	 Température maximale	 Hauteur de précipitations	 Nombre de jours avec précipitations	 Durée d'ensoleillement	 Nombre de jours avec bon ensoleillement
1981-2010	1981-2010	1981-2010	1981-2010	1991-2010	1991-2010
6,9 °C	18,1 °C	901,0 mm	119,5 j	2007,6 h	85,8 j

Les caractéristiques géologiques de la commune d'Escoire se basent essentiellement sur des calcaires gréseux et crayeux le long des vallées de l'Isle et de l'Auvézère (*carte ci-contre, source : Infoterre / BRGM*).

Inscrite dans le Périgord Blanc, la commune d'Escoire est caractérisée par des calcaires crétacés (coniacien supérieur, santonien inférieur et supérieur, Campanien).

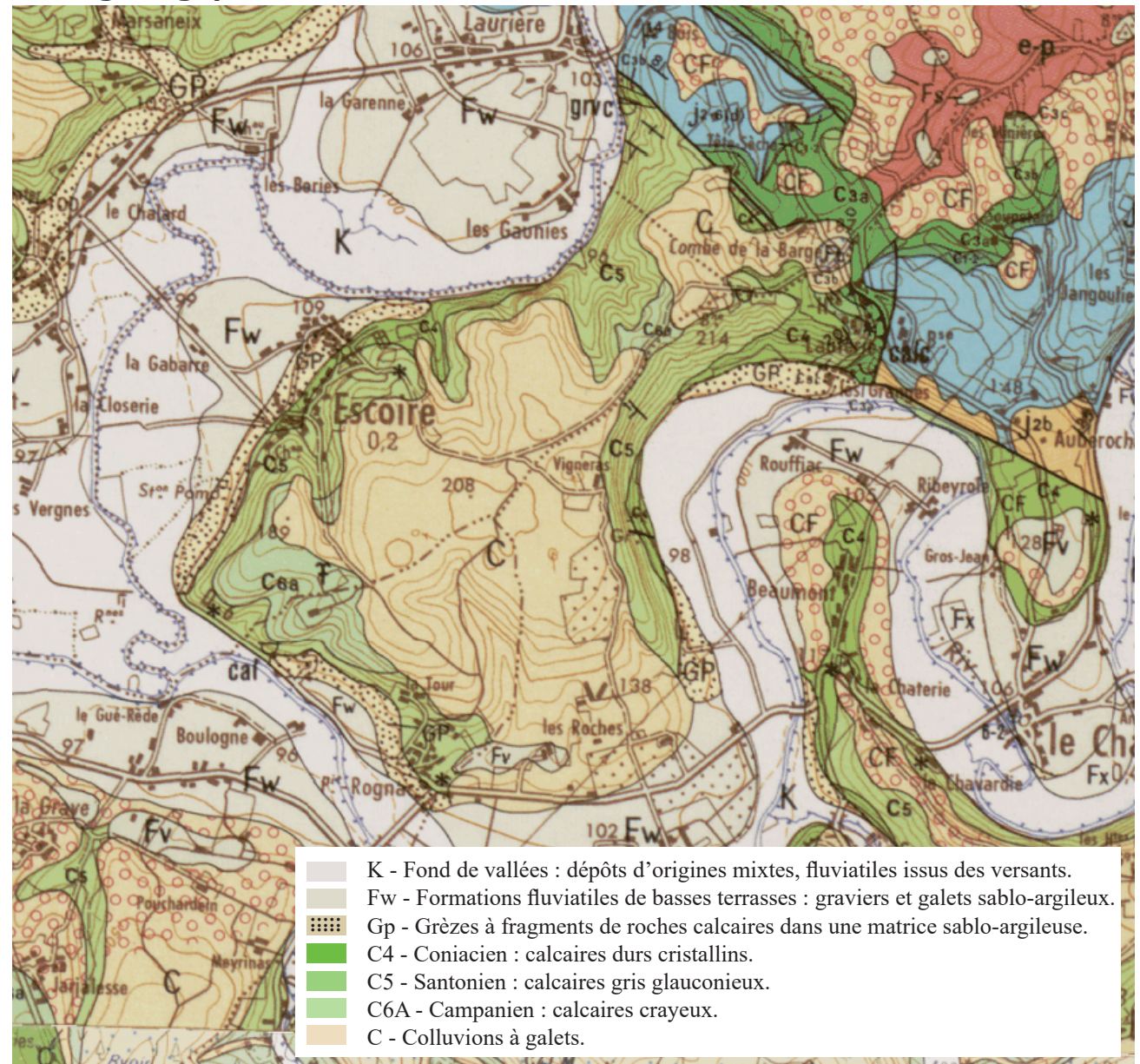
Les dépôts accumulés (calcaires durs cristallins, calcaires gris glauconieux, calcaires crayeux et colluvions à galets) de façon discontinue au cours de l'ère tertiaire ont contribué à la diversité des paysages de cette région.

La traversée de la vallée de l'Isle à la limite Nord du territoire communal, et celle de l'Auvézère (affluent de l'Isle) sur sa limite Sud et Ouest conditionnent fortement le relief et la nature des sols.

Effectivement, ces vallées ont érodé les formations calcaires et ont déposé des formations alluviales récentes près des cours d'eau : graviers et galets sablo-argileux.

Le réseau hydrographique en présence sur le territoire d'Escoire (l'Isle et l'Auvézère) a usé les formations calcaires, en différentes strates de formations fluviales.

Carte géologique de la commune.



1. COMPOSANTES PHYSIQUES ET GÉOGRAPHIQUES

1.3 Topographie

La commune d'Escoire est positionnée sur un plateau d'une altitude moyenne de 150 m, au sud de la vallée de l'Isle. **Les altitudes communales s'échelonnent de 100 à 200 mètres.**

Les points les plus hauts se rencontrent principalement au Sud de la commune, rendant ainsi le relief plus prononcé sur ce secteur.

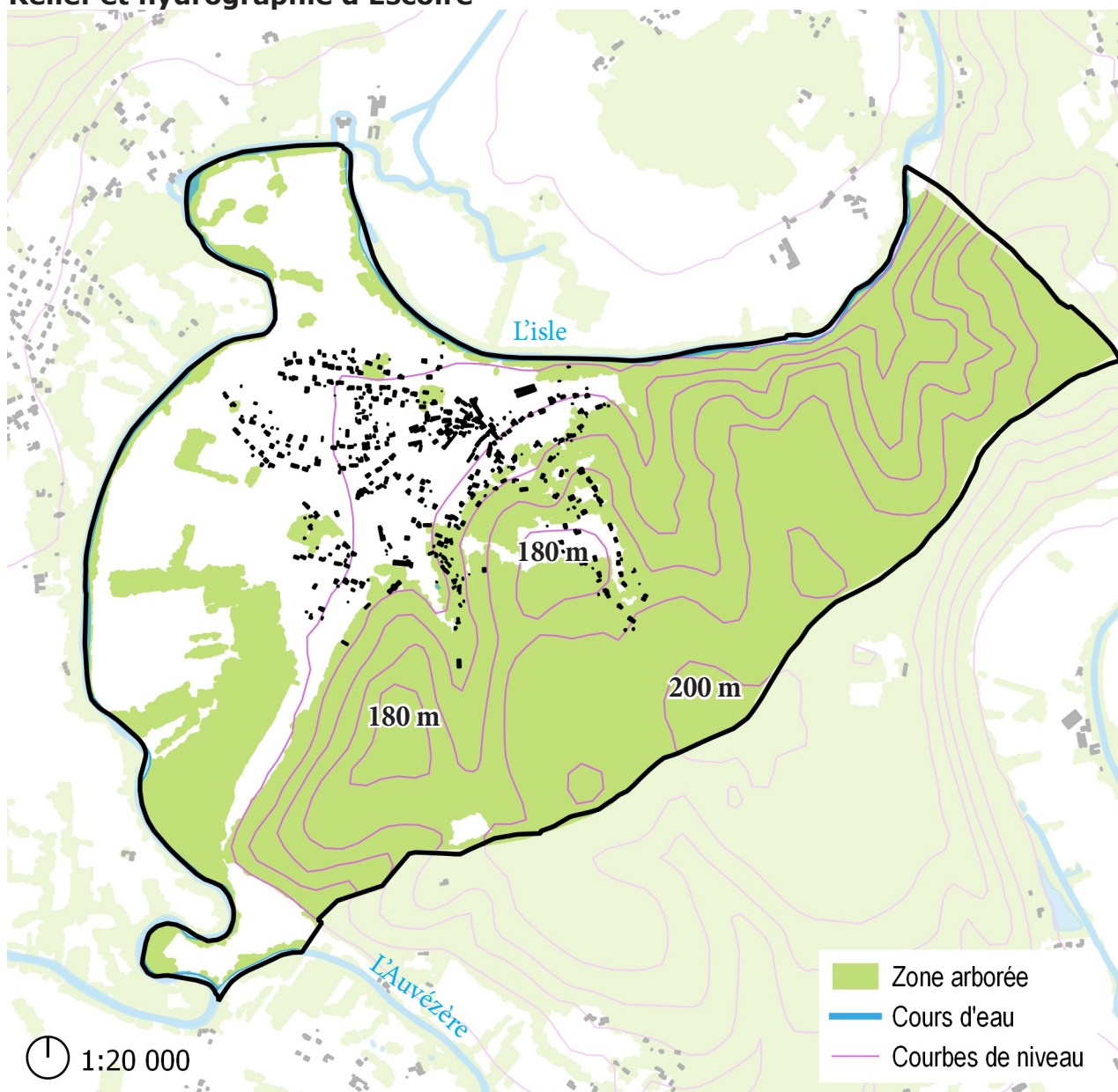
Le point culminant est situé à l'extrême Sud du territoire communal (215 m). Il se situe à proximité de la route communale n°202, au lieu-dit « les Fernouilles ».

Le point le plus bas, se situe quant à lui, à l'embranchement entre l'Auvézère et l'Isle. Il est à 92 mètres d'altitude.

Le centre bourg d'Escoire culmine quant à lui à environ 120 m d'altitude.

Dans l'ensemble, le territoire communal propose des reliefs relativement vallonnés, voire de type abruptes.

Relief et hydrographie d'Escoire



1.4.1 Réseau hydrographique.

La commune d'Escoire se situe **dans le bassin de la rivière de l'Isle**, affluent de la Dordogne en rive droite.

L'Isle prend sa source dans le département voisin de la Haute-Vienne à 375 m d'altitude.

Son cours est estimé à 255,3 km, dont 87 navigables (actuellement en plusieurs sections). Elle rejoint la rivière Dordogne à Libourne. Sa pente moyenne est de 1,56 m/km.

La commune est également bordée, **sur un léger tronçon sud, par la rivière de l'Auvézère**, affluent de l'Isle en rive gauche, donc un sous-affluent de la Dordogne.

L'Auvézère prend sa source vers 420 mètres d'altitude dans le Massif Central, dans le département de la Haute-Vienne, sur la commune de Saint-Germain-les-Belles.

1.4.2 Régime hydraulique.

a. L'Isle.

L'Isle est une rivière assez irrégulière. Son débit a été observé et reconstitué durant une période de 33 ans (1972-2004), à Coutras, située peu avant son confluent avec la Dordogne. Le débit de la rivière à Coutras est de 63,10 m³/s.

L'Isle présente des fluctuations saisonnières de débit marquées, comme c'est généralement le cas dans le bassin de la Dordogne. Les hautes eaux se déroulent en hiver et se caractérisent par des débits mensuels moyens variant de 85,9 à 120,0 m³/s, de décembre à avril inclus (avec un maximum assez net en janvier et février). Dès le mois de mai, le débit baisse rapidement.



Vallée de l'Isle, limite communale entre Escoire et Antonne-et-Trigonant.

Source : © Terrain Be-HLC 09.09.16

b. L'Auvézère.

L'Auvézère est une rivière assez abondante. Son débit a été observé durant une période de 27 ans (entre 1982 et 2008), au Change, localité située neuf kilomètres en amont de son débouché dans l'Isle. Le débit de la rivière à la station du Change est de 8,65 m³/s.

L'Auvézère est une rivière présentant des fluctuations saisonnières de débit assez marquées. La période des hautes eaux se déroule en hiver et au début du printemps, et se caractérise par des débits mensuels moyens allant de 12,4 à 17,1 m³/s, de décembre à avril inclus (avec un maximum assez net en janvier). Dès le mois de mai le débit diminue rapidement (4,85 m³/s en juin) pour aboutir à la période des basses eaux qui a lieu de début juillet à fin septembre, amenant une baisse du débit moyen mensuel allant jusqu'à 1,89 m³/s au mois d'août. Mais les fluctuations de débit peuvent être plus importantes selon les années et sur des périodes plus courtes.

1. COMPOSANTES PHYSIQUES ET GÉOGRAPHIQUES

1.4 Hydrologie

1.4.3 Eaux souterraines.

La commune d'Escoire repose sur deux aquifères libres :

- Périgord Nord / Crétacé campano-Maestrichien,
- et, Périgord Sud / Crétacé campano-Maestrichien.

1.4.4 Prélèvements et rejets.

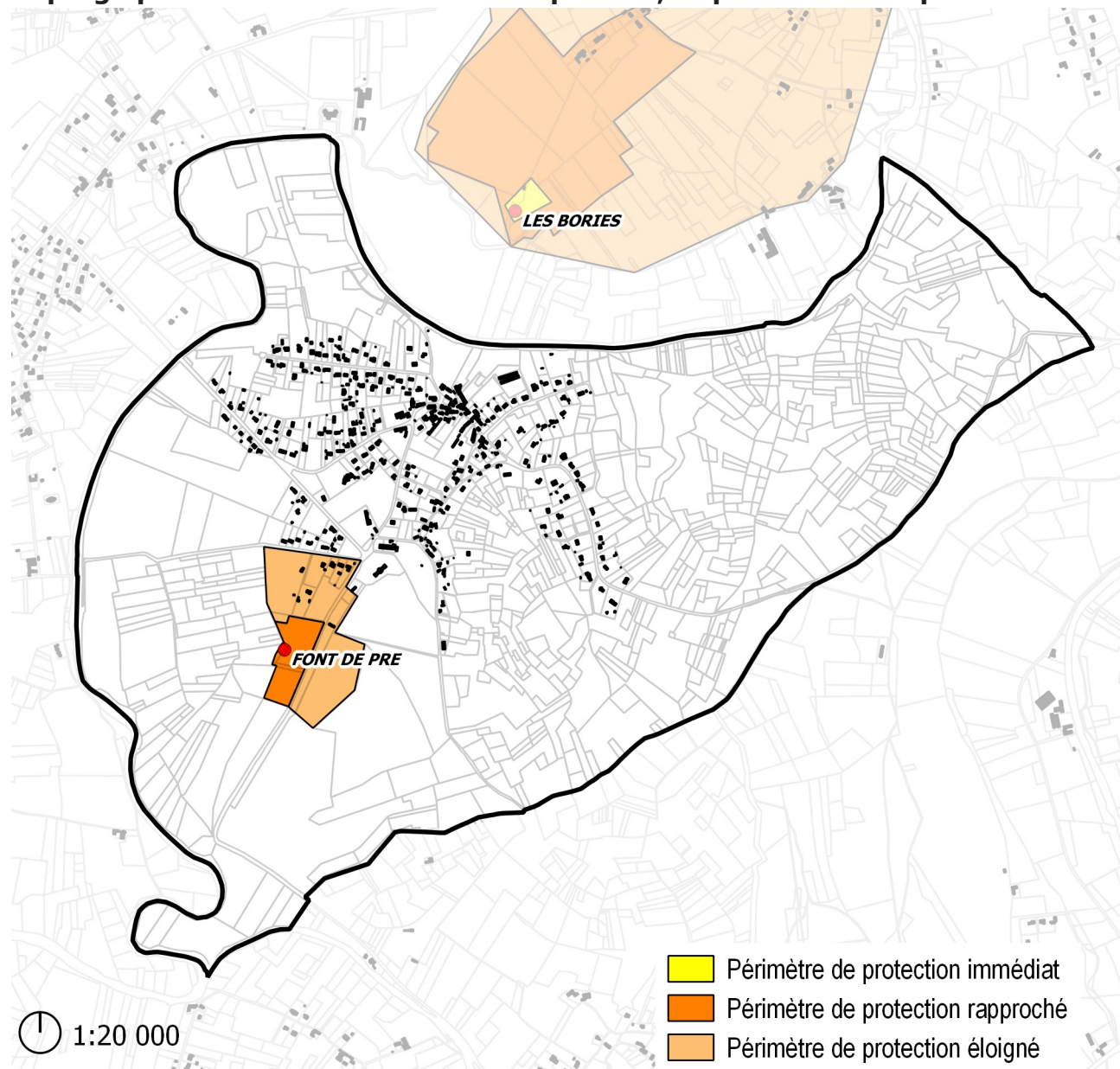
L'alimentation en eau potable **est en régie communale**.

Par ailleurs, il existe un captage public d'alimentation en eau potable sur le territoire communal (*voir carte page suivante*), il s'agit d'une source appelée « Fontaine du Pré » (**protégée au titre d'une servitude d'utilité publique par arrêté préfectoral du 17 septembre 1981**).

La Commune est ainsi le service responsable de cette servitude, codifiée AS1.



Captage public d'alimentation en eau potable, et périmètres de protection



1.4.5 Objectifs de qualité des masses d'eaux superficielles et souterraines.

a. SDAGE Adour-Garonne.

La commune d'Escoire fait partie du territoire du bassin Adour-Garonne. Le dernier Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) a été adopté par la commission du bassin Adour-Garonne le premier décembre 2015, pour les années 2016-2021.

La programmation 2016-2021 met à jour et renforce les actions pour atteindre cet objectif de bon état des eaux : en 2021, 70 % des rivières du bassin en bon état. Il identifie 4 priorités d'actions, les « orientations » :

- orientation A, créer les conditions de gouvernance favorables,
- orientation B, réduire les pollutions,
- orientation C, améliorer la gestion quantitative,
- orientation D, préserver et restaurer les milieux aquatiques (zones humides, lacs, rivières...).

b. SAGE Isle-Dronne.

Depuis plusieurs années, les élus et acteurs du territoire ont pris conscience de la nécessité d'agir pour concilier et maîtriser les usages et le respect de la vie aquatique avec la mise en oeuvre, depuis 2005, d'un Plan de Gestion des Étiages (PGE).

Aujourd'hui, dans un souci d'évolution et d'amélioration de ce programme, ces acteurs ont procédé à la mise en oeuvre d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) qui permettra de donner un cadre pour la gestion de l'eau, adapté au bassin Isle-Dronne.

Le SAGE Isle-Dronne est en cours d'élaboration par EPIDOR. L'état initial du SAGE Isle Dronne a été validé par la Commission

Locale de l'Eau du SAGE, le 28 octobre 2015.

La phase de réalisation du diagnostic a débuté et la phase tendances et scénarii a démarré au premier semestre 2016. Ces phases seront co-construites et partagées avec les membres de la Commission Locale de l'Eau (CLE).

L'objectif et les enjeux territoriaux qui devront émaner du SAGE Isle-Dronne sont, quant à eux :

- la réduction du risque d'inondation,
- l'amélioration de la gestion des étiages,
- l'amélioration de la qualité des eaux,
- la préservation du patrimoine naturel et des milieux aquatiques,
- et, la valorisation touristique des Vallées de l'Isle et de la Dronne.

c. Qualité des masses d'eau souterraines et superficielles.

Cinq masses d'eau souterraines sont recensées sur le territoire communal d'Escoire. Les objectifs du SDAGE (2016-2021) concernant ces masses d'eau souterraines sont listés *dans le tableau page suivante*.

A priori, la quantité des masses d'eaux souterraines est de manière générale, relativement bonnes. Néanmoins, concernant leur état chimique, il s'avère être relativement mauvais. En effet, on peut noter la sensibilité des aquifères aux activités agricoles : présence de pesticides et/ou de nitrates (engrais, épandage d'effluents d'élevage).

Cette présence de nitrates dans les eaux, aussi bien superficielles que souterraines est également liée (en plus petite quantité) aux rejets des collectivités locales.

1. COMPOSANTES PHYSIQUES ET GÉOGRAPHIQUES

1.4 Hydrologie

En réalité, l'amélioration et la préservation d'une bonne qualité des eaux passe notamment par une bonne gestion des eaux usées et pluviales par les collectivités, et par la sensibilisation des agriculteurs et l'encadrement de leurs pratiques.

Cours d'eau	Etat du cours d'eau (état des lieux validé en 2013)	Objectifs du SDAGE 2016-2021
<i>L'Isle du confluent de la Valouse au confluent de l'Auvézère.</i>	Etat écologique : Moyen Etat chimique : Bon	Etat écologique : Bon état 2021. Exemptions pour raisons techniques : présence de matières azotées, organiques et phosphorées, métaux, pesticides, Flore aquatique. Etat chimique : Bon état 2015.
<i>L'Auvézère du confluent du Dalon au confluent de l'Isle</i>	Etat écologique : Bon Etat chimique : Bon	Etat écologique : Bon état 2015. Etat chimique : Bon état 2015.

Masse d'eau souterraine	Etat de la masse d'eau (état des lieux validé en 2013)	Objectifs du SDAGE 2016-2021
<i>Alluvions de l'Isle et de la Dronne</i>	Etat quantitatif : Bon Etat chimique : Mauvais	Etat quantitatif : Bon état 2015. Etat chimique : Bon état 2027. Exemptions pour conditions naturelles : nitrates, pesticides.
<i>Calcaires et sables turonien coniacien captif nord aquitain</i>	Etat quantitatif : Bon Etat chimique : Bon	Etat quantitatif : Bon état 2015. Etat chimique : Bon état 2015.
<i>Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-toarcien</i>	Etat quantitatif : Bon Etat chimique : Mauvais	Etat quantitatif : Bon état 2015. Etat chimique : Bon état 2027. Exemptions pour conditions naturelles : présences nitrates.
Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif	Etat quantitatif : Bon Etat chimique : Bon	Etat quantitatif : Bon état 2015. Etat chimique : Bon état 2015.
Calcaires du sommet du crétacé supérieur du Périgord	Etat quantitatif : Bon Etat chimique : Mauvais	Etat quantitatif : Bon état 2015. Etat chimique : Bon état 2027. Exemptions pour conditions naturelles : présences pesticides.



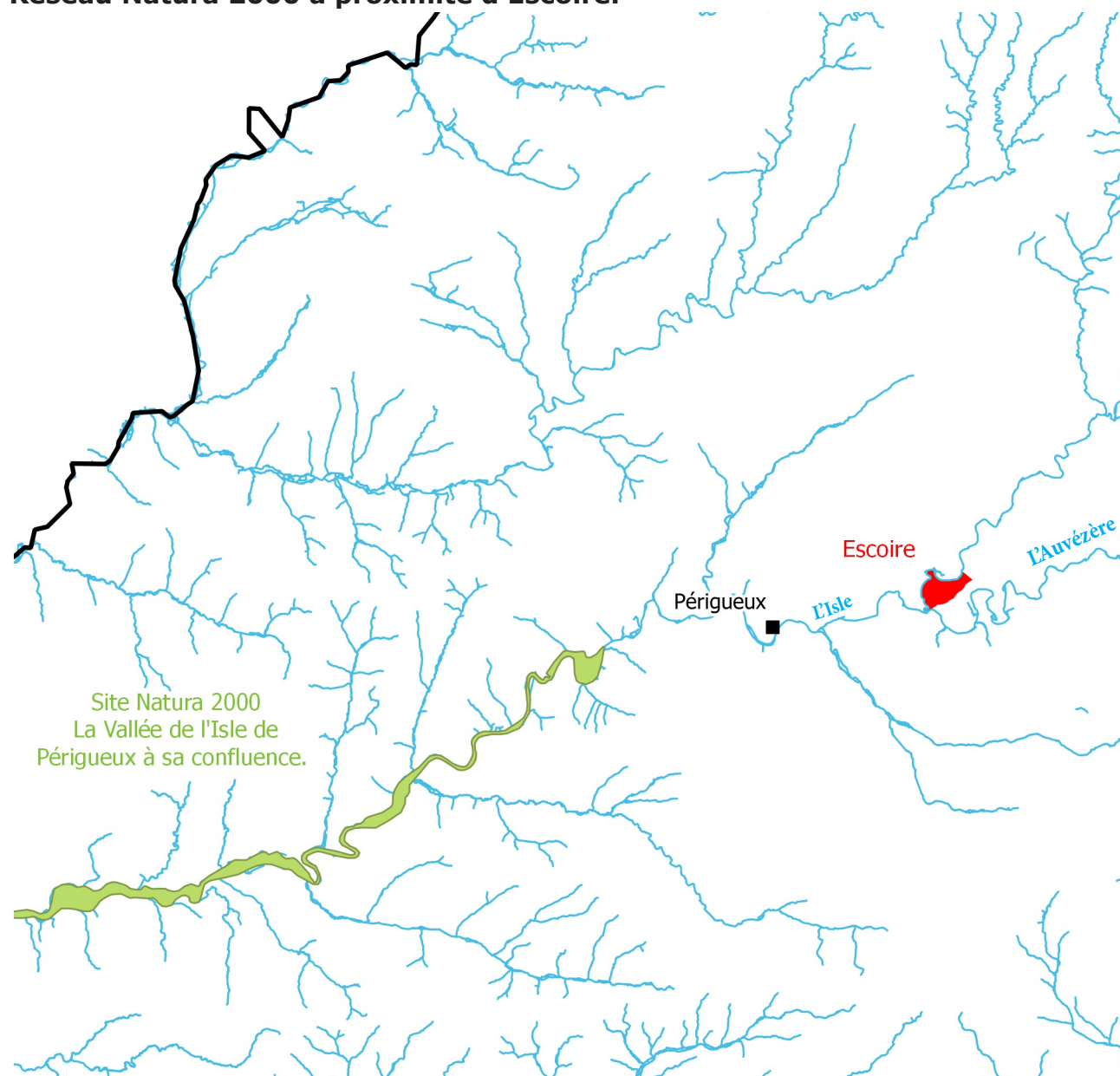
2. COMPOSANTES NATURELLES

2.1 Site Natura 2000

Le territoire communal d'Escoire n'est pas concerné par le périmètre d'un site Natura 2000. Ses communes limitrophes non plus.

Toutefois, la rivière de l'Isle bordant les limites Nord de la commune, est, quant à elle, concernée par un site Natura 2000 de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne (voir carte page ci-contre).

Réseau Natura 2000 à proximité d'Escoire.



Le programme « Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique » a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance permanente des milieux naturels français, terrestres et marins, dont l'intérêt biologique repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés.

Les deux ZNIEFF recensées sur la Commune d'Escoire révèlent l'intérêt biologique particulier d'une partie du territoire communal. Elles sont de deux types différents, « Type I » et « Type II ». *Elles sont localisées sur la carte page suivante.*

Selon une note de cadrage de la Direction Régionale de l'Environnement d'Aquitaine, les ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I. Elles désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.

Les ZNIEFF de type I sont des sites particuliers généralement de taille plus réduite qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées.

2.2.1 « Vallée de l'Isle en amont de Périgueux ».

Cinq communes sont concernées par cette ZNIEFF de type I dont Escoire. Sa superficie est de 334 hectares et elle se situe entre 100 et 103 mètres d'altitude.

Elle est constituée essentiellement de prairies humides, d'un cours d'eau lent, de prairies et de terres cultivées sans boisement, de bocage.

Les activités humaines recensées sont l'agriculture et un habitat dispersé.

La proximité de la banlieue de Périgueux engendre des nuisances directes et indirectes comme l'urbanisation, la consommation de terrains, la proximité de l'aérodrome (de Basillac), susceptibles de faire disparaître ces milieux à plus ou moins long terme.

2.2.2 « Causse de Cubjac ».

Quatorze communes sont concernées par cette ZNIEFF de type II dont Escoire. Sa superficie est de 9 010 hectares et elle se situe entre 130 et 260 mètres d'altitude.

Elle est composée principalement de bois et de forêts, de pelouses, de landes, de garrigues, de maquis et de friches, de prairies et de terres cultivées sans boisement.

Les activités humaines sont essentiellement composées par l'agriculture, la chasse et un habitat dispersé.

Les menaces restent principalement liées au fait que la zone est parsemée de zones agricoles et de prairies.

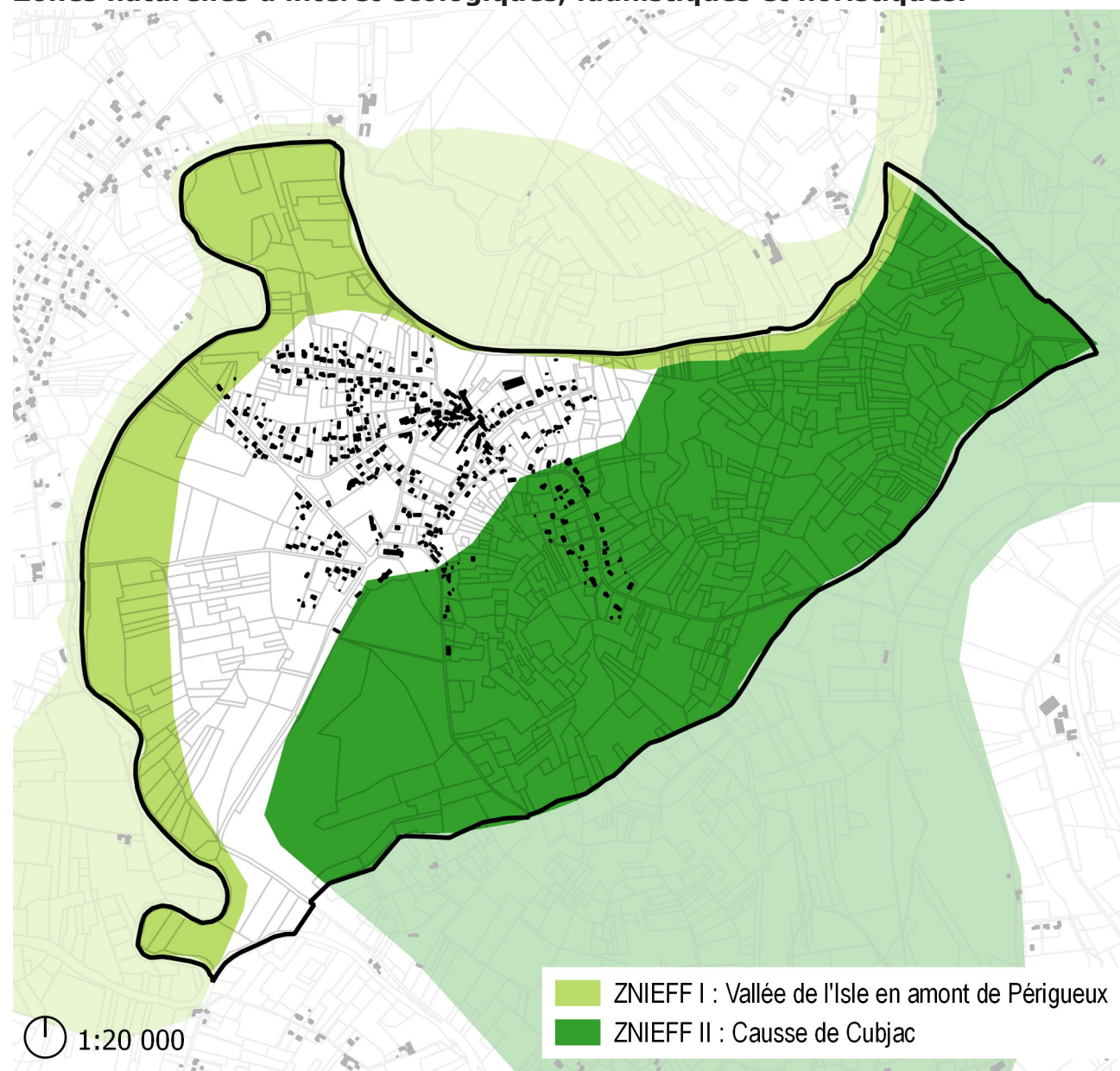
De même, le boisement subit l'action anthropique avec la généralisation du châtaignier par endroit.

La Carte Communale évite d'implanter des zones constructibles sur des espaces naturels fragiles dans le but de préserver ces lieux qui font la richesse de la commune tant au niveau biologique que touristique. Cependant, il est nécessaire de rappeler que l'existence d'une ZNIEFF ne signifie pas qu'une zone soit protégée réglementairement : il appartient à la commune de veiller à ce que les documents d'aménagement assurent sa pérennité comme le stipule la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature ou encore l'article 23 de la loi du 8 janvier 1993 dite « Paysages ».

2. COMPOSANTES NATURELLES

2.2 ZNIEFF

Zones naturelles d'intérêt écologiques, faunistiques et floristiques.



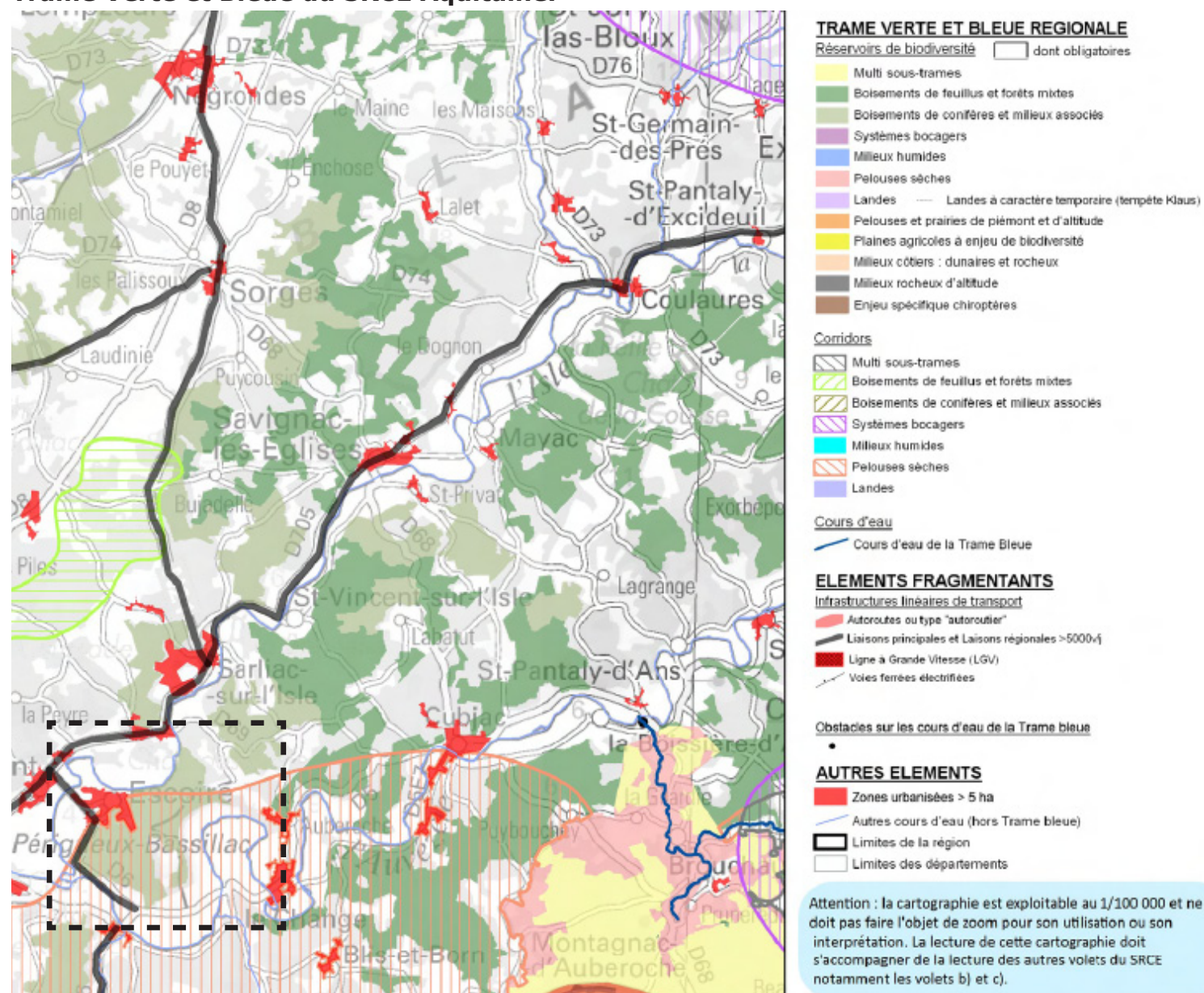
2.3.1 SRCE Aquitaine.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Aquitaine **a été adopté par arrêté du 24 décembre 2015.**

Selon les cartes établies dans l'atlas cartographique de la TVB Aquitaine (*cf. carte ci-contre*), la commune d'Escoire est concernée par :

- Des boisements de conifères et milieux associés en grande partie sur son territoire, ayant le rôle de réservoir de biodiversité.
- Un corridor écologique de type pelouses sèches correspondant aux Causses de Cubjac, mais localisé sur la commune, au niveau des co-teaux boisés !

Trame Verte et Bleue du SRCE Aquitaine.



2. COMPOSANTES NATURELLES

2.3 Trame Verte et Bleue

2.3.2 TVB communale.

Afin d'affiner les éléments présentés précédemment, à l'échelle régionale, il convient de décrire plus précisément les milieux naturels en présence sur le territoire communal. d'Escoire.

a. Milieux forestiers.

La forêt occupe environ 204 ha, soit 52 % de la superficie communale d'Escoire. La carte forestière ci-contre (source : Géoportail - données 1987-2004) confirme bien les éléments de la TVB Aquitaine, avec une prépondérance de conifères à l'est du territoire communal.

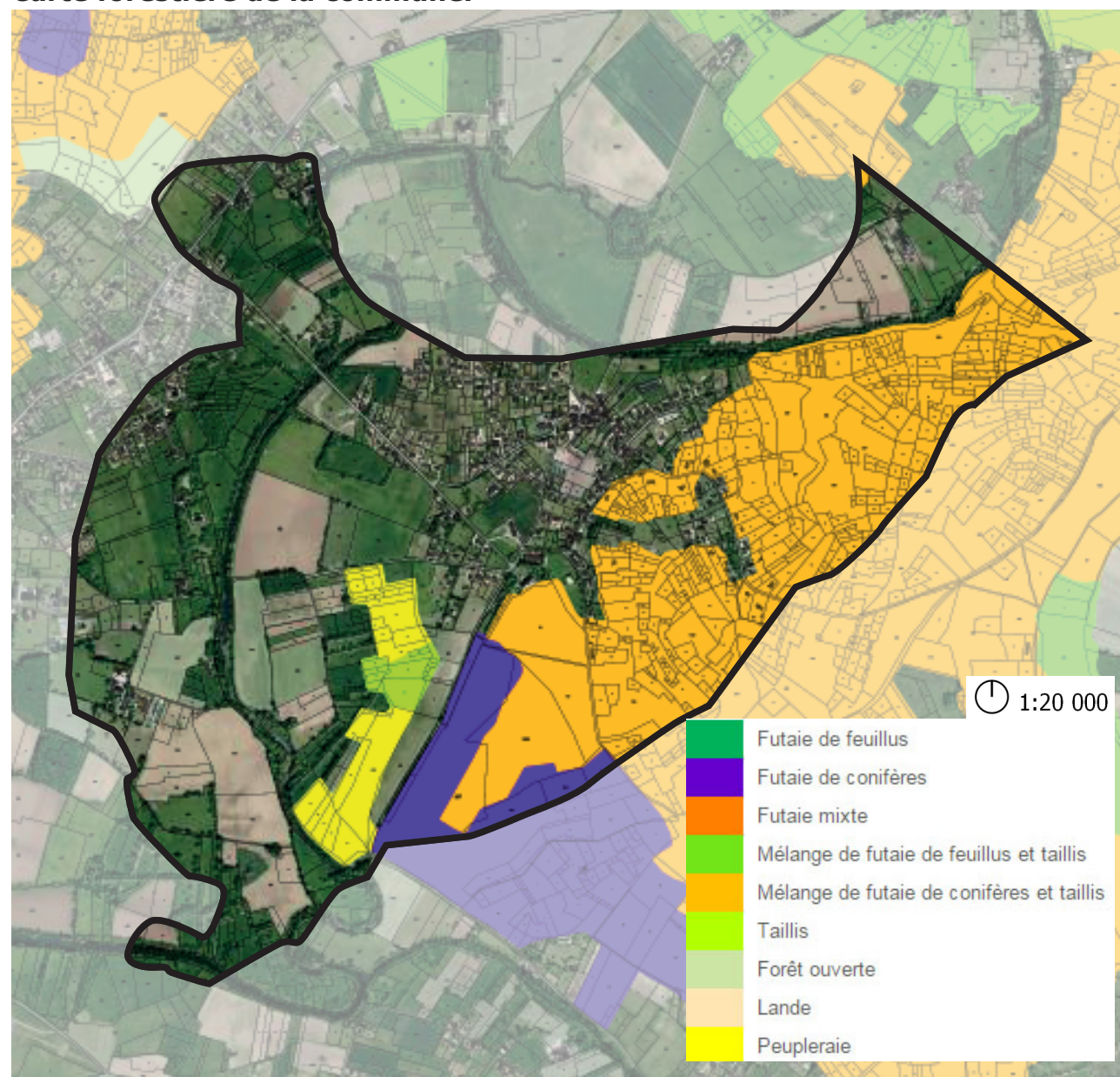
Ces bois et forêts sont essentiellement composés de futaies mixtes de résineux et de feuillus, mêlant pins, chênes pubescents, châtaigniers, charmes ou hêtres.

Les bois recouvrent essentiellement les coteaux et escarpements permettant ainsi, de limiter l'effet d'érosion et d'éboulement. **Il assure un rôle protecteur par rapport au bourg et doit être préservé à ce titre.**

b. Milieux humides.

En 2009, EPIDOR a procédé à la cartographie des zones à dominante humide sur l'ensemble du bassin de la Dordogne (échelle 1/25 000 voire 1/50 000, basée sur les carac-

Carte forestière de la commune.



téristiques pédologiques des parcelles (traces d'hydromorphie)). Selon cet inventaire, il est répertoriée des zones à dominante humide sur le territoire communal d'Escoire, notamment le long de la vallée de l'Isle et de l'Auvézère.

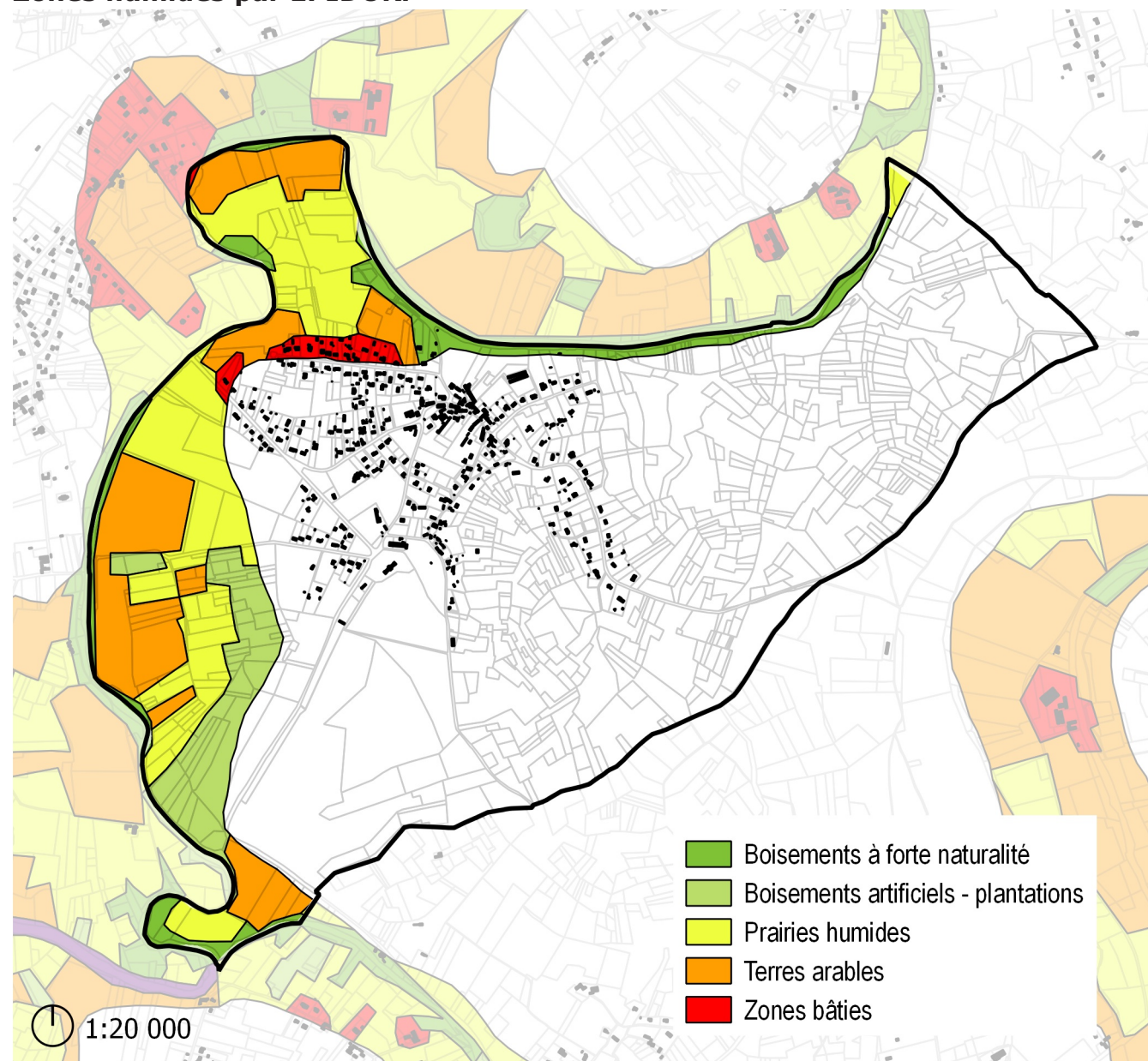
Elles **représentent 101,4 hectares, soit 26,1 % de la superficie communale totale**. De plus, **50,2 %** de ces zones humides répertoriées sur la commune **sont aujourd'hui altérées**.

La nature de ces zones humides est décrite dans le tableau ci-après (source : EPIDOR) :

Nature des zones humides	Nb. de zones humides cartographiées	Superficie (en ha)
Plans d'eau (étangs, gravières)	0	0
Marais, roselières, tourbières...	0	0
Prairies humides	6	40
Boisements humides	5	10,5
Mosaïque de petites zones humides de moins de 1 ha	0	0
Plantations d'arbres en zone humide *	2	15,6
Zones humides cultivées *	7	31,7
Zones humides urbanisées *	3	3,6

* Zones humides altérées.

Zones humides par EPIDOR.



2. COMPOSANTES NATURELLES

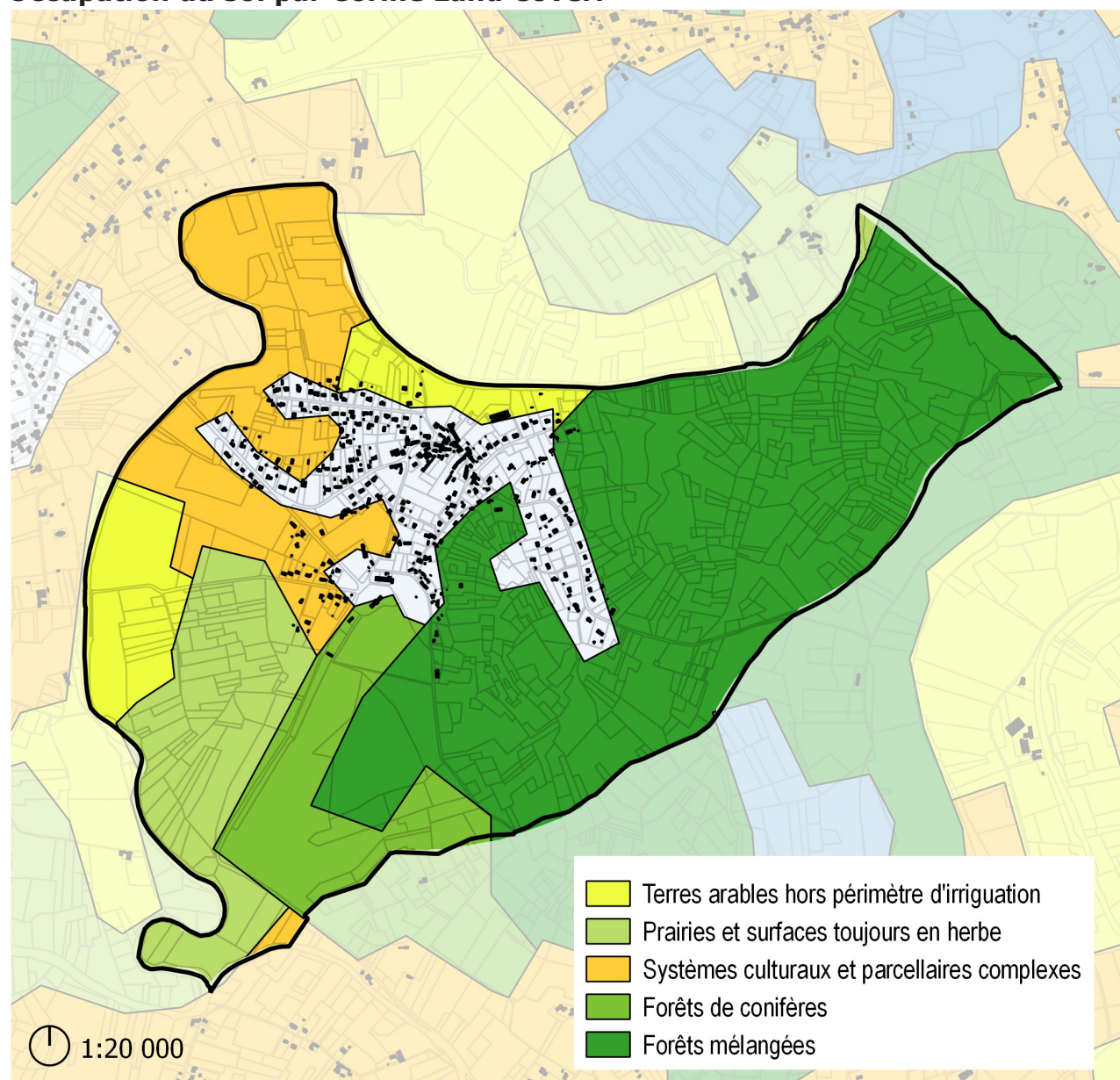
2.3 Trame Verte et Bleue

c. Occupations du sol Corine Land Cover.

Corine Land Cover est un inventaire biophysique de l'occupation des sols et de son évolution, catégorisé en 44 typologies d'occupations différentes.

En concordance avec les éléments cités précédemment, on note sur le territoire communal d'Escoire, une occupation de la forêt (conifère et mélangée) et de l'agriculture (terres arables, prairies, systèmes culturaux) très majoritaires.

Occupation du sol par Corine Land Cover.



3. COMPOSANTES PAYSAGERES ET PATRIMONIALES

3.1 Paysages

3.1.1 Atlas des paysages de la Dordogne.

Les paysages de la commune, qui résultent du milieu physique et des activités humaines, sont de qualité sur l'ensemble du territoire, qu'il s'agisse des paysages des causses ou de ceux des vallées de l'Isle et de l'Auvézère.

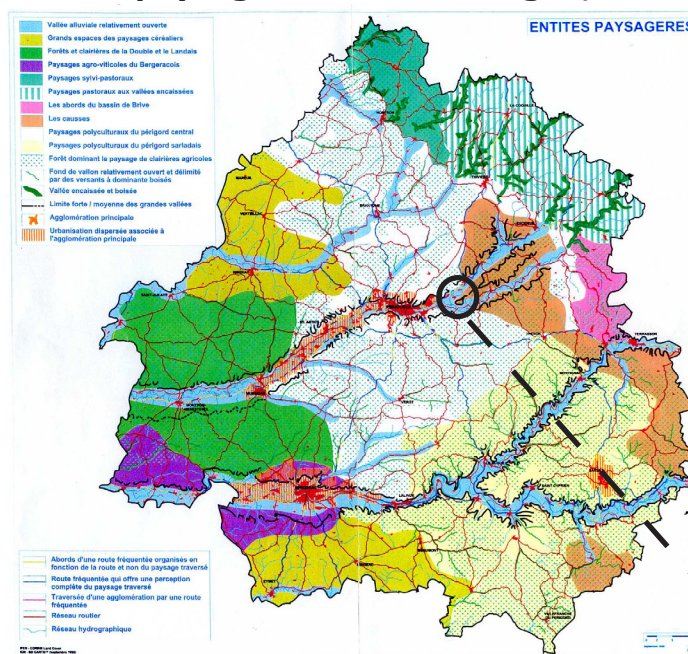
Selon l'inventaire des paysages de la Dordogne, réalisé en 1999, la commune d'Escoire est façonnée selon deux entités paysagères (voir carte ci-contre) :

- **Vallées alluviales relativement ouvertes (Isle et Auvézère),**
- **et, Causses de Cubjac.**

Concernant la première entité paysagère, elle ceinture plus des 2/3 du territoire communale. Ces vallées identifiées en tant que « vallées alluviales relativement ouvertes », offrent une continuité visuelle. Ainsi, la zone inondable de la commune d'Escoire est importante, limitant, pour une part, l'extension de l'urbanisation du bourg.

La deuxième entité paysagère s'avère être composée de plateaux argilo-calcaires aux sols maigres et pierreux, où l'eau s'infiltre directement dans le réseau souterrain. Sur ces sols sensibles à la pollution, la forêt maigre de chênes pubescents est sa place ainsi que la trufficulture. Sur cet espace, au caractère calme et sauvage, est éparpillé un petit patrimoine typique des causses, comme les cabanes en pierre sèche et les murets en pierres.

Entités paysagères de la Dordogne, et de la commune d'Escoire.



Document de référence préalable à l'établissement d'une charte des paysages BKM, CREHAM, D. Galop pour la DDE 24, DIREN Aquitaine, 1999.

La carte de l'atlas met en évidence la particularité du secteur entourant Escoire.

Il est notable, en effet, la prédominance de deux entités paysagères : celle des vallées alluviales relativement ouvertes, et celle, des causses de Cubjac.

- Agglomération principale.
- Vallée alluviale relativement ouverte.
- Causses de Cubjac.



Source © Données Atlas des paysages de la Dordogne.

3.1.2 Diversité des paysages du territoire communal.

Vallée ouverte de l'Isle,
limite naturelle de la commune.

Coteaux boisés, et
plateaux argilo-calcaires :
principes de causses.

Secteur urbanisé, coeur
du bourg en plaine.

Secteur urbanisé, extension du
bourg implanté sur les vallons,
et à flanc de coteaux.

Coteaux boisés, et
plateaux argilo-calcaires :
principes de causses.



3. COMPOSANTES PAYSAGERES ET PATRIMONIALES

3.1 Paysages

a. Paysages naturels.

La commune d'Escoire est, comme vu précédemment, marquée par deux entités paysagères bien distinctes : les Causses qui offrent un environnement fermé, contrebalancé par les espaces ouverts des vallées. Le territoire est, en fait, bâti sur un coteau calcaire et boisé, dominant la vallée argileuse et limonneuse de l'Isle.

Un des points forts du territoire communal d'Escoire est sa dualité paysagère. En effet, les rivières l'Isle et l'Auvézère découpent ces causses et coulent au milieu de petites plaines alluviales minutieusement travaillées.



Vallée de l'Isle, vallée ouverte - vue du chemin de l'abreuvoir.

Source : © Google Street View.

Le paysage est constitué par de petits plateaux argilo-calcaires aux sols maigres et pierreux (principes de « Causses ») recouverts principalement par une chênaie pubescente et des pinèdes.

Cette végétation et sa répartition plus ou moins dense en alternance avec des landes et des pelouses rases sont typiques de ce paysage relativement sauvage.



Paysage de causses, au sol argilo-calcaire et planté de pinèdes.

Source : © Google Street View.

Les conditions physiques difficiles avec des secteurs à forte pente ont limité l'intervention de l'homme aux sols les plus propices pour l'agriculture c'est-à-dire essentiellement dans la vallée.



Secteur présentant des pentes relativement abruptes - vue de la RD6.

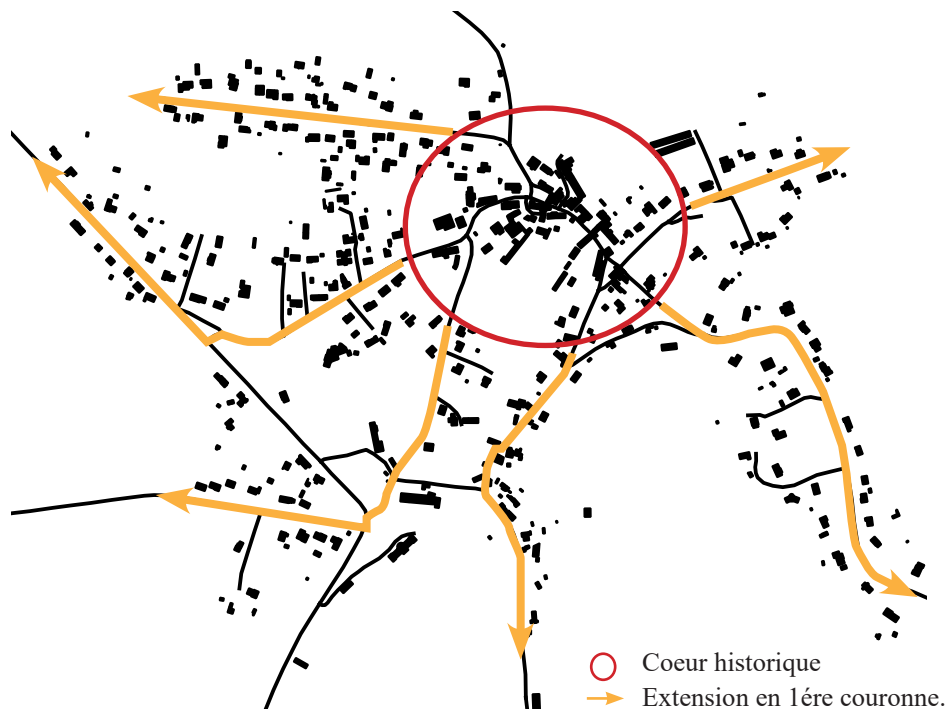
Source : © Google Street View.

b. Paysages bâtis.

* Trame urbaine.

L'habitat est concentré majoritairement dans leur **cœur de bourg (forme d'habitat relativement concentrique)**. Le territoire d'Escoire est un territoire particulièrement préservé du mitage urbain (grignotage des espaces naturels, agricoles et forestiers). En effet, **il n'existe pas de petits hameaux isolés**.

Néanmoins, **un développement pavillonnaire (en grappe et / ou le long des axes principaux) s'est enclenché, en périphérie du bourg** (seconde couronne) et au niveau de certaines rues (rue des Grand bois, allée du Pomme Redon...).



Cœur de bourg, vue depuis la rue du Colombier.

Source : © Terrain Be-HLC 09.09.16



3. COMPOSANTES PAYSAGERES ET PATRIMONIALES

3.1 Paysages

* Caractéristiques architecturales locales.

● Architecture traditionnelle et patrimoniale.

Les maisons du bourg présentent des caractéristiques architecturales traditionnelles et typiques de cette région. Les maçonneries sont majoritairement constituées de petits moellons de pierre recouverts d'enduit au ton ocre ou non. Les pierres de taille ne sont réservées qu'au chaînage des angles et aux entourages des ouvertures. Les toitures ont un important volume et sont couvertes de tuiles plates.



Pierre de taille, au chaînage des angles et mur en moellons.



Pierres de taille, réservées aux entourages des ouvertures.



Toiture traditionnelle en tuiles plates.



*Architecture traditionnelle du bourg.
Source : © Terrain Be-HLC 09.09.16 et Google Street View.*

● Architecture récente.

Les maisons individuelles des dernières décennies sont généralement en rupture avec les implantations, les volumes et les matériaux des constructions traditionnelles.



*Paysage bâti récent - Vue depuis l'allée des Plantes.
Source : © Terrain Be-HLC 09.09.16*



*Paysage bâti récent - Vue depuis l'allée du Pomme Redon.
Source : © Google Street View.*

c. Points de vue remarquables et points d'appels.

La situation particulière du château, dans la perspective directe de la route départementale n°6 induit un cône de visibilité, véritable point d'appel.



Source : © Terrain Be-HLC 09.09.16

3. COMPOSANTES PAYSAGERES ET PATRIMONIALES

3.1 Paysages



Un autre point de vue remarquable est notable sur la commune d'Escoire, il s'agit de celui du château des Bories (château situé sur la commune d'Antonne-et-Trigonant). Il est visible notamment depuis la rue du Colombier.



Source : © Terrain Be-HLC 09.09.16

3.1.3 Sites protégés au titre du Code de l'Environnement.

Le Code de l'Environnement (Livre III - Titre IV - art L.341-1 à L.341-22) instaure une protection des sites pour lesquels la conservation ou la préservation présente un intérêt général.

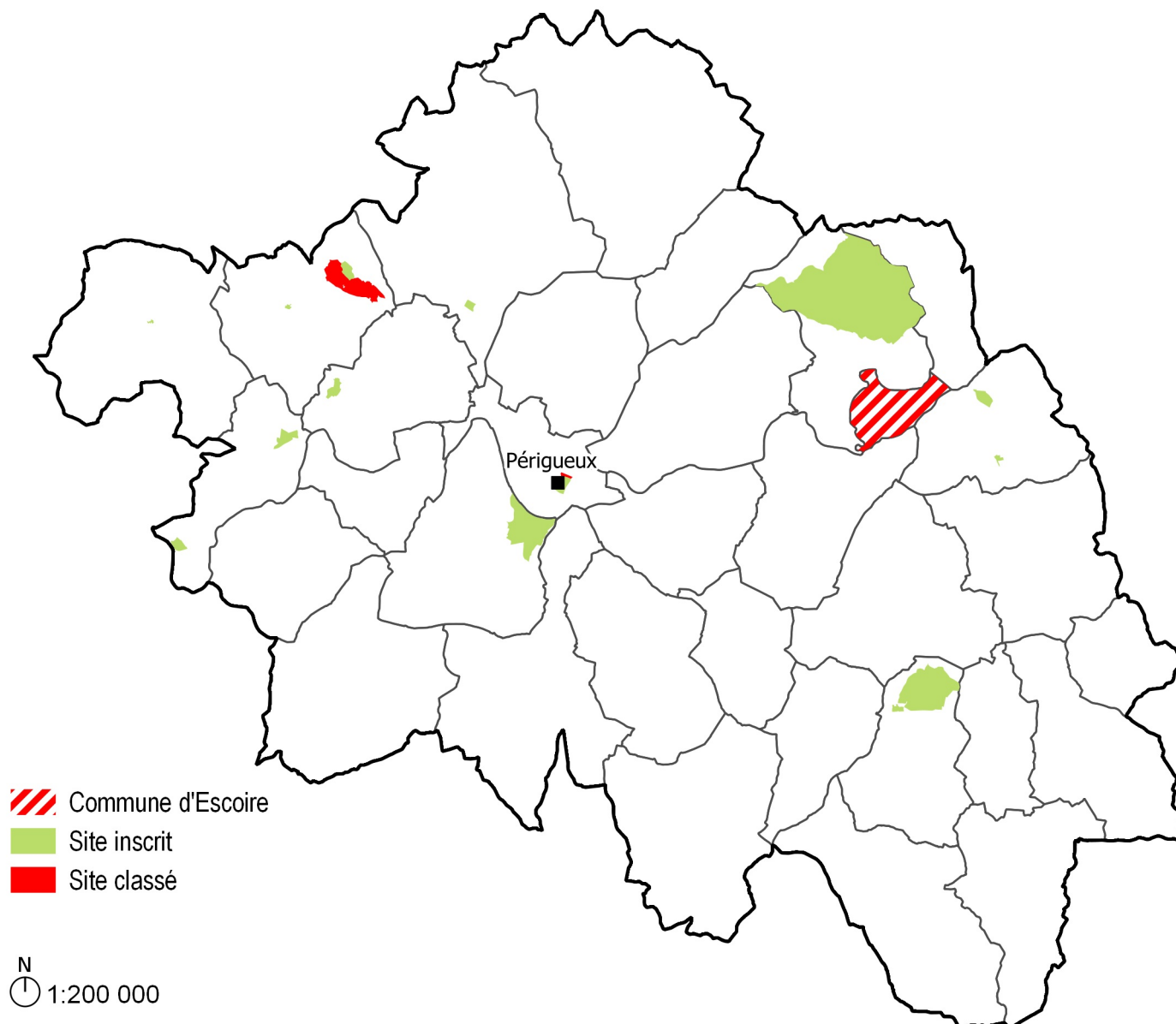
Deux niveaux de protection existent :

- **les sites classés**, qui porte sur des sites et des paysages dont le caractère exceptionnel et patrimonial est reconnu au niveau régional, national et même international et dont l'État doit être le garant,

- **les sites inscrits**, qui signale un lieu dont la préservation est d'intérêt général et mérite une vigilance particulière sans pour autant justifier un classement.

La commune d'Escoire ne dispose pas de sites inscrits, ni de sites classés sur son territoire.

Sites inscrits et classés du Grand Périgueux (périmètre au 31.12.16)



3. COMPOSANTES PAYSAGERES ET PATRIMONIALES

3.2 Patrimoine historique, architectural et archéologique

3.2.1. Origines d'Escoire.

En 1403, le village s'appelait « Escoyra », puis vers 1670, il est nommé « Excoire » avant que soit créée en 1677, la paroisse « d'Escoire ».

Ces différentes appellations proviennent du latin, de l'ancien occitan et peut-être de l'anglais (occupation britannique pendant la guerre de 100 ans).

3.2.2 Edifices protégés au titre du Code du Patrimoine.

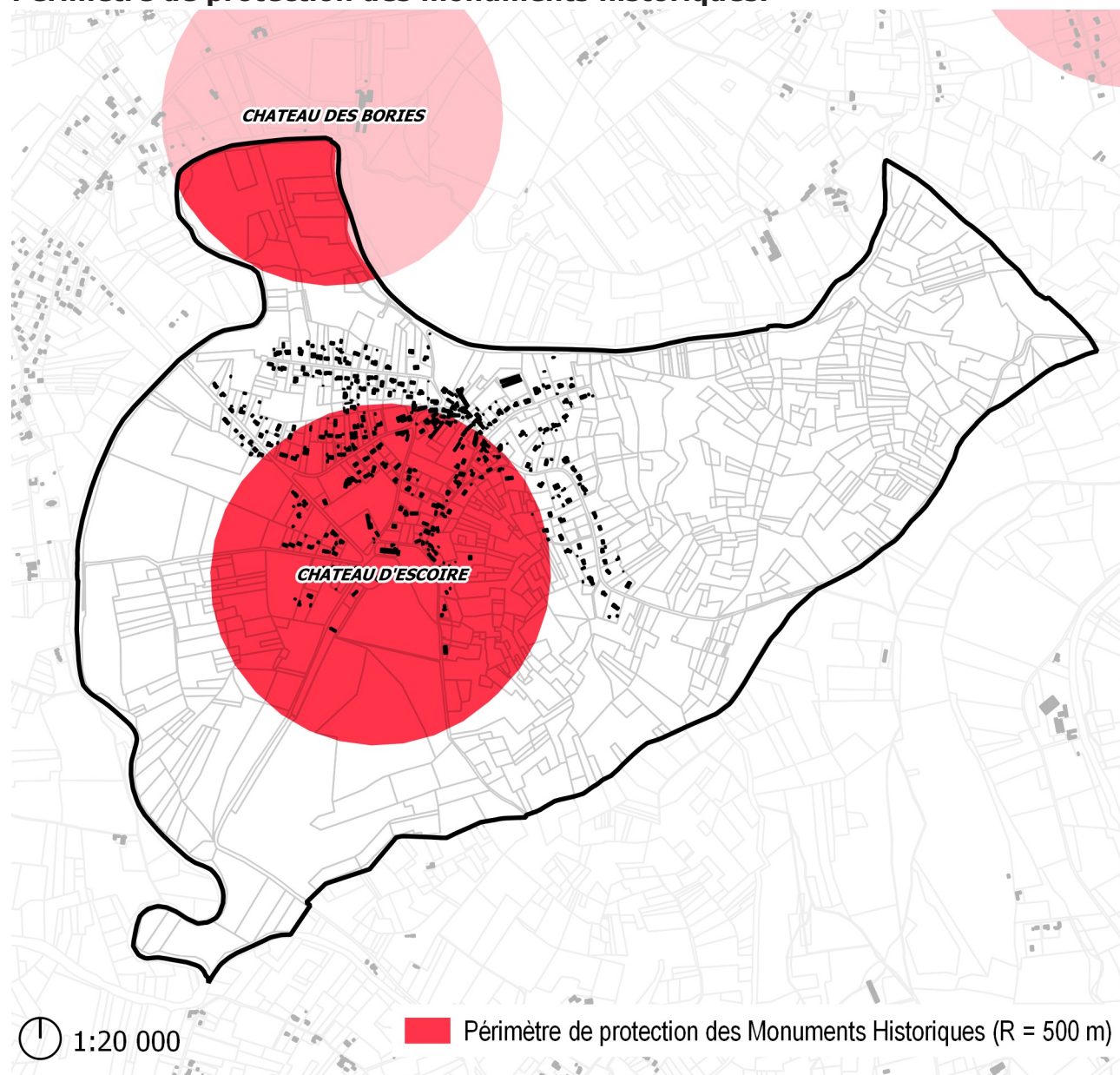
Le territoire communal compte **un monument historique inscrit à l'Inventaire Supplémentaires des Monuments Historiques -ISMH- par un arrêté du 11 février 1954 (carte ci-contre).**

Il s'agit du château d'Escoire, situé dans l'axe de la perspective de la Route Départementale n°6.

Ce château surplombe le Bourg et a des vues lointaines sur la vallée de l'Isle. Son parc est composé de diverses essences locales.

Un autre périmètre de protection intersecte également la commune, il s'agit de celui du château des Bories, situé sur la commune voisine d'Antonne-et-Trigonant.

Périmètre de protection des monuments historiques.





Château d'Escoire, monument historique inscrit à l'ISMH // Source : © Terrain Be-HLC 09.09.16

3. COMPOSANTES PAYSAGERES ET PATRIMONIALES

3.2 Patrimoine historique, architectural et archéologique

3.2.3 Patrimoine archéologique.

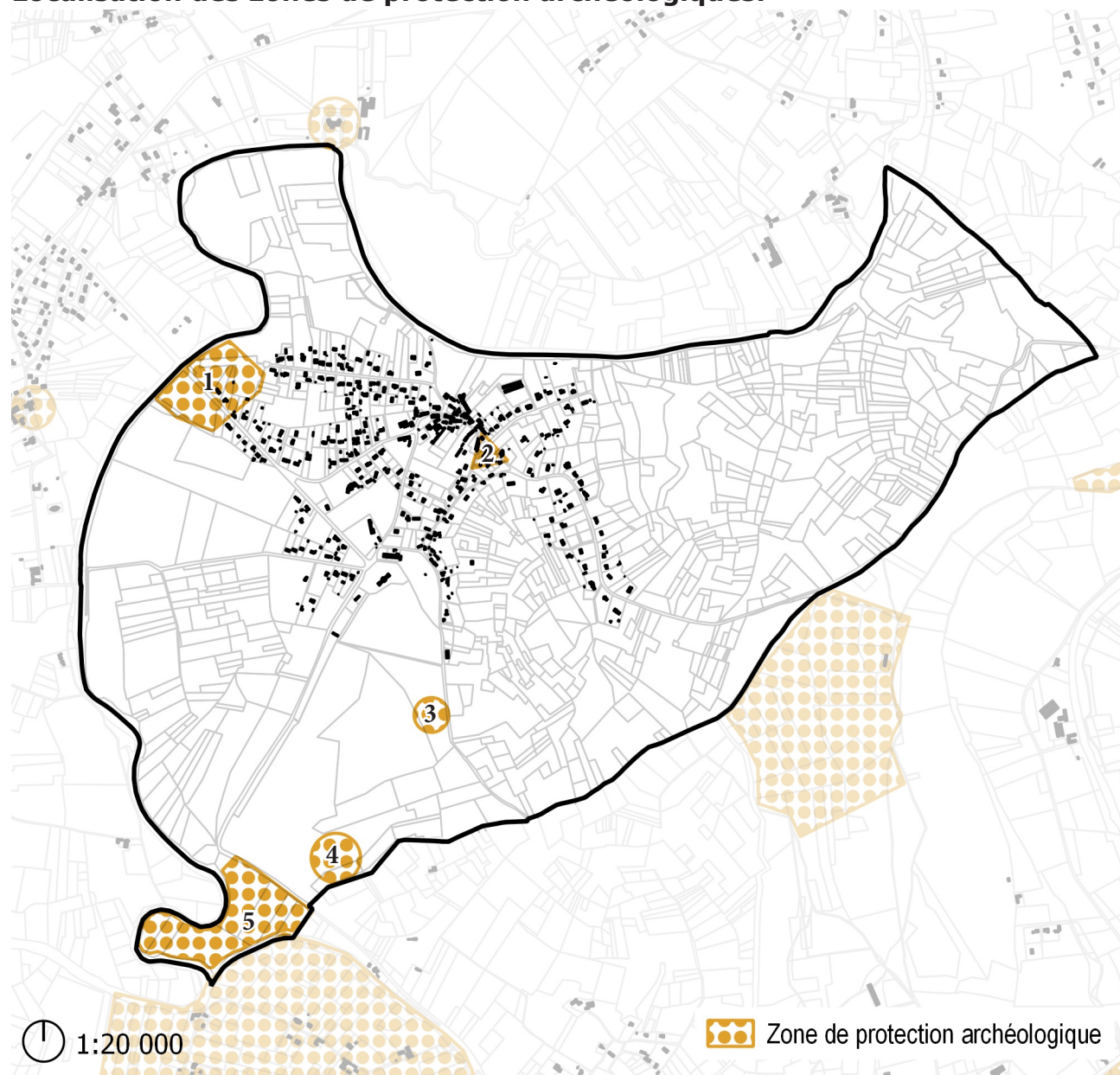
La commune d'Escoire est riche en vestiges préhistoriques (*voir carte ci-contre*). Plusieurs zones archéologiques sont répertoriées par la DRAC. Il s'agit de :

- 1 - *Station d'Escoire (les Gabarres) : habitat du néolithique final.*
- 2 - *Le bourg, chapelle St-Joseph : vestiges médiévaux.*
- 3 - *Au dessus du château : souterrain médiéval.*
- 4 - *Le Termissou : carrière néolithique.*
- 5 - *Boulogne : vestiges gallo-romains (extension de la villa de Bassillac).*

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par étude scientifique. Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles.

En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie de la DRAC Aquitaine devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

Localisation des zones de protection archéologiques.



3.2.4 Patrimoine vernaculaire.

Même si elle ne fait pas l'objet d'une protection, la chapelle Saint-Joseph, avec son clocheton-mur et sa litre funéraire extérieure fait partie du patrimoine local.

On peut citer également les éléments du patrimoine vernaculaire suivants :

- un séchoir à tabac,
- des croix...



*La litre funéraire de la chapelle.
Source : © Terrain Be-HLC 09.09.16*



*Plusieurs croix en présence sur le territoire.
Source : © Terrain Be-HLC 09.09.16*



*Le séchoir à tabac.
Source : © <http://www.escoire.fr/>*



*La chapelle Saint-Joseph et son clocheton-mur.
Source : © Terrain Be-HLC 09.09.16*

4. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

4.1 Risques naturels

4.1.1. Arrêtés de catastrophes naturelles.

Les arrêtés de catastrophes naturelles concernant la commune d'Escoire sont listés dans le *tableau ci-dessous* (source : *macommune.prim.net*).

Les catastrophes naturelles les plus fréquentes concernent les inondations et coulées de boues. Les tempêtes, et les mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols sont également fréquents.

Ces risques naturels sont détaillés dans les paragraphes suivants.

4.1.2 Sismicité.

Le zonage sismique de la France, en vigueur depuis le premier mai 2011, a été défini par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Il découpe la France en cinq zones de sismicité croissante.

La commune d'Escoire est située en zone 1, correspondant à une sismicité très faible.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	16/10/1992	17/10/1992
Tempête	06/07/1989	06/07/1989	15/09/1989	16/09/1989
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	31/12/1996	12/03/1998	28/03/1998
Inondations et coulées de boue	22/09/1993	24/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
Inondations et coulées de boue	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1997	30/06/1998	23/02/1999	10/03/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	11/06/2008	14/06/2008
Inondations et coulées de boue	14/05/2009	14/05/2009	10/12/2009	13/12/2009

4.1.3 Mouvements de terrain.

* Retrait-gonflement des argiles.

L'aléa « mouvement de terrain » par retrait-gonflement des argiles est le corollaire de la présence ou non d'eau dans les sols. La forte pluviosité, sur des sols gorgés d'eau peut provoquer des affaissements de terrain, une érosion accélérée des falaises, des bâtiments et des infrastructures endommagés sur des sols devenus instables, des productions agricoles affectées...

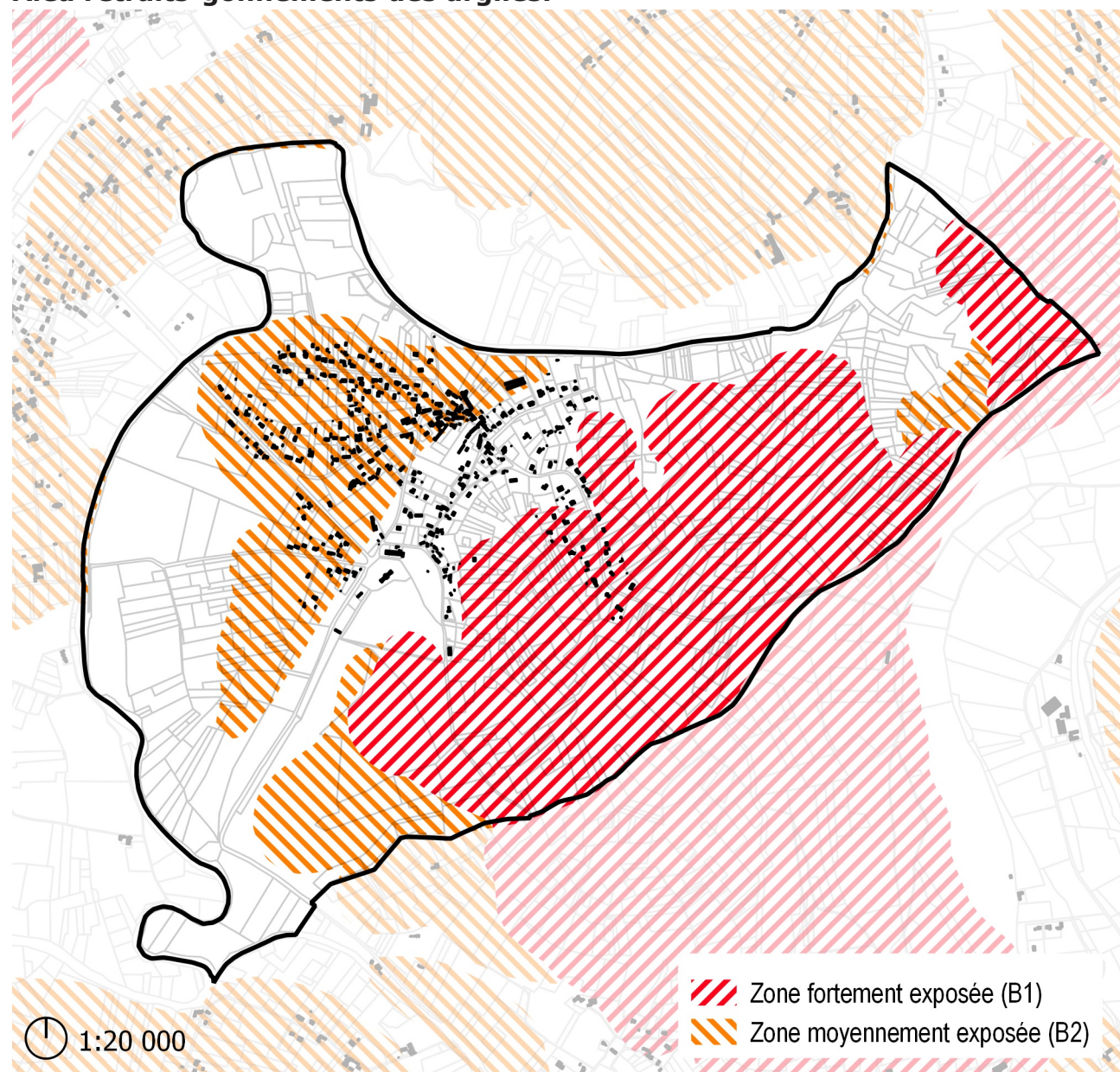
Les mouvements de terrain dus à la sécheresse peuvent causer des fissurations dans les maisons construites sur des sols argileux.

La Commune d'Escoire est concernée par des sinistres liés à la sécheresse, nécessitant la mise à disposition d'informations préventives pour les constructions nouvelles, et la protection de l'environnement immédiat des constructions nouvelles et anciennes.

A ce titre, une grande partie du territoire communal est concernée par un aléa « retraits-gonflements des argiles ». En effet, Escoire est concernée par :

- une zone fortement exposée (B1) située essentiellement à l'Est de la commune (en zone boisée majoritairement),
- une zone moyennement exposée (B2), située au Sud, à l'Est de la commune et, également, au niveau du bourg (voir carte ci-contre).

Aléa retraits-gonflements des argiles.



4. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

4.1 Risques naturels

* Cavités souterraines abandonnées non minières.

Des phénomènes souterrains sont notifiés sur l'inventaire des phénomènes souterrains du département de la Dordogne de Charles Sanchez (source BRGM...).

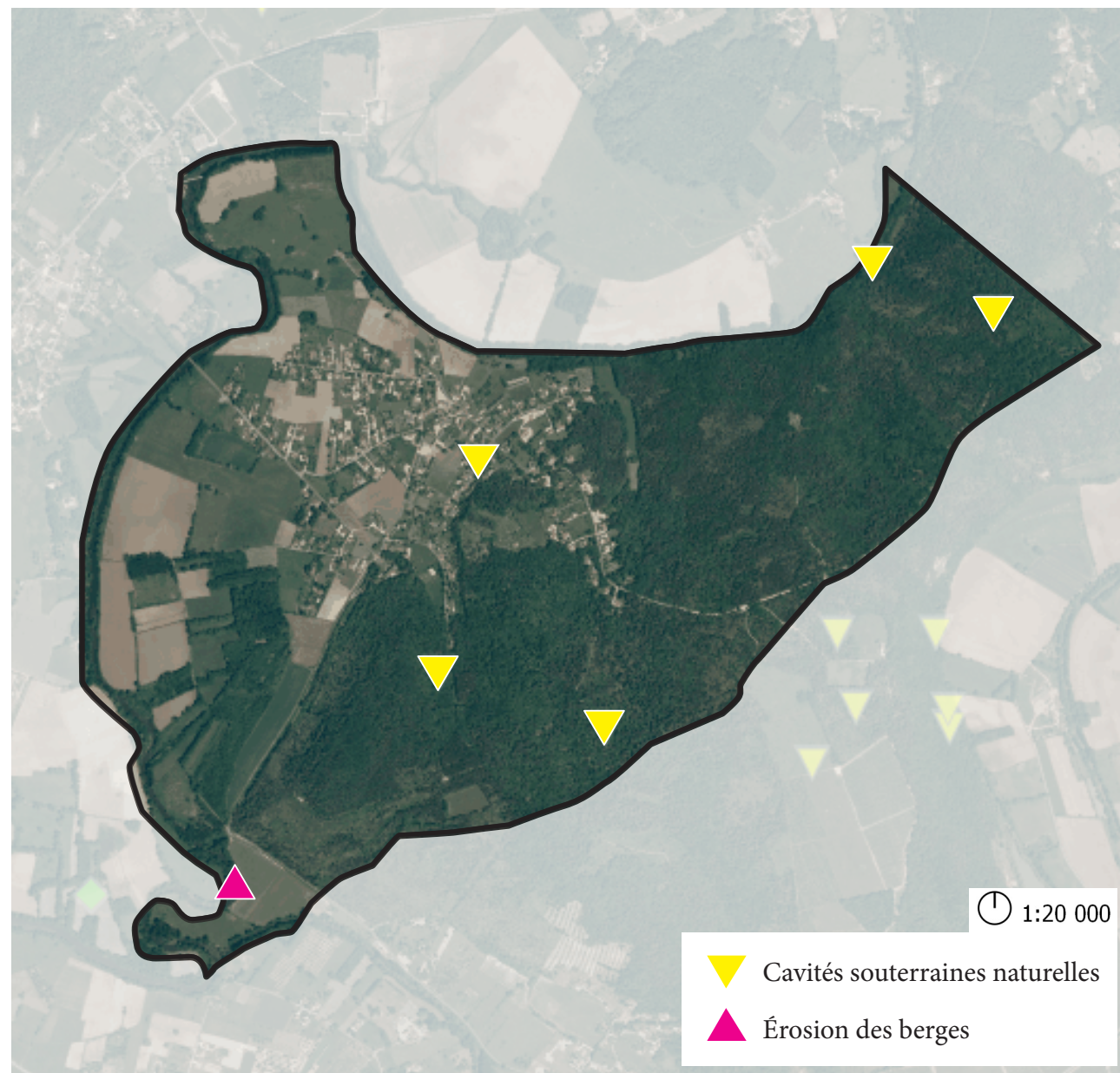
En effet, la commune d'Escoire est concernée par plusieurs cavités souterraines d'origine naturelle (cf. carte ci-contre, source : www.georisques.gouv.fr) :

- Gouffre derrière le château,
- Effondrement des Pinsaudies,
- Doline de la Grattades,
- Grotte des Pinsaudies
- Grotte de la Tullière.

* Mouvements de terrains localisés.

La commune d'Escoire est concernée par une érosion des berges au lieu-dit « Lajue ».

Cavités souterraines et mouvements de terrains localisés.



4.1.4 Risques hydrologiques.

Une partie du territoire est susceptible d'être recouverte par les eaux des bassins de l'Isle et de l'Auvézère.

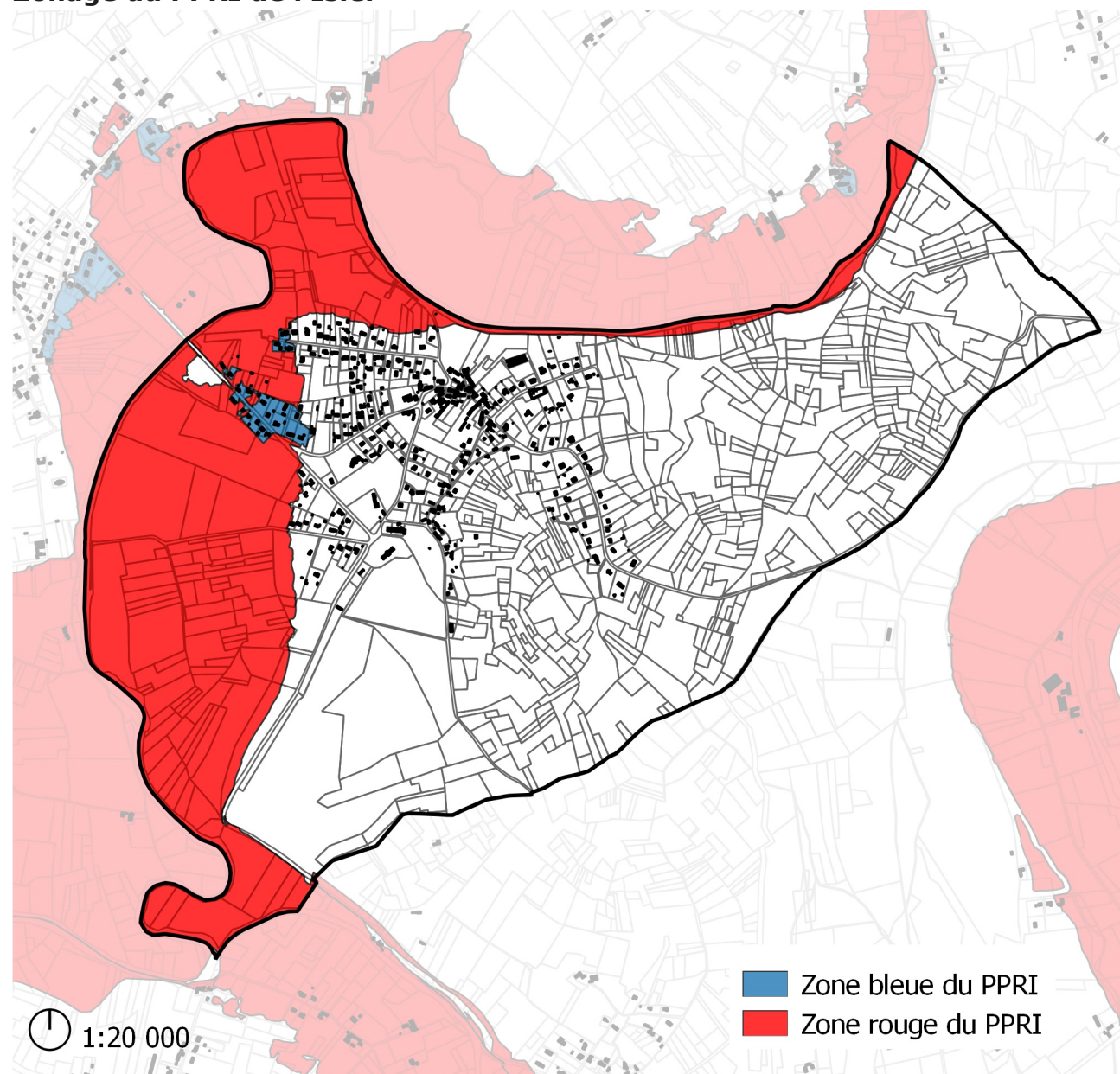
La commune d'Escoire est affectée par un risque d'inondation. **Le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) Isle Amont-Auvézère a été approuvé le 27 décembre 2016.** De manière générale, la frange Ouest de la commune, ainsi que les tronçons Nord et Sud sont situées en zone rouge du PPRI. Aucune nouvelle construction ne peut être autorisée, et les constructions existantes sont soumises à des prescriptions très strictes (cf. règlement du PPRI).

La Carte Communale devra donc tenir compte de ces informations pour effectuer le zonage des zones constructibles ou non.

Par ailleurs, la vallée d'Isle étant définie comme un Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI), diverses stratégies locales de gestion des risques sont en cours d'élaboration par EPIDOR :

- Stratégie Locale de Gestion des Risques Inondation (SLGRI) prévu pour fin 2016 ;
- Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) à l'échelle du bassin de la Dordogne.
- Parallèlement à l'adoption du SDAGE 2016-2021, l'agence de l'eau met en place un Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2016-2021 à l'échelle du bassin Adour-Garonne. Il a été approuvé en Décembre 2015.

Zonage du PPRI de l'Isle.



* Niveau de défendabilité .

Selon le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Dordogne, **la commune d'Escoire dispose de 5 points d'eau disponibles pour la défense incendie (tous représentent des poteaux incendies)** sur le territoire communal. D'après le rapport du SDIS, en date du 12 Septembre 2011, trois sont situés dans le Bourg (face à la nouvelle mairie, proche de l'école et place de l'Église). Un est placé à l'angle de la route de la Tuilière au niveau du Château et le dernier, 100 mètres après le chemin du cimetière. Seul ce dernier poteau incendie présente une anomalie générée par un débit d'eau insuffisant.

La carte (*page suivante*) localise la desserte en hydrants à 400 m par le réseau routier carrossable (*source : SDIS 24*).

Le SDIS 24 accompagnera la municipalité dans le choix des secteurs à équiper une fois que le nouveau zonage de la Carte Communale aura été prédéfini (nouveaux poteaux incendie à installer ou réserves incendie à aménager). La défense incendie sera par ailleurs étudiée au cas par cas en fonction des éventuels problèmes rencontrés.

Rappel de la règle relative à la protection contre le risque incendie.

Le débit nominal d'un engin de lutte contre l'incendie est de 60 m³/h, et la durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut être évaluée à 2 heures. Il en résulte que les services incendie doivent pouvoir disposer sur place et en tout temps de 120 m³.

Ces besoins en eau pour la lutte contre l'incendie peuvent être satisfaits indifféremment à partir du réseau de distribution

ou par de points d'eau naturels ou artificiels. Ils doivent être équipés et aménagés de façon à être accessibles par les engins.

Lorsque le réseau d'alimentation en eau potable ne permet pas de garantir le fonctionnement d'une prise incendie (ce qui est souvent le cas en milieu rural), son surdimensionnement excessif est à déconseiller car la circulation de l'eau en distribution normale (hors incendie) est alors très faible, ce qui entraîne une stagnation importante de l'eau, nuisible à son renouvellement et donc au maintien de sa qualité.

Aussi, les réseaux hydrauliques doivent-ils permettre d'assurer un débit de :

- 60 m³/h en zones à urbaniser ou agricoles,
- 120 m³/h dans les zones artisanales,
- 120 à 240 m³/h dans les zones industrielles.

Les poteaux incendie ne doivent pas être distants de plus de 200 m du risque (en zones urbaines denses) et de plus de 400 m (en zones rurales) et être implantés sur des voies accessibles d'une largeur minimale de trois mètres (hors bandes de stationnements) et offrant une force portante de 130 KiloNewtons.

* Obligation de débroussaillage.

Les interfaces végétation-urbanisme présentent de gros risques pour les habitations et leurs habitants en cas d'incendie subit.

Au cours d'un sinistre menaçant des zones habitées et en l'absence de débroussaillage légal, la lutte s'organise principalement pour la protection des biens et des personnes. La concentration des moyens de lutte pour la protection de ces zones se fait au détriment de l'espace naturel.

- Sur les terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- Dans les zones urbaines des communes non dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

Le représentant de l'Etat dans le département peut, après avis du conseil municipal et de la commission départementale compétente en matière de sécurité et après information du public, porter l'obligation énoncée au 1° au-delà de 50 mètres, sans toutefois excéder 200 mètres ;

- Sur les terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L. 311-1, L. 322-2 et L. 442-1 du code de l'urbanisme ;
- Sur les terrains mentionnés aux articles L. 443-1 à L. 443-4 et L. 444-1 du même code.

Face à la perte de conscience du risque feu de forêt, la Défense des Forêts Contre l'Incendie (DFCI) mène des actions d'information et de sensibilisation afin que chacun retrouve ou développe une « culture du risque ».

Pour cela, la DFCI publie à destination du grand public des documents d'information sur la prévention du risque feu de forêt, d'où cette plaquette d'informations « Alerte aux feux de forêts ».

Plaquette d'informations « Alerte aux feux de forêts ».

Qu'est-ce que la DFCI ?

Les DFCI (Délégation des Forêts Contre l'Incendie) sont des **établissements publics**, Associations Syndicales Autorisées ou Syndicats Inter Communaux, de **prévention** contre le risque feu de forêt. Elles s'appuient sur des associations locales, départementales et régionales gérées par plus de **2500 propriétaires forestiers bénévoles**. L'ensemble des **cantons** (60 000) de ces associations participe au **financement** des aménagements et des travaux d'entretien. Les DFCI peuvent bénéficier d'un **soutien financier** de l'Union Européenne, de l'Etat et des Collectivités Territoriales.

Depuis 1945, elles **aménagent** la forêt en pistes, fossés, points d'alimentation en eau, ponts :

Ces **travaux** sont effectués pour faciliter la pénétration des sapeurs-pompiers en forêt et pour faciliter la gestion et l'exploitation forestière :

Pour votre sécurité et celle de tous, veillez à respecter l'ensemble de ces ouvrages.

Vous pouvez retrouver ces informations dans votre mairie ou sur le site de la DFCI Aquitaine : www.dfc-aquitaine.fr

Les documents et fiches - **débroussaillage n°1** - **incinération n°2 (en Gironde)** sont disponibles dans vos mairies ainsi que sur le site DFCI Aquitaine.

Des risques en augmentation

- 1 700 départs de feu par an (450 000 ha brûlés entre 1940 et 1950)
- La Gironde est le 1^{er} département français en départs de feu
- 42 000 km de pistes et chemins pour la prévention et la lutte contre le risque incendie, soit l'équivalent du tour du monde
- 9 500 points d'alimentation en eau
- 1^{re} région française productrice de bois

Les interdictions

Il est interdit à quiconque d'allumer un feu à l'intérieur et dans un **périmètre de 200 m** autour des **bois, forêts, plantations, reboisement** ainsi que **landes ou friches**, à **l'exception des propriétaires dans un cadre réglementaire et technique strict**.

En forêt, respecter ces interdictions :

Feu de camps **Allumer un feu** **Fumer**

Textes réglementaires en vigueur : Code forestier ; Arrêtés préfectoraux relatifs à la protection de la forêt contre l'incendie ; Règlements sanitaires départementaux.

Document réalisé par : Le choix d'une forêt protégée.

Les massifs forestiers d'Aquitaine

Vous vous êtes installés en Aquitaine, au cœur d'une **forêt**, aidez-nous à la préserver. L'Aquitaine c'est :

- la première région forestière de France,
- **1,5 million d'hectares**, soit environ la superficie d'Irlande
- principalement du **pis maritime**.

Cette forêt est en majorité **privée** et **cultivée**, elle est source de :

- **34 000 emplois**,
- **2,5 milliards d'euros de chiffre d'affaires**.

Ce massif forestier a différentes fonctions :

- **rôle économique**
- **rôle environnemental** (puits de carbone, biodiversité, gestion des eaux)
- **fonction sociale** (emplois, promenades, loisirs, chasse).

Mais cette forêt est **fragile** et particulièrement **sensible aux feux de forêt**.

Le risque incendie en forêt

Les massifs forestiers d'Aquitaine sont classés à **haut risque feu de forêt** par la Commission Européenne avec en moyenne **1 700 départs de feu par an**.

Les **causes** peuvent être **naturelles** comme la foudre (14%) mais principalement d'origine **humaine** (86%).

La **vigilance** et la **prudence** de chacun sont donc **primordiales**.

Au quotidien

- **Autour de son habitation**
 - **Ne pas faire d'incinération** sans autorisation : le brûlage de déchets verts est strictement encadré voire interdit (pour plus d'informations, voir arrêtés préfectoraux, www.dfc-aquitaine.fr ou www.aquitaine.pref.gouv.fr).
 - Maintenir votre terrain et vos chemins d'accès à votre habitation et leurs abords en état **débroussaillé** (pour plus d'informations, cf. fiche débroussaillage n°1).
- **En voiture**
 - Ne pas circuler et ne pas stationner sur les pistes DFCI, elles sont **strictement interdites au public**.
 - Ne pas gêner l'accès aux points d'alimentation en eau DFCI.

En cas d'incendie

Appeler le **112** ou le **18** : Informer les sapeurs-pompiers sur la localisation précise, et faire une description des abords : personnes présentes, habitations à proximité, direction prise par le feu...

- **A proximité d'un incendie de forêt : chez soi**
 - Arroses les façades.
 - Fermez les bouteilles de gaz et les rendrez dans le bâtiment.
 - Boucher les appels d'air.
 - Se couvrir avec des linges mouillés.
 - Rechercher soi-même, pour ne pas se retrouver au cœur de l'incendie sans aucune protection.
- **A proximité d'un incendie de forêt : circulation routière**
 - Ne jamais s'approcher d'un feu de forêt.
 - En cas de fumées, allumer vos feux de croisement, fermer les fenêtres et aérations, rouler à vitesse réduite.

Le printemps et l'été : 2 périodes très sensibles

Les saisons se suivent mais ne se ressemblent pas : dans une année, il existe **deux périodes à risque élevé**.

- **Le printemps** : les fougères et la maline (graminée) de l'année précédente sont desséchées, et donc **très inflammables** et **combustibles**, à cela s'ajoute l'impraticabilité par les engins de lutte des terrains détrempés et une force plus importante des vents d'est. Tout cela favorise la propagation des incendies de forêt ;
- **L'été** : les conditions climatiques (sécheresse, foudre, vent...) et la fréquentation accrue du public en forêt accentuent très fortement le risque de départs de feu.

Suivant le niveau de risque, les préfets peuvent mettre en place des **mesures de limitation ou d'interdiction** d'activités en forêt. Vous trouverez sur le site de la DFCI Aquitaine une **carte de vigilance** destinée aux promeneurs (www.dfc-aquitaine.fr).

Niveau de danger	Conseils de vigilance aux promeneurs
Orange	Promenade interdite. Promeneurs, n'aller pas dans les espaces forestiers.
Jaune	Nous vous proposons de reporter vos activités dans les espaces forestiers.
Vert	La forêt est un milieu fragile. Si vous y allez, préservez-la.

Une **carte de vigilance** est aussi destinée aux professionnels pour leur activité en forêt. **Veillez à consulter la carte adéquate.**

4. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

4.1 Risques naturels

4.1.6 Termites.

L'arrêté préfectoral n°010803 du 12 juin 2001 modifié par l'arrêté n°011429 du 11 septembre 2001 édicte les mesures de prévention contre les termites. Il stipule que la totalité du territoire du département de la Dordogne est considérée comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Toute transaction immobilière portant sur le foncier bâti ou non bâti devra être accompagnée d'un état parasitaire établi depuis moins de trois mois à la date de signature de l'acte authentique.

A cette condition, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du Code Civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, peut être stipulée.

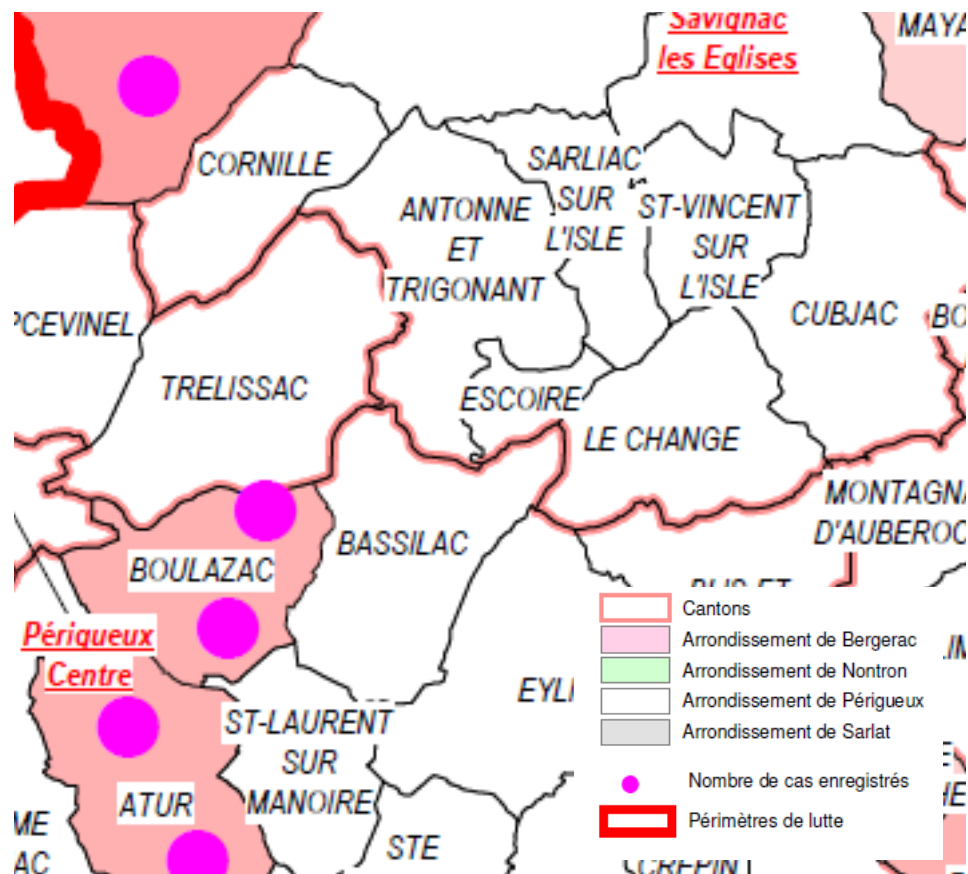
En l'absence de cette clause, le vendeur n'est tenu à aucune obligation de réalisation d'un état parasitaire. Sont exclus de ce champ d'application, tout acte de mutation à titre gratuit (partage, donation, donation-partage ou licitation ainsi que tout bail sauf le bail à construction).

L'occupant d'un immeuble bâti ou non bâti contaminé par les termites, à défaut le propriétaire, à l'obligation d'en effectuer la déclaration en mairie, par pli recommandé avec accusé de réception ou déposer celle-ci contre décharge en mairie. Ces déclarations sont recensées.

La réduction des infestations par les communes sera subordonnée à la délimitation de périmètres de lutte définis par délibération du Conseil Municipal. Dans ces secteurs s'appliqueront les pouvoirs d'injonction du maire de recherche et de lutte contre les termites. L'obligation de recherche de termites, de travaux de traitement et d'éradication sera notifiée au propriétaire de l'immeuble par arrêté du maire.

Le respect de ces obligations sera justifié en mairie par la production d'une attestation établie par une personne ou un organisme agréé. Toutes directives relatives à l'application de cet arrêté ont été notifiées à la mairie par courrier préfectoral en date du 4 juillet 2001. Le rôle de la commune s'articule en particulier sur la gestion des déclarations obligatoires et sur la réduction des infestations.

A priori, aucun cas d'infestation n'est enregistré sur la commune d'Escoire.



4.2.1 Inventaire historique des sites industriels et des activités de service (BASIAS) et pollution des sols (BASOL).

L'inventaire historique des sites industriels et des activités de service **(BASIAS) répertorie un seul site** sur la commune d'Escoire : il s'agit d'une ancienne décharge « Sutour André », située au lieu -dit « La Grattade », et qui dispose aujourd'hui, d'un état d'occupation du site dit « en activité terminée ».

Aucun site BASOL (pollutions des sols) n'est répertorié sur le territoire communal.

4.2.2 Inventaire des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Une ICPE se définit comme « toute exploitation industrielle et / ou agricole susceptible de créer des risques, de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains ».

D'après le site du développement durable -<http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/>- **la commune d'Escoire ne recense aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise à autorisation.**

Néanmoins, l'exploitation agricole située en centre-bourg disposant de 40 unités de gros bétail, est contrainte à un périmètre de réciprocité de 100 mètres.

4. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

4.3 Nuisances

4.3.1 Qualité de l'air.

« Il est reconnu à chacun le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé et d'être informé de la qualité de l'air qu'il respire » extrait de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, du 30 décembre 1996.

Ainsi, le Code de l'Environnement (article L.221-1 à L.221-6) prévoit une surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire.

Le dispositif surveille la qualité de l'air extérieur et assure l'information, notamment en cas de pic de pollution.

L'association Airaq est un organisme de surveillance, d'étude et d'information sur la qualité de l'air en Aquitaine. Elle a pour mission :

- suivi du respect des réglementations européennes, nationales et régionales,
- information du public et des décideurs en matière de qualité de l'air,
- acquisition de données utiles à la mise en œuvre de politique de prévention,
- développement des connaissances sur la pollution atmosphérique et ses effets.

A l'échelle de la commune, il n'existe pas de mesures spécifiques.

Par ailleurs, selon les préconisations de l'ARS (Agence Régionale de la Santé) dans le cadre de la présente procédure de carte communale, il est conseillé de diversifier les plantations afin de limiter les effets sur la santé des populations sensibles en diminuant l'implantation d'espèces fortement allergènes (bou-

leaux, frênes, platanes, cyprès...).

Des sites d'informations peuvent être à ce titre consultés : www.pollens.fr et www.vegetation-en-ville.org.

4.3.2 Classement sonore des infrastructures terrestres.

Le classement des infrastructures de transports terrestres constitue le volet préventif de la politique nationale de lutte contre le bruit des transports terrestres, mis en place par la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et figurant à l'article L571-10 du code de l'environnement.

Il se traduit par la classification du réseau routier et ferroviaire en tronçons auxquels sont affectées une catégorie sonore, ainsi que par la délimitation de secteurs dits « affectés par le bruit », dans lesquels les bâtiments neufs (ou partie nouvelle de ces bâtiments) d'habitation, d'enseignement, de soins/santé et de tourisme (hôtels et hébergements à caractère touristique), doivent présenter une isolation acoustique renforcée.

La réglementation relative au classement sonore ne vise pas à interdire de futures constructions ni à réglementer leur implantation, mais à faire en sorte que celles-ci soient suffisamment insonorisées dans les secteurs affectés par le bruit; il ne s'agit donc pas d'un règlement d'urbanisme, mais de l'application d'une règle de construction.

Cette dernière relève de la responsabilité des maîtres d'ouvrages constructeurs, professionnels ou des particuliers.

Les infrastructures de transports terrestres concernées, sont les suivantes :

- les routes dont le trafic existant est supérieur à 5000 véhicules par jour,

- les voies ferrées interurbaines de plus de 50 trains par jour,
- les voies ferrées urbaines de plus de 100 trains par jour,
- les lignes de transports en commun en site propre de plus de 100 autobus ou rames par jour,
- les infrastructures en projet dont le trafic prévu dans l'étude d'impact, dépasse les seuils cités ci-dessus.

D'après la Direction Départementale des Territoires (DTT) de la Dordogne, **la commune d'Escoire n'est pas concernée par le classement sonore des infrastructures terrestres, ni par les RD classées routes à grande circulations.**

Néanmoins les axes principaux de passage (RD6) peuvent générer des gênes occasionnelles, notamment lors de la saison estivale (flux importants vers les sites touristiques alentours).

4.3.2 Plan d'Exposition au Bruit : Aéroport de Bassillac-Périgueux.

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) est un outil de prévention destiné à éviter une augmentation de la population dans des zones qui sont ou seront exposées à terme aux nuisances générées par le trafic de l'aéroport.

Il s'agit par conséquent de maîtriser l'urbanisation sur des secteurs concernées par un PEB. En effet, il convient d'éviter d'exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit, tout en préservant l'activité aéronautique.

A cet effet, la loi édicte des règles d'urbanisme de portée supra-communale visant à interdire ou à limiter les possibilités de construction dans les zones soumises au bruit des aéronefs, telles que les définit le PEB approuvé, et préciser des normes et prescriptions en terme d'isolation acoustique pour les maisons d'habitations.

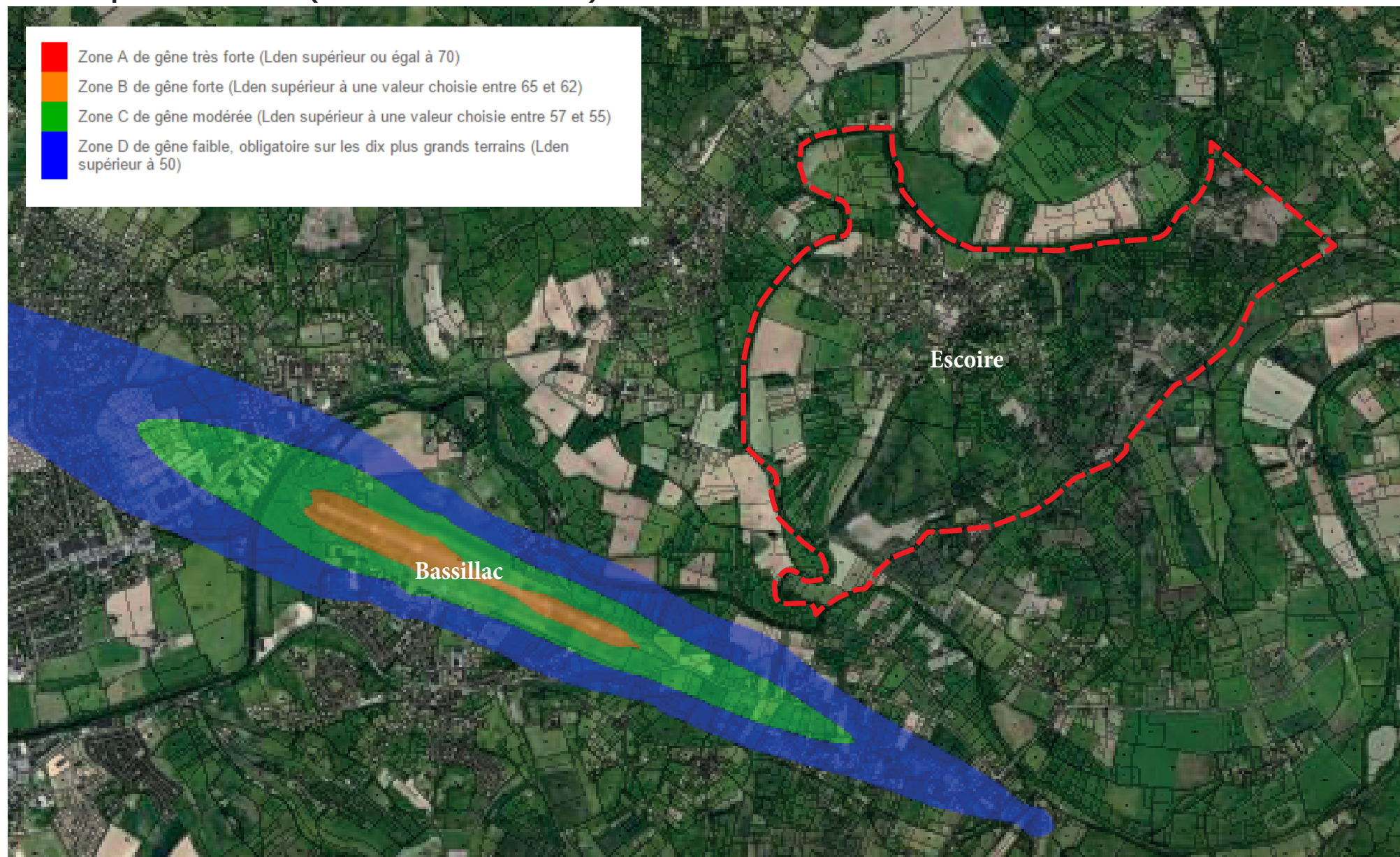
Le PEB de l'aéroport de Bassillac-Périgueux a été approuvé par arrêté préfectoral le 08 Avril 2009.

Non concernée par le périmètre de ce Plan d'Exposition au Bruit (*voir carte page suivante*), la commune est néanmoins grevée d'une servitude de type T5 relative à la circulation aérienne (servitude aéronautique de dégagement liée à l'aéroport de Bassillac).

4. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

4.3 Nuisances

Plan d'exposition au bruit (aérodrome de Bassillac).



Milieus physiques et risques afférents	<ul style="list-style-type: none"> • Terrains argileux sur une bonne partie du territoire d'Escoire: risque retraits-gonflements des argiles conséquents. • Sous-sol calcaire : nombreuses cavités souterraines naturelles et un mouvement de terrain localisé. • Vallées de l'Isle et de l'Auvézère : terrains concernés par la zone inondable. • PPRI en cours de réalisation.
Milieus naturels et risques afférents	<ul style="list-style-type: none"> • ZNIEFF de type I « Vallée de l'Isle, en amont de Périgueux », et de type II « Causse de Cubjac». • Pas de site Natura 2000. • Trame verte et bleue : couverture forestière importante au Sud-Est du territoire = réservoirs de biodiversité + risque incendie feu de forêt. • Zones humides localisées le long de l'Isle et de l'Auvézère.
Paysage et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> • Plaine urbanisée au centre, collines et coteaux boisées au Sud-Est, paysage de culture au Nord. Trame bâtie concentrée, avec le bourg dense. Pas de hameaux dispersés sur la commune. • Point de vue sur le château à préserver ouvert. • Patrimoine historique et vernaculaire en présence sur la commune. • Plusieurs entités archéologiques répertoriées.
Santé et sécurité	<ul style="list-style-type: none"> • Périmètre de protection de la source « Fontaine du Près ». • Aucune route classée à grande circulation, mais nuisances sonores possibles le long de la RD6. • Proximité avec l'aérodrome de Bassillac, néanmoins territoire communal non concerné par le Plan d'Exposition au Bruit. • Une exploitation agricole en centre-bourg : recul de 100 m autour des bâtiments d'élevage. • Aucun site et sol pollué (inventaire BASOL), un ancien site industriel - ancienne décharge - (inventaire BASIAS).

DIAGNOSTIC URBAIN

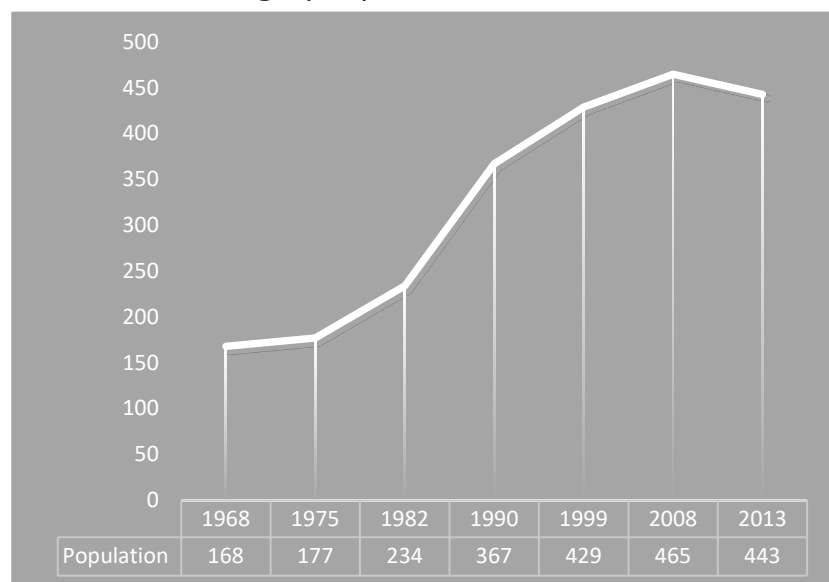
1. ÉVOLUTIONS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

1.1 Évolutions démographiques

1.1.1 Évolution de la population communale légale.

La commune d'Escoire comptait **443 habitants en 2013** (données INSEE en vigueur au 01.01.2016).

L'évolution de la population depuis 1968 est présentée dans le tableau et le graphique suivant :



Après une augmentation constante jusque dans les années 2008, la commune **connaît une diminution de sa population démographique.**

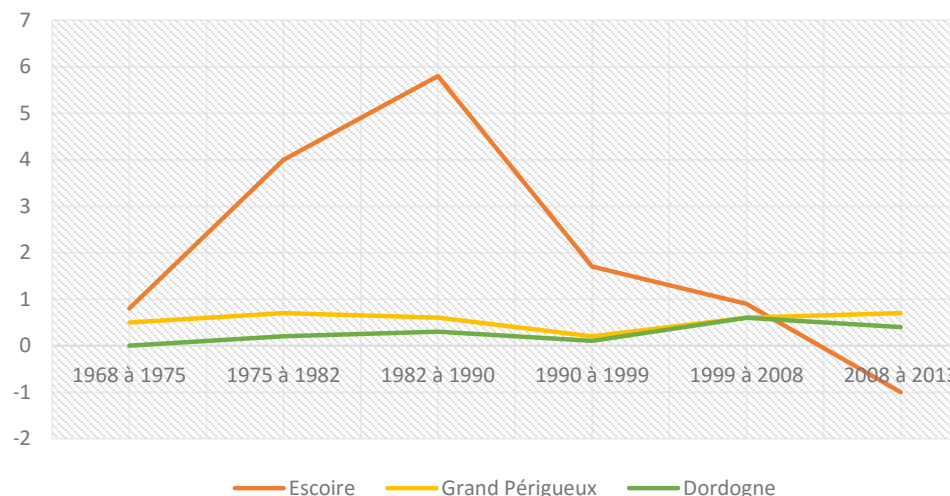
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,8	4	5,8	1,7	0,9	-1
* due au solde naturel en %	-0,5	0,6	0,5	0,4	0,5	0,2
* due au solde apparent des entrées sorties en %	1,3	3,4	5,3	1,4	0,4	-1,1
Taux de natalité (‰)	9,2	13,5	14,8	10,7	10,2	6,1
Taux de mortalité (‰)	14,2	7,1	10	6,8	5,5	4,4

La décroissance de population observée depuis 2008 correspond, en fait, à **un solde migratoire négatif. La commune n'accueille plus de nouveaux habitants et en perd même.**

1.1.2 Comparaison avec la population intercommunale et départementale.

Le graphique ci-dessous permet de constater que l'évolution de la population d'Escoire n'a pas du tout suivi la tendance intercommunale et départementale.

Au niveau du Grand Périgueux et du département de la Dordogne, on observe une croissance démographique faible, mais continue.



Tandis qu'au niveau de la commune d'Escoire, un très fort taux de variation de population a été constaté de 1982 à 1990. Depuis les années 2008, il chute, allant même jusque dans le négatif (- 1% de variation annuelle moyenne de population entre 2008 et 2013).

1.2.1 Répartition hommes / femmes.

En 2013, selon l'INSEE, la population d'Escoire se compose quasiment à part égale d'hommes et de femmes. En effet, **226 hommes sont recensés sur le territoire communal, pour 217 femmes.**

1.2.2 Répartition de la population selon les tranches d'âges.

La répartition des différentes tranches d'âges sur la commune d'Escoire, en comparaison avec celle de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux et du département de la Dordogne, est décrite dans le tableau ci-dessus :

	2008	2013		
	Escoire en %	Escoire en %	Grand Px en %	Dordogne en %
0 à 14 ans	20	19	16,1	15,2
15 à 29 ans	15,7	11,5	16,9	13,1
30 à 44 ans	22,2	19,9	18,1	16,6
45 à 59 ans	30,1	31,8	20,6	21,4
60 à 74 ans	8,4	14	17,1	20
75 ans et plus	3,7	3,8	11,1	13,7

On peut ainsi remarquer que les tranches d'âge 0-14 ans, 30-44 ans et 45-59 ans sur la commune sont bien supérieures à celles de la Communauté d'Agglomération et du Département.

A contrario, les plus de 60 ans sont moins nombreux sur la commune d'Escoire que sur le Grand Périgueux et la Dordogne.

La population d'Escoire est donc bien plus jeune que sur les territoires référents.

L'indice de jeunesse (part des moins de 20 ans sur les plus

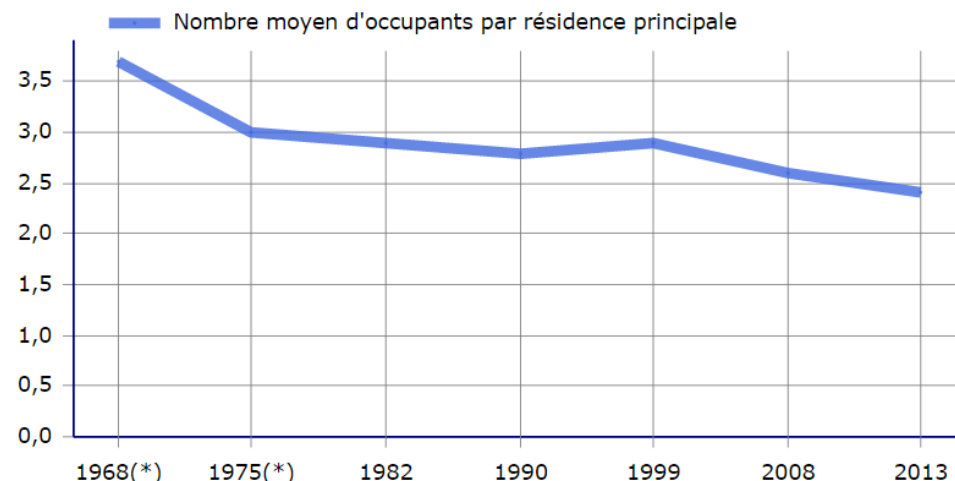
de 60 ans) est de 1,35 sur la commune d'Escoire, alors qu'il est seulement de 0,79 pour la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux et de 0,61 pour la Dordogne.

Pour maintenir cet indice de jeunesse, il faudra que la commune continue d'attirer des jeunes couples et/ou des jeunes familles (les 20-45 ans).

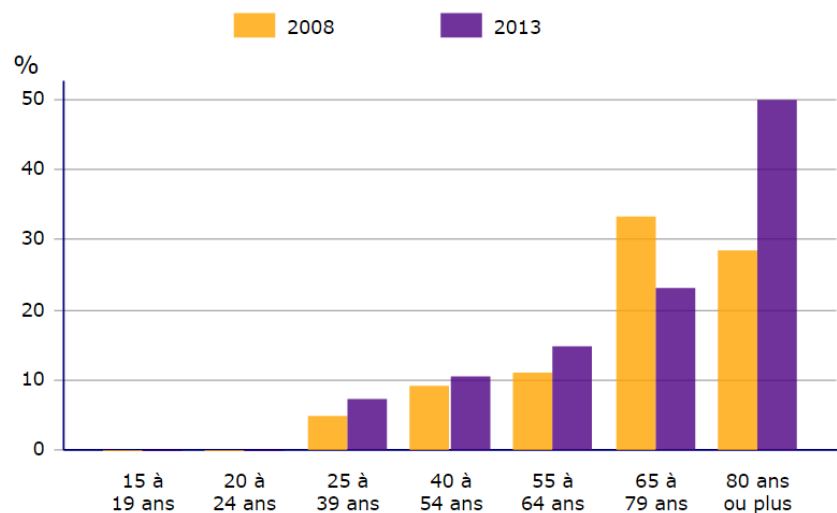
1. ÉVOLUTIONS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

1.3 Évolution de la taille des ménages

L'évolution de la taille des ménages vivant sur la commune est semblable à celle de nombreuses communes françaises : à la baisse.



En 2013, la taille moyenne d'un ménage vivant à Escoire est de 2,4 personnes (voir graphique ci-dessus), et il est à la baisse depuis 1999.



Cette tendance est expliquée par le phénomène de desserrement familial : familles monoparentales, personnes âgées vivant seules (voir le graphique précédent présentant l'évolution des personnes vivant seules selon leur âge).

Aucune donnée INSEE n'existe concernant les caractéristiques des familles et des ménages (car Escoire est une commune de moins de 2 000 habitants).

On peut simplement préciser que 55,7 % des habitants d'Escoire sont mariés.

2. HABITAT ET PARC DE LOGEMENT

2.1 Évolution général du parc de logement

2.1.1 L'évolution du parc de logement.

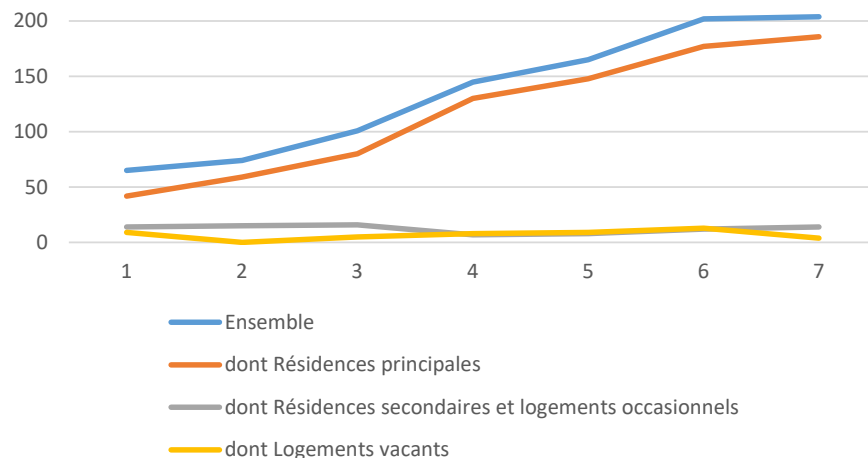
En 2013, la commune comptait 204 logements contre 65 en 1968, soit une progression de + 139 logements sur la commune en 45 ans.

Cette augmentation a été soutenue depuis les années 1980, avec des pics de croissance sur les mêmes périodes que l'afflux de nouveaux habitants décrit dans le chapitre précédent (notamment de 1982 à 2008).

Il est notable également, **une légère stagnation de l'évolution du parc de logement depuis 2008**, en lien avec le manque de terrains à bâtir à vendre.

L'évolution du parc de logement est décrite dans le tableau, et, le graphique ci-dessous :

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Ensemble	65	74	101	145	165	202	204
dont Résidences principales	42	59	80	130	148	177	186
dont Résidences secondaires et logements occasionnels	14	15	16	7	8	12	14
dont Logements vacants	9	0	5	8	9	13	4



Le nombre de résidences principales a augmenté proportionnellement au nombre total de logements (*voir graphique ci-avant*), ce qui démontre que **la commune d'Escoire est avant tout une commune résidentielle**, même si elle compte une dizaine de résidences secondaires.

Le nombre de logements vacants s'élevait, quant à lui, à 4 en 2013 (soit environ 2% du parc). Il est, par ailleurs, notable, **une résorption de la vacance, notamment depuis 2008**. **En réalité, à défaut de pouvoir construire, on constate que les habitants rénovent les maisons anciennes en présence sur la commune.**

2.1.2 Composition du parc de logement.

Le parc de logements était très majoritairement individuel en 2013. On ne comptait que 1 appartement, pour 202 maisons individuelles, ce qui représentait 0,5% du parc total.

La composition du parc de logement est exposé dans le tableau suivant :

	2013	%	2008	%
Ensemble	204	100	202	100
Maisons	202	99	202	100
Appartements	1	0,5	0	0

2.2.1 Caractéristiques des résidences principales.

* Rythme de construction.

Le parc de logements des résidences principales est relativement homogène, avec un rythme de construction particulièrement élevé durant la période 1971 - 1990.

L'évolution des constructions des résidences principales est présentée dans le tableau ci-dessous :

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2011	183	100
Avant 1919	14	7,7
De 1919 à 1945	12	6,6
De 1946 à 1970	11	6
De 1971 à 1990	84	45,9
De 1991 à 2005	53	29
De 2006 à 2010	9	4,9

* Statut d'occupation des résidences principales.

Un peu moins de 90% des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires. Le secteur locatif représente 10% du parc.

Le statut d'occupation des résidences principales en 2013 est constitué comme suit :

	2013	
	Nombre	%
Ensemble	186	100
Propriétaire	166	89,2
Locataire	19	10,2
Logé gratuitement	1	0,5

2.2.2 Parc locatif social.

En 2013, le parc locatif social sur Escoire est toujours inexistant. Néanmoins, d'après la mairie, **il existe deux logements communaux sur Escoire (ancienne école et ancien multiple rurale réhabilités).**

2.2.3 Taille des logements et adéquation avec la taille des ménages vivant sur la commune.

Le tableau ci-après permet de comparer l'évolution de la taille des logements entre 2008 et 2013 :

	2013	%	2008	%
Ensemble	186	100	177	100
1 pièce	0	0	1	0,6
2 pièces	0	0	4	2,3
3 pièces	22	11,8	20	11,3
4 pièces	59	31,7	51	28,8
5 pièces ou plus	105	56,5	101	57,1

On peut constater qu'il y a une très grande majorité de logements grands à très grands (4 pièces et plus), représentant environ 88 % du parc des résidences principales.

Le tableau ci-dessous présente le nombre moyen de pièces des résidences principales en 2013 :

	2013
Ensemble des résidences principales	4,8
maison	4,9
appartement	3

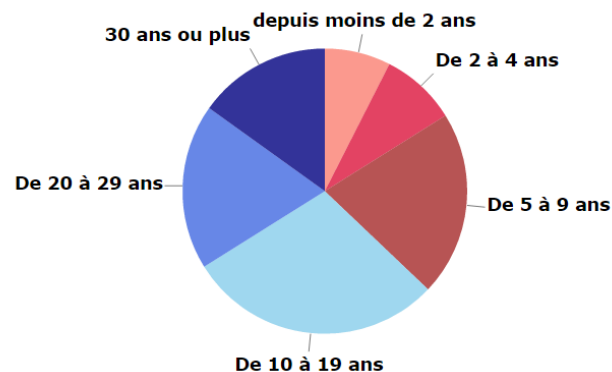
Il n'y a pas, en 2013, de logements petits (T1 à T2), alors qu'il y a de plus en plus de personnes vivant seules.

2. HABITAT ET PARC DE LOGEMENT

2.2 Typologie du parc d'habitat

2.2.4 Rotation au niveau des logements.

En 2012, 62,9 % des ménages d'Escoire vivaient dans le même logement depuis plus de 10 ans (*voir graphique ci-après*).



La rotation au niveau des logements varie en fonction du statut d'occupation. En effet, **les locataires restent en moyenne 2,9 ans** dans leur logement, alors que **les propriétaires y restent 18,3 ans en moyenne**.

Ainsi, **l'offre de logements en location favorise la rotation et donc l'accueil régulier et continue de jeunes couples ou jeunes familles**, dont les enfants sont scolarisés sur le Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI avec la commune d'Antonne-et-Trigonant).

2.2.5 Logements précaires et / ou indignes.

Selon les données de l'INSEE, en 2013, **98,4 % des résidences principales avaient une salle de bain et/ou une salle d'eau**. Il y aurait donc 3 logements qui en seraient dépourvus. En 2008, il y en avait 4.

Concernant le chauffage, 63,9 % des logements sont équipés

de chauffage central individuel ou individuel « tout électrique ». Les autres logements peuvent être chauffés au bois et/ou par un autre mode de chauffage.

Le confort des résidences principales est précisé dans le tableau ci-dessous :

	2013	%
Ensemble	186	100
<i>Salle de bain avec baignoire ou douche</i>	<i>183</i>	<i>98,4</i>
<i>Chauffage central collectif</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Chauffage central individuel</i>	<i>57</i>	<i>30,6</i>
<i>Chauffage individuel "tout électrique"</i>	<i>62</i>	<i>33,3</i>

D'après la mairie, il n'existe pas, sur la commune, de logements insalubres et indignes.

2.2.6 Aire d'accueil des gens du voyage.

Il n'existe pas d'aire d'accueil des gens du voyage sur le territoire communal d'Escoire, ni de forme d'habitats précaires et sédentaires.

Néanmoins, plusieurs aires d'accueil sont présentes sur le territoire de la CA du Grand Périgueux. Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage de Dordogne préconise la création d'aires d'accueil supplémentaires sur le territoire communal.

2.2.7 Documents cadres en matière de politique de l'habitat.

Le projet de carte communale d'Escoire est régi par un document supra-communal en matière de politique de développement de l'habitat : il s'agit du Programme Local de l'Habitat Durable élaboré par la CA du Grand Périgueux.

Le programme local de l'habitat (PLH) est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques.

Outre les besoins en logement, le PLH doit répondre aux besoins en hébergement et favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain. Il doit être doté d'un dispositif d'observation de l'habitat sur l'ensemble de la CA du Grand Périgueux, afin de pouvoir suivre les effets des politiques mises en oeuvre.

A partir d'un diagnostic de la situation existante, le PLH définit les objectifs à atteindre, notamment l'offre nouvelle de logements et de places d'hébergement en assurant une répartition équilibrée et diversifiée sur les 43 communes qui compose son territoire.

Le Programme Local de l'Habitat Durable de la CA du Grand Périgueux est élaboré pour la période 2017-2022. En plus du diagnostic, il propose des pistes d'action et aide les élus à anticiper les besoins de la population, notamment en logements sociaux.

Validé par le conseil communautaire du Grand Périgueux le 27.03.17, le PLH est en cours d'approbation par le Comité Régional de l'Habitat. C'est un document supra-communal. La Carte Communale d'Escoire devra donc être compatible avec ce programme.

Néanmoins quelques objectifs chiffrés issus du projet de PLH permettent d'appréhender le développement de la commune d'Escoire, pour les 6 ans à venir :

- 6 logements en 6 ans, soit une moyenne annuelle de 1 nouveau logement par an estimé ;
- Pas d'objectif en terme de création de logements locatifs sociaux publics.

- 1 logement locatif privé conventionné (avec ou sans travaux) à prévoir d'ici à 2022.

3. ÉCONOMIE LOCALE

3.1 Emplois et population active

3.1.1 Population active.

Le tableau ci-après présente les caractéristiques de la population active et inactive :

	2013	2008
Ensemble des 15 à 64 ans	310	338
Actifs en %	78,1	75,1
actifs ayant un emploi en %	74,2	71,3
chômeurs en %	3,9	3,8
Taux de chômage en %	5	5,1
Inactifs en %	21,9	24,9
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	5,5	10,4
retraités ou préretraités en %	11,9	9,5
autres inactifs en %	4,5	5

La proportion d'actifs ayant un emploi a légèrement augmenté entre 2008 et 2013, passant de 71,3 % en 2008 à 74,2 % en 2013.

Le taux de chômage (5 %) a stagné depuis 2008. Il est nettement inférieur à la moyenne départementale (14 %), et à la moyenne de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux (13,9 %).

La part des retraités (12 %) a, quant à elle, connu une forte croissance. A titre de comparaison, les retraités représentaient 10,3 % sur la Communauté d'Agglomération et 12,2 % sur le département, en 2013.

Le nombre d'élèves, d'étudiants et stagiaires de plus de 15 ans a par contre diminué de moitié comparativement à 2008 (passant de 10,4 % en 2008 à 5,5 % en 2013).

Ceci confirme une nouvelle fois que la population d'Escoire est plutôt jeune, mais tend au vieillissement. De plus, elle concentre une population particulièrement active et peu touchée par le chômage.

3.1.2 Emplois sur la commune.

Le nombre d'emplois présents sur la commune était estimé à 23 en 2013 contre 25 en 2008, **soit une légère baisse de près de 4 %** sur la période.

En 2013, 18 emplois seulement étaient occupés par des habitants d'Escoire. Donc, 5 emplois étaient alors occupés par des personnes extérieures à la commune.

Selon l'INSEE, les secteurs d'activités représentant le plus d'emplois sur la commune d'Escoire sont :

- **Le secteur du commerce, transport et service** (avec près de 43,8 % des entreprises du territoire répertoriées dans ce secteur).
- **Le secteur de la construction** (avec près de 37,5 % des entreprises du territoire répertoriées dans ce secteur).

3.2.1 L'agriculture et la sylviculture.

Le dernier Recensement Agricole réalisé en 2010, présente les caractéristiques de l'agriculture sur la commune d'Escoire :

	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	2	4	2
Travail dans les exploitations (en unité de travail annuel)	4	3	3
Superficie agricole utilisée (en ha) :	53	131	131
<i>dont en terres labourables</i>	<i>s</i>	<i>47</i>	<i>s</i>
<i>dont en cultures permanentes</i>	<i>s</i>	<i>2</i>	<i>0</i>
<i>dont toujours en herbe</i>	<i>s</i>	<i>82</i>	<i>s</i>
Cheptel en unité de gros bétail	79	137	169

Il apparaît, qu'en 2010, **2 exploitations agricoles** étaient encore en activités sur le territoire d'Escoire.

Selon la mairie, il n'en existerait plus qu'une seule en 2017, dans le bourg (exploitation agricole de 40 unités de gros bétail, et exploitant de 54 ans, avec aucun potentiel de transmission).

En 2010, **l'activité agricole occupait 131 hectares** (Surface Agricole Utilisée), soit environ 33% de la superficie communale.

Le nombre d'exploitations agricoles a diminué entre 1988 et 2010. En parallèle, la superficie agricole utilisée, par exploitant, a augmenté : **elle s'est étendue de 78 ha en 20 ans.**

L'activité d'élevage est, elle aussi, en nette augmentation, passant de 79 équivalents gros bétail, en 1988, à 169 équivalents gros bétail, en 2010.

Les cultures permanentes sont inexistantes sur le territoire. **Les surfaces agricoles utilisées en 2010 sont consacrées aux terres labourables, et destinées aux prairies (surfaces toujours en herbe).**

Le zonage de la Carte Communale devra par conséquent prévoir la mise en place d'un périmètre d'inconstructibilité d'un rayon de 100 mètres autour de l'exploitation, notamment pour éviter tout conflit de voisinage.

Il convient de préciser également, qu'aucun plan d'épandage n'est recensé sur le territoire communal d'Escoire.

Selon le site internet de l'INAO, l'Institut national de l'origine et de la qualité, la commune d'Escoire est concernée par les Appellations d'Origine Contrôlée et Protégées (AOC / AOP) et Indications Géographiques Protégées (IGP) *suivantes* :

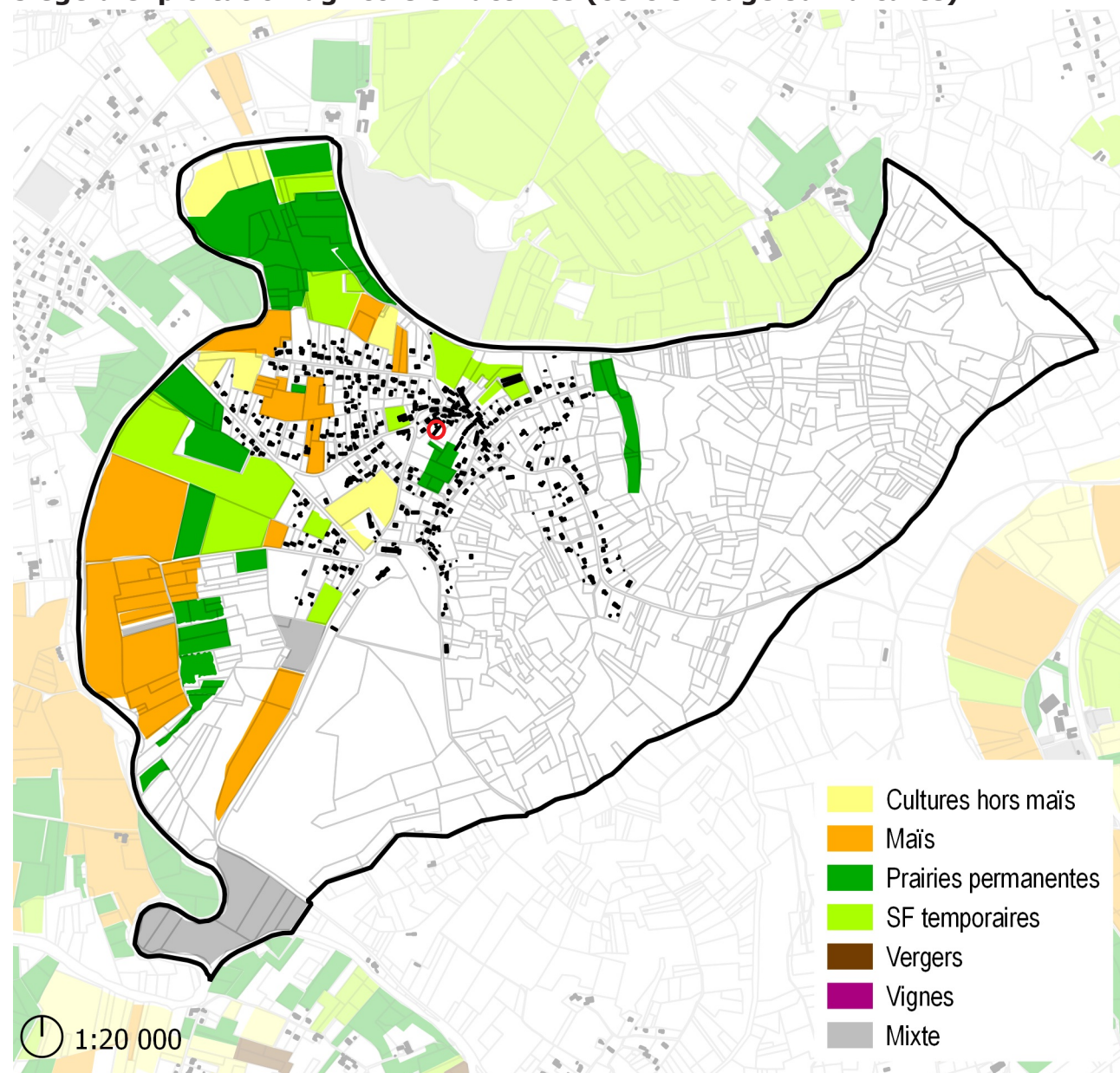
IGP	Agneau du Périgord
	Atlantique blanc, rouge, rosé
	Atlantique primeur ou nouveau blanc, rosé, rouge
	Canard à foie gras du Sud-Ouest
	Fraise du Périgord
	Jambon de Bayonne
AOC / AOP	Noix du Périgord
	Périgord primeur ou nouveau rouge, blanc, rosé
	Périgord blanc, rouge, rosé
	Périgord Dordogne blanc, rouge, rosé
	Périgord Dordogne primeur ou nouveau blanc, rouge, rosé
	Porc du Limousin
	Veau du Limousin

D'après la collectivité, il n'existe pas sur la commune d'Escoire, d'exploitation forestière.

3. ÉCONOMIE LOCALE

3.2 Tissu économique communal

Parcelles cultivées déclarées à la PAC (données RPG 2014) + localisation du siège d'exploitation agricole en activité (cercle rouge sur la carte).



N.B : Les parcelles cultivées déclarées à la PAC en 2014, représentaient une superficie **de 93,33 ha.**



*Parcelles céréalières, le long de la RD6.
Source : © Terrain Be-HLC 09.09.16*



*Parcelle viticole, allée des Plantes.
Source : © Terrain Be-HLC 09.09.16*



*Élevage bovin, allée de la Fontaine du Pré.
Source : © Terrain Be-HLC 09.09.16*



Exploitation agricole située en centre-bourg // Source : © Terrain Be-HLC 09.09.16.

3. ÉCONOMIE LOCALE

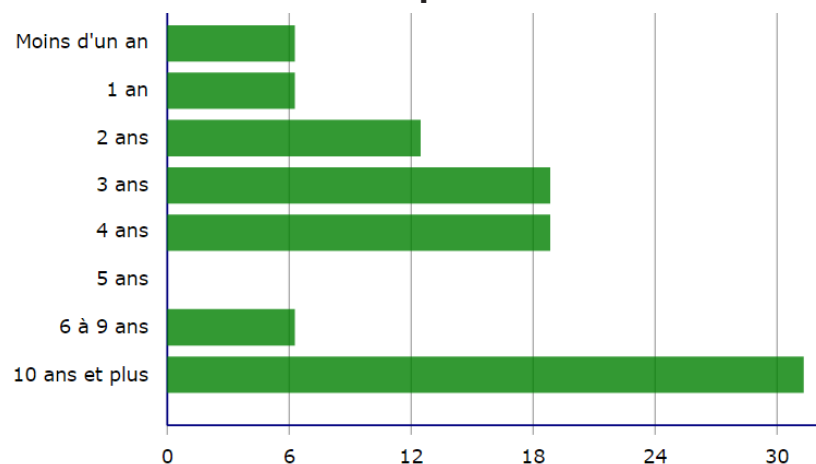
3.2 Tissu économique communal

3.2.2 Industries, artisanats et entreprises.

D'après le tableau ci-dessous, et selon les chiffres INSEE au premier janvier 2014, on dénombre **16 entreprises** sur la commune d'Escoire, dans les secteurs de l'industrie, de la construction, du commerce, du transport et des services divers. Le site Géopic recense quant à lui 8 entreprises inscrites au registre du commerce et des sociétés sur la commune d'Escoire.

	Nombre	%
Ensemble	16	100
Industrie	1	6,3
Construction	6	37,5
Commerce, transports, services divers	7	43,8
dont commerce et réparation automobile	1	6,3
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2	12,5

De plus, il apparaît (cf. graphique ci-après) qu'une part relativement importante (31,3%) des entreprises locales ont plus de 10 ans d'activités. 6,3% de ces entreprises locales ont quant à elles, entre 6 à 9 ans d'ancienneté sur le territoire communal. **Cela confirme, au moins en partie, une certaine pérennité de ces activités dans le temps.**



Par ailleurs, il est à noter la présence de 4 artisans sur la commune : deux électriciens, un dépanneur TV-hifi et un maçon.

3.2.3 Commerces et services de proximité.

A priori, **aucun commerce de proximité** n'est aujourd'hui recensé sur la commune d'Escoire. Un multiple rural existait auparavant sur la commune ; par manque de viabilité, il a été réhabilité en logement communal.

Le territoire communal est, en réalité, marqué par sa proximité avec la ville de Périgueux, de ses zones artisanales, commerciales et industrielles (première couronne de Périgueux, et influence de sa zone de chalandise).

Concernant les services, ils sont très peu nombreux sur la commune d'Escoire :

- Service public de la mairie,
- Salle des fêtes mise à dispositions des habitants,
- École sous forme de RPI (Regroupement Pédagogique Inter-communal) avec la commune d'Antonne-et-Trigonant.
- Absence de pharmacie et de médecin. Les plus proches sont localisées à Basillac, et à Sarliac-sur-l'Isle.

Sur le nombre d'établissements totaux recensés sur la commune (au nombre de 28, au 1er décembre 2013), 20 ont une activité locale directement offerte aux habitants (économie présentielle), contre 8 qui profitent à la sphère productive.

3.2.4 Associations en présence.

Le territoire communal d'Escoire compte à son actif 5 associations : chasse, chant, danse, foot, et festivités (comité des fêtes) sont mis à l'honneur.

3.2.5 Activités de tourisme et de loisirs.

La commune bénéficie d'un patrimoine exceptionnel dans un écrin de verdure. De plus, le territoire d'Escoire se situe dans le secteur touristique de Périgueux, véritable cœur de visite et de découverte de la Dordogne.

* Structures d'hébergements touristiques.

Quatre chambres d'hôtes sont proposées aux touristes, sur la propriété du Château d'Escoire.

Aucune autre structure d'hébergement touristique (gîte, camping...) n'est répertoriée sur la commune.

Néanmoins, **deux campings sont situés à la toute proximité du territoire**, localisés sur la commune d'Antonne-et-Trigonant :

- « Au fil de l'eau » (à moins d'un kilomètre du centre bourg d'Escoire)
- « Bois du Coderc » (à moins de 5 kilomètres d'Escoire).

* Activités de tourisme.

La commune est relativement attractive notamment, grâce au développement de son tourisme rural (tourisme vert et de randonnée) et historique.

En effet, il est possible de visiter le château d'Escoire, ainsi que sa Chapelle, par exemple.

Un chemin de randonnée, étendu sur 3,6 km, est également présent sur la commune, sous forme d'une boucle locale (*voir carte ci-après, source : CA du Grand Périgueux - chemins de randonnées*). Celle-ci est par ailleurs inscrite au **Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)** et permet la découverte du petit patrimoine communal au travers de panoramas et de points de vue.

De plus, l'extension future de la voie verte et bleue (le long de la vallée de l'Isle) prévue par le Grand Périgueux, devrait avoir un impact positif sur les randonnées.



4. RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS

4.1 Réseaux

4.1.1 Adduction en eau potable.

L'alimentation en eau potable est en régie communale. La commune dispose de 200 abonnés, pour 24 000 m³ d'eau consommé / an. Le taux de rendements est de 95 %.

Il existe un captage public d'alimentation en eau potable sur le territoire communal, il s'agit d'une source appelée « Fontaine du Pré » (cf. *État initial de l'environnement - É Hydrologie*).

Les zones constructibles à définir au niveau de la Carte Communale prennent en compte la situation actuelle du réseau d'alimentation en eau potable, ne nécessitant pas dans l'immédiat de travaux de prolongement du réseau.

4.1.2 Assainissement.

Conformément à la législation de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, la Commune a fait réaliser une étude de zonage d'assainissement exposant les différentes possibilités d'assainissement collectif ou non collectif réalisables dans le bourg et les différents villages de la Commune.

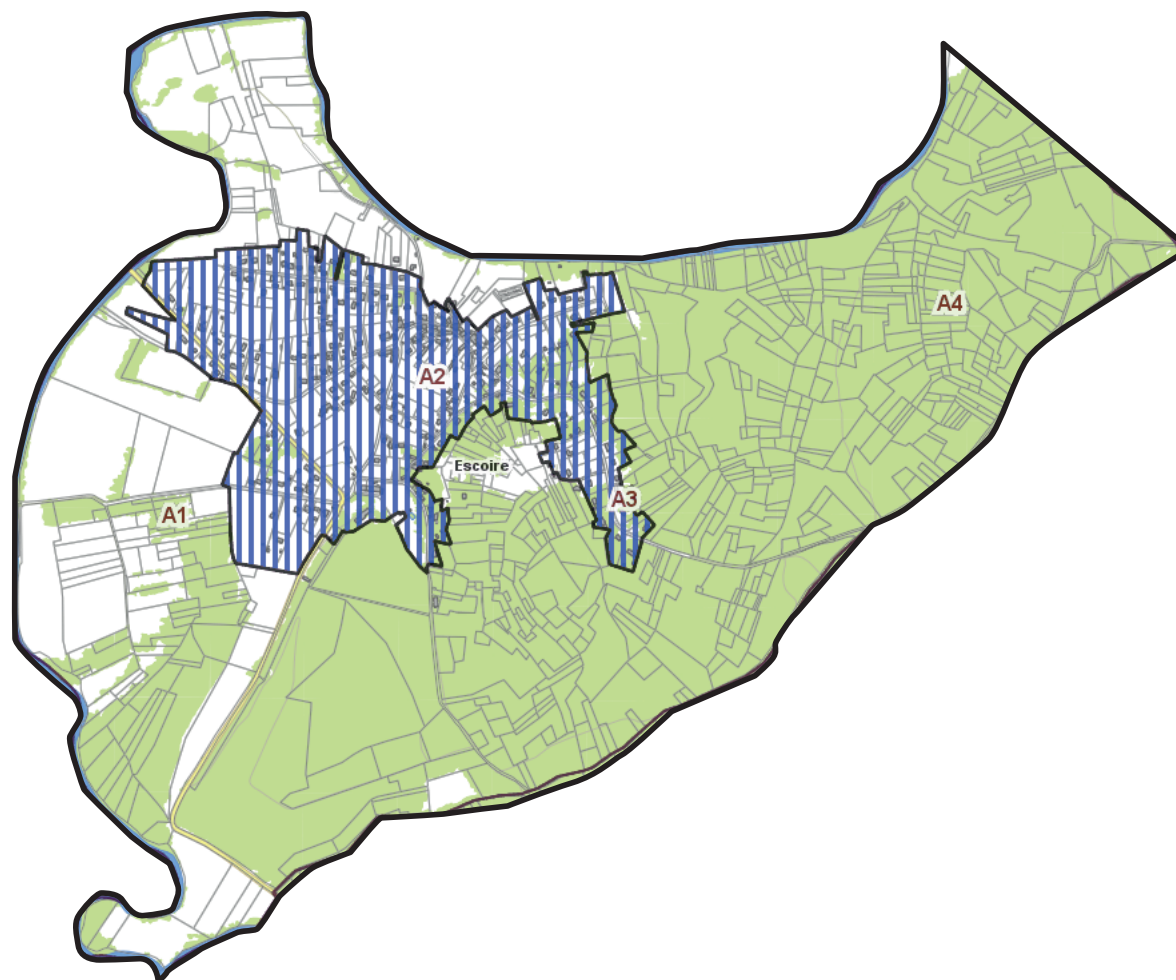
A l'heure actuelle, l'ensemble des habitations du territoire communal a un assainissement individuel (assainissement non collectif). L'enjeu est, dès lors, de limiter l'urbanisation sur des secteurs présentant des sols non aptes à l'infiltration, afin de ne pas multiplier la mise en place des filières drainées et des rejets.

Ce système est géré par **le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.**

Le voeu de la commune, retranscrit à travers la délibération approuvant le schéma directeur d'assainissement, **est de tendre vers un assainissement collectif sur l'ensemble du territoire communal.**

Le projet de zonage inscrit dans le schéma directeur d'assainissement collectif est présenté au travers *de la carte ci- contre.*

Zonage d'assainissement collectif.



1:20 000

 Zonage Assainissement collectif

4. RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS

4.1 Réseaux

4.1.3 Collecte et traitements des déchets.

La collecte des déchets est assurée par la Communauté d'agglomération dans les conditions prévues par la loi du 13 juillet 1992, du décret d'application du 18 novembre 1996 et des instructions ministérielles du 28 avril 1998.

Elle a lieu une fois par semaine le mardi sur l'ensemble du territoire communal pour les ordures ménagères (sacs noirs) et pour le tri sélectif (sacs jaunes).

La valorisation des déchets d'emballage et du recyclage des matériaux est assurée au moyen de containers (points d'apports volontaires).



Point d'apport volontaire pour le verre, parking de la salle des fêtes.

Source : © Terrain Be-HLC 09.09.16

La Communauté d'Agglomération a également en charge la gestion de 8 déchèteries dont une, située à la toute proximité du territoire d'étude, sur la commune de Trélissac, au lieu-dit « Les

Garennas ».

Finalement, la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux adhère au Syndicat Départemental des déchets de la Dordogne (SMD3). Le SMD3 est une collectivité territoriale qui a été créée par arrêté préfectoral du 22 décembre 1995 afin de mettre en oeuvre le plan départemental de gestion des déchets de la Dordogne. Le SMD3 assure toutes les missions relatives à la revalorisation et au traitement des déchets ménagers et assimilés de ses collectivités adhérentes ainsi que les opérations de transport qui s'y rapportent. Les coûts sont mutualisés à échelle départementale, par conséquent ils sont identiques pour toutes les collectivités adhérentes, qu'elles se situent loin ou à proximité des installations départementales de traitement des déchets.

4.1.4 Réseau de distribution de gaz.

Le territoire communal d'Escoire, n'est pas desservi par le réseau de gaz naturel.

4.1.5 Réseau de distribution d'électricité.

Le réseau électrique alimentant la commune est géré par le Syndicat Départemental d'Energies de la Dordogne (SDE24).

Ce réseau couvre l'ensemble des zones habitées du territoire communal (*voir carte ci-contre*).

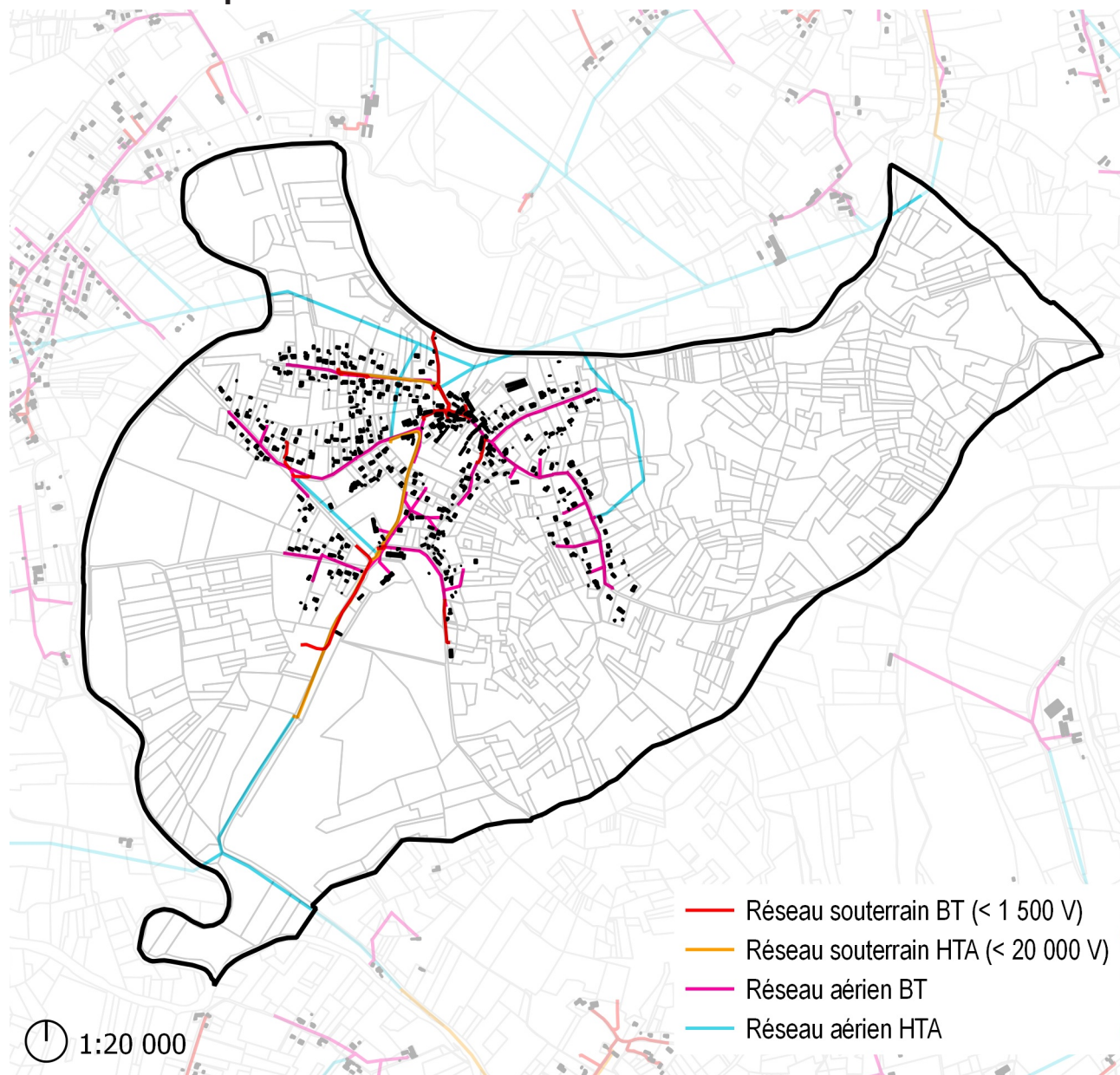
Un certain nombre de lignes électriques de basse et moyenne tensions traversent le territoire communal.

Le réseau est souterrain, aérien et aérien torsadé.

Les principales lignes électriques font l'objet d'une servitude d'utilité publique de type I4.

Aucun problème d'alimentation ou de desserte n'est à signaler sur la commune.

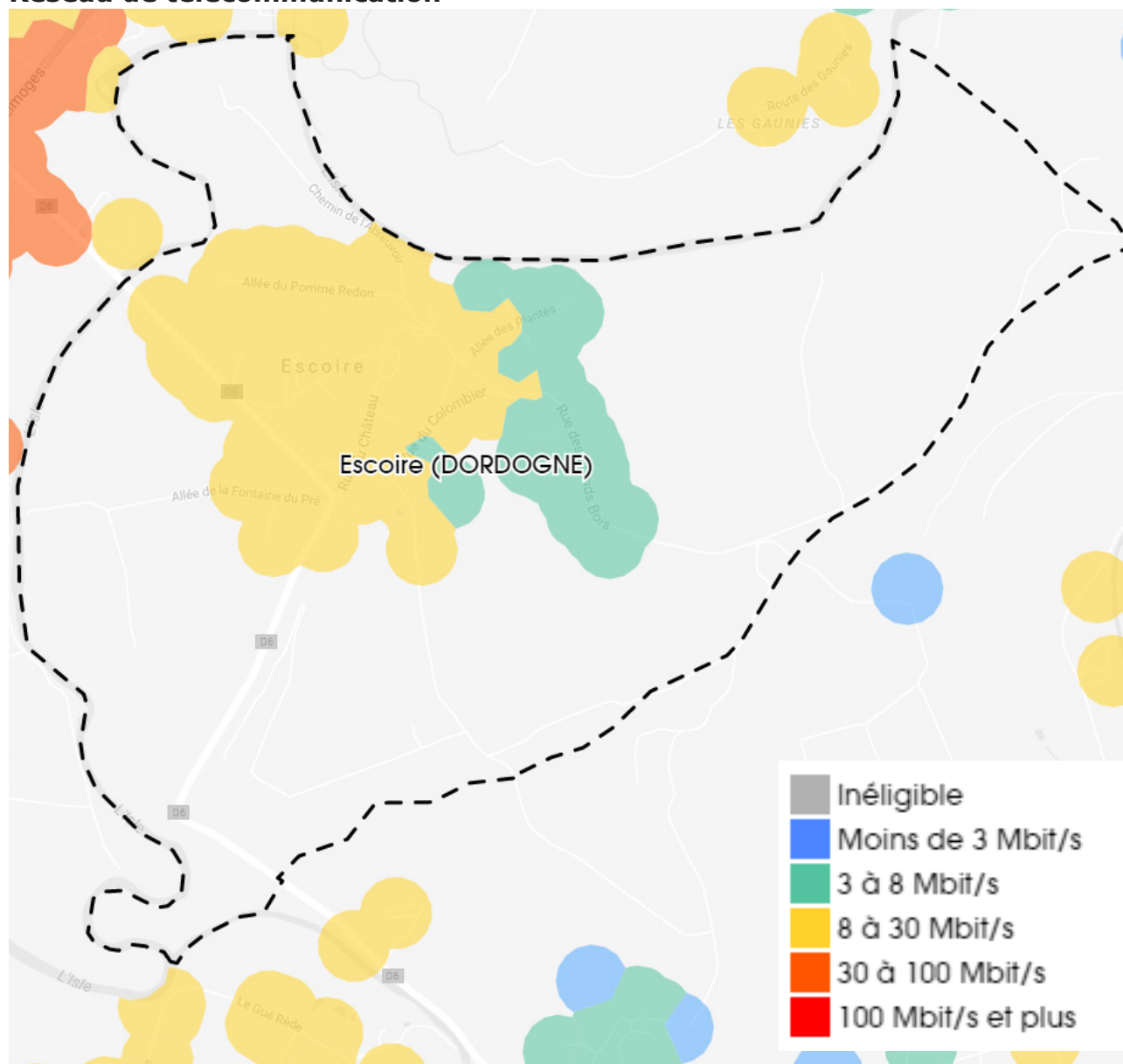
Réseau électrique.



4. RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS

4.1 Réseaux

Réseau de télécommunication



4.1.6 Réseau de télécommunication.

Après le bas débit des premiers accès à l'Internet et le haut débit démocratisé par l'ADSL, l'accès au réseau évolue désormais vers le très haut débit.

Si le haut débit est celui qui permet les usages actuels avec un bon niveau de confort, le très haut débit permet d'envisager des applications nouvelles, fortement multimédia et interactives.

L'enjeu du déploiement du très haut débit en fibre optique est considéré comme aussi important que celui des lignes téléphoniques dans les années 1960-70.

Sur le territoire d'Escoire, la desserte en télécommunication est gérée par le syndicat mixte « Périgord numérique » (créé le 28 février 2014) qui s'occupe de l'animation et de la coordination de l'aménagement numérique sur le département.

Afin de répondre aux grands objectifs nationaux en termes de déploiement du THD (Très Haut Débit), **la Dordogne a mis en oeuvre un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) approuvé en Avril 2011, et, actualisé en 2014.**

Ce programme de désenclavement du numé-

rique est porter par le syndicat mixte « Périgord Numérique », et, en partie, par le Syndicat Départemental d'Énergies de la Dordogne (SDE24).

Les grands objectifs de ce programme d'action sont les suivants :

- Déploiement d'un réseau 100% FttH (de l'anglais Fiber To The Home qui signifie littéralement en français : fibre optique jusqu'au domicile) sur tout le territoire de la Dordogne en 3 phases de 6 ans et à échéance 2022,
- Un réseau de desserte qui se déploie en priorité dans les zones mal desservies et sur des zones à potentiel aussi bien économique que grand public suivant les règles du schéma d'ingénierie définies par la Région Aquitaine.

Les plaques déployées sont contiguës et homogènes avec un nombre conséquent de prises et sont situées près des points de présence existants des opérateurs de façon à ce que les prises commercialisables soient, au départ, les moins chères possibles,

- Un réseau de collecte complémentaire des réseaux existants déployé principalement dès les premières années du projet, qui va interconnecter les points de mutualisation du réseau FttH, raccorder les sous-répartiteurs réaménagés (NRA-ZO et PRM) et raccorder les sites prioritaires définis par le Département,
- Une montée en débit dès la première phase du projet, pour assurer l'objectif d'un niveau de Haut Débit de qualité pour tous (3-4 Mbit/s) en 2017.

Le niveau de la desserte des logements et des locaux professionnels de la commune d'Escoire est moyennement performant (voir carte page ci-avant - source : <http://observatoire.francethd.fr/>).

Le pourcentage par classe de débit est le suivant :

- De 3 à 8 Mbits/s : 16,9 %
- De 8 à 30 Mbits/s : 83,1 %.

Le Syndicat Périgord Numérique a prévu de déployer la fibre optique pour raccorder chaque habitant, sur 18 ans, selon trois phases de six ans.

Ce déploiement se fera donc de façon progressive à partir des réseaux existants et à créer.

Par ailleurs, le territoire d'Escoire, n'est, à ce jour pas concerné par le déploiement de la fibre optique.

En attendant l'arrivée de celle-ci chez l'habitant, des travaux de montée en débit seront effectués, en parallèle, surtout sur les zones actuellement mal desservies, pour assurer un objectif d'un niveau de Haut Débit de qualité pour tous (3-4 Mbits/s) avant fin 2018.

D'après le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), **on constate également que la commune d'Escoire est située en zone dite « AMII »**, c'est à dire en zone d'Appels à Manifestation d'Intentions d'Investissements auprès des opérateurs privés. A priori, l'opérateur, choisi récemment, devrait être Orange. **Ainsi, le raccordement à la fibre optique est prévu pour 2019.**

4. RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS

4.2 Équipements de superstructure

La commune d'Escoire dispose de très peu d'équipements de superstructure, et cela aussi bien en terme d'équipements administratifs, que scolaires, sportifs ou de santé.

4.2.1 Équipements administratifs.

Le seul service public administratif présent sur le territoire communal est la mairie, située en centre bourg d'Escoire. Elle est ouverte tous les jours sauf le mercredi.

Une salle des fêtes (située en face de la mairie) est également située sur le territoire communal.



Mairie d'Escoire.

Source : © Terrain Be-HLC 09.09.16

4.2.2 Équipements scolaires.

Il a été créé **un regroupement pédagogique avec la commune d'Antonne-et-Trigonant** (SIVS - Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire) pour améliorer la scolarisation, et ce, notamment par la sauvegarde de l'école d'Escoire. L'école regroupe deux classes d'enseignement primaire, soit en-

viron 45 élèves. Un circuit de ramassage scolaire est organisé gratuitement dans les communes du RPI, entre les écoles.

Concernant les équipements scolaires secondaires : les collèges et lycées les plus proches se situent sur la commune de Périgueux (Ils sont accessible facilement grâce au service de transports collectifs appelé Péribus).

En parallèle de cette école, il existe plusieurs assistantes maternelles agréées sur le territoire communal d'Escoire, ainsi qu'une garderie, permettant ainsi de répondre à la demande des ménages actifs.

4.2.3 Équipements sportifs.

La commune d'Escoire ne dispose d'aucun équipement sportif.

4.2.4 Équipements de santé.

Aucun équipement de santé (médecin, pharmacie...) n'est recensé sur le territoire d'Escoire.

Néanmoins, cela peut s'expliquer par une tendance nationale des territoires ruraux à présenter des carences en terme d'équipement et de services de santé.

Rappelons que la commune d'Escoire s'inscrit sous l'influence du bassin de vie de Périgueux, grande aire urbaine d'Aquitaine (selon l'INSEE) et dispose par conséquent d'équipements sportifs, administratifs, culturels, scolaires et de santé à proximité (à environ 20 minutes en voiture).

Les équipements actuels apparaissent comme ceux d'une commune rurale proche de lieux d'activités plus importants ; Ces équipements sont néanmoins suffisants pour faire face à un développement modéré de la population.

5. MOBILITÉ, DÉPLACEMENTS, SÉCURITÉ ROUTIÈRE

5.1 Emploi, polarisation et mobilités

5.1.1 Polarisation et concentration de l'emploi.

Le lieu d'exercice de l'emploi pour les actifs de la commune d'Escoire en 2008 et en 2013 est présenté dans le tableau ci-dessous :

	2013	2008
Nombre d'emplois dans la zone	23	25
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	232	241
* dont travaillent sur la commune	18	19
* dont travaillent à l'extérieur	214	222
Indicateur de concentration d'emploi	9,9	10,4

Comme vu précédemment les actifs d'Escoire travaillent majoritairement hors de leur commune de résidence en 2013 (environ 92,2% contre 7,7% d'actifs habitant la commune et qui y exercent leur emploi).

Ce phénomène est, par ailleurs, resté quasiment le même entre 2007 et 2012 : environ 214 habitants de la commune exerçaient un emploi en dehors d'Escoire en 2013, pour environ 222 en 2008.

Ceci démontre, au moins en partie, que la commune d'Escoire est une « commune résidentielle ». C'est à dire une commune rurale, disposant d'atouts paysagers et naturels, qui voit s'installer les personnes occupant des emplois dans les pôles urbains tels que Périgueux, afin de bénéficier d'une meilleure qualité du cadre de vie.

L'indice de concentration de l'emploi sur la commune est, quant à lui, de 9,9 en 2013, cela équivaut à dire qu'il y a 9,9 emplois sur la commune pour 100 actifs ayant un emploi. En outre, le territoire communal d'Escoire propose un réseau d'emplois locaux très peu dense.

5.1.2 Mode de transport prédominant : la voiture individuelle.

Le mode de transport dominant sur la commune est la voiture individuelle, notamment pour les trajets domicile-travail. En effet, selon les données de l'INSEE, en 2013, 93,5 % des ménages des actifs d'Escoire se rendent au travail en voiture, camion, ou fourgonnette.

Les différents modes de transports utilisés par les actifs de la commune, pour se rendre sur leur lieu de travail en 2013 sont présentés dans le tableau ci-après :

	2013
Voiture	93,50%
Marche à pied	1,70%
Deux roues	2,20%
Transports collectifs	0,90%
Pas de transports	1,70%

La voiture individuelle est, en effet, un moyen de transport prépondérant sur la commune. Selon les données de l'INSEE, en 2013, 40,9% des ménages d'Escoire possèdent au moins une voiture, et 56,5% en possèdent 2 ou plus :

	2013	%	2008	%
Au moins une voiture	181	97,3	170	96
1 voiture	76	40,9	64	36,2
2 voitures ou plus	105	56,5	106	59,9

Le très faible maillage du réseau de transports en commun, la configuration rurale du territoire expliquent en partie cet usage quasi exclusif de la voiture individuelle sur le territoire communal.

5.2.1 Infrastructures et trafic.

La commune d'Escoire est scindée à l'Ouest par la route départementale n°6, axe de transit qui dessert le territoire sur un axe Nord-Sud.

Il permet de rejoindre St-Pierre-de-Chignac par le Sud et Périgueux par le Nord (en rejoignant la route nationale 21, axe Limoges-Lourdes).

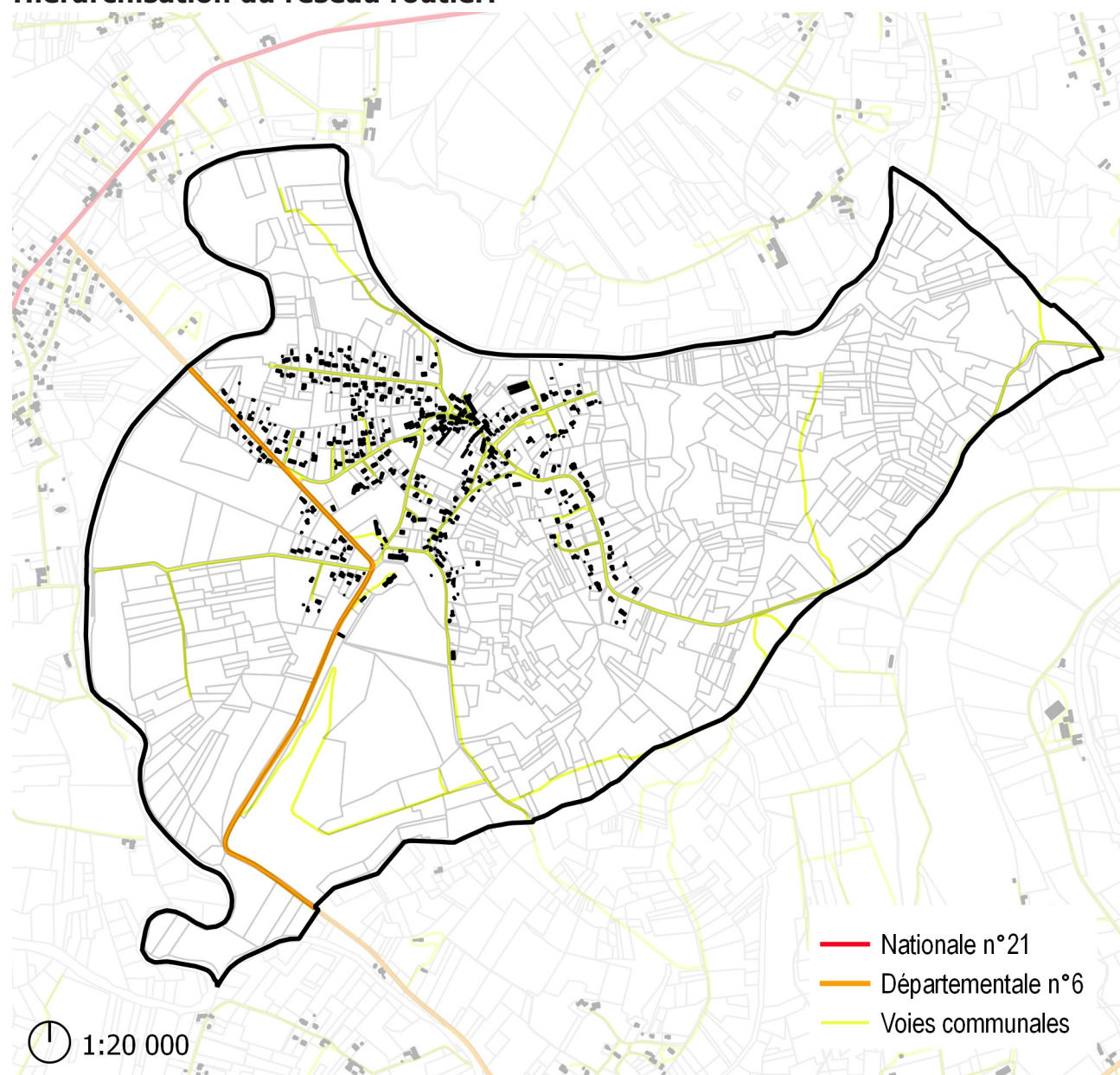
Cet axe de circulation (RD n°6) n'est pas classé à grande circulation.

Des voies communales et des chemins d'exploitation viennent parfaire le maillage du réseau routier.

Il apparaît que dans la carte communale en vigueur, l'ensemble des zones constructibles se situe dans des secteurs où existe déjà une voirie suffisamment calibrée pour supporter un léger accroissement de la population communale.

L'emprise de la plupart de ces voies est donc pour l'instant satisfaisante.

Hiérarchisation du réseau routier.



5. MOBILITÉ, DÉPLACEMENTS, SÉCURITÉ ROUTIÈRE

5.2 Réseau routier

5.2.2 Sécurité routière.

Selon les données fournies par les cartographies du service de l'Observatoire Départemental de la Sécurité Routière (ODSR), aucun accident n'a été comptabilisé sur le réseau routier de la commune d'Escoire sur la période allant de 2012 à Mai 2016.

Ce très faible indice (inexistant à ce jour) démontre que la commune d'Escoire **n'a pas un réseau routier accidentogène.**

5.2.3 Transports en commun.

* Desserte par la voie ferrée.

La commune ne dispose pas, en son sein, d'un réseau ferré, et par conséquent pas de gare.

Néanmoins, la gare la plus proche située à Périgueux (à moins de 20 minutes du territoire d'étude en voiture) permet la desserte des communes de Périgueux vers Agen et Limoges (sur un axe Nord-Sud), et, Coutras et Brive-la-Gaillarde (sur un axe Est-Ouest).

* Desserte par les cars du CG24.

Sur le territoire communal, il existe une ligne régulière Transpérigord : il s'agit de la ligne n°10. Celle-ci permet de desservir Périgueux jusqu'à Excideuil.

Un arrêt de bus (arrêt « Le Château ») est, par ailleurs présent le long de la route départementale n°6.

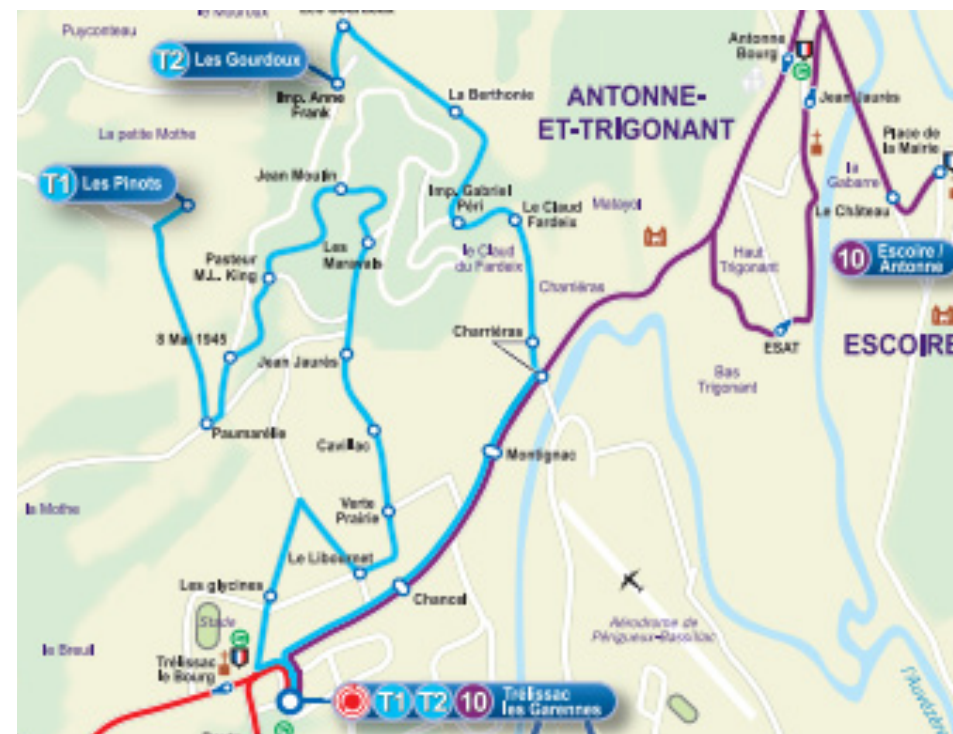
Rappelons qu'un ramassage scolaire est organisé gratuitement dans les communes du RPI (Antonne-et-Trignonnant, et Escoire) entre les écoles.

* Plan de Déplacement Urbain et desserte par les cars de l'agglomération.

Le syndicat de transport Péribus a proposé l'étude de son Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé par le comité syndical en 2011.

Cette démarche volontaire s'est inscrit dans une réflexion globale sur les besoins en déplacements actuels et futurs de l'agglomération de Périgueux et les moyens d'y répondre dans le respect des principes du développement durable.

Les collégiens et les lycéens sont, par ailleurs pris en charge par ce syndicat de transport (*voir extrait ci-dessous du plan de réseau Péribus de janvier 2015*).



Au 1er janvier 2014, un nouveau projet de mandat est lancé puisque la Communauté d'Agglomération de Périgueux, fusionne avec la Communauté de Communes Isle Manoire en Périgord est devenue la CA du Grand Périgueux (extensions à 33 communes avec un Plan de Transports Urbains - PTU - agissant sur l'ensemble du territoire).

En effet, le PDU, devenu obsolète doit être progressivement ajusté à son nouveau périmètre et aux nouveaux enjeux et objectifs redéfinis.

En 2015, le territoire du Grand Périgueux a procédé au lancement de son PLUi. Dans ce cadre, et en attendant le lancement du nouveau PDU (volet mobilité du PLUi qui sera adapté au nouveau périmètre de la CA attendu pour janvier 2017), une PGD (Politique Globale des Déplacements) est en cours d'élaboration sur le territoire du Grand Périgueux.

*** Liaisons douces.**

Hormis, les chemins de randonnées sillonnant le territoire communal, il n'y a aucun itinéraire piéton et/ou cycle aménagé et sécurisé pour les déplacements quotidiens vers les services du bourg (école, mairie...).

*** Aire de covoiturage.**

Un schéma départemental d'aires de covoiturage a vu le jour en décembre 2014. Néanmoins, la commune d'Escoire ne fait pas partie des communes susceptibles d'accueillir un emplacement destiné à la réalisation d'une aire de covoiturage.

Démographie	<ul style="list-style-type: none"> • Forte diminution du nombre d'habitants sur la commune (-1%/ an depuis 2008), due à un solde migratoire négatif. • Population relativement jeune avec un indice de jeunesse de 1,35. • Taille des ménages à la baisse (2,4 pers./log.).
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> • Stagnation du nombre de logements depuis 2008, en lien avec le manque de terrains à bâtir à vendre. • Commune particulièrement résidentielle. • Résorption de la vacance (passant de 13 logements vacants en 2008 à 4 en 2013). • Absence de parc locatif social, et un seul appartement. • Deux logements communaux en présence.
Activités économiques	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation du nombre d'actifs et de ceux ayant un emploi. • Légère baisse du nombre d'emplois sur la commune (25 emplois en 2008 pour 23 en 2013). • Agriculture relativement dynamique. • Entreprises et artisans assurent une certaine pérennité de leur activité dans le temps. • Absence de commerce de proximité. • Activités touristiques « timides » : chemins de randonnée en présence, mais peu d'hébergements intra-communaux.
Réseaux et équipements	<ul style="list-style-type: none"> • Réseau d'alimentation en eau potable relativement bon, et captage protégé. • Pas de réseau d'assainissement collectif. • Très bonne desserte électrique, moyennement bonne pour le numérique. • Peu d'équipements publics et communaux.

ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES ET PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT

1. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE.

1.1 Historique de la consommation foncière et de l'étalement urbain

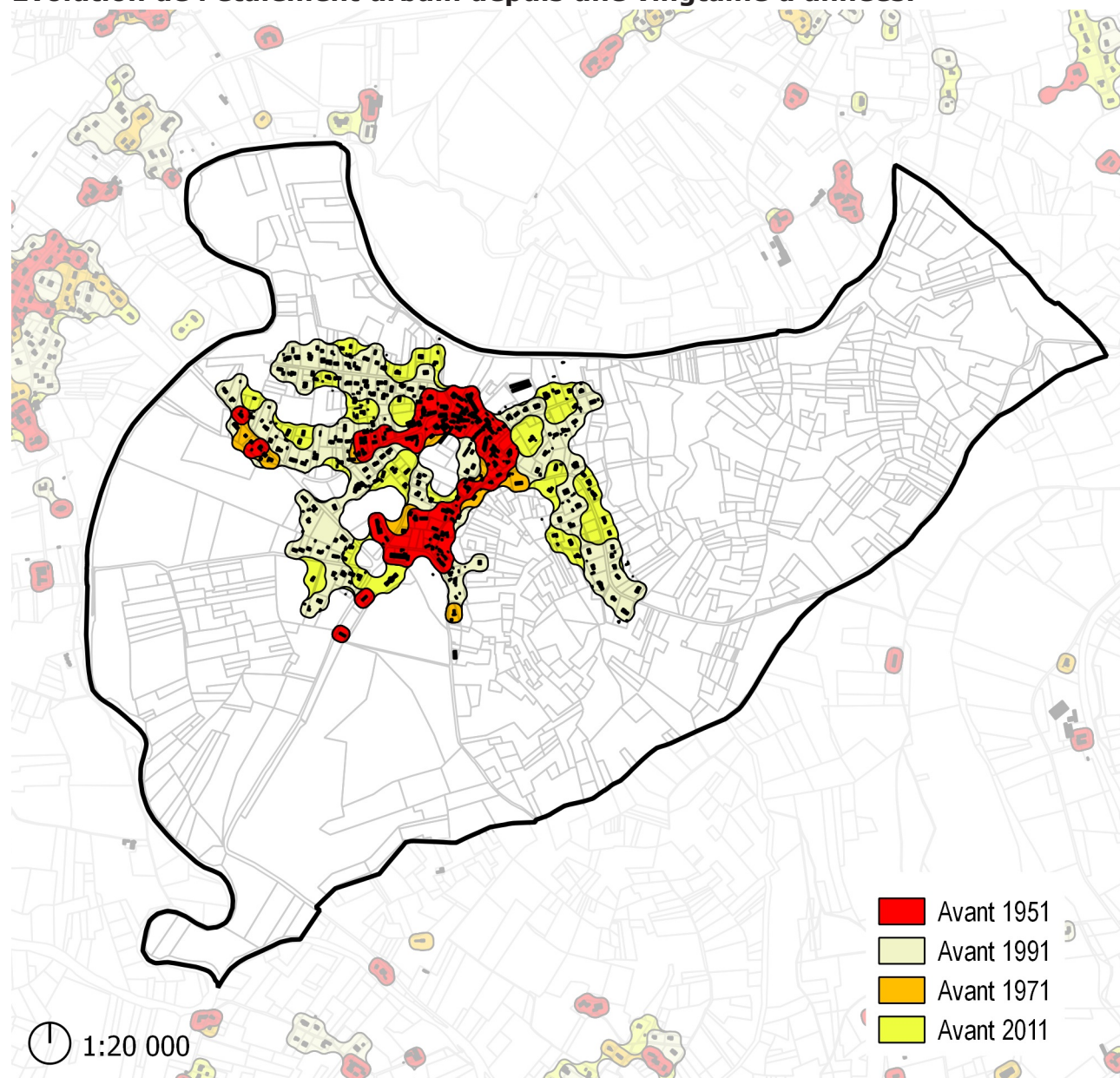
Cette analyse se base sur les cartes établies par le Service Connaissance et Animation Territoriale -Pôle Connaissance des Territoires- de la Direction Départementale des Territoires de la Dordogne.

La carte ci-contre illustre l'historique de l'implantation bâtie sur le territoire communal d'Escoire, et l'étalement progressif au cours des dernières décennies.

On peut ainsi constater que le bâti s'est implanté historiquement au niveau du bourg. Aucun hameau isolé ne vient ponctuer le territoire. En effet, sur le territoire d'Escoire le bâti est particulièrement concentré et dense.

Ces dernières décennies, l'urbanisation s'est quelque peu développée notamment le long des axes routiers et en périphérie du bourg, mais fortement contrainte par la zone inondable de l'Isle au nord et à l'ouest, et par les coteaux boisés au sud-est.

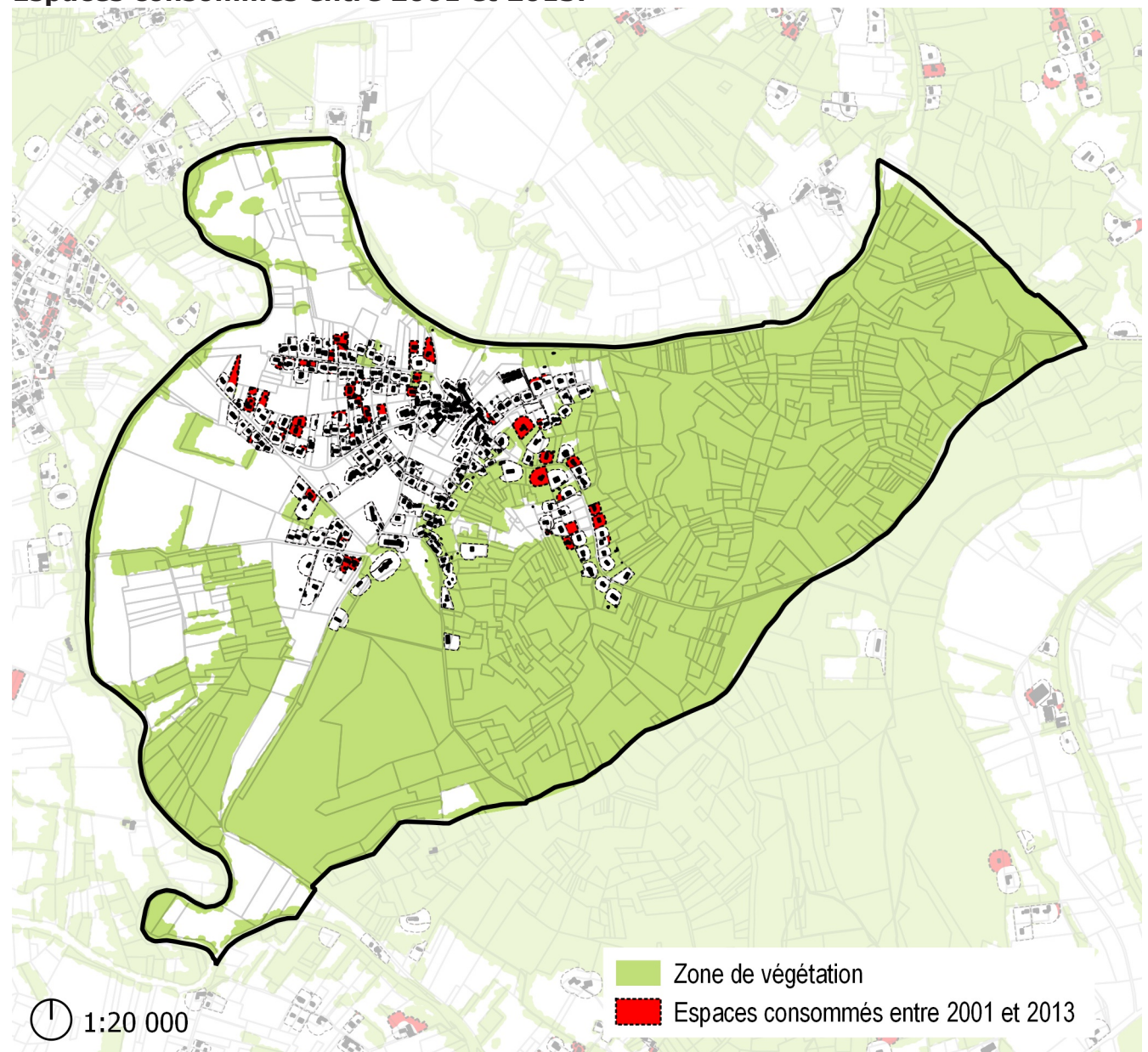
Évolution de l'étalement urbain depuis une vingtaine d'années.



La carte ci-contre illustre la consommation foncière sur approximativement la dernière décennie (entre 2001 et 2013), et localise les nouvelles implantations bâties et l'espace « consommé » (en rouge sur la carte).

Il est important de préciser qu'au total ce sont **3,85 hectares qui ont été consommés entre 2001 et 2013** (source : données DDT 24).

Espaces consommés entre 2001 et 2013.



1. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE.

1.2 Analyse de la consommation des espaces depuis l'application de la dernière carte communale

1.2.1 Présentation de la carte communale en vigueur.

Les prévisions de développement définies dans la carte communale, approuvée en 2007, étaient :

- Un rythme moyen de 4 constructions par an, donc $4 \times 10 =$ un besoin de 40 logements pour 10 ans.
- Une moyenne parcellaire de 2 000 m² soit $2\,000\text{ m}^2 \times 40 = 8\text{ ha}$ à ouvrir à l'urbanisation.
- Un blocage des terrains sur la commune, donc l'application d'un coefficient de rétention foncière.
- Le constat est que la Carte Communale a définie 9,10 ha de zones constructibles soit l'application d'un coefficient **égal à 1,14** ($9,10 / 8 = 1,14$).

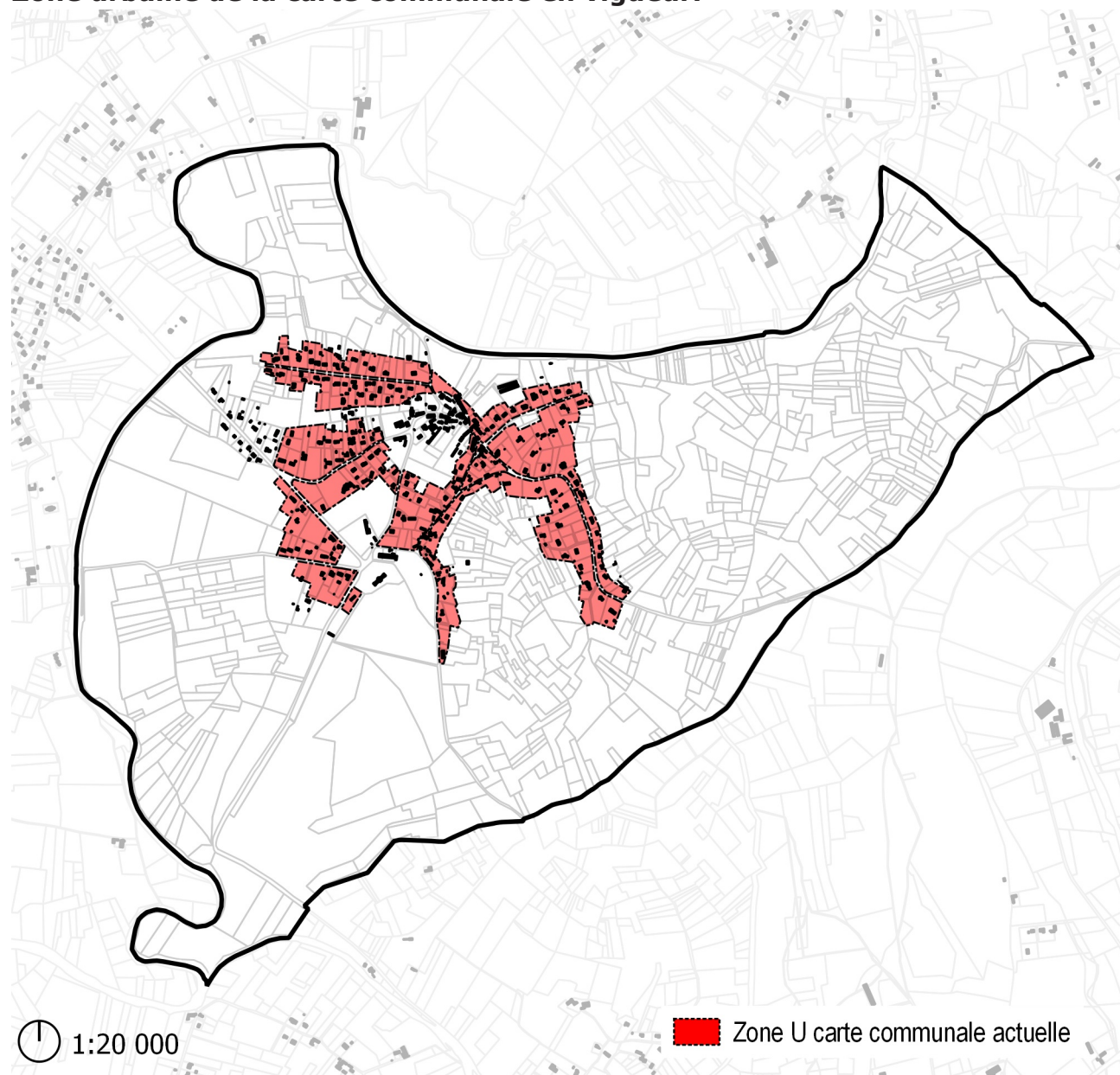
Un seul type de zone constructible a été défini dans la carte communale en vigueur : il s'agit **d'une zone U, à vocation d'habitation**.

Le reste du territoire est en zone naturelle (= zone non constructible).

1.2.2 Pression foncière depuis 2007.

Depuis l'approbation de la carte communale en 2007, **un seul permis de construire (PC) pour maison d'habitation neuve** a été autorisé (cette même année). C'est à dire que **depuis 2008, plus aucun**

Zone urbaine de la carte communale en vigueur.



nouveau permis de construire pour maison d'habitation neuve n'a été délivré.

Après une forte réhabilitation du bâti existant (13 logements vacants en 2008 pour seulement 4 en 2013), on peut en conclure que le territoire communale d'Escoire, se trouve dans une situation problématique en terme d'offre de terrains à bâtir réellement disponibles à la vente.

En effet, seulement une maison a été bâtie en 10 ans, alors que la carte communale en vigueur prévoyait 9,10 ha à ouvrir à l'urbanisation. **On assiste donc, sur la commune d'Escoire, à un phénomène de rétention foncière particulièrement contraignant.**

Afin de débloquer cette situation qui empêche tout développement du territoire, et pour lutter contre cette forte spéculation foncière, la commune pourrait instituer une taxe spéciale sur les terrains à bâtir non vendu.

1.2.3 Analyse des capacités de densification.

On peut ainsi constater que depuis 2007, un seul PC a été autorisé pour maison individuelle. Donc, un seul nouveau logement a été construit, et non 40 comme projetés, pour accueillir la population estimée.

En effet, il faut compter 2,4 personnes / logement (données INSEE).

La consommation d'espaces représente donc pour cette période environ 2 000 m², ce qui est très en deçà des objectifs de consommation foncière fixés dans la carte communale de 2007.

Pour analyser quantitativement les surfaces constructibles consommées et restant libres à la construction, nous pouvons

utiliser les chiffres édités par la DDT, **mais sur la période 2001-2013 :**

	Surface nette CC de 2007 (en ha)	Surface occupée en 2001 (en ha)	Surface occupée en 2013 (en ha)	Surface consommée entre 2001 et 2013 (en ha)	Surface non bâtie disponible (libre ou densifiable) (en ha)
Zone U	37,08	15,78	18,48	2,7	13,42
Zone N	334,03	7,24	8,38	1,15	318,47
TOTAL	371,11	23,01	26,86	3,85	331,89

Selon ces chiffres, le développement de l'urbanisation a consommé environ 2,7 ha d'espaces situés en zone U, entre 2001 et 2013.

La dernière colonne du tableau nous informe que la zone constructible pour habitations (zone U) dispose en 2013 de 13,42 ha de surfaces disponibles. En réalité, seulement environ un tiers (4,59 ha) est libre ; le reste étant des unités foncières densifiables.

2. PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT.

2.1 Perspectives d'évolution de la démographie et de l'habitat.

Entre 2008 et 2013, **le nombre d'habitants a nettement diminué sur la commune, passant de 465 habitants en 2008, à 443 en 2013** (soit -1%/an). La commune souhaiterait accueillir de nouveaux habitants en déterminant des zones constructibles, disponibles, et en rapport avec ses objectifs chiffrés.

La population d'Escoire est relativement jeune et active. Les entreprises inscrites sur le territoire offrent quelques emplois locaux. La commune bénéficie surtout de la proximité du bassin d'emploi de Périgueux. Pour conserver une commune jeune et dynamique, le renouvellement de la population doit pouvoir se faire facilement, avec l'accueil continu de jeunes couples et/ou jeunes familles (rotation / création de logements locatifs et/ou sociaux, réhabilitation des logements vacants, nouvelles constructions).

Par conséquent, et au vu de la situation actuelle de la commune (contraintes environnementales : PPRI, coteaux boisés... et spéculation foncière), **une seule hypothèse de développement peut être proposée pour la période 2017 - 2027, afin d'être compatible avec les objectifs chiffrés du PLH (2017/2022).**

*** Hypothèse en compatibilité avec les objectifs du PLH.**

- Un rythme de construction de **1 maison / an**.
- Soit 10 nouvelles constructions sur les 10 années à venir ($10 \times 1 = 10$).
- Soit 24 nouveaux habitants estimés d'ici à 2026 (sur la base de 2,4 personnes / logements d'après l'INSEE).

- Avec une **moyenne** parcellaire fixée à **1 800 m²** (superficie nécessaire moyenne instituée pour la construction d'un logement, sachant que de plus petites parcelles peuvent être construites), la superficie nécessaire à la constructibilité **serait de 1,8 ha**.

La précédente carte communale, approuvée en Juin 2007, disposait de **37,08 ha de zone urbaine nette**.

En 2013, **18,48 ha** été occupés. Il reste donc **18,60 ha** constructibles dans la zone U, dont 5,17 ha impropres à la construction et 13,42 ha de disponibles (4,59 de libres et 8,83 de densifiables).

En outre la superficie de la zone U réellement constructible à ce jour représente 100% du libre (soit 4,59 ha) et 50% du densifiable (soit 4,41 ha), **soit 9 ha encore disponible à la construction**.

Cette surface est par conséquent surdimensionnée pour couvrir les besoins jusqu'en 2026. Pour faire face au phénomène de rétention foncière et pour mieux prendre en compte les enjeux de préservation du milieu naturel et agricole et des composantes paysagères et patrimoniales, la nouvelle carte communale doit s'attacher **à redéfinir les contours des zones urbanisables plus cohérents**.

2.2 Perspectives d'évolution des activités et de l'emploi.

Plusieurs activités économiques sont présentes sur la commune, qui offrent environ 23 emplois en 2013, alors qu'on était dans une période conjoncturelle morose. Comme vu précédemment, ces activités sont dynamiques et pérennes (37,6% des entreprises recensées ont au moins 6 ans d'ancienneté).

La commune doit pérenniser davantage ses activités écono-

miques afin d'accueillir les salariés actuels et futurs qui chercheraient à habiter près de leur lieu de travail, tout en bénéficiant d'un cadre de vie agréable.

2.3 Perspectives d'évolution des réseaux et des équipements.

*** Équipements et commerces.**

Les effectifs scolaires sont stables à l'échelle du Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI). L'attrait de jeunes ménages et de jeunes couples sur la commune devrait permettre de pérenniser et de maintenir ce service public et les différents équipements associés.

Concernant les commerces et les services, il est indispensable de pérenniser, voire de développer, les commerces et services de proximité, tout en restant proportionnel, avec le développement touristique, l'accroissement de la population, et en cohérence avec la proximité du bassin de vie de Périgueux.

*** Eau potable et assainissement.**

La capacité en eau potable est suffisante pour l'alimentation de nouvelles habitations. Le réseau ne nécessite pas dans l'immédiat, de travaux de renforcement et/ou extension.

Escoire souhaite développer un réseau d'assainissement collectif à l'échelle communale d'ici 2018/2020.

Les installations d'assainissement autonome sont, par ailleurs, contrôlées par le SPANC (Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux).

*** Réseau électrique.**

Le réseau électrique de desserte des habitations est géré par le SDE 24.

Tous les secteurs urbanisés de la commune sont desservis.

Des travaux d'enfouissement du réseau électrique sont prévus, notamment en centre-bourg, en parallèle du développement du réseau d'assainissement collectif.

*** Déploiement de la télécommunication.**

La desserte numérique est moyennement performante sur le territoire communal -voire inexistante à certains endroits- (plusieurs zones d'inéligibilité).

Celle-ci pourrait, par ailleurs, être un réel frein à l'arrivée de nouveaux habitants et à l'accueil d'entreprises... En effet, le développement des nouveaux moyens de télécommunication (très haut débit, fibre optique...) est indispensable pour concevoir le développement de nouvelles activités sur le territoire (profession libérale, freelance par exemple).

*** Défense incendie.**

Il apparaît, d'après le compte-rendu du SDIS 24 en date du 12 septembre 2011 que l'amélioration de la défense incendie serait souhaitable sur la commune d'Escoire. En effet, le poteau de défense incendie situé 100 m après le chemin du cimetière présente une anomalie générée par un débit d'eau insuffisant.

Des travaux concernant les canalisations d'eau actuellement à 80 mm de diamètre, vont par ailleurs passer à 100 / 110 mm (dans le même temps que le réseau d'assainissement collectif).

2. PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT.

2.4 Hypothèse de croissance retenue pour les années 2017-2027.

Au regard des éléments présentés précédemment, la commune d'Escoire possède de nombreux atouts, tant en terme d'emplois locaux, de services et équipements publics, de qualité du cadre de vie, de mobilités... lui permettant d'envisager une hypothèse réaliste (prises en compte des nombreuses contraintes liées au territoire) d'accueil de nouveaux habitants.

En effet, le recul démographique observé entre 2008 et 2013 (-1%/an) est dû à la forte rétention foncière de la part de propriétaires de zones constructibles, **réduisant très nettement les possibilités de développement sur la commune.**

La commune souhaite retrouver un rythme d'accueil positif... Par rapport aux calculs présentés dans le § 2.1 (explicités page ci-avant), compatibles avec les attentes chiffrées du PLH, **l'objectif de la présente révision est de maintenir environ 1,80 ha constructibles dans le zonage de la carte communale** (voire davantage par l'application d'un coefficient de rétention foncière).

DEUXIÈME PARTIE :

PRÉSENTATION DES CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

1. CHOIX D'AMÉNAGEMENT

La révision de la carte communale d'Escoire est motivée par la volonté de la commune de pouvoir accueillir des jeunes couples et jeunes familles.

Ces dernières années, les demandes en terme de terrain à bâtir sur la commune n'ont pas pu être satisfaites en raison d'une rétention foncière très forte de la part de propriétaires de zones constructibles. De fait, la réhabilitation des logements vacants a dès lors primé (+ 9 logements réinvestis en 5 ans).

Il en va donc de l'intérêt collectif de remettre à plat le zonage de la carte communale actuelle, pour redéfinir des zones constructibles réellement disponibles à la vente, et cohérentes avec un développement urbain maîtrisé.

Les objectifs généraux sont donc les suivants :

- Conforter le centre-bourg en urbanisant en priorité les terrains réellement disponibles à la construction.
- Réévaluer l'enveloppe urbaine du bourg et la rendre plus cohérente suite à la cessation d'activité d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) en centre-bourg.
- Préserver plus largement les secteurs sensibles (captage en eau potable, ZNIEFF, espaces boisés...) et l'activité agricole locale.



Vue d'ensemble sur le coeur aggloméré d'Escoire // Arrière plan : château des Borie à Antonne-et-Trigonant // Source : © Terrain Be-HLC 09.09.16

2. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLAN DE ZONAGE

2.1. Orientations générales du projet de Carte Communale.

Les nouvelles orientations générales de la carte communale se traduisent par **une remise à plat du zonage actuel, pour assurer un développement urbain maîtrisé, une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles, tout en tenant compte des réels besoins d'accueil pour les 10 années à venir.**

Certaines parcelles en zones U au niveau du bourg ont également été réduites **pour mieux maîtriser leurs contours et prendre en compte un certain nombre de risques (ajustement des secteurs sensibles soumis à la réglementation du PPRI de l'Isle) et de contraintes environnementales et sanitaires (périmètre de protection du captage en eau, ZNIEFF, règle de réciprocité pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, parcelles boisées et/ou pentues...).**

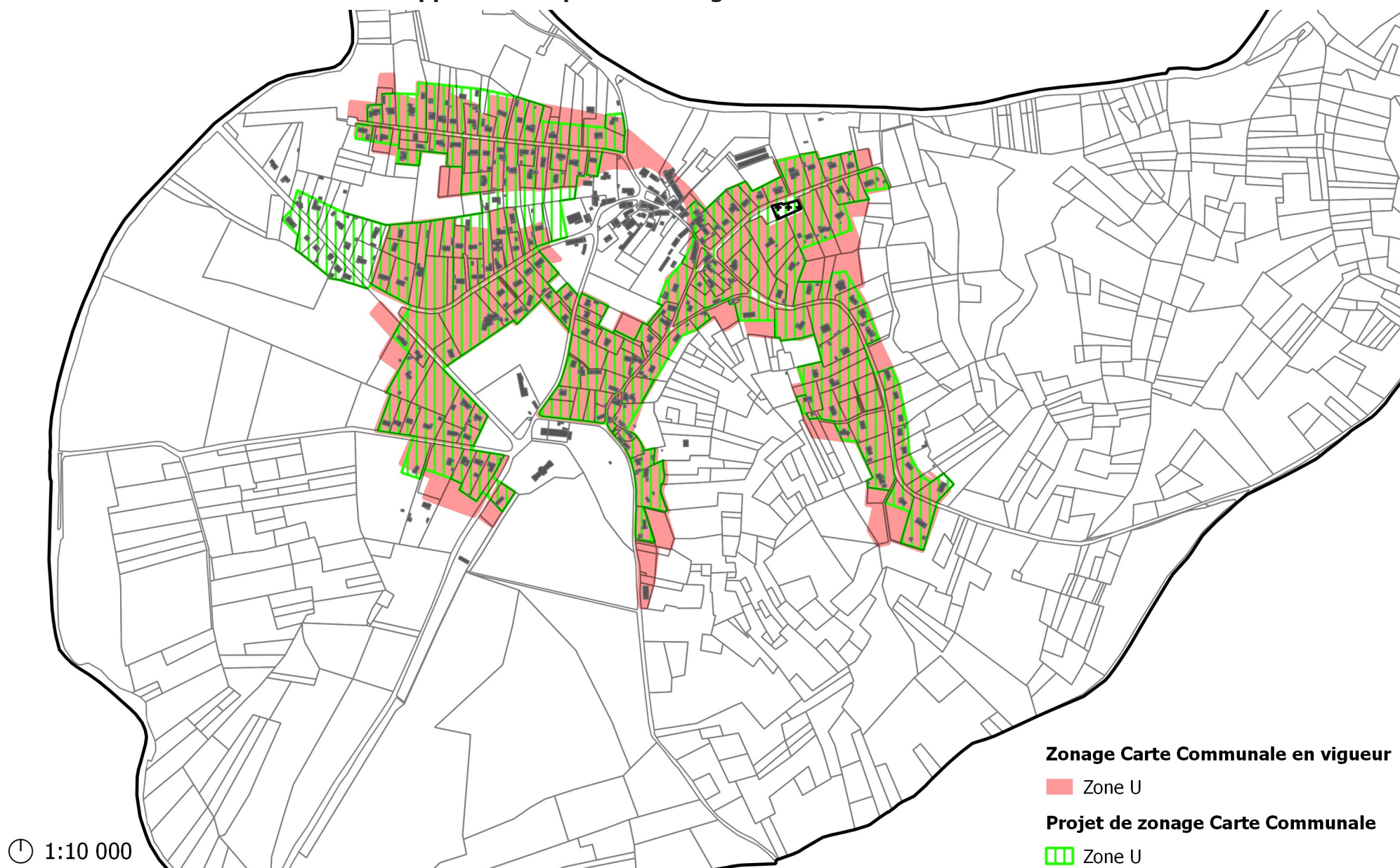
Le projet de zonage, réalisé en étroite concertation avec les élus de la commune d'Escoire, a par ailleurs généré **la définition de nouvelles zones constructibles, notamment au niveau du coeur de bourg, suite au départ à la retraite d'un agriculteur** (l'activité d'élevage étant arrêtée, le périmètre de réciprocité disparaît de fait).

Celui-ci a finalement permis **de régulariser l'existant**, notamment au niveau de la route des Gabarres, afin d'y concéder la construction d'éventuelles annexes pour les maisons d'habitation existantes.

La carte *page suivante* présente un plan d'ensemble des modifications apportées au plan de zonage sur la commune.

Celles-ci sont exposées, secteur par secteur dans les pages suivantes.

Plan d'ensemble des modifications apportées au plan de zonage.



2. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLAN DE ZONAGE

2.2. Présentation des modifications apportées au zonage de la Carte Communale secteur par secteur.

- **Allée du Pomme Redon.**



- Zone U, carte communale en vigueur
- ▨ Zone U, projet de carte communale
- ▤ Surfaces constructibles disponibles

1:4 500 ☺

Ce secteur a été réduit afin de retirer les terrains situés en zone rouge du PPRI (parcelles n°AB5, AB21 et AB106).

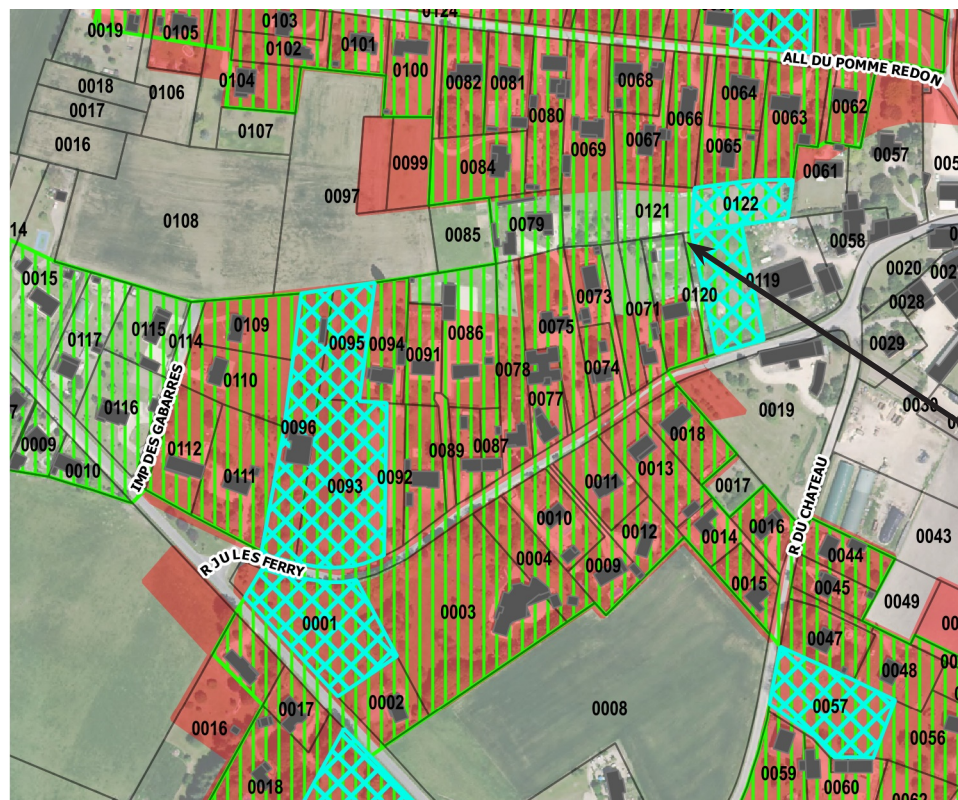
Les fonds de jardins ont été réajustés afin soit : de prendre en compte le bâti existant (annexes existantes), soit, d'empêcher l'urbanisation en second rideau.

Les parcelles n°AB98 et AB99 grignotent un îlot cultural conséquent et déclaré à la PAC. Les impératifs techniques liés à l'accessibilité (parcelles enclavées en second rideau) et à la défense incendie (absente sur ce secteur) implique, de fait, le retrait de ces parcelles de la zone constructible.

Les parcelles n°AB49 et AB50 ont été comptabilisées dans les surfaces disponibles à la construction, puisque susceptibles d'accueillir une - voire deux - nouvelle habitation par un principe de réinvestissement d'une dent creuse - cf. photo ci-dessous -.



● Rue Jules Ferry



- Zone U, carte communale en vigueur
- Zone U, projet de carte communale
- Surfaces constructibles disponibles

1:4 500 Ⓢ

Sur ce secteur, les parcelles n°AB119 et AB122 ont été ouvertes à l'urbanisation suite au départ à la retraite d'un ancien exploitant agricole (périmètre de l'ICPE qui est tombé de fait). C'est d'ailleurs, une des motivations principales de la révision de la Carte Communale, **puisque la municipalité a affirmé sa volonté de conforter et densifier l'épaisseur du tissu urbain du bourg**. Les fonds de jardins adjacents ont été reclassés

en zone urbaine pour un zonage plus cohérent, mais non comptabilisés dans les surfaces disponibles à la construction puisque bâtis (maisons d'habitation, piscines, annexes et/ou granges de stockage) - cf. vue aérienne ci-dessous.

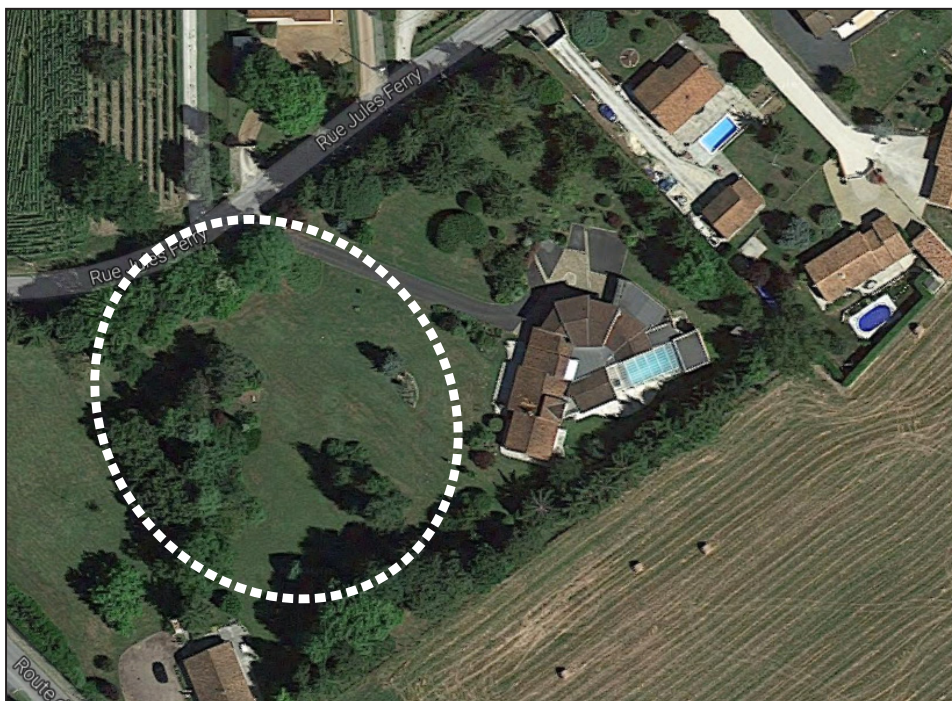


Les parcelles n°AB93, AB95 et AB96 ont été comptabilisées dans les surfaces disponibles puisque considérées comme dents creuses. Le propriétaire avait émis le souhait de réaliser un lotissement sur ces parcelles. Néanmoins, du fait d'un contexte économique rude (coût de viabilisation d'un lotissement onéreux), celui-ci n'est plus vendeur. Inscrites dans l'enveloppe même du bourg, ces parcelles ont toutefois été maintenues constructibles et comptabilisées (d'où la justification, entre autre de l'application d'un coefficient de rétention foncière sur la commune).

2. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLAN DE ZONAGE

Elles seront réévaluées dans le cadre du projet politique de territoire intercommunal (PLUi).

La parcelle n°AD3 a été maintenue intégralement en zone urbaine. L'espace résiduel (non bâti) potentiellement densifiable n'a pas été comptabilisé dans les surfaces disponibles à la construction car il s'agit d'un parc paysager privé adjacent à une maison d'habitation, qui ne sera probablement, jamais construit (*cf. vue aérienne ci-dessous*).



Dans une logique de lutte contre l'étalement urbain (urbanisation linéaire le long des voies), la zone constructible inscrite en « grignotage » de la parcelle n°AD19 a été supprimée.

La parcelle n°AD1 a été considérée dans les surfaces dis-

ponibles à la construction puisque trois lots y sont envisagés. **L'angle de la parcelle a été retiré de la zone constructible afin de reculer les constructions par rapport au virage - cf. carte ci-dessous -.**



- Zone U, carte communale en vigueur
- ▨ Zone U, projet de carte communale
- ▩ Surfaces constructibles disponibles

● Route des Gabarres.



- Zone U, carte communale en vigueur
- ▨ Zone U, projet de carte communale
- ▦ Surfaces constructibles disponibles

1:4 500 ⌚

Une poche d'habitat présente sur l'axe de la route départementale n°6 (route des Gabarres) n'avait pas été intégrée à la zone urbaine lors de la dernière Carte Communale.

Afin de signifier la présence du bâti existant ce secteur a été reconsidéré en zone U de la Carte Communale. Permettant ainsi au bâti existant d'évoluer dans une moindre mesure (annexes

non attenantes).

Les parcelles n°AB9 et AB10 n'ont pas été inscrites dans les contours de la zone U car situées en zone rouge du PPRI de l'Isle Amont Auvézère.



2. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLAN DE ZONAGE

● Allée de la Fontaine du Pré



1:4 500 ☹

- Zone U, carte communale en vigueur
- Zone U, projet de carte communale
- Surfaces constructibles disponibles

Les fonds de jardins (parcelles n°AE33 et AE32) ont été retirés de la zone constructible afin de prendre en compte le périmètre de protection du captage en eau potable (« Fontaine du Pré »). La parcelle n°AD90 (attenante à la maison d'habitation du gardien du château) a été supprimée de la zone constructible pour les mêmes raisons.

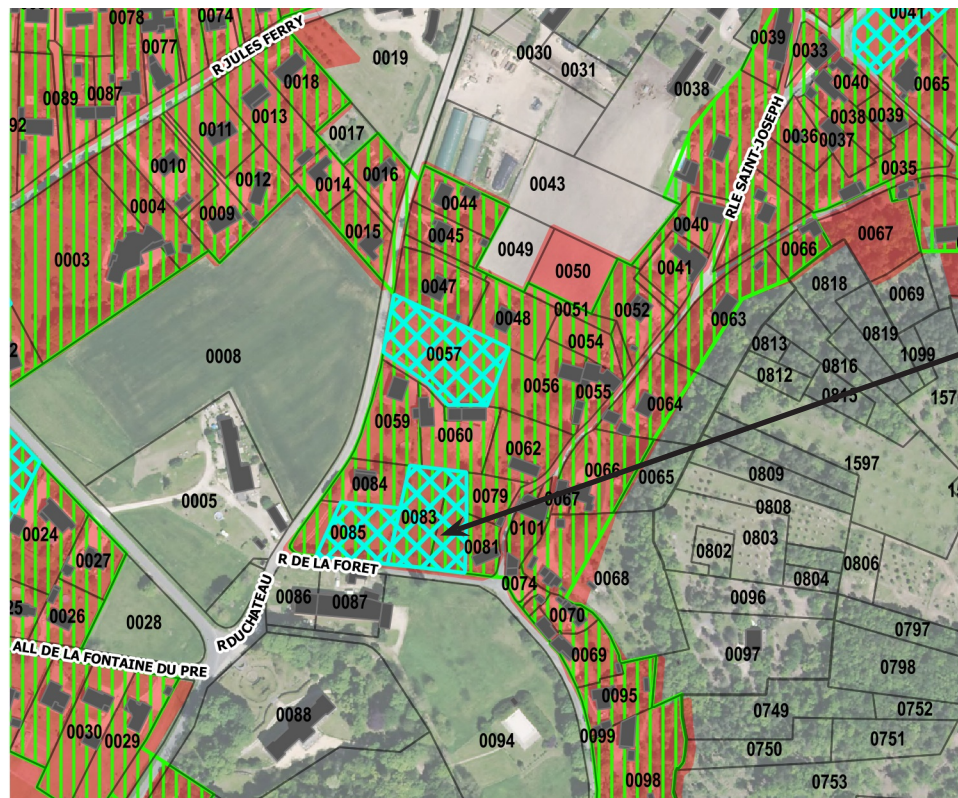
La zone constructible située sur la parcelle n°AE11 a été retirée pour plusieurs raisons : étalement urbain le long des voies, zone rouge du PPRI, grignotage d'un vaste espace naturel de type prairie déclaré à la PAC (cf. photo ci-dessous).



Le fond de jardin (parcelle n°AE16) a, quant à lui, été enlevé de la zone constructible car situé en zone rouge du PPRI.

Une seule dent creuse existe sur ce secteur (parcelle n°AE22). Néanmoins, il s'avère que le propriétaire de cette parcelle n'est pas vendeur (rétention foncière). Localisée à un endroit stratégique en terme de densification du tissu urbain, cette parcelle a toutefois été maintenue constructible et comptabilisée (d'où la justification, entre autre de l'application d'un coefficient de rétention foncière sur la commune).

● Rue du Château.



- Zone U, carte communale en vigueur
- Zone U, projet de carte communale
- Surfaces constructibles disponibles

1:4 500 ☺

Les parcelles n°AD82, AD83 et AD85 ont été comptabilisées comme disponibles pour de la construction nouvelle.

Une seule nouvelle maison est attendue sur la parcelle n°AD85. Les deux autres parcelles, inscrites sur la même unité foncière pourront accueillir une - voire deux - nouvelle construction -cf. photo ci-après-.



La parcelle n°57 a également été identifiée comme disponible à la construction. Néanmoins le propriétaire n'est pas vendeur (rétention foncière).

Inscrite dans l'enveloppe du bourg et stratégique en terme de confortement de l'épaisseur du tissu urbain, cette parcelle a été maintenue constructible et comptabilisée (d'où la justification, entre autre de l'application d'un coefficient de rétention foncière sur la commune). **Elle sera réévaluée dans le cadre du projet politique de territoire intercommunal (PLUi).**

Il convient de préciser que la municipalité se réserve le droit d'instaurer une taxe spéciale sur les terrains à bâtir non vendus.

- **Allée des Plantes, rue des Grands Bois Nord.**



■ Zone U, carte communale en vigueur

▨ Zone U, projet de carte communale

⊠ Surfaces constructibles disponibles

1:4 500 ⓘ

Les contours de la zone U ont été redessinés afin de maîtriser l'étalement urbain, en privilégiant le confortement du centre-bourg et l'urbanisation des dents creuses.

Tous les terrains retirés sur ce secteur l'ont été pour des raisons techniques telles que : phénomène de ruissellement et/ou stagnation d'eaux pluviales en cas de fortes pluies, terrains pentus

et/ou fortement boisés, jardins privatifs, parcelles enclavées en second rideau et inaccessibles, parcelles inscrites en extension linéaire...

Deux dents creuses ont été identifiées sur les parcelles n°AC49 et n°AC41 -cf. photos ci-dessous-.

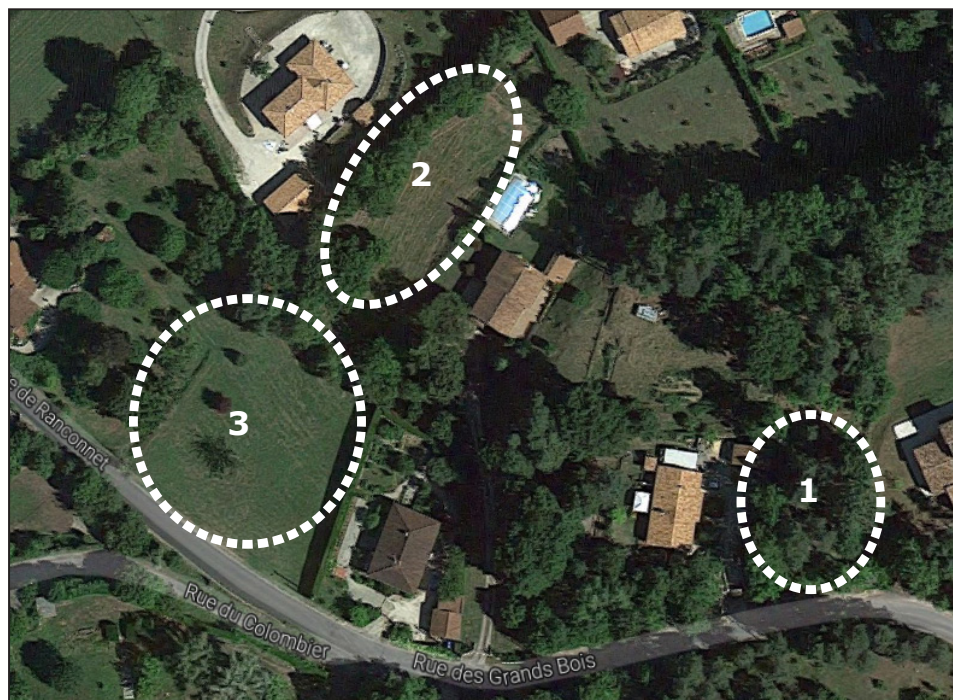


2. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLAN DE ZONAGE

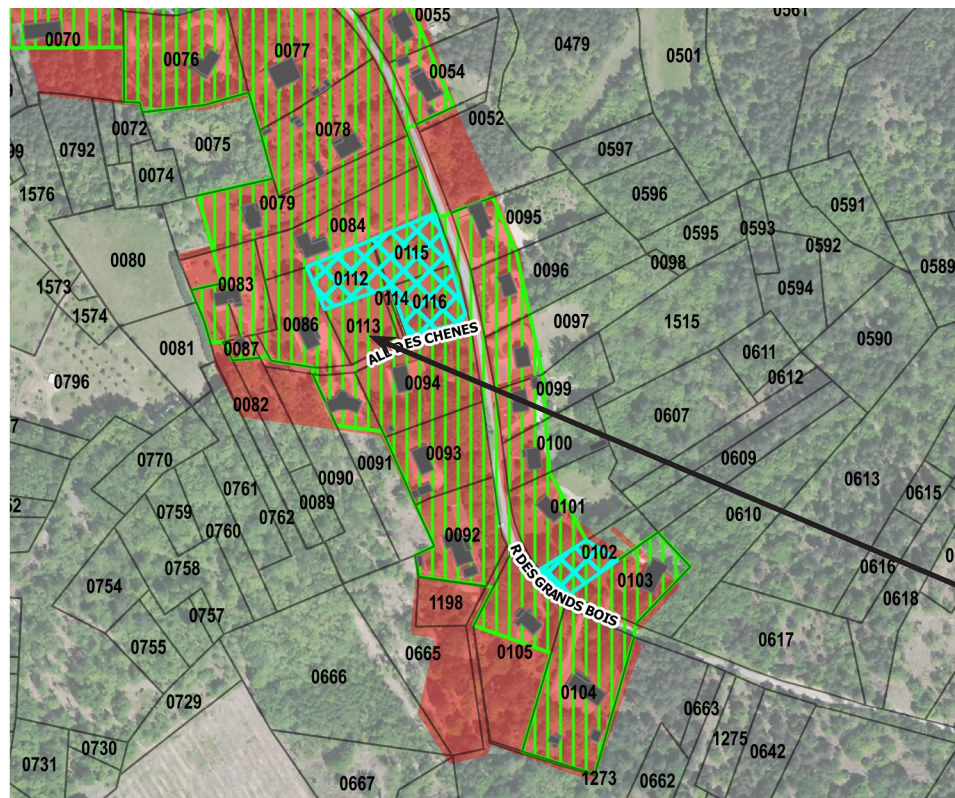
Les accès à ces parcelles se feront aux endroits où le talus est le moins important afin de minimiser l'imperméabilisation des sols en pente (risque de ruissellement des eaux pluviales au niveau des maisons d'habitations existantes avoisinantes).

Les parcelles n°AC58, AC62 et AC64 ont été inscrites en zone urbaine de la Carte Communale pour un zonage plus cohérent (éviter un zonage « en dentelle »).

Néanmoins, soit trop étroite et boisée (1) pour accueillir une nouvelle maison d'habitation, soit enclavée (2), ou bien encore considérée comme un parc d'agrément (3), elles n'ont pas été comptabilisées dans les surfaces disponibles à la construction.



- **Rue des Grands Bois Sud.**



■ Zone U, carte communale en vigueur

 Zone U, projet de carte communale

 Surfaces constructibles disponibles

1:4 500 ⌚

Sur ce secteur, tous les terrains qui ont été enlevés de la zone constructible l'ont été pour prendre en compte l'occupation réelle du sol : il s'agit de parcelles boisées et particulièrement pentues.

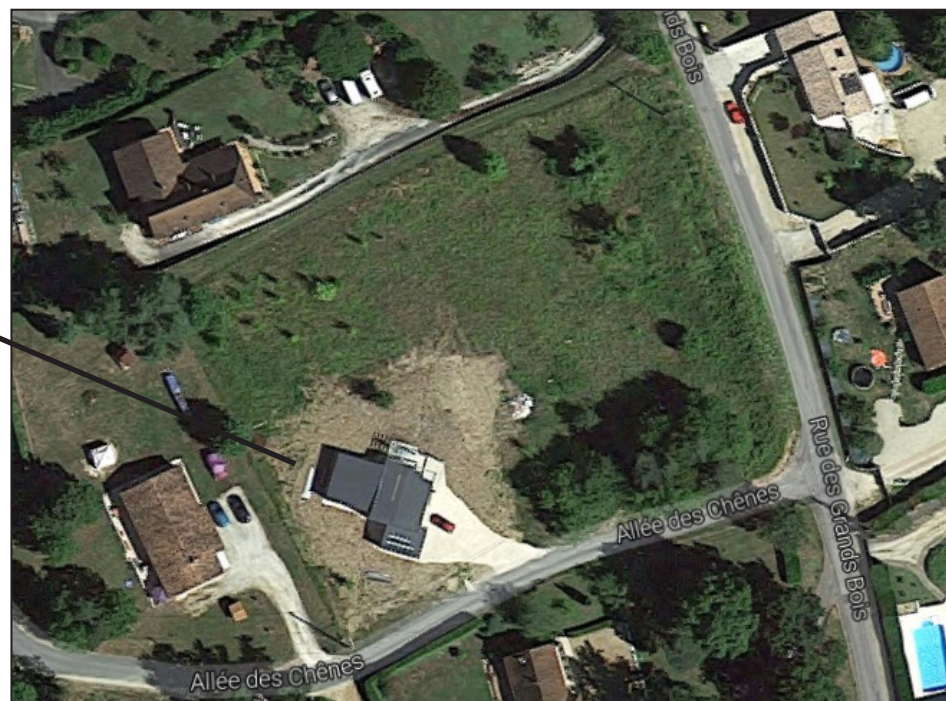
Quatre parcelles ont été comptabilisées dans les surfaces disponibles à la construction :

* Les parcelles n°AC112, AC115 et AC116 (parcelles en

drapeaux) accueilleront chacune d'entre elles une nouvelle construction.

* Une seule maison d'habitation pourra s'implanter sur la parcelle n°AC102. Parcelle boisée mais plane, elle devra faire l'objet d'une demande autorisation de défrichement au préalable.

N.B : la parcelle n°AC113 n'a pas été comptabilisée car récemment construite (*cf. photo ci-dessous*).



3. BILAN DES SUPERFICIES DE LA CARTE COMMUNALE

	Surface totale brute AVANT (en ha)	Surface totale brute APRES (en ha)	Surface disponible à la construction (en ha)
Zone urbaine (U)	37,92	38,1	3,79
	Surface totale brute AVANT (en ha)	Surface totale brute APRES (en ha)	
Zone naturelle (N)	353,48	353,3	
TOTAL	391,4 ha (*)	391,4 ha (*)	3,79 ha

Le tableau *ci-dessus* récapitule les superficies brutes totales de chaque type de zone de la future carte communale :

- **Zones U** : zones **où les constructions sont autorisées**, selon la vocation de la zone (habitations) ;

- **Zone N** : zone **où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception** :

1° de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes,

2° des constructions et installations nécessaires :

a) à des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

b) à l'exploitation agricole ou forestière,

c) à la mise en valeur des ressources naturelles.

Pour rappel, **les besoins en terme d'accueil de nouveaux habitants pour la période 2017-2027 représentaient un**

besoin en surface constructible disponible de 1,80 ha (cf. § sur les perspectives de développement).

Le présent projet de révision de Carte Communale **propose une superficie constructible disponible en zone U de 3,79 ha**. Les besoins sont ainsi couverts, **avec l'application d'un coefficient de rétention foncière de 2,10** pour pallier au phénomène de rétention important sur la commune.

Ce coefficient de rétention foncière relativement important a été appliqué afin de permettre à la commune de se développer à minima.

Effectivement, Escoire apparaît aujourd'hui comme une commune bloquée en terme de possibilité de développement puisque, d'une part, fortement contrainte par des enjeux environnementaux, par des enjeux liés aux risques et à la salubrité publique : ZNIEFF, coteaux boisés, PPRI, captage AEP, périmètre de réciprocité d'une ICPE en coeur de bourg...

Et, d'autre part soumise à une problématique de rétention foncière particulièrement forte de la part de propriétaires disposant de terrains relativement grands et stratégiques en terme

de densification urbaine et de confortement de l'épaisseur du tissu urbain du bourg (cf. § sur la justification des modifications apportées au plan de zonage).

Des outils tels que le futur PLUi, et notamment les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui en découleront, devraient permettre de recadrer l'urbanisation sur ces secteurs à privilégier pour le devenir de la commune.

N.B : La surface totale brute de la zone urbaine (U) a augmentée du fait de l'intégration du bâti existant route des Gabarres.

(*) : Le parcellaire et la limite de commune exploités dans le cadre du projet de révision de la Carte Communale d'Escoire sont issus de la BDparcellaire 2016 (source : IGN).

TROISIÈME PARTIE :

ÉVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

1. COMPOSANTES PHYSIQUES ET GÉOGRAPHIQUES

1.1. Relief et sous-sol.

Le territoire de la commune présente par endroits des terrains en pente et relativement boisés, rendant difficiles l'aménagement de nouveaux accès individuels, ou bien même la construction de maisons sans importants déblais-remblais.

Cette composante a été prise en compte dans le projet de révision de la Carte Communale, par le retrait des terrains en pente de la zone constructible.

Les caractéristiques argileuses des sols sur certains secteurs ont pour conséquence la stagnation d'eau dans les parcelles, en cas de fortes pluies ; Ces terrains peuvent également engendrer un risque de mouvements de terrain différentiels lié aux retraits-gonflements des argiles.

Quasiment toutes les parcelles encore disponibles à la construction inscrites en zone fortement exposée (B1) à l'aléa retraits-gonflements des argiles ont été retirées de la zone constructible. En effet, sur ce secteur sensible, seules les parcelles n° AC112, AC115, AC116 susceptibles d'accueillir trois lots, ainsi que la parcelle n°AC102 où un certificat d'urbanisme est en cours, ont été maintenues comme disponibles à la construction.

Néanmoins, ces futurs constructions devront tenir compte de prescriptions spécifiques à respecter au titre du risque retrait-gonflement des argiles (étude géotechnique, adaptation des constructions et des fondations aux caractéristiques du site, ...) - cf. règlement type argile en annexe du rapport de présentation -.

1.2. Hydrologie.

Le territoire communal est enclavé entre la rivière de l'Isle

qui s'écoule en limite Nord et Ouest, et, la rivière de l'Auvézère qui s'écoule au Sud.

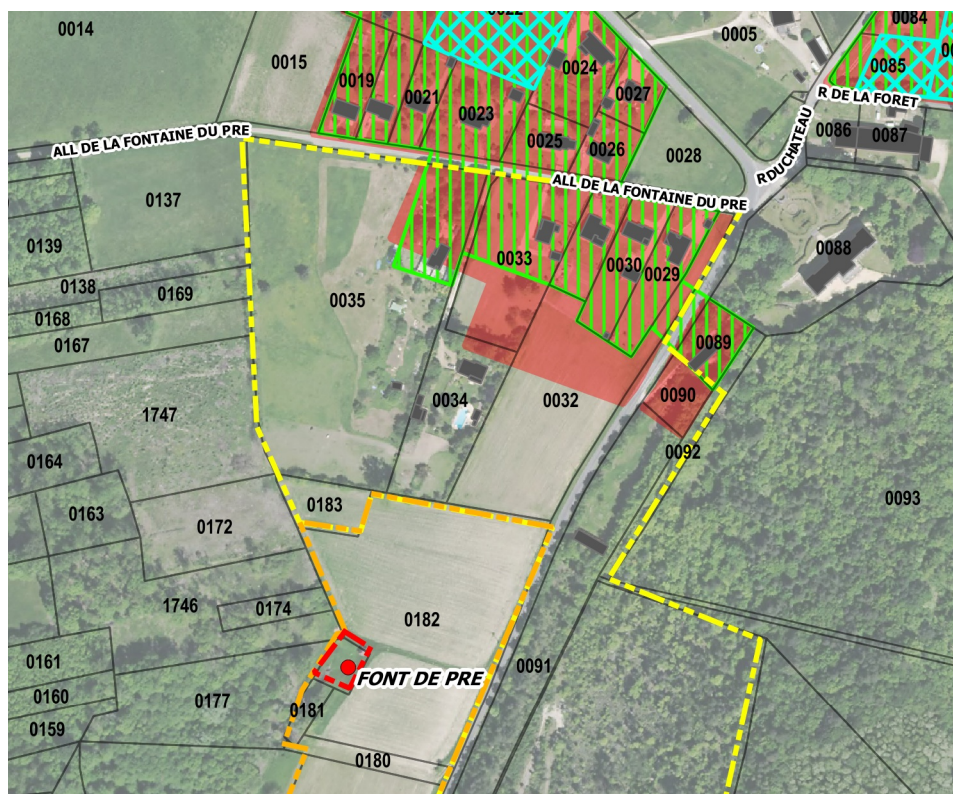
La commune dispose d'un réseau d'assainissement non collectif sur l'ensemble de son territoire.

Afin d'assurer une meilleure gestion des eaux usées, la collectivité projette néanmoins de tendre vers un assainissement collectif sur l'ensemble du territoire communal d'ici à 2020.

Le territoire communal est concerné par les périmètres de protection du captage AEP de la source « Font de pré ».

Le projet de révision de la Carte Communale a maintenu inconstructibles les terrains situés dans le périmètre de protection rapprochée, et a fortement réduit les secteurs constructibles inclus dans le périmètre de protection éloignée (cf. carte ci-après du captage et de ses périmètres de protection).

Il n'y aura donc pas de nouvelle installation d'assainissement autonome dans ce périmètre sensible. Ainsi, ce captage AEP sera mieux préservé.



1:4 500

- Zone U, carte communale en vigueur
- Zone U, projet de carte communale
- Surfaces constructibles disponibles
- Périmètre Immédiat du captage AEP
- Périmètre Rapproché du captage AEP
- Périmètre Eloigné du captage AEP

2. COMPOSANTES NATURELLES

2.1. Sites Natura 2000.

Le territoire d'Escoire n'est pas concerné par le périmètre d'un site Natura 2000. Ses communes limitrophes non plus.

Toutefois, la rivière de l'Isle est, quant à elle, concernée par un site Natura 2000 de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne (n° FR7200661) débutant à Razac-sur-l'Isle, à environ 30 km en aval d'Escoire.

Aucune incidence directe sur ce site Natura 2000 n'est probable sur le territoire d'Escoire.

Toutefois, tout rejet (eaux pluviales, eaux usées, polluants...) sur le territoire communal peut avoir une incidence indirecte sur la qualité et la quantité des eaux de la rivière Isle, et donc sur le site Natura 2000, situé en aval.

Une bonne gestion des eaux usées et des eaux pluviales permettra, dès lors, de limiter ces incidences.

2.2. ZNIEFF.

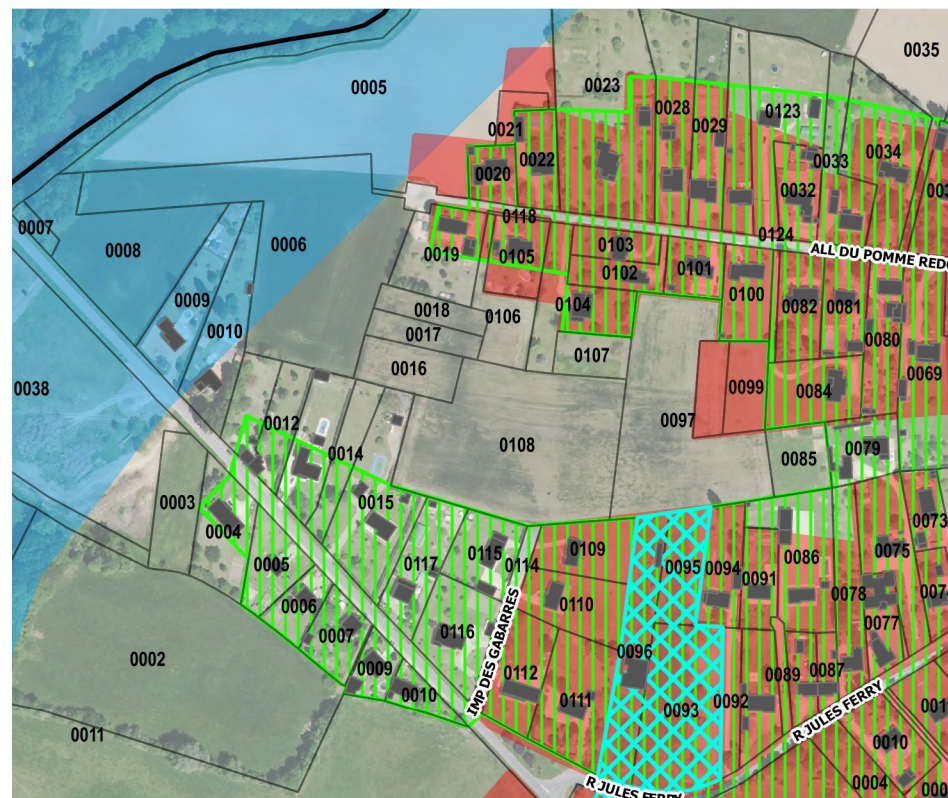
Le territoire communal est en partie concerné par la ZNIEFF de type 1 n°720012847 « Vallée de l'Isle en Amont de Périgueux », localisée sur les limites Nord et Ouest de la commune.

La ZNIEFF de type 2 n°720008221 « Causse de Cubjac » est également présente sur la commune d'Escoire ; elle est située sur une frange Est.

Le projet de révision de carte communale améliore la situation actuelle en réduisant très fortement les secteurs constructibles sur ces secteurs d'intérêt environnemental.

A proximité de la ZNIEFF de type I, des parcelles déjà bâties (route des Gabarres) ont été rétablies afin d'y permettre

la construction d'annexes non attenantes au bâti principal et ce, dans un périmètre très réduit. Néanmoins elles n'impactent pas le périmètre de cette ZNIEFF (cf. carte ci-après).

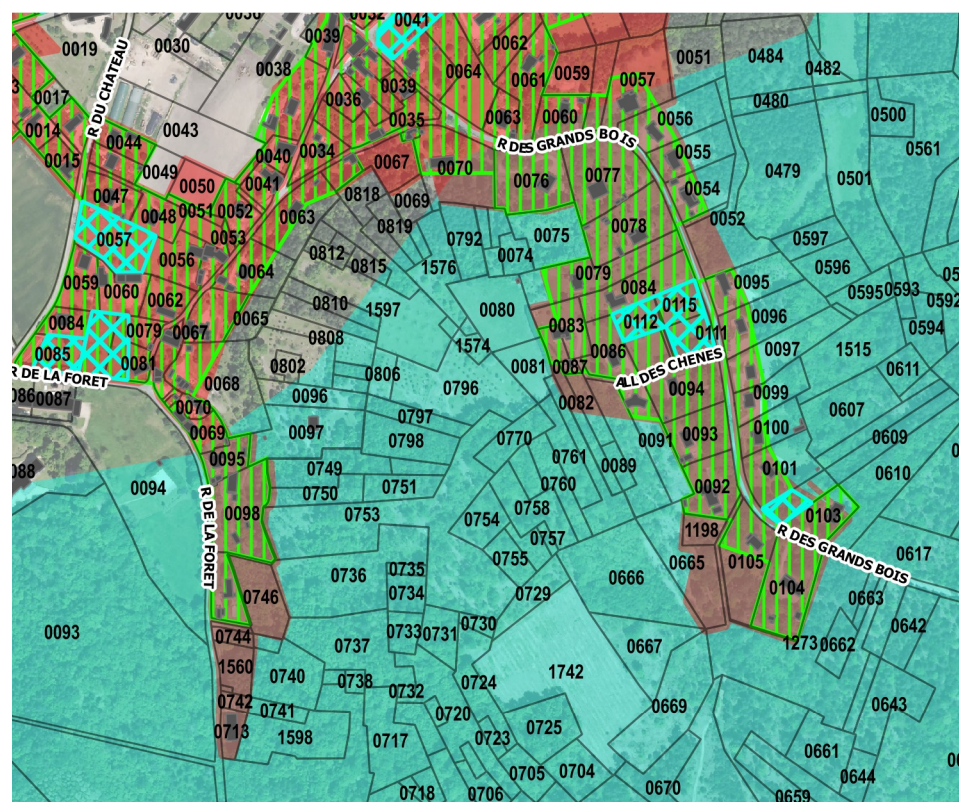


- Zone U, carte communale en vigueur
- Zone U, projet de carte communale
- Surfaces constructibles disponibles
- ZNIEFF de type 1

1:4 500

Concernant la ZNIEFF de type 2, les surfaces disponibles pour de la construction nouvelle ont été très nettement réduites.

En effet, sur ce secteur d'intérêt environnemental, seules les parcelles n° AC112, AC115, AC116 susceptibles d'accueillir trois lots, ainsi que la parcelle n°AC102 où un certificat d'urbanisme vient d'être déposé, ont été maintenues comme disponibles à la construction.



- Zone U, carte communale en vigueur
- Zone U, projet de carte communale
- Surfaces constructibles disponibles
- ZNIEFF de type 2

1:7 000 ☉

Les zones U définies le long de la rue des Grand Bois et de la

rue de la Forêt ont par ailleurs été maintenues pour permettre au bâti existant d'évoluer dans une moindre mesure (annexes des bâtiments d'habitation existants) n'autorisant néanmoins aucune construction nouvelle pour maison d'habitation - cf. carte ci-avant.

2.3. Trame verte et bleue.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Aquitaine identifie sur le territoire d'Escoire des boisements de conifères sur une grande partie de son territoire. Un corridor écologique de type pelouses sèches est par ailleurs identifié.

A échelle plus fine (trame verte et bleue locale) on note :

- La présence de bois, localisés essentiellement sur les coteaux et escarpements permettant ainsi, de limiter l'effet d'érosion et d'éboulement.



Assurant un rôle protecteur par rapport au bourg, ces boisements ont été conservés. En effet, une seule parcelle boisée mais non pentue a été maintenue en zone constructible dans le projet de zonage de la carte communale : il s'agit de la parcelle n°AC102, rue des Grands Bois (cf. photo ci-contre).

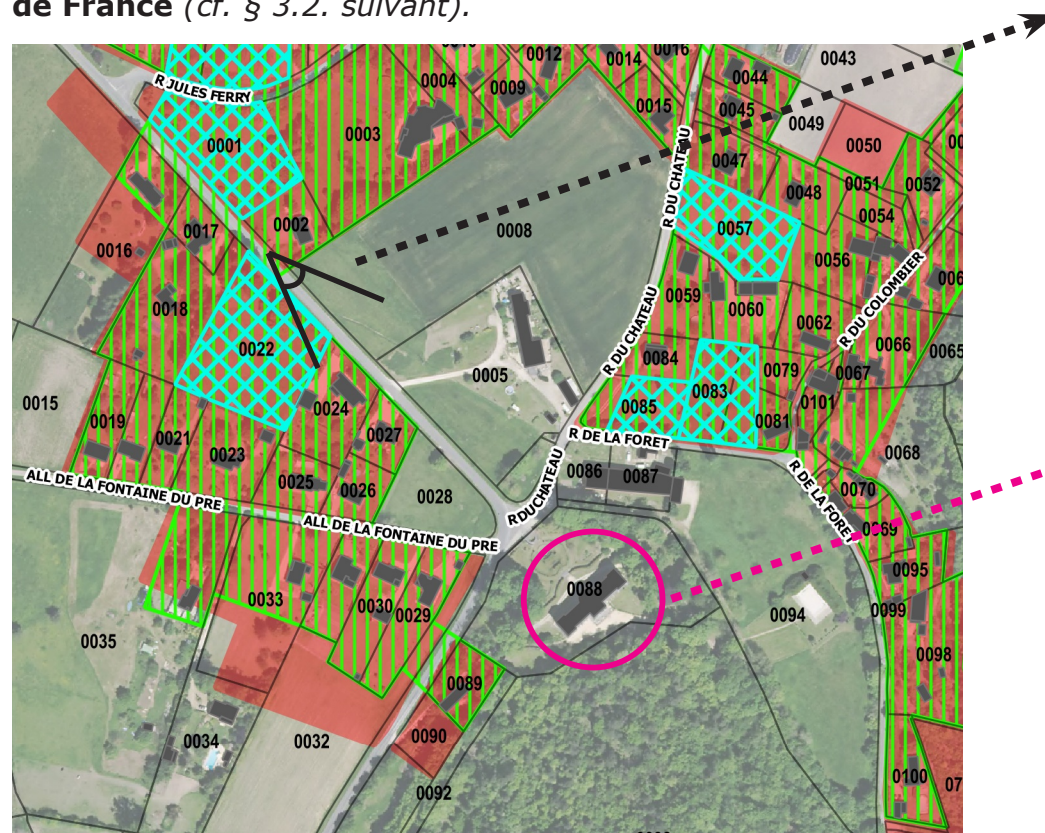
- Concernant les milieux humides, les seuls identifiés sur le territoire communal correspondent à des prairies humides, des terres arables et des boisements à forte naturalité le long de la vallée de l'Isle. **D'une manière générale, aucun secteur de la zone constructible n'empiète sur ces zones humides.**

3. COMPOSANTES PAYSAGERES ET PATRIMONIALES

3.1. Paysages et sites.

La situation particulière du château d'Escoire, localisé en surplomb et dans la perspective directe de la route départementale n°6 induit un cône de visibilité, véritable point d'appel.

Les terrains maintenus constructibles à proximité de ce secteur, sont soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (cf. § 3.2. suivant).



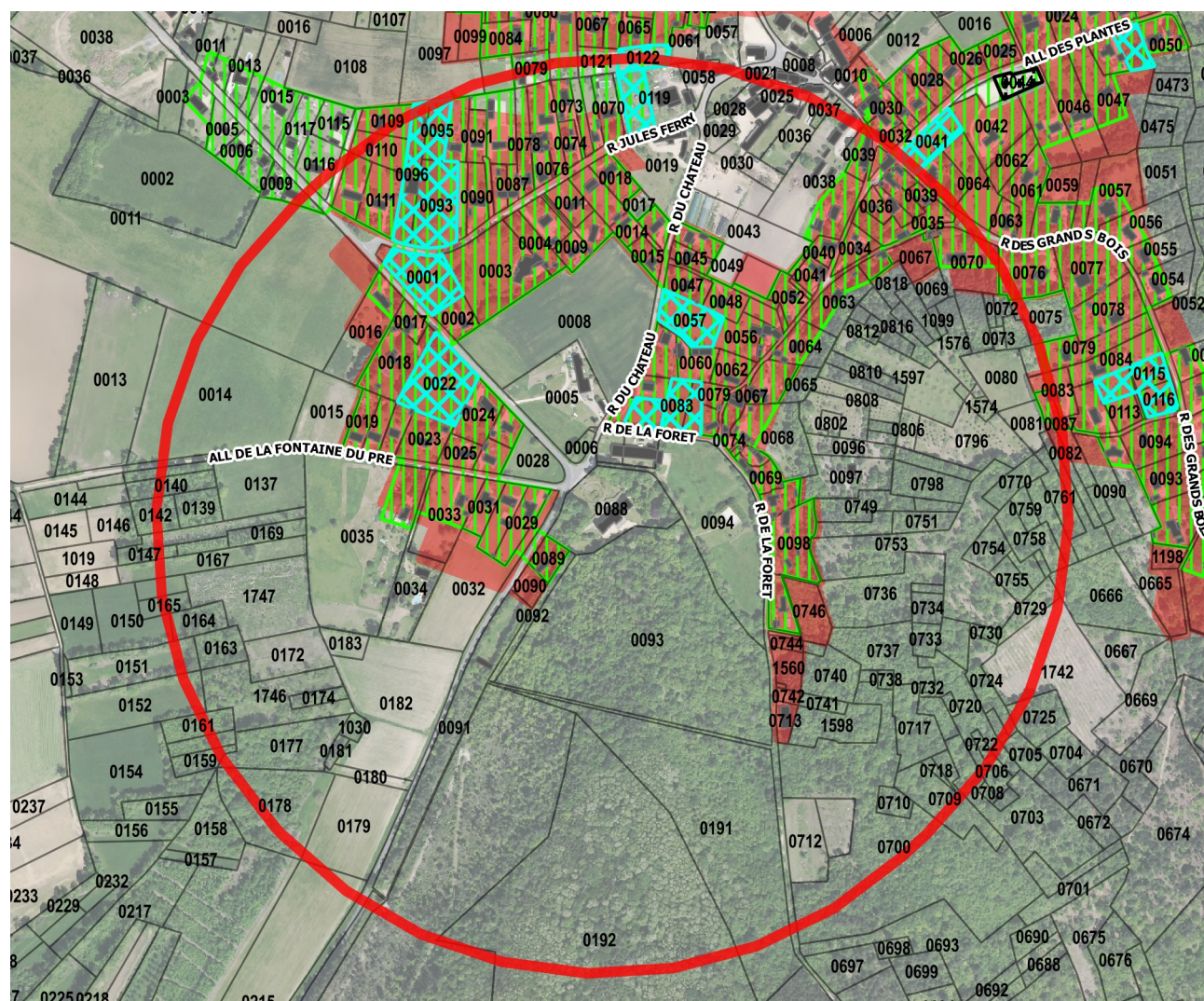
Hors Servitude d'Utilité Publique (Monuments Historiques, sites inscrits, classés...), la Carte Communale ne peut agir directement sur les caractéristiques architecturales des futures constructions, en raison de l'absence de règlement spécifique ET d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'urbanisation nouvelle peut donc avoir une incidence négative sur les paysages et/ou le patrimoine en fonction des secteurs plus ou moins sensibles et de la qualité urbaine et architecturale du projet de construction.

3.2. Patrimoine historique.

Le territoire communal compte un monument historique inscrit à l'Inventaire Supplémentaires des Monuments Historiques -ISMH- par un arrêté du 11 février 1954, il s'agit du château d'Escoire.

Un autre périmètre de protection intersecte également la commune, il s'agit de celui du château des Bories, situé sur la commune voisine d'Antonne-et-Trigonant. Néanmoins, il n'affecte aucun secteur bâti de la commune d'Escoire.

Les éventuelles nouvelles constructions inscrites dans le périmètre de protection du château d'Escoire seront soumises à avis de l'Architecte des Bâtiments de France afin d'assurer leur intégration urbaine, architecturale et paysagère.



- Zone U, carte communale en vigueur
- Zone U, projet de carte communale
- Surfaces constructibles disponibles
- Périmètre de protection des MH (R = 500 m)

1:8 000 ①

3. COMPOSANTES PAYSAGERES ET PATRIMONIALES

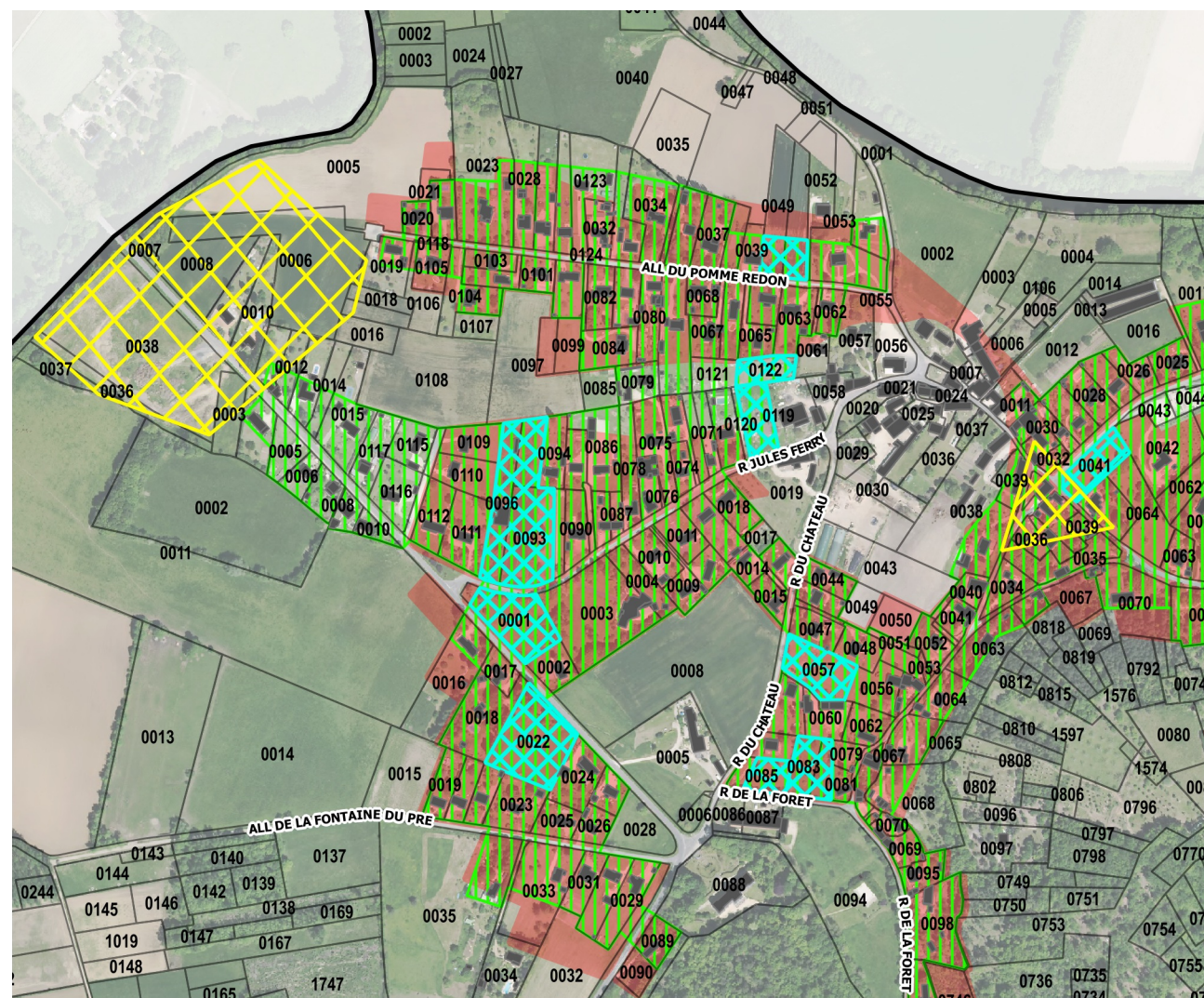
3.3. Patrimoine archéologique.

Cinq zones de protection archéologiques ont été définies sur le territoire communal d'Escoire, dont deux d'entre elles sont situées dans des secteurs bâtis (vestiges médiévaux de la Chapelle St-Joseph en centre-bourg, habitat du néolithique au niveau du lieu-dit les Gabarres).

Le projet de révision de la carte communale prévoit l'intégration du bâti existant au niveau du lieu-dit les Gabarres, néanmoins aucune nouvelle construction d'habitation n'y est autorisée. Seule la construction d'annexes y sera possible.

Au niveau du secteur de la Chapelle St-Joseph, la zone U a été maintenue en l'état.

D'une manière générale, le projet de révision n'a donc pas d'incidence notable probable sur cette composante (cf. carte ci-après). La réglementation concernant la protection des vestiges archéologiques connus, supposés ou non encore dessellés, sera à respecter.



- Zone U, carte communale en vigueur
- Zone U, projet de carte communale
- Surfaces constructibles disponibles
- Zone de protection archéologique

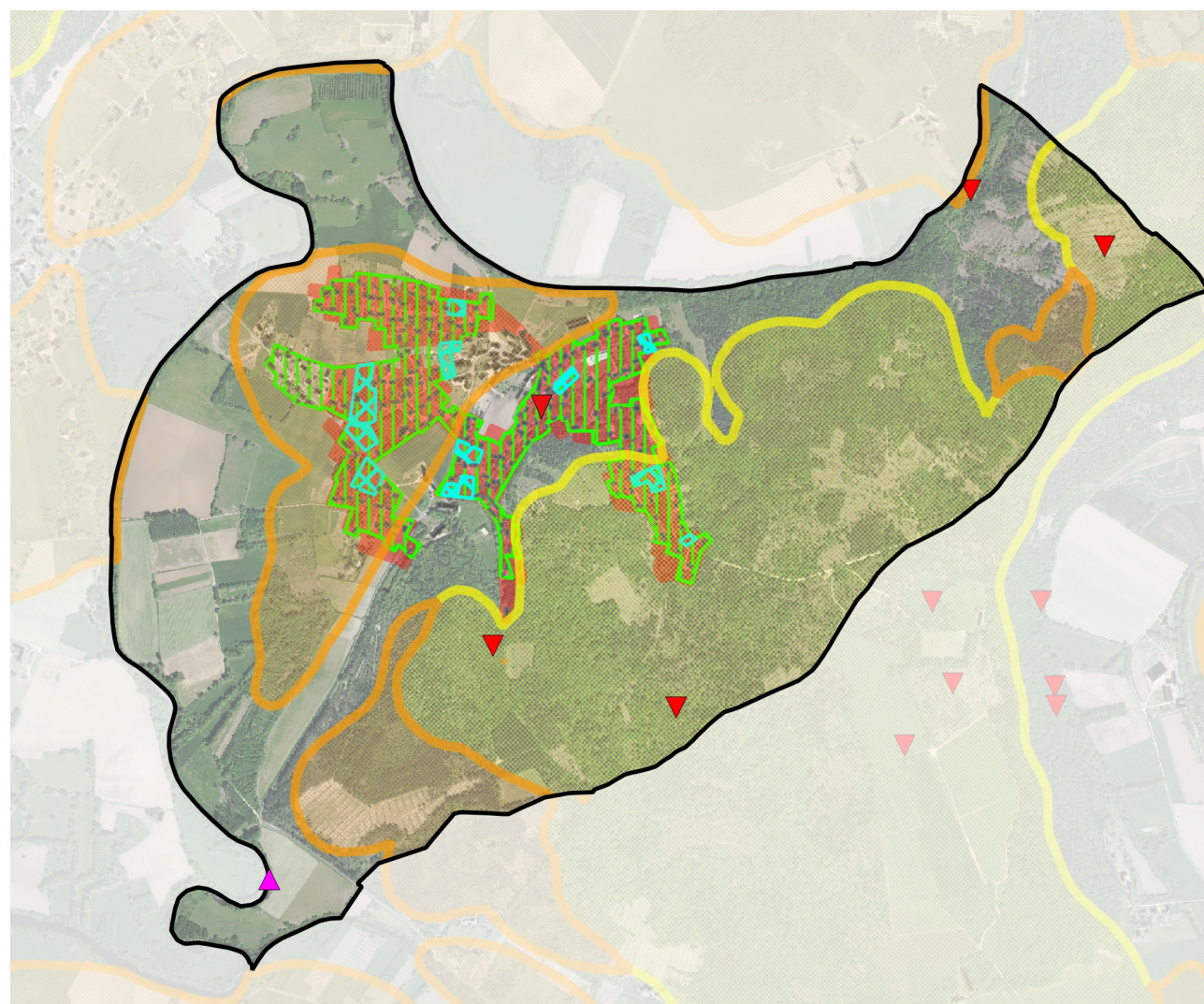
4.1. Risques géologiques.

La commune est concernée par des mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, avec un risque moyen (B2) sur la partie Ouest de son territoire et risque fort (B1) sur une frange Est.

Un mouvement de terrain localisé, correspondant à l'érosion des berges de l'Isle est recensé (au sud du territoire).

De même, la commune est concernée par quatre cavités souterraines d'origine naturelle.

Le projet de révision n'aggrave pas l'exposition aux risques de la population.



- | | |
|---|---|
| Zone U, carte communale en vigueur | Zone fortement exposée (B1) - aléa argile |
| Zone U, projet de carte communale | Zone moyennement exposée (B2) - aléa argile |
| Surfaces constructibles disponibles | Cavité souterraine naturelle |
| | Mouvement de terrain localisé |

1:20 000 ⓘ

4. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

4.2. Risques hydrologiques.

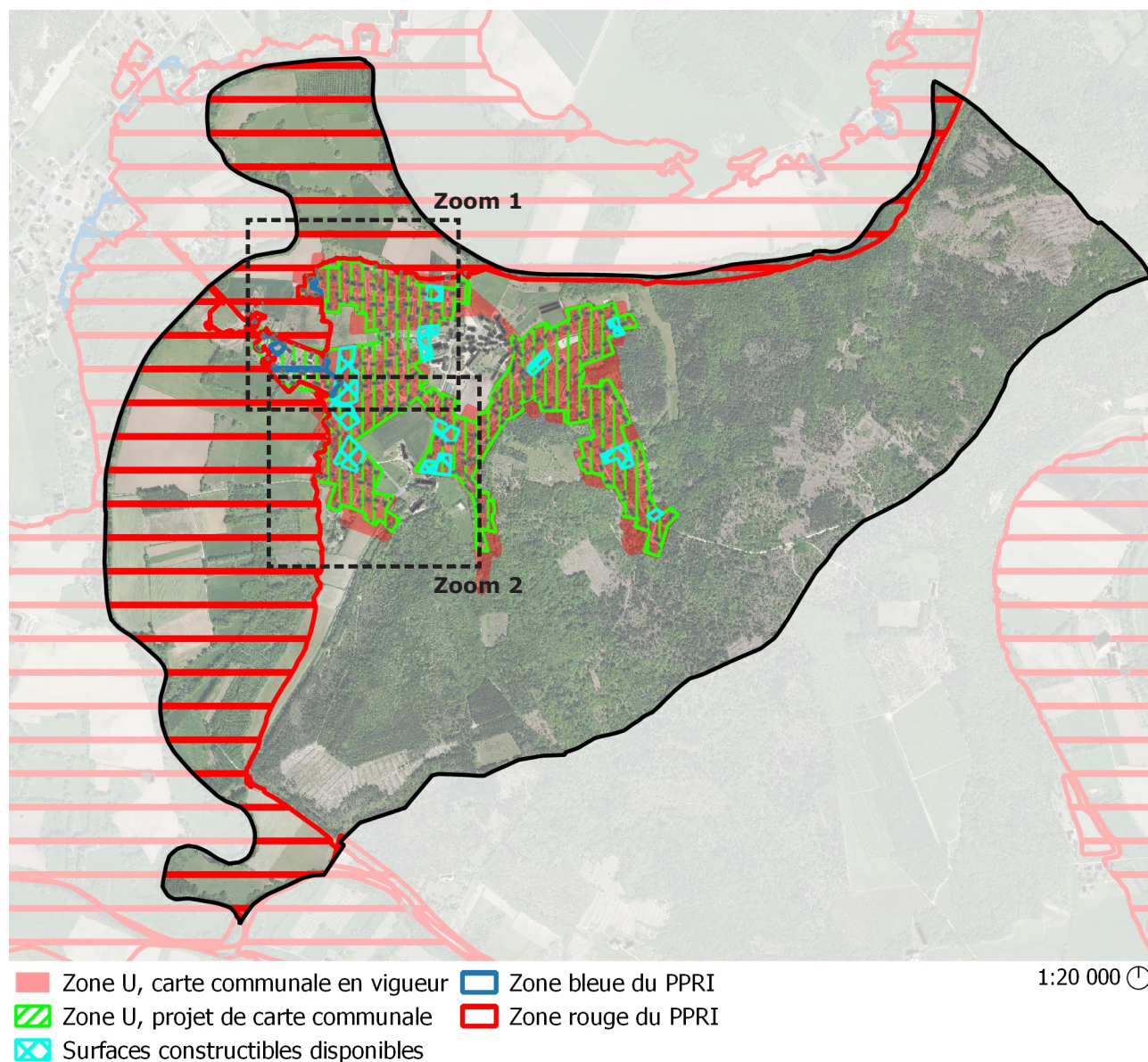
Le territoire communal d'Escoire est concerné par le **Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) Isle Amont-Auvézère approuvé le 27 décembre 2016**.


Le projet de zonage de la carte communale tient compte du zonage du PPRI en vigueur, et n'aggrave pas l'exposition aux risques des populations actuelles et futures :

- Toutes les parcelles inscrites en zone rouge du PPRI ont été supprimées de la zone constructible.
- Pour un zonage plus cohérent («calé» au parcellaire), seuls quelques fonds de jardins s'inscrivent en zone rouge du PPRI. Néanmoins, ils n'ont aucune vocation à accueillir de nouvelles constructions.

Le PPRI est une Servitude d'Utilité Publique (SUP) qui s'impose aux documents d'urbanisme. Son règlement permet de définir plus précisément les dispositions applicables en zones rouge et bleue, notamment en terme de constructibilité et de prescriptions techniques applicables aux constructions (élevations, côtes, assainissement, matériaux, etc).

Les secteurs connus sur la commune comme étant sujets à inondation (ruissellement, stagnation des eaux...) ont été retirés de la zone constructible.



- 1:5 000 

- 1:5 000 ⌚

4. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

4.3. Risque feux de forêt.

En général, les secteurs constructibles isolés et/ou proches des massifs boisés ont été supprimés ou très fortement réduits, afin d'améliorer la situation existante.

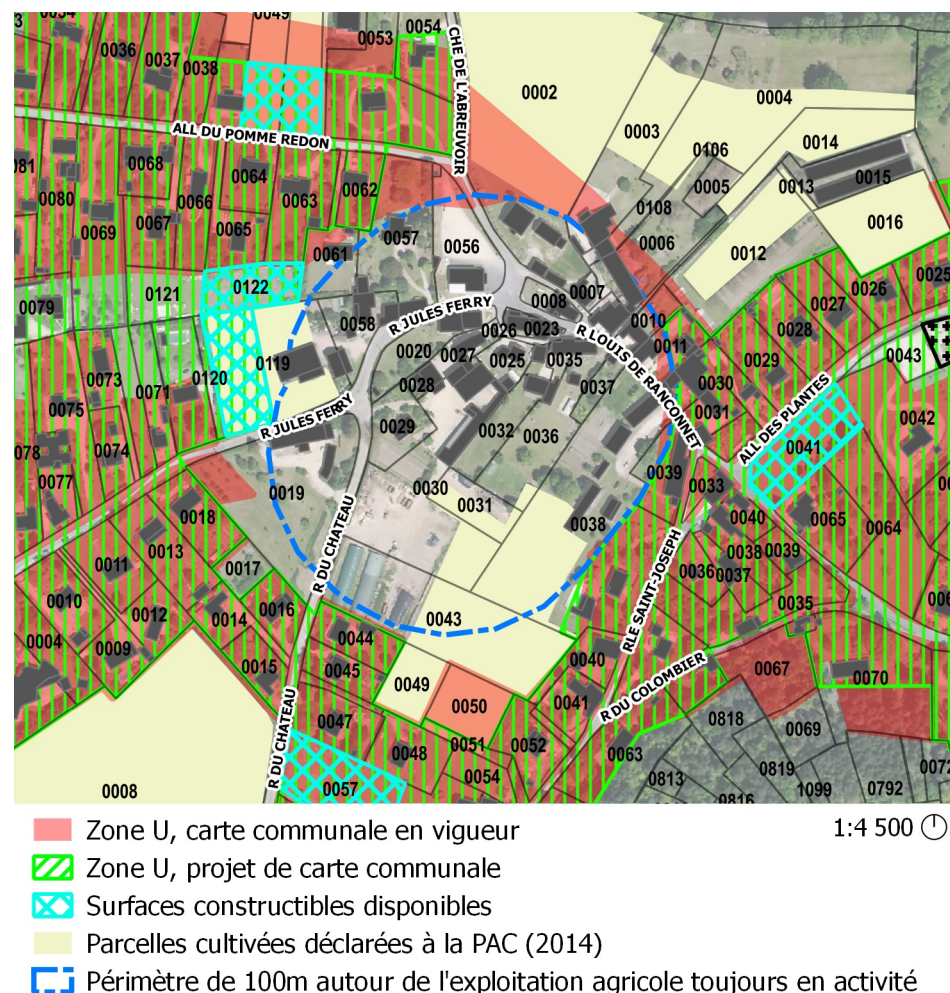
La municipalité devra faire respecter l'obligation de débroussaillage autour de chaque habitation (dans un rayon de 50 mètres) en zone sensible au risque de feu de forêt - cf. fiches informatives en annexe du rapport de présentation -.

La collectivité doit s'attacher à mettre à niveau la défense incendie des secteurs déjà construits et de toute nouvelle zone urbanisable. La « refonte totale » des poteaux incendies pour la DFCI est envisagée sur la commune, en parallèle, de la réalisation de l'assainissement collectif (prévu pour 2020). Les secteurs aujourd'hui dépourvus disposeront dès lors de points d'eau disponibles de capacités suffisantes pour assurer la défense incendie.

4.4. Risques technologiques et/ou sanitaires.

Les sièges d'exploitation agricole en activité, les élevages et toutes les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ont été repérés et pris en compte dans le projet de carte communale.

Une seule stabulation classée ICPE est encore en activité sur la commune ; elle est située au coeur du bourg. Un périmètre d'inconstructibilité (règles de réciprocité) de 100 m autour du bâtiment a donc été instauré pour éviter tout conflit de voisinage et d'usages (cf. carte ci-contre).



5.5. Sites et sols pollués.

Les données des inventaires BASOL et BASIAS ont été pris en compte.

5.6. Qualité de l'air et nuisances sonores.

Les secteurs proches des sièges d'exploitations agricoles ont été supprimés pour éviter les nuisances olfactives liés à l'élevage.

Afin d'éloigner les futures constructions de l'axe de la route départementale n°6, parfois source de pollutions atmosphériques et/ou de nuisances sonores, quasiment toutes les parcelles disponibles à la construction y ont été supprimées. Les parcelles n°AD1 et AE22 sont les seules qui ont été maintenues (prise en compte d'un projet et dents creuses stratégiques à maintenir).

La commune d'Escoire est par ailleurs située à proximité de l'aérodrome de Bassillac, néanmoins, elle n'est pas concernée par son Plan d'Exposition au Bruit.

6. COMPOSANTES SOCIO-ECONOMIQUES

6.1. Population et logements.

Le projet de révision de la carte communale a pour objectif la remise à plat des zones constructibles, pour d'une part mieux correspondre aux besoins pour les 10 années à venir, et pour pallier au phénomène de rétention foncière très important ces dernières années, ayant bloqué le développement de la commune.

La collectivité souhaite accueillir les jeunes ménages ou familles sur son territoire, notamment afin de pérenniser les équipements structurants présents (école).

6.2. Activités économiques et emplois.

A/ Emplois et activités.

Le nombre d'emplois présents sur la commune était estimé à 23 en 2013 contre 25 en 2008, soit une légère baisse sur la période.

En 2013, 18 emplois seulement étaient occupés par des habitants d'Escoire. Donc, 5 emplois étaient alors occupés par des personnes extérieures à la commune.

L'indicateur de concentration d'emploi y est de 9,9, c'est à dire que la commune d'Escoire est une commune particulièrement résidentielle (seconde couronne de Périgueux).

La collectivité compte sur la redéfinition des zones constructibles de la carte communale et la communication auprès des propriétaires fonciers pour enrayer le phénomène de rétention foncière et espérer développer la commune.

B/ Activités agricoles.

L'activité agricole sur Escoire est restée dynamique par rapport aux dernières décennies (augmentation de la SAU et du cheptel).

Au travers de sa nouvelle Carte Communale, la collectivité souhaite soutenir les activités agricoles encore existantes. De fait, toutes les zones en extension linéaire - *mitage d'espaces agricoles, naturels et forestiers* - ont été supprimées de la zone constructible.

La collectivité souhaite néanmoins dans le même temps profiter de la cessation d'activité d'un de ses exploitants pour « redensifier son centre-bourg », aux endroits auparavant contraints à la règle de réciprocité d'une stabulation (parcelles n°AB 119, 120, 121, 122).

6.3. Réseaux et équipements publics.

Les effectifs scolaires sont stables, voire plutôt à la hausse à l'échelle du RPI. L'attrait de jeunes familles sur la commune permettra de pérenniser ce service public et les différents équipements associés (cantine, garderie...).

La capacité en eau potable est suffisante pour l'alimentation de nouvelles habitations. Les zones constructibles à définir au niveau de la Carte Communale prennent en compte la situation actuelle du réseau d'alimentation en eau potable, ne nécessitant pas dans l'immédiat de travaux de prolongement du réseau.

Le bourg n'est actuellement pas raccordé au réseau d'assainissement collectif. Néanmoins, la collectivité souhaite tendre, d'ici à 2020 vers un assainissement collectif sur l'ensemble du

territoire communal.

Conformément à la réglementation, les eaux de toitures seront infiltrées à la parcelle et/ou stockées pour être réutilisées (arrosage des jardins...).

Aucun rejet d'eaux pluviales ou d'eaux usées (mêmes traitées) ne sera admis dans les fossés des routes départementales.

Le réseau électrique de desserte des habitations est géré par le SDE 24. Tous les secteurs urbanisés de la commune sont desservis.

La commune d'Escoire est située en zone dite « AMII », c'est à dire en zone d'Appels à Manifestation d'Intentions d'Investissements auprès des opérateurs privés. A priori, l'opérateur, choisi récemment, devrait être Orange. Ainsi, le raccordement à la fibre optique est prévu pour 2019, permettant de favoriser l'accueil d'entreprises, ou le télétravail, le travail en freelance...

La collecte des déchets ménagers est assurée par la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.

La valorisation des déchets d'emballage et du recyclage des matériaux est assurée au moyen de plusieurs points d'apports volontaires dispatchés sur la commune.

Le projet de Carte Communale a maintenu des terrains constructibles uniquement dans des secteurs déjà urbanisés et inscrit dans l'enveloppe urbaine du bourg.

L'accueil de nouveaux habitants n'aura donc pas d'impact sur l'itinéraire des camions de ramassage.

6.4. Mobilités.

La trame bâtie de la commune s'avère être relativement concentrique, facteur permettant de limiter l'utilisation de la voiture

individuelle pour les déplacements pendulaires (domicile-école, ou bien encore domicile-travail pour les habitants travaillant sur la commune). Les secteurs constructibles les plus isolés et éloignés du bourg ont été réduits voire supprimés, afin de prioriser le développement urbain dans et à proximité du cœur névralgique du bourg.

Le bourg est également desservi par le réseau de cars Péribus et par le transport scolaire.

La commune d'Escoire est scindée à l'Ouest par la route départementale n°6, route de transit qui dessert le territoire sur un axe Nord-Sud. Il permet de rejoindre St-Pierre-de-Chignac par le Sud et Périgueux par le Nord (en rejoignant la route nationale 21).

La concentration de l'urbanisation au niveau du bourg permet de faciliter la mise en place du covoiturage.

7. CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

7.1. Rappels chiffrés.

Selon les données de la consommation foncière de la DDT, on peut estimer qu'**en 2013, il restait environ 9 ha de surfaces constructibles disponibles** (N.B : correspond à 100% du libre et 50% du densifiable) **en zone U (à vocation d'habitation) dans la carte communale en vigueur.**

Les perspectives de développement projetées pour la période 2017-2027 ont estimé le besoin foncier à **1,8 ha.**

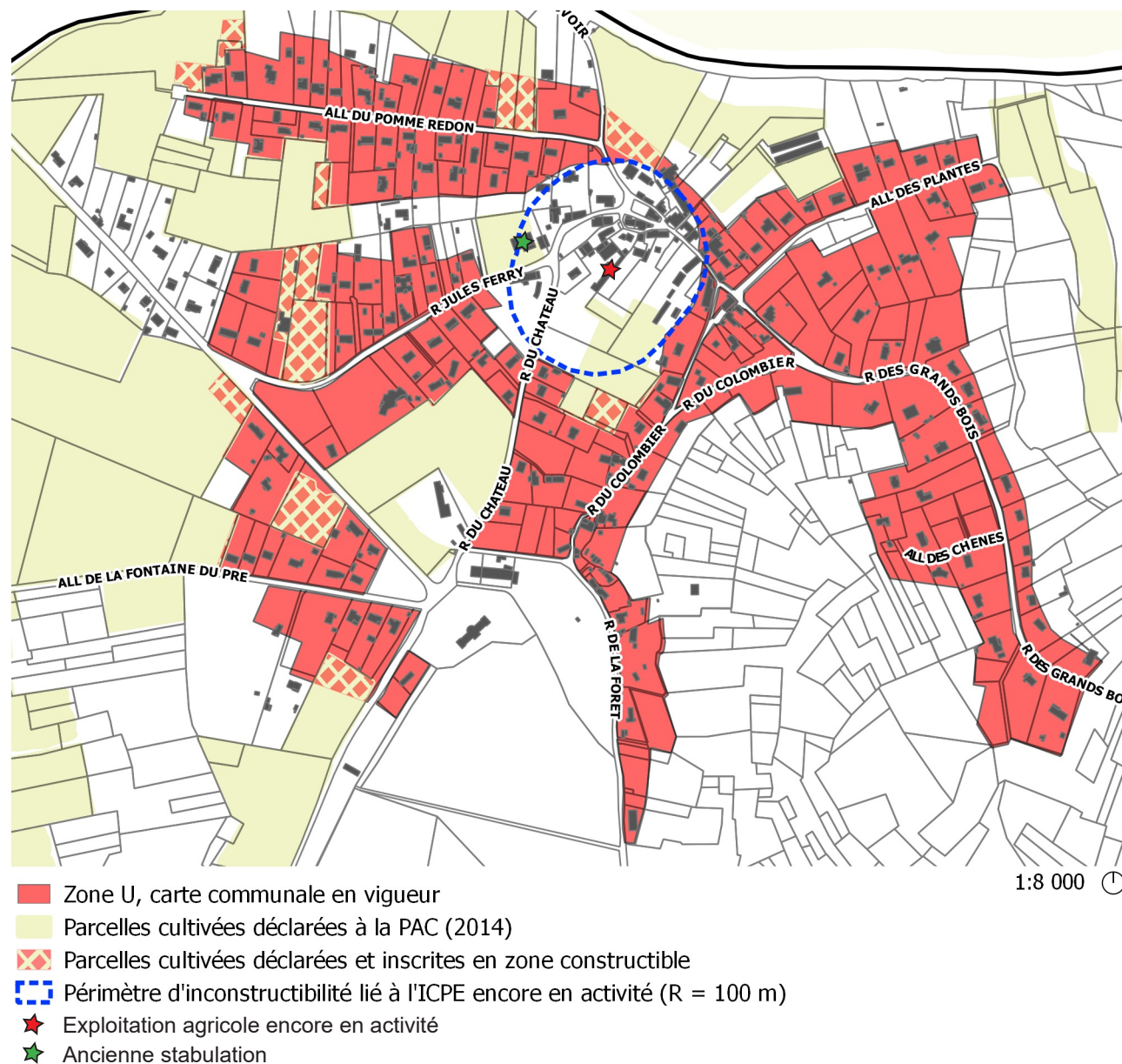
Le présent projet de carte communale définit 3,79 ha de superficies constructibles disponibles, soit 2,10 fois les besoins estimés, permettant une marge par rapport au phénomène persistant de rétention foncière très présent sur la commune.

7.2. Consommation des espaces agricoles.

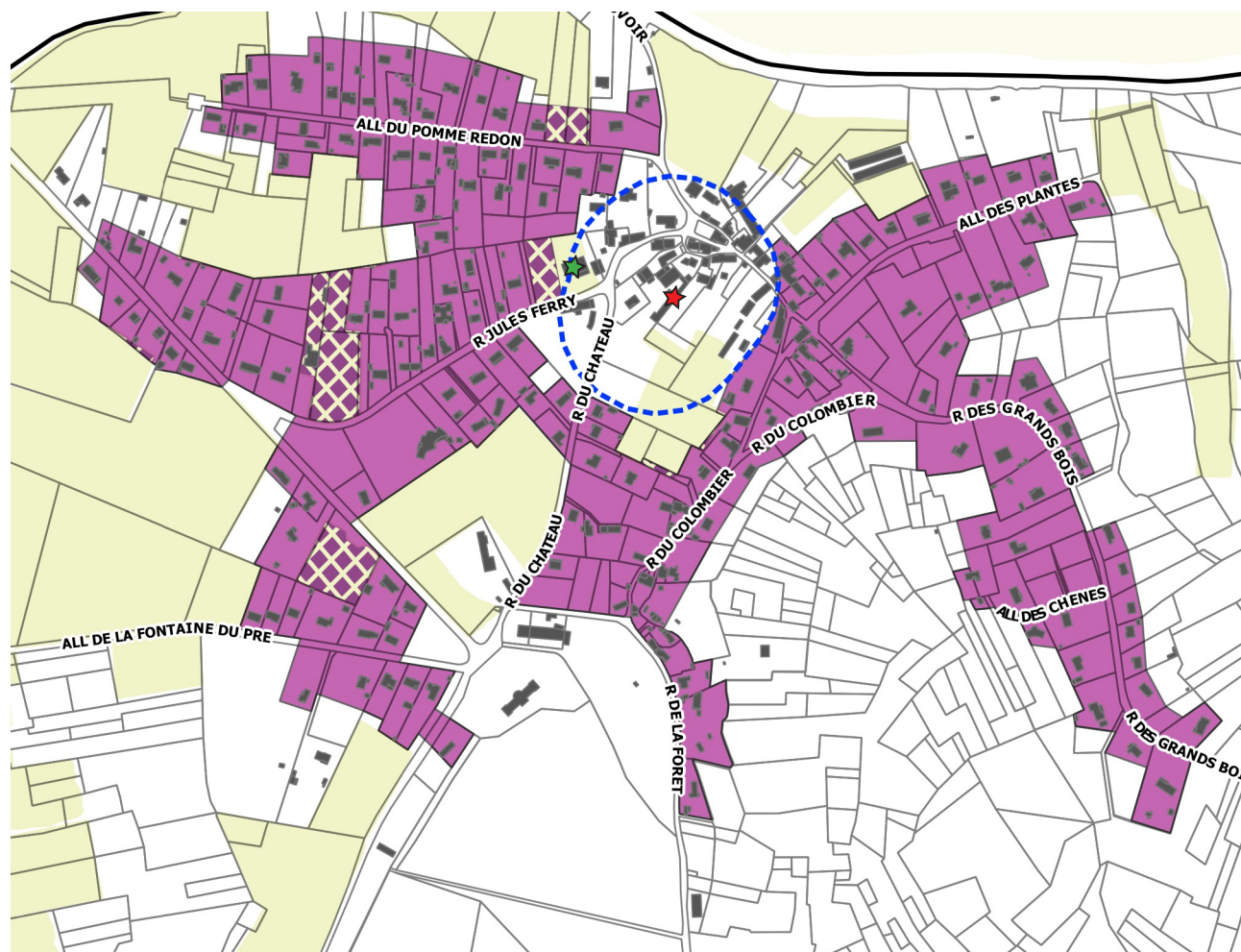
La carte communale a pour objectifs l'enrayement de l'étalement urbain et la modération de la consommation des espaces agricoles :

- Pour rappel, **93,33 ha sont déclarés à la PAC** sur la commune.
- Dans la Carte Communale en vigueur, ce sont **2,73 ha de superficies agricoles déclarées qui sont classés en zone constructible** (zones U).
- Le projet de révision de la Carte Commu-

Parcelles agricoles déclarées à la PAC situées en zone U de la CC en vigueur.



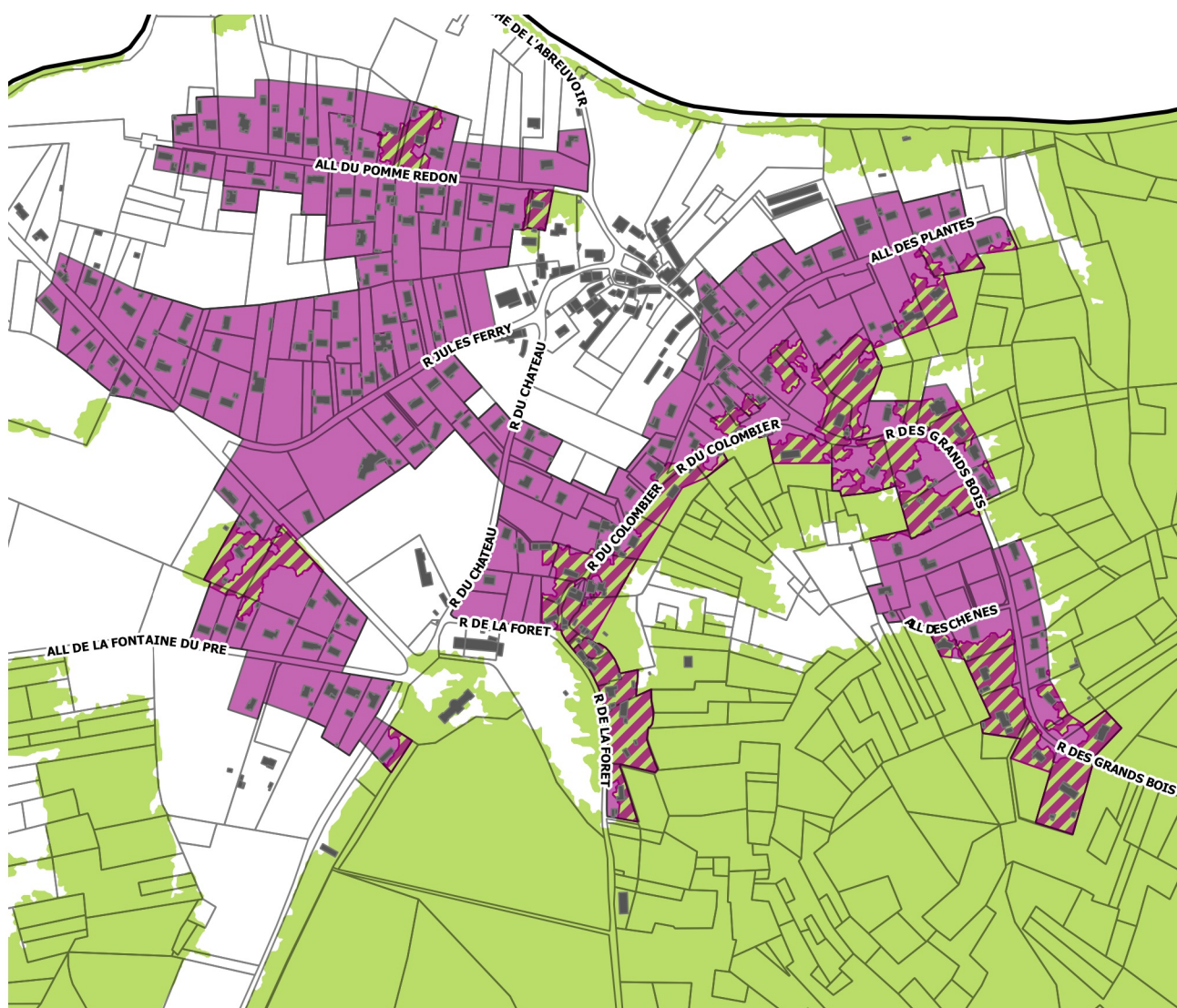
Parcelles agricoles déclarées à la PAC situées en zone U de la future CC.



- Zone U, projet de carte communale
- Parcelles cultivées déclarées à la PAC (2014)
- Parcelles cultivées déclarées et inscrites en zone constructible
- Périmètre d'inconstructibilité lié à l'ICPE encore en activité (R = 100 m)
- ★ Exploitation agricole encore en activité
- ★ Ancienne stabulation

nale a réduit très fortement son incidence potentielle sur les espaces agricoles. **Ce sont 1,75 ha de surfaces agricoles déclarées qui seront maintenus en zone constructible (zones U).**

- **Ce sont donc 0,98 ha d'espaces agricoles qui ont été reclassés en zone non constructible** dans le présent projet de révision (*cf. cartes ci-avant*).



- Zone U, projet de carte communale
- Zone arborée
- Zone arborée inscrite en zone constructible

1:8 000 ⌚

secteurs constructibles au niveau des zones sensibles.

Le développement urbain se fera en densification des zones bâties, et notamment du cœur de bourg, rendu possible par l'arrêt d'activité agricole d'un éleveur prenant sa retraite.

→ **Le projet présenté est donc très positif par rapport à la poursuite de la situation actuelle.**

ANNEXES

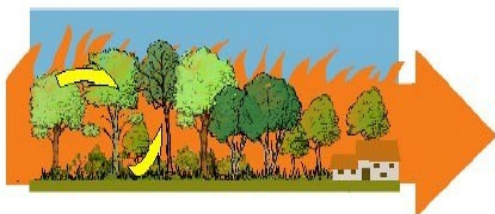
1. ANNEXE N°1 : FICHES RÉGLEMENTAIRES OBLIGATION DE DÉBROUSSAILLEMENT

Fiche n° 4

Pourquoi débroussailler ?

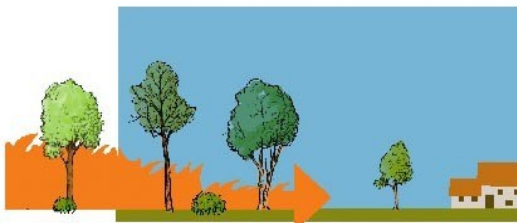
Se protéger du feu, protéger sa maison, protéger ses biens et protéger la forêt

Les causes des départs des feux sont pour leur grande majorité d'origine humaine. Le feu part dans les broussailles, se propage au sol, puis lorsqu'il est suffisamment fort, monte dans les feuillages. Les zones embroussaillées, les landes ou les forêts vont le nourrir. Ainsi, le feu se propagera et s'amplifiera tant qu'il trouvera sur son chemin du combustible.



Si ma maison se trouve sur le chemin de l'incendie, elle sera détruite par les flammes.

Débroussailler autour de ma maison, c'est créer une zone de sécurité où le feu ne trouvera rien pour se propager.



A l'inverse, si, par maladresse, je laisse échapper un feu dans les broussailles, je risque de provoquer un incendie de forêt.

En conséquence, débroussailler me permet de créer une zone de sécurité où le feu ne trouvera rien à brûler. De cette façon, je me protège des feux de forêt et, d'autre part, je me prémunis du risque de provoquer accidentellement un feu de forêt.

Fiche n° 4

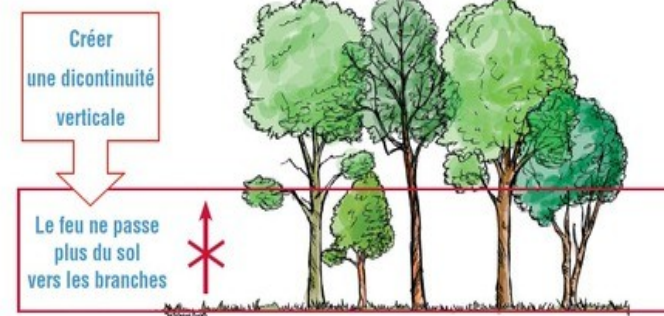
Comment débroussailler ?

Les feux partent dans les broussailles, s'y propagent, puis montent dans les feuillages. L'incendie progressera et s'amplifiera tant qu'il trouvera du combustible sur son chemin.

État initial



Débroussailler a donc pour but de priver le feu de combustible sur une profondeur suffisante pour l'affaiblir, voire l'éteindre.



La nature des travaux varie selon la végétation rencontrée mais en règle générale, l'intervention porte sur la végétation basse : on élimine les végétaux secs ou qui brûlent facilement (ronces, épineux, genêts, fougères de l'année passée...). Cela permet d'éviter que le feu ne coure au sol. On élague les branches basses des arbres pour mettre les feuillages hors de portée du feu..

On assure un entretien périodique (annuel généralement) pour conserver l'état débroussaillé.

Fiche n° 5
Débroussailler dans la "zone sensible" : dans quel cas je me trouve ?

Pour comprendre la logique réglementaire du débroussaillage, il faut avoir en tête que **la législation lie le débroussaillage à l'urbanisation : constructions, terrains en zone urbaine, installations diverses...** En effet, ce sont les activités humaines qui provoquent le plus grand nombre de départs de feu. Et d'autre part, protéger les zones d'habitat est une priorité. Ces deux raisons expliquent la logique de la réglementation.

Le tableau ci-dessous récapitule les obligations de débroussaillage⁽¹⁾ en fonction de la distance à un terrain boisé⁽²⁾, du classement ou non de la parcelle en zone urbaine⁽³⁾ et enfin de l'occupation même du sol : camping, terrain aménagé pour les caravanes, parc résidentiel ou Zone d'Aménagement Concerté. Ces différentes situations sont illustrées au verso de cette fiche.

Je suis à moins de 200 mètres d'un terrain boisé		Je suis à plus de 200 mètres d'un terrain boisé
Je suis propriétaire, hors zone urbaine , d'une construction.	Je suis propriétaire, en zone urbaine , dans un lotissement, un camping, un parc résidentiel, un terrain aménagé pour les caravanes, en Zone d'Aménagement Concerté, ou dans une Association Foncière Urbaine.	
Je débroussaille sur 50 mètres, autour de mes constructions et je débroussaille sur 10 mètres, de part et d'autre de mon allée privée. (cf schéma au verso, cas n° 1)	Je débroussaille tous mes terrains, qu'ils soient construits ou non. (cf schéma au verso, cas n° 2) S'ils sont construits, je vérifie si l'obligation de débroussailler 50 mètres autour de ma construction déborde de la zone urbaine, tout en restant dans la zone sensible. (cf schéma au verso, cas n° 3)	Au regard du code forestier, je n'ai pas d'obligation de débroussaillage.

(1) Article L. 134-6 du code forestier

(2) Le code forestier considère comme terrains boisés les bois, les forêts, les plantations forestières, les reboisements, les coupes rases et les landes.

(3) La zone urbaine est délimitée sur le document d'urbanisme de la commune.

2. ANNEXE N°2 : PRESCRIPTIONS RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Concernant les mesures applicables aux constructions nouvelles, est interdite : l'exécution d'un sous-sol partiel sauf si son exécution est justifiée par une étude géotechnique spécifique avec réalisation de fondations adaptées.

Sont **prescrites**, à défaut d'étude géotechnique couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction aux caractéristiques du site, les dispositions suivantes :

- La profondeur minimum des fondations est fixée à 0,80 m en zone moyennement exposée et 1,20 m en zone fortement exposée, sauf rencontre de sols durs non argileux à une profondeur inférieure.
- Sur les terrains en pente et pour des constructions réalisées sur plate-forme en déblai ou déblais-remblais, ces fondations doivent être descendues à une profondeur plus importante à l'aval qu'à l'amont afin d'assurer une homogénéité de l'ancrage.
- Les fondations sur semelles doivent être continues, armées et bétonnées à pleine fouille.

Sont **également prescrites** les dispositions de conception et de réalisation des constructions suivantes :

- Toutes parties de bâtiment fondées différemment et susceptibles d'être soumises à des tassements ou des soulèvements différentiels doivent être désolidarisées et séparées par un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction.
- Les murs porteurs doivent comporter un chaînage horizontal et vertical liaisonné.
- La réalisation d'un plancher sur vide sanitaire ou sur sous-sol est prescrite sauf si le dallage sur terre-plein fait l'objet de dispositions assurant l'atténuation du risque de mouvements différentiels vis-à-vis de l'ossature de la construction et de leurs conséquences, notamment sur les refends, cloisons, doublages et canalisations.

- La mise en place d'un dispositif d'isolation thermique des murs en cas de source de chaleur en sous-sol.

Concernant les mesures applicables à l'environnement immédiat de l'ensemble des constructions projetées, sont interdits :

- Toute plantation d'arbre ou d'arbuste avide d'eau à une distance de la construction inférieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes) sauf mise en place d'écran anti-racines d'une profondeur minimum de 2 m.
- Tout pompage à usage domestique entre début mai et début octobre dans un puits situé à moins de 10 m d'une construction et où la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 m.

Sont **prescrites** les dispositions suivantes :

- Le rejet d'eaux pluviales ou usées dans le réseau collectif lorsqu'il existe. A défaut, les éventuels rejets ou puits d'infiltration doivent être situés à une distance minimale de 10 m de toute construction.
- La mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (joints souples...).
- La récupération des eaux de ruissellement et leur évacuation des abords de la construction par un dispositif de type caniveau.
- La mise en place, sur toute la périphérie de la construction, d'un dispositif d'une largeur minimal de 1,50 m, s'opposant à l'évaporation, sous la forme d'un écran imperméable sous terre végétale (géomembrane) ou d'un revêtement étanche (terrasse), dont les eaux de ruissellement seront récupérées par un dispositif d'évacuation de type caniveau ; il peut être dérogé à cette prescription en cas d'impossibilité matérielle (maison construite en limite de propriété par exemple).

- Le captage des écoulements épidermiques lorsqu'ils existent situés à une distance de l'emprise de la construction projetée inférieure à leur hauteur à maturité. En zone fortement exposée, un délai minimum de un an doit être respecté entre cet arrachage et le démarrage des travaux de construction lorsque le déboisement concerne des arbres de grande taille (plus de 10 m de haut) ou en nombre important (plus de cinq). Toutefois, ce délai pourra être ramené à six mois s'il est compris entre octobre et avril.
- A défaut de possibilité d'abattage des arbres situés à une distance de l'emprise de la construction inférieure à leur hauteur à maturité, la mise en place d'écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m.

Concernant les mesures applicables aux constructions existantes, sont définies les mesures suivantes :

- Le respect d'une distance supérieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes) pour toute nouvelle plantation d'arbre ou d'arbuste avide d'eau, sauf mise en place d'écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ;
- L'égouttage voire l'arrachage des arbres ou arbustes avides d'eau implantés à une distance de la construction inférieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), sauf mise en place d'un écran anti-racine d'une profondeur minimale de 2 m ;
- Le respect des mesures préconisées par une étude de faisabilité, pour les travaux de déblais ou de remblais modifiant localement la profondeur d'encastrement des fondations ;
- L'interdiction de pompage, à usage domestique, entre mai et octobre dans un puits situé à moins de 10 m d'une construction et où la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 m.
- Le raccordement des canalisations d'eaux usées et pluviales au réseau collectif lorsqu'il existe ;

- La mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (joints souples...) en cas de remplacement de ces dernières.
- La récupération des eaux de ruissellement et son évacuation des abords de la construction par un dispositif de type caniveau.