



Des solutions transparentes

Réalisé par

G2C environnement

75 avenue de Paris

19100 BRIVE LA GAILLARDE

Établi par	Validé par
VS/CEB	EF

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU PAYS DE LANOUAILLE
DÉPARTEMENT DE LA DORDOGNE**

CARTE INTERCOMMUNALE

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Octobre 2008



Identification du document

Élément	
Titre du document	Rapport de Présentation de la Carte intercommunale
Nom du fichier	RP_CC Lanouaille_8_communes_8_Octobre_2008
Version	RP_CC Lanouaille_8_communes_8_Octobre_2008.doc
Rédacteur	VSA / CEB
Vérificateur	JLO
Chef d'agence	EF



Sommaire

1. AVANT-PROPOS.....	12
2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT.....	16
2.1. Le territoire intercommunal.....	17
2.2. Les directives nationales et supracommunales et les enjeux intercommunaux.....	20
2.2.1. Principales dispositions législatives s'appliquant au territoire communal.....	20
2.2.2. Documents supracommunaux à prendre en compte.....	22
Le SDAGE Adour-Garonne.....	22
2.2.3. L'intercommunalité.....	23
2.3. Analyse du territoire et occupation du sol.....	26
2.3.1. La Géologie.....	26
2.3.2. Le relief.....	27
2.3.3. La climatologie.....	28
2.3.4. L'occupation du sol.....	29
2.3.4.1. Zones boisées et réglementation des boisements.....	30
2.3.4.2. Zone humide.....	31
2.3.4.3. L'hydrologie.....	31
2.3.5. Le paysage.....	34
2.3.5.1. Les ambiances paysagères du territoire.....	34
2.3.5.2. Les types paysagers.....	35
2.4. Le patrimoine naturel et bâti.....	43
2.4.1. Le patrimoine naturel.....	43
2.4.1.1. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et/ou Faunistique.....	43
2.4.2. Les éléments remarquables du bâti.....	49
2.4.2.1. Les sites inscrits.....	49
2.4.2.2. Les Monuments Historiques.....	50
2.4.3. Les Vestiges archéologiques.....	60
2.4.4. Le petit patrimoine.....	70
2.4.5. Les formes urbaines.....	77
2.4.5.1. L'implantation humaine.....	77
2.4.5.2. Les mutations à l'œuvre sur le territoire.....	79
2.4.5.3. Enjeux: Les zones sensibles d'un point de vue paysager.....	80
2.4.6. Nature et agriculture composent.....	81
2.4.6.1. Production et paysage induit.....	81
2.4.6.2. Les bâtiments agricoles.....	84
3. ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE.....	85



3.1. Evolution démographique.....	86
3.1.1. Variation de la population.....	86
3.1.1.1. Au niveau du territoire de la communauté de communes.....	86
3.1.1.2. Au niveau de chaque territoire communal.....	88
3.1.2. Structure par âge.....	91
3.2. Evolution de l'habitat.....	93
3.2.1. Catégories de logements.....	93
3.2.2. Taille des logements et leur capacité d'accueil.....	94
3.2.3. Statut d'occupation et parc locatif.....	95
3.2.4. Age du parc de logement.....	96
3.3. Evolution socio-économique.....	97
3.3.1. Population active.....	97
3.3.2. Les Catégories Socioprofessionnelles.....	100
3.3.3. Les activités commerciales, l'artisanat, l'industrie.....	106
3.3.3.1. Les activités commerciales, l'artisanat, l'industrie.....	106
3.3.4. Les activités agricoles.....	106
3.3.4.1. Nombre et taille des exploitations.....	107
3.3.4.2. La Surface Agricole Utile.....	110
3.3.4.3. La pérennité des exploitations agricoles.....	110
3.3.4.4. Le type d'élevage.....	113
3.3.4.5. Pérennité des exploitations agricoles.....	116
3.3.4.6. Bâtiments d'élevage et distances de recul pour l'habitat.....	118
3.4. Desserte, Réseaux, risques naturels et bruit.....	121
3.4.1. Le réseau routier et la desserte du Pays de Lanouaille.....	121
3.4.2. Les réseaux d'assainissement.....	121
3.4.3. Les risques majeurs.....	131
3.4.3.1. Les Risques naturels identifiés.....	131
3.4.3.2. Catastrophes naturelles recensées.....	133
3.4.3.3. Retrait-Gonflement des argiles.....	137
3.4.3.4. Phénomène souterrain.....	141
4. JUSTIFICATION DU CHOIX DE ZONAGE.....	143
4.1. Choix du zonage.....	144
4.1.1. Zonage.....	144
4.1.2. Secteurs « constructibles » et « inconstructibles ».....	145
4.2. Angoisse.....	146
4.2.1. Perspectives d'accueil et besoin foncier.....	146
4.2.2. Capacités et caractéristiques des zones.....	147
4.2.2.1. Zones réservées à l'implantation d'activités.....	150



4.2.2.2. Secteurs où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.....	150
4.3. Dussac.....	151
4.3.1. Perspectives d'accueil et besoin foncier.....	151
4.3.2. Capacités et caractéristiques des zones.....	152
4.3.2.1. Zones réservées à l'implantation d'activités.....	156
4.3.2.2. Secteurs où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.....	156
4.4. Lanouaille.....	157
4.4.1. Perspectives d'accueil et besoin foncier.....	157
4.4.2. Capacités et caractéristiques des zones.....	158
4.4.2.1. Zones réservées à l'implantation d'activités.....	161
4.4.2.2. Secteurs où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.....	161
4.5. Payzac.....	162
4.5.1. Perspectives d'accueil et besoin foncier.....	162
4.5.2. Capacités et caractéristiques des zones.....	163
4.5.2.1. Zones réservées à l'implantation d'activités.....	167
4.5.2.2. Secteurs où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.....	167
4.6. Saint Cyr les Champagnes.....	168
4.6.1. Perspectives d'accueil et besoin foncier.....	168
4.6.2. Capacités et caractéristiques des zones.....	169
4.6.2.1. Zones réservées à l'implantation d'activités.....	174
4.6.2.2. Secteurs où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.....	174
4.7. Saint Sulpice d'Excideuil.....	175
4.7.1. Perspectives d'accueil et besoin foncier.....	175
4.7.2. Capacités et caractéristiques des zones.....	176
4.7.2.1. Zones réservées à l'implantation d'activités.....	180
4.7.2.2. Secteurs où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.....	180
4.8. Sarlande.....	181
4.8.1. Perspectives d'accueil et besoin foncier.....	181
4.8.2. Capacités et caractéristiques des zones.....	182
4.8.2.1. Zones réservées à l'implantation d'activités.....	187
4.8.2.2. Secteurs où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.....	187
4.9. Sarrazac.....	188
4.9.1. Perspectives d'accueil et besoin foncier.....	188
4.9.2. Capacités et caractéristiques des zones.....	189
4.9.2.1. Zones réservées à l'implantation d'activités.....	195



4.9.2.2. Secteurs où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.....	195
5. INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT.....	196
5.1. Incidences générales.....	197
5.2. Evaluation environnementale des incidences de la carte communale.....	198
5.2.1. Les Zones naturelles, boisées et agricoles.....	198
5.3. Evaluation environnementale des incidences de la carte communale par rapport au SDAGE	199
5.3.1. Milieu aquatique.....	199
5.3.2. Assainissement.....	199



Table des Illustrations

FIGURE 1 : LOCALISATION DU PÉRIGORD VERT (SOURCE : SITE INTERNET : WWW.DORDOGNE-PÉRIGORD.COM).....	17
FIGURE 2 : CARTE DU CANTON DE LANOUAILLE (SOURCE : SITE INTERNET WWW.PERIGORDVERT.COM).....	18
FIGURE 3 : CARTE GÉOLOGIQUE (EXTRAIT DE L'ATLAS DE LA DORDOGNE).....	26
FIGURE 4 : CARTE DU RELIEF (EXTRAIT DE L'ATLAS DE LA DORDOGNE).....	27
FIGURE 5 : CARTE DES PRÉCIPITATIONS MOYENNE ANNUELLE (SOURCE : SITE INTERNET WWW.PERIGORD.TM.FR).....	28
FIGURE 6 : GRAPHIQUE DE RÉPARTITION DE L'OCCUPATION DU SOL.....	29
FIGURE 7 : RÉCAPITULATIF POUR CHAQUE COMMUNE DE L'OCCUPATION DU SOL.....	29
FIGURE 8 : FORGE DE SAVIGNAC LÉDRIER.....	32
FIGURE 9 : CARTE DU RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE (VOIR PAGE SUIVANTE).....	32
FIGURE 10 : SCHÉMA RÉCAPITULATIF DES DIFFÉRENTES AMBIANCES PAYSAGÈRES.....	35
FIGURE 11 : AMBIANCE 1.....	36
FIGURE 12 : AMBIANCE 2.....	38
FIGURE 13 : AMBIANCE 3.....	40
FIGURE 14 : ZNIEFF LES GORGES DE L'ISLE, DU LAVAUD ET DE LA TORTE-SABATE (VOIR CARTE PAGE SUIVANTE).....	44
FIGURE 15 : ZNIEFF LA VALLÉE DU RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE DE LA LOUE EN AMONT D'EXCIDEUIL (VOIR CARTE PAGE SUIVANTE).....	46
FIGURE 16 : ZNIEFF LES GORGES DE L'AUVÉZÈRE (VOIR CARTE PAGE SUIVANTE).....	46
FIGURE 17 : CARTE DE LOCALISATION DU SITE INSCRIT DE ST CYR LES CHAMPAGNES	49
FIGURE 18 : PÉRIMÈTRE DE PROTECTION (500 M) DU CHÂTEAU DE ROUFFIAC.....	50
FIGURE 19 : PÉRIMÈTRE DE PROTECTION (500 M) DU CHÂTEAU DE DUSSAC.....	50
FIGURE 20 : PÉRIMÈTRE DE PROTECTION (500 M) DE L'ANCIENNE PAPETERIE DE VAUX ET DE LA GRANGE OVALE JUMELLES DE VAUX.....	51
FIGURE 21 : PÉRIMÈTRE DE PROTECTION (500 M) DE L'EGLISE DE LA TRANSFIGURATION.....	52
FIGURE 22 : PÉRIMÈTRE DE PROTECTION (500 M) DE LA GRANGE OVALE DE PEYRAT.....	52
FIGURE 23 : PÉRIMÈTRE DE PROTECTION (500 M) DU PONT DE LAVEYRAT.....	53
FIGURE 24 : PÉRIMÈTRE DE PROTECTION (500 M) DE L'EGLISE DE ST CYR LES C.....	53



FIGURE 25: PÉRIMÈTRE DE PROTECTION (500 M) DE L'EGLISE DE ST SULPICE D'E ET DU MANOIR D'IGONIE.....	54
FIGURE 26: PÉRIMÈTRE DE PROTECTION (500 M) DE L'EGLISE DE SARLANDE.....	54
FIGURE 27: PÉRIMÈTRE DE PROTECTION (500 M) DU CHÂTEAU DE LA FORGE DE SAVIGNAC LÉDRIER.....	55
FIGURE 28: CARTE DE VUE D'ENSEMBLE DES MONUMENTS HISTORIQUES (VOIR PAGE SUIVANTE).....	58
FIGURE 29 : CARTES DE LOCALISATION DES ZONES ARCHÉOLOGIQUES SUR LA COMMUNE DE DUSSAC.....	60
FIGURE 30 : CARTES DE LOCALISATION DES ZONES ARCHÉOLOGIQUES SUR LA COMMUNE DE LANOUAILLE.....	61
FIGURE 31 : CARTES DE LOCALISATION DE LA ZONE ARCHÉOLOGIQUE SUR LA COMMUNE DE ST CYR LES CHAMPAGNES.....	62
FIGURE 32 : CARTES DE LOCALISATION DES ZONES ARCHÉOLOGIQUES SUR LA COMMUNE DE ST SULPICE D'E.....	63
FIGURE 33 : CARTES DE LOCALISATION DES ZONES ARCHÉOLOGIQUES SUR LA COMMUNE DE SARLANDE.....	64
FIGURE 34 : CARTES DE LOCALISATION DES ZONES ARCHÉOLOGIQUES SUR LA COMMUNE DE SARRAZAC.....	65
FIGURE 35 : CARTES DE LOCALISATION DES ZONES ARCHÉOLOGIQUES SUR LA COMMUNE DE SAVIGNAC LÉDRIER.....	67
FIGURE 36 : CARTE DE VUE D'ENSEMBLE DES SITES ARCHÉOLOGIQUES.....	68
FIGURE 37: EGLISES DE SAVIGNAC LÉDRIER ET DE LANOUAILLE.....	70
FIGURE 38: GRANGE OVALE D'ANGOISSE (SOURCE : ATLAS ARCHITECTURAL PAYS ISLE AUVÉZÈRE).....	71
FIGURE 39: EXTRAITS DU CADASTRE DES COMMUNES DE DUSSAC (PARCELLAIRE EN PROFONDEUR), DE SAVIGNAC LÉDRIER (PARCELLAIRE POLYGONAL).....	74
FIGURE 40 ET FIGURE 41: Puits PRÉS DE LA CHAPELLE, Puits DANS LE BOURG DE SAVIGNAC LÉDRIER (SOURCE : SYNDICAT MIXTE DU PAYS ISLE AUVÉZÈRE).....	75
FIGURE 40 ET FIGURE 41: Puits PRÉS DE LA CHAPELLE, Puits DANS LE BOURG DE SAVIGNAC LÉDRIER (SOURCE : SYNDICAT MIXTE DU PAYS ISLE AUVÉZÈRE).....	75
FIGURE 42: CALVAIRE DANS LE BOURG DE ST SULPICE D'EXCIDEUIL (SOURCE : SYNDICAT MIXTE DU PAYS ISLE AUVÉZÈRE).....	76
FIGURE 43: MARIE MADELEINE SUR LA COMMUNE DE SARLANDE (SOURCE : SYNDICAT MIXTE DU PAYS ISLE AUVÉZÈRE).....	76
FIGURE 44: SCHÉMAS DES SITES D'IMPLANTATION DES BOURGS.....	77
FIGURE 45: PAYSAGES INTERCOMMUNAL.....	82



FIGURE 46: PAYSAGE PERMANENT ET PAYSAGE TEMPORAIRE.....	84
FIGURE 47: LES BÂTIMENTS D'ÉLEVAGE.....	84
FIGURE 48 : EVOLUTION DE LA POPULATION SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES	86
FIGURE 49: LES SOLDES MIGRATOIRE ET NATUREL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES....	87
FIGURE 50: EVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE COMPARATIVE AVEC LE DÉPARTEMENT, LES PÔLES URBAIN ET LES CANTONS AVOISINANTS. (SOURCE INSEE).....	87
FIGURE 51 : DENSITÉ EN 1999 (HAB/KM ²) SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL.....	88
FIGURE 52: LES DISPARITÉS D'ÉVOLUTION DES COMMUNES DU PAYS DE LANOUAILLE.....	89
FIGURE 53: CARTE DE RÉPARTITION DE LA POPULATION AU SEIN DES DIFFÉRENTES COMMUNES.....	90
FIGURE 54: STRUCTURE PAR ÂGE DE LA POPULATION FÉMININE ET MASCULINE EN 1999 (SOURCE INSEE).....	91
FIGURE 55: RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHES D'ÂGES POUR 1990 ET 1999 SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL (SOURCE INSEE).....	92
FIGURE 56: EVOLUTION DE LA RÉPARTITION DES LOGEMENTS SUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE 1990 À 1999.....	93
FIGURE 57: TAILLE DES LOGEMENTS SUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES.....	94
FIGURE 58: NOMBRE MOYEN DE PERSONNE PAR LOGEMENT (DONNÉES INSEE).....	94
FIGURE 59: RÉPARTITION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES SUIVANT LA TAILLE DES MÉNAGES EN 1999 (DONNÉES INSEE).....	95
FIGURE 60: STATUT DE L'OCCUPATION DE L'HABITAT (DONNÉES INSEE).....	95
FIGURE 61: AGE DES LOGEMENTS AU SEIN DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES.....	96
FIGURE 62: EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE AU SEIN DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES.....	97
FIGURE 63: RÉPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE AU SEIN DE L'INTERCOMMUNALITÉ....	99
FIGURE 64: RÉPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE DANS LES CSP.....	100
FIGURE 65: RÉPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE DANS L'INDUSTRIE.....	102
FIGURE 66: RÉPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE DANS L'AGRICULTURE.....	103
FIGURE 67: RÉPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE DANS LA CONSTRUCTION.....	104
FIGURE 68: RÉPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE DANS LE TERTIAIRE.....	105
FIGURE 69: LISTE DES ICPE (DONNÉES PAC).....	106
FIGURE 70: NOMBRE D'EXPLOITANT AU SEIN DU PÉRIGORD VERT, PAR CANTON.....	107



FIGURE 71: EVOLUTION DU NOMBRE D'AGRICULTEUR AU SEIN DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES.....	108
FIGURE 72: CARTE REPRÉSENTATIVE DE L'ÉVOLUTION INTERCOMMUNALE DU NOMBRE D'EXPLOITANT.....	109
FIGURE 73: PART DE LA SAU PAR RAPPORT À LA SURFACE CANTONALE AU SEIN DU PÉRIGORD VERT.....	110
FIGURE 74: RÉPARTITION DE LA SAU AU SEIN DE L'INTERCOMMUNALITÉ.....	110
FIGURE 75: CARTE REPRÉSENTATIVE DE LA PART DE LA SAU DANS LA SUPERFICIE COMMUNALE EN 2000.....	111
FIGURE 76: RÉPARTITION DE LA SAU AU SEIN DU PAYS DE LANOUAILLE.....	112
FIGURE 77: TERRES EN FOURRAGE.....	112
FIGURE 78: RÉCAPITULATIF PAR COMMUNE DE LA RÉPARTITION DE LA SAU.....	113
FIGURE 79: LES TYPES D'ÉLEVAGE RETROUVÉS SUR L'INTERCOMMUNALITÉ.....	113
FIGURE 80: RÉPARTITION DES ÉLEVAGES SUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES (EN NBR D'EXPLOITATIONS).....	114
FIGURE 81: BOVINS PÂTURANT.....	114
FIGURE 82: CARTE REPRÉSENTATIVE DE LA RÉPARTITION DES ÉLEVAGES DE BOVINS SUR L'INTERCOMMUNALITÉ.....	115
FIGURE 83: AGE DES EXPLOITANTS AGRICOLES SUR LE TERRITOIRE.....	116
FIGURE 84 : CARTE REPRÉSENTATIVE DE LA PART DES AGRICULTEURS DES PLUS DE 55 ANS AU SEIN DE CHAQUE COMMUNE (EN%).....	117
FIGURE 85: SCHÉMA DU PRINCIPE DE RÉCIPROCITÉ.....	118
FIGURE 86: ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DE LA COMMUNE D'ANGOISSE.....	122
FIGURE 87: ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DE LA COMMUNE DE DUSSAC.....	123
FIGURE 88: ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DE LA COMMUNE DE LANOUAILLE....	124
FIGURE 89: ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DE LA COMMUNE DE PAYZAC.....	125
FIGURE 90: ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DE LA COMMUNE DE ST CYR LES CHAMPAGNES.....	126
FIGURE 91: ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DE LA COMMUNE DE ST SULPICE D'EXCIDEUIL.....	127
FIGURE 92: ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DE LA COMMUNE DE SARLANDE.....	128
FIGURE 93: ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DE LA COMMUNE DE SARRAZAC.....	129
FIGURE 94: ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DE LA COMMUNE DE SAVIGNAC LÉDRIER.....	130



FIGURE 95: CARTE DES ALÉAS RETRAIT GONFLEMENT SUR LA COMMUNE D'ANGOISSE (SOURCE BRGM).....	138
FIGURE 96: CARTE DES ALÉAS RETRAIT GONFLEMENT SUR LA COMMUNE DE DUSSAC (SOURCE BRGM).....	138
FIGURE 97: CARTE DES ALÉAS RETRAIT GONFLEMENT SUR LA COMMUNE DE LANOUAILLE (SOURCE BRGM).....	139
FIGURE 98: CARTE DES ALÉAS RETRAIT GONFLEMENT SUR LA COMMUNE DE ST CYR LES CHAMPAGNES (SOURCE BRGM).....	139
FIGURE 99: CARTE DES ALÉAS RETRAIT GONFLEMENT SUR LA COMMUNE DE ST SULPICE D'EXCIDEUIL (SOURCE BRGM).....	140
FIGURE 100: CARTE DES ALÉAS RETRAIT GONFLEMENT SUR LA COMMUNE DE SARRAZAC (SOURCE BRGM).....	140
FIGURE 101: CARTE DES ALÉAS RETRAIT GONFLEMENT SUR LA COMMUNE DE SAVIGNAC LÉDRIER (SOURCE BRGM).....	141



1. AVANT-PROPOS



♦ Définition d'une carte communale

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) mise en oeuvre le 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, introduisent une nouvelle démarche pour l'aménagement du territoire, offrant aux communautés territoriales des "outils" de réflexion et de gestion fondés sur le droit d'occupation des sols.

La carte communale remplace les Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme (MARNU) depuis ces nouvelles lois (articles L.124 et suivants du Code de l'Urbanisme). Elle constitue un véritable document d'urbanisme qui délimite les zones constructibles et les zones non constructibles. Elle est comme le MARNU, elle ne comporte pas de règlement spécifique. Les permis de construire sont alors délivrés sur le fondement du Règlement National d'Urbanisme (RNU) défini par le Code de l'Urbanisme. La mise en place de ce zonage permet à la commune (ou la communauté de communes) de déroger à la règle de la constructibilité limitée et peut ne pas couvrir l'ensemble de ce territoire. Depuis la loi Urbanisme et Habitat, ces communes pourront utiliser le droit de préemption urbain en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement.

Comme le Plan Local d'Urbanisme, qui remplace le P.O.S., la carte communale doit respecter les principes de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme et doit être compatible avec :

- les Schémas de Cohérence Territoriale
- les Schémas de Secteur
- les Plans de Déplacement Urbain
- les Programmes Locaux d'Habitat
- les Chartes de Parcs Naturels Régionaux

Art. L 121-1 du code de l'urbanisme

"Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable;*
- 2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux;*
- 3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature..."*



♦ Contenu d'une carte intercommunale

Le dossier d'une carte communale comprend :

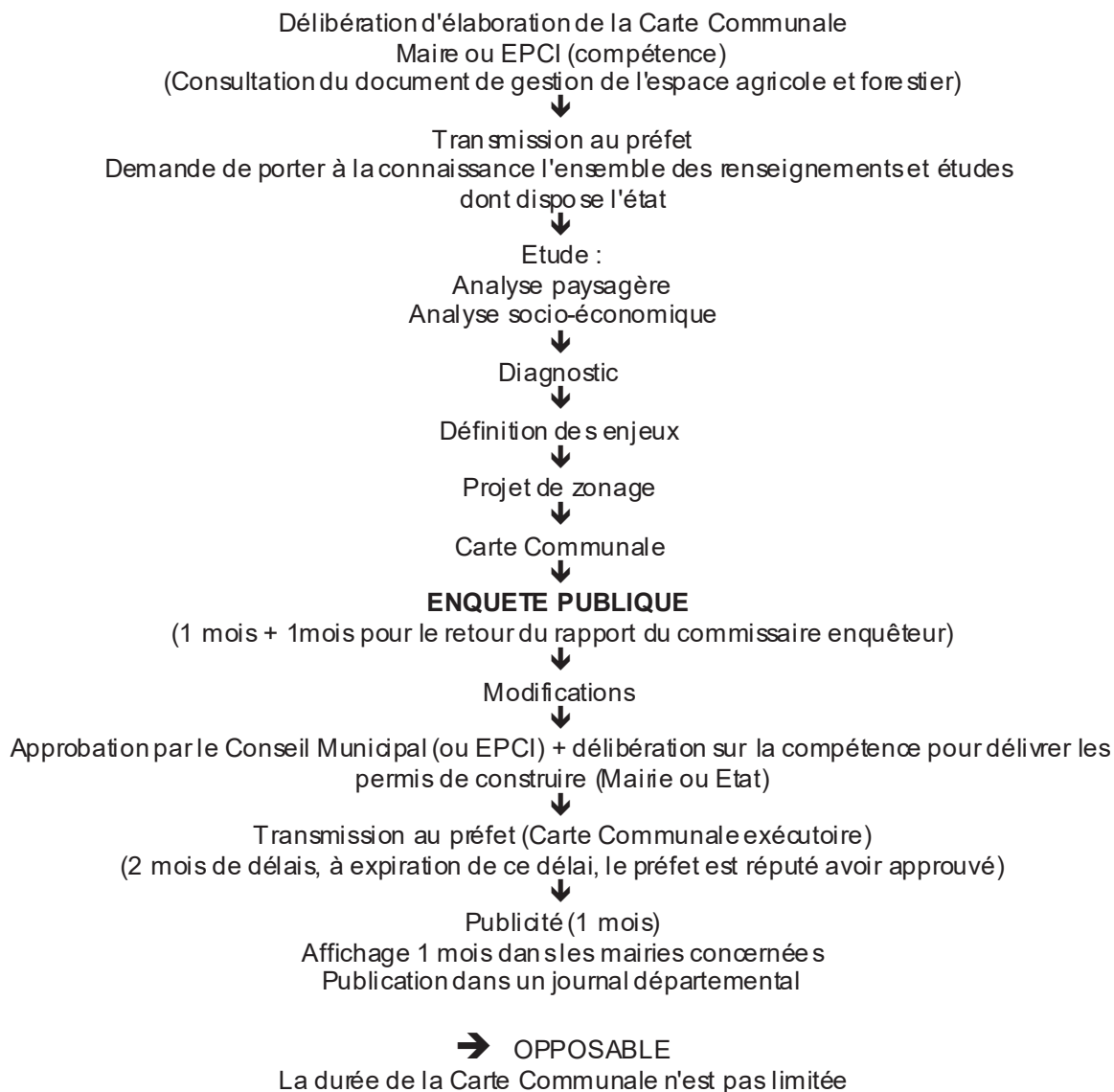
- Le rapport de présentation, non opposable aux tiers. Il s'agit d'un document à la fois analytique et prospectif : il analyse l'état de l'environnement et expose les prévisions de développement ; il explique les choix retenus par la délimitation des secteurs constructibles ; il évalue les incidences sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le poids de sa mise en valeur.
- Les documents graphiques opposables aux tiers : ils délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles ne le sont pas, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les documents graphiques contiennent en plus de la délimitation des zones constructibles et inconstructibles :

- Les secteurs réservés à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- Les voies concernées par la loi Barnier (article L.111.4 du Code de l'Urbanisme).
- Les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre n'est pas autorisée, soit par exemple dans les zones à risque d'inondation, d'éboulements...



♦ Elaboration d'une Carte Intercommunale



Le processus d'élaboration de la Carte Communale ne nécessite pas la concertation de la population ou des personnes publiques associées. Pour ces dernières, il est néanmoins recommandé de réaliser quelques réunions en leur présence afin de prendre en compte leurs recommandations. Notamment pour les communes possédant d'importants patrimoines bâtis ou naturels, ou faisant partie d'un SCOT ou d'un Parc Naturel Régional. Un mois de plus de concertation est alors nécessaire. Vu la volonté de localiser précisément les zones constructibles et inconstructibles, il est préférable que les documents graphiques soient réalisés sur le cadastre.



2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT

2.1. Le territoire intercommunal

Situé dans la région aquitaine, au Nord-Est du département de la Dordogne, en limite avec les départements de la Corrèze et de la Haute-Vienne, le Pays de Lanouaille s'étend sur près de 246km². Son territoire fait partie intégrante du Périgord Vert, qui est composé de 14 cantons qui s'étendent entre Charente-Maritime, Charente, Haute-Vienne et Corrèze. Le Périgord septentrional est juché sur les hauteurs du limousin. Les herbages dominants et les forêts lui confèrent cet aspect verdoyant qui lui vaut de s'appeler Périgord Vert.

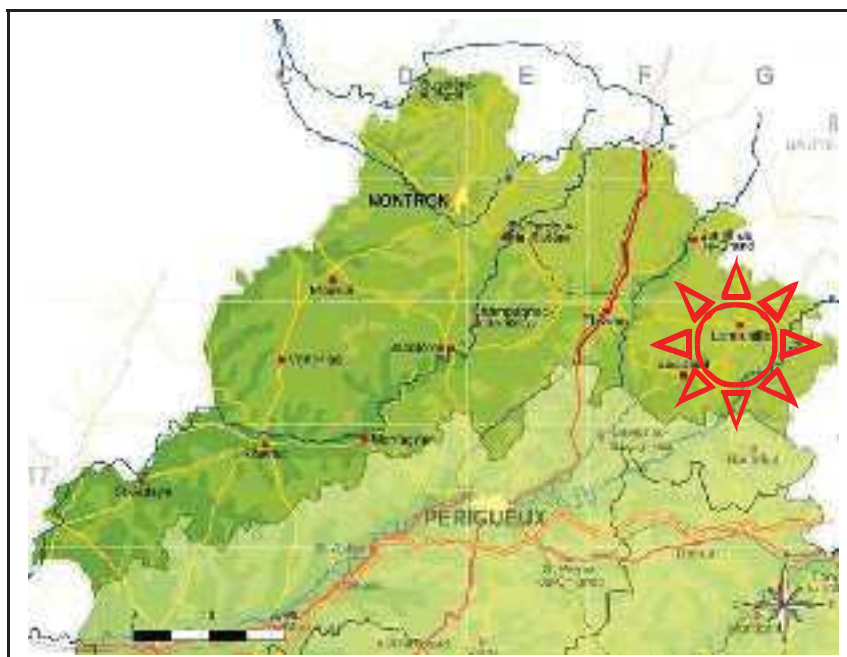


Figure 1 : Localisation du Périgord Vert (source : site Internet : www.Dordogne-Périgord.com)

De petits pays s'individualisent au sein de ce grand ensemble, c'est le cas de la communauté de communes du Pays de Lanouaille qui appartient au Pays de l'Isle Auvézère. Le Pays de l'Isle Auvézère se situe aux confins de deux régions aux caractéristiques architecturales multiples : le Périgord et le Limousin. Ce Pays regroupe 41 communes réunies en quatre cantons. Il est partagé entre l'arrondissement de Périgueux pour le canton d'Excideuil et l'arrondissement de Nontron pour les cantons de Thiviers, Jumilhac le Grand et Lanouaille.



La communauté de communes est distante d'environ 46 km de Périgueux, 49 km de Brive la Gaillarde et 55 km de Limoges.



CARTE LIMITE ADMISTRATIVE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES



2.2. Les directives nationales et supracommunales et les enjeux intercommunaux

2.2.1. Principales dispositions législatives s'appliquant au territoire communal

➤ **La loi sur l'eau n°92.3 du 3 janvier 1992 et notamment son article 38II :**

Cet article impose que soient prises en compte dans les documents d'urbanisme les zones visées à l'article L372.3 du Code des communes qui délimitent notamment :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident leur entretien,
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

➤ **La loi n°93-24 du 8 janvier 1993, relative à la protection et à la mise en valeur des paysages :**

Cette loi impose que soient prises en compte dans les documents d'urbanisme la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Cette obligation est précisée au 7° de l'article L123.1 du Code de l'Urbanisme.



➤ **La loi n°95-101 du 2 février 1995 a introduit l'article L111.1.4 du Code de l'Urbanisme**

Cet article applicable depuis le 1er janvier 1997 prévoit qu'en dehors des espaces urbanisés des communes les constructions devront respecter un recul de 75 mètres de l'axe des voies à grande circulation et de 100 mètres des autoroutes, voies express et déviations. Ces règles peuvent être adaptées par décision du conseil municipal, avec accord du Préfet et après avis de la commission départementale au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

L'objectif recherché est de garantir une urbanisation de qualité aux abords des principaux axes routiers et notamment dans les entrées de ville.

➤ **La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et son décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995**

Cette loi a imposé au Préfet de recenser et de classer les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic (arrêté préfectoral du 17 septembre 1999 joint en annexe3.)

Les infrastructures concernées sont les routes qui supportent plus de 5000 véhicules/jour ainsi que les projets routiers pour lesquels les prévisions de trafic à la mise en service sont égales ou supérieures à 5000 véhicules/jour et les voies ferrées qui supportent plus de 450 trains par jour.

Cinq catégories ont été définies allant de 1 (niveau sonore le plus élevé) à 5 (niveau sonore le plus bas). La largeur affectée par le bruit (+de 60 décibels) varie en fonction de la catégorie de 300 mètres de part et d'autre de la voie pour la catégorie 1 à 10 mètres pour la catégorie 5, en passant par 250 m pour la catégorie 2, 100 m pour la catégorie 3 et 30 m pour la catégorie 4.

➤ **La loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions :**

Cette loi tend à garantir l'accès effectif de tous aux droits fondamentaux dans le domaine de l'emploi, du logement, de la protection de la santé, de la justice, de l'éducation, de la formation et de la culture, de la protection de la famille et de l'enfance.

Elle réaffirme donc en particulier le droit au logement pour les personnes modestes et défavorisées et la nécessité de mixité sociale.

Ce principe de mixité sociale mais également d'équilibre et de diversité entre l'emploi et l'habitat était déjà affirmé par la Loi d'Orientation pour la Ville (LOV) du 13 juillet 1991. Ces principes sont repris par l'article L121.1 du Code de l'Urbanisme, cité ci-dessus, qui définit les principes de fond que doivent respecter les documents d'urbanisme.



➤ **La loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole :**

En application de l'article 111 de la dite loi, l'article L112.1 du Code Rural stipule que le maire doit consulter, lors de l'élaboration de la Carte Communale, le document de gestion de l'espace agricole et forestier lorsqu'il existe.

- De plus cette loi a réaffirmé le principe de la réciprocité des reculs entre bâtiments agricoles et habitations ou activités autres qu'agricoles. Les distances à respecter sont rappelées en information utile et découlent du Règlement Sanitaire Départemental et du Code de l'Environnement.

➤ **La loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux :**

Cette loi modifie entre autres certains articles du Code de l'Urbanisme, notamment l'article L111-1-4, et ceux relatifs à l'urbanisme en zone de montagne ainsi que l'article L111-3 du Code Rural qui énonce des prescriptions quant à l'éloignement entre bâtiments agricoles et habitations.

2.2.2. Documents supracommunaux à prendre en compte

Le SDAGE Adour-Garonne

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) découlent de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Le SDAGE est un cadre de référence avec une réelle portée juridique (conformément à l'article 3 de la loi sur l'eau) qui oriente les initiatives locales de gestion collective des réseaux hydrographiques de surface ou souterrains.

L'objectif global de garantir une certaine qualité de l'eau se traduit à travers dix orientations fondamentales :

- *Poursuivre la lutte contre la pollution*
- *Garantir une qualité d'eau à la hauteur des exigences des usages*
- *Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines*
- *Mieux gérer avant d'investir*
- *Respecter le fonctionnement naturel des milieux*
- *Restaurer ou préserver les milieux aquatiques remarquables*
- *Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés*
- *S'investir plus efficacement dans la gestion des risques*
- *Penser à la gestion de l'eau en terme d'aménagement du territoire*
- *Renforcer la gestion locale et concertée*

L'ensemble du territoire de la commune est couvert par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E) du bassin Adour Garonne, approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 6 août 1996.



2.2.3. L'intercommunalité

La communauté de communes du Pays de Lanouaille est composée de 9 communes rurales représentant 5218 habitants (INSEE 1999 : Populations sans double compte) depuis que ses statuts ont été modifiés le 12 mai 2003 par arrêté Préfectoral.

Composée de 4 communes depuis l'année 2000 - Payzac, Saint Cyr les Champagnes, Savignac Lédrier et Sarlande – sous le nom d'« Auvézère-Loue » la communauté s'est donc élargie à 5 autres communes : Angoisse, Dussac, Lanouaille, Sarrazac et St Sulpice d'Excideuil et prend le nouveau nom de « communauté de communes du Pays de Lanouaille ».

Ces 9 communes sont situées au Nord Est du département de la Dordogne et forment un territoire dont une des caractéristiques importantes est d'être limitrophe avec la région Limousin (Départements de la Haute Vienne et de la Corrèze).

Les axes de communications routiers orientent les mouvements de populations vers les villes et bourgs structurants du limousin autant que vers les bourgs proches du Département de La Dordogne.

La Communauté de Communes du Pays de Lanouaille a pour objet le développement, l'aménagement et la solidarité des communes qui la composent.

C'est dans ce but qu'elle adopte les compétences suivantes :

A - COMPETENCES OBLIGATOIRES

Aménagement de l'Espace :

1. Aménagement des bourgs (plans annexés)
2. Elaboration et coordination des documents d'urbanisme (cartes communales) dans une démarche intercommunale.
3. Création, aménagement, entretien et animation du Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (adhésion au Syndicat Mixte de Développement du pays Isle Auvézère)

Actions de développement économique :

1. Aménagement et gestion et entretien des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique d'intérêt communautaire :
 - Zone Artisanale du Maine, lotissement artisanal des Landysses et zone d'activités de la Tuilerie
2. Partenariat avec l'Office de Tourisme
3. Etudes, mise en valeur et soutien aux projets de valorisation du patrimoine :
 - Création et gestion de la Résidence de l'art dans le cadre de la Papeterie de Vaux
 - Valorisation du patrimoine du Moulin du Pont Lasveyrat et de la mémoire de la Résistance du Secteur Nord Dordogne :
 - Adhésion au Syndicat Intercommunautaire du Moulin de la Résistance et de la Mémoire du Pont Lasveyrat



4. Création de multiple rural en situation de dernier commerce de détail

B - COMPETENCES OPTIONNELLES

Protection et mise en valeur de l'environnement :

1. Réalisation d'un schéma intercommunal d'assainissement
2. Assainissement non collectif : instruction, contrôle et diagnostic
3. Elimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés
4. Opérations de restauration, d'aménagement, d'entretien et de mise en valeur des rivières et de leurs abords (adhésion au Syndicat Mixte de Développement du pays Isle-Auvézère)
5. Assainissement Collectif : étude, réalisation, entretien, gestion, collecte par réseaux séparatifs ou unitaires et traitement des eaux usées.

Politique du logement et du cadre de vie

1. Mise en place et gestion d'une O.P.A.H. (adhésion au Syndicat Mixte de Développement du pays Isle-Auvézère)
2. Politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées :
 - Création, réhabilitation et gestion des logements conventionnés

Création, aménagement et entretien de la voirie

1. Création, aménagement et entretien des voiries d'intérêt communautaire
 - Voies communales intra muros (plans annexés)

Equipements Culturels et Sportifs d'intérêt communautaire

1. Création et gestion d'un réseau de Médiathèques et de Points Lecture dans le cadre du Plan départemental de lecture publique.

C – COMPETENCES FACULTATIVES

Actions sociales en faveur de l'Enfance et de la Jeunesse

1. Création et gestion d'un Relais Assistantes Maternelles
2. Développement et gestion des activités extrascolaires d'intérêt communautaire dans le cadre des politiques contractuelles en faveur de l'enfance et de la jeunesse :
 - Gestion du Centre de Loisirs Sans Hébergement de Payzac-Savignac et participation au Centre de Loisirs Sans Hébergement d'Excideuil

Actions sociales en faveur des personnes âgées et/ou dépendantes

1. Partenariat avec l'Association « Trait d'Union » pour le maintien à domicile des personnes âgées et/ou dépendantes.
2. Etude, création et gestion d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées et Dépendantes (EHPAD).





2.3. Analyse du territoire et occupation du sol

2.3.1. La Géologie

Situé en périphérie du massif central le Périgord, se détermine comme une région de transition, partagée entre le Limousin et l'aquitaine. Le Limousin en raison de la géologie de sa frange Nord-Est qui appartient à la formation géologique majeure du Massif central. Le reste du département se rattachant au bassin sédimentaire aquitain. Le bassin Aquitain est composé d'une succession de terrains sédimentaires (calcaires) auxquels viennent se rajouter des roches primaires cristallines du massif Central.

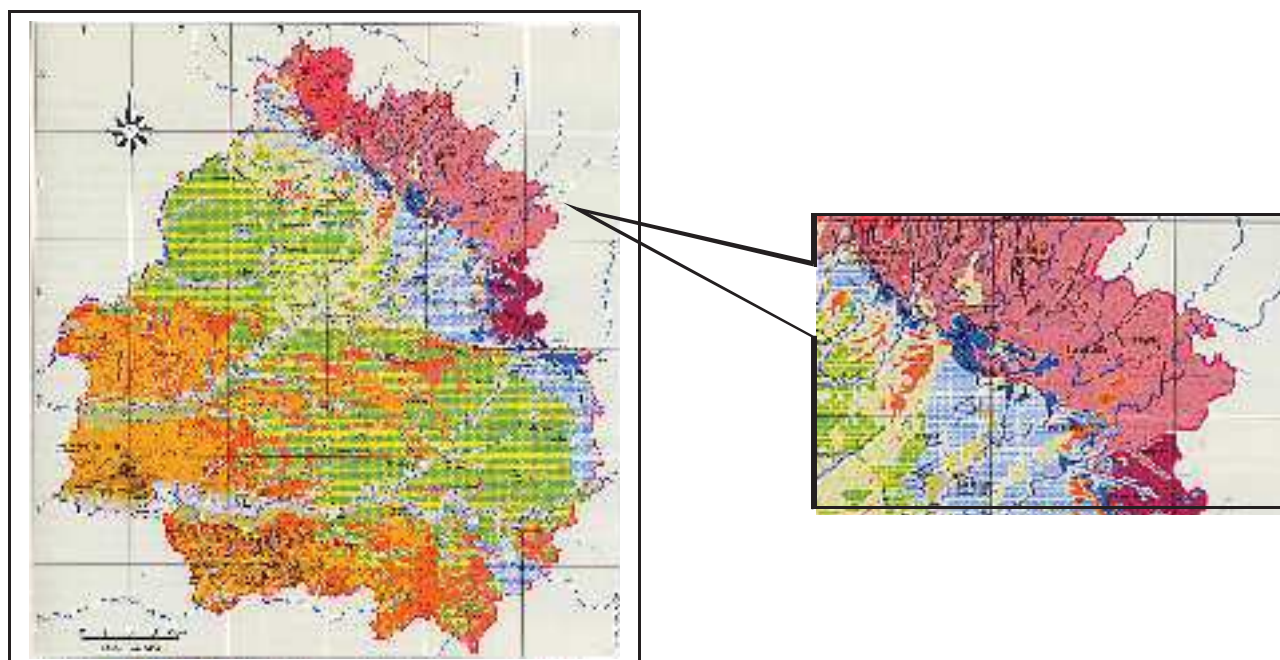


Figure3 : Carte géologique(extrait de l'Atlas de la Dordogne)

Les roches cristallines dominent fortement dans cette partie du territoire, ce sont principalement des gneiss, des micaschistes, des schistes traversés de filon du quartz et de remontée de granite



2.3.2. Le relief

Le relief périgourdin s'élève du Sud-Ouest vers le Nord Est jusqu'à son contact avec les hauteurs du Limousin. L'inclinaison générale du relief est principalement due à l'émergence de la chaîne alpine à l'ère tertiaire. Le relief périgourdin, lui provient des forces érosives qui ont sculpté les vallées.

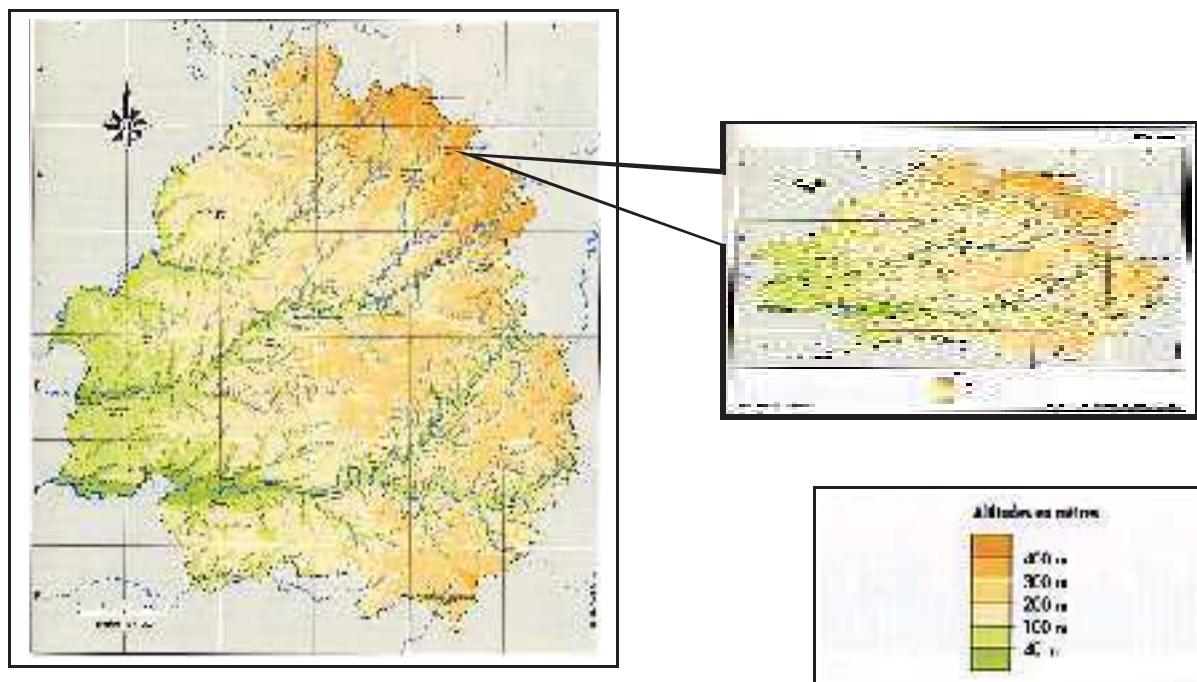


Figure4 : Carte du relief (extrait de l'Atlas de la Dordogne)

Le relief de la communauté de communes, est relativement modéré, il présente un relief typiquement limousin. Plus accentué que le reste du département, il se compose de plateaux creusés par de nombreuses vallées, dont la principale est l'Auvézère.



2.3.3. La climatologie

Dans l'ensemble, le département de la Dordogne possède un climat tempéré avec des hivers et des étés bien accusés. Toutefois on peut observer quelques nuances locales, le pays de Lanouaille est principalement sous l'influence d'un système Atlantique Nord. Le climat est tributaire de trois variables locales d'importance : le relief, l'exposition des versants et de la nature des sols.

Le relief étant la variable principale puisqu'il intervient dans l'élévation des pluies et dans l'abaissement des températures. La nature des roches et l'exposition rentrent principalement en compte dans la création de microclimat (brouillards matinaux en raison d'humidité accumulée dans la journée et qui se condense avec le refroidissement du matin). Les pentes et l'exposition des versants règlent très largement les conditions thermiques des milieux. La vallée et les plateaux se distinguent par une fréquence de gelées moins importante.

Quant aux températures, le territoire semble être une zone aux températures « clémentes ».

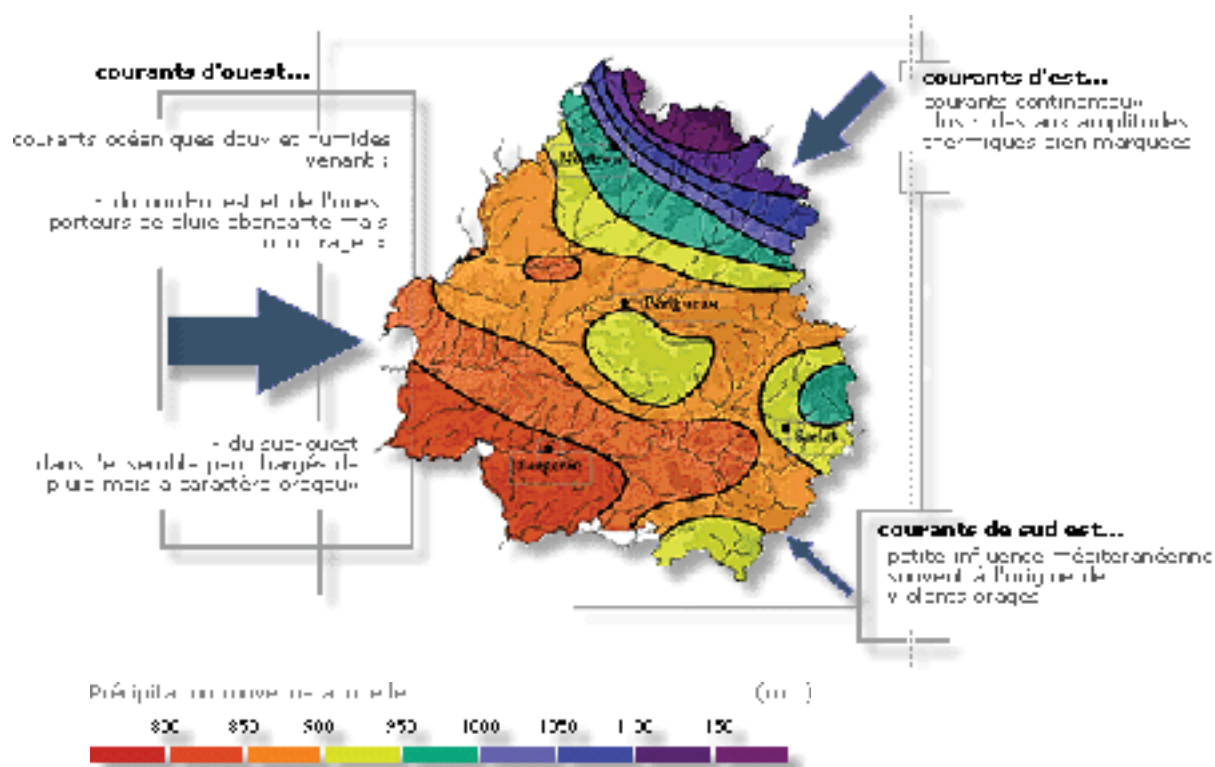


Figure 5 : Carte des précipitations moyenne annuelle (source : site Internet www.perigord.tm.fr)



2.3.4. L'occupation du sol

L'occupation des sols sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes du Pays de Lanouaille se répartit de la manière suivante (hors espaces urbains):

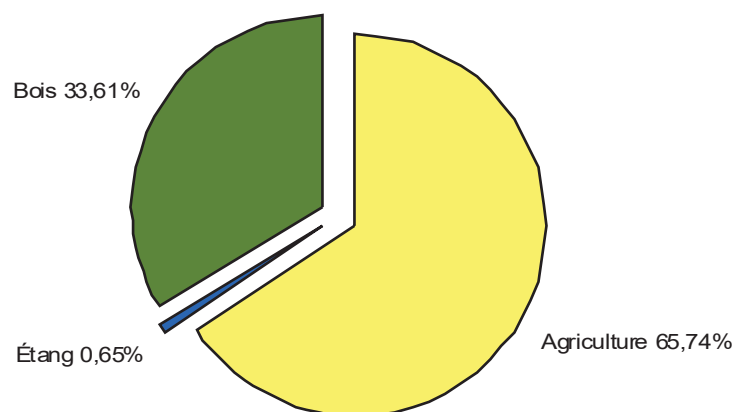


Figure6: Graphique de répartition de l'occupation du sol

On constate ainsi que la majeure partie du territoire communal est occupée par des terres qui peuvent être destinées à l'agriculture ou bien à l'habitat

La forêt est un trait marquant du paysage sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Lanouaille (elle est voisine de 30%), est importante, malgré une relative tendance à la déforestation constatée ces dernières années.

La répartition étant bien entendu différente pour chaque commune, en effet certaines d'entre elles ont une part plus importante de leur territoire voué au monde agricole ou bien urbain, d'autres ont une image plus boisée.

	Bois en %	Étang en %	Agriculture en %
Angoisse	27%	1%	72%
Dussac	21%	<1%	78%
Lanouaille	31%	1%	68%
Payzac	32%	1%	68%
St Cyr les Champagnes	20%	1%	79%
St Sulpice d'Excideuil	74%	<1%	25%
Sarlande	33%	1%	66%
Sarrazac	32%	1%	68%
Savignac Lédrier	23%	1%	71%

Figure7: Récapitulatif pour chaque commune de l'occupation du sol



En général, les différents territoires communaux sont occupés en grande majorité par des terres vouées à l'agriculture ou bien à l'urbanisation, en moyenne 65% contre 34% en boisement, on note que sur chaque commune environ 1% du territoire est occupé par des étangs.

Lors de l'élaboration du zonage, une attention toute particulière devra être apportée aux parcelles boisées et aux parcelles appartenant à une grande unité agricole. En effet une préservation du monde agricole et du massif boisé sont les principales préoccupations d'une carte communale.

2.3.4.1. Zones boisées et réglementation des boisements

La forêt est l'élément caractéristique qui contribue à la beauté du cadre naturel du territoire. L'appellation Périgord Vert évoque un « naturel » des terroirs voués aux prairies et aux bois composant un « camaïeu » de vert. Sur une échelle du temps, les forêts constituent des éléments structurant stables dans leur localisation, même si on observe depuis le 19^{ème} siècle une croissance des masses forestières sur leur marge. Le taux de boisement, la disposition des forêts sur le finage et la géomorphologie sont des facteurs le plus souvent liés.

De manière générale, les espèces végétales typiques favorisées par le climat et les sols acides se composent de bois de chênes, de hêtres et plus souvent encore, de châtaigniers, de résineux de reboisement.

Les bois de chênes pédonculés (*quercus pedunculata*) offrent un couvert relativement dense, sous lequel poussent la fougère aigle, les ajoncs d'Europe, la callune en milieu moyennement humide. La panoplie des feuillus locaux comprend des charmes, dans les fonds frais et humides, des hêtres et des bouleaux présents en bouqueton ainsi que des essences de bords de rivière : peupliers, saules, frênes et aulnes.

□ Texte réglementaire :

Art. L 311-3 du Code forestier relatif au autorisation de défrichement :

L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnue nécessaire :

- 1° Au maintien des terres sur les montagnes ou **sur les pentes** ;
- 2° A la défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents ;
- 3° A l'existence des sources, cours d'eau et zones humides et plus généralement à la qualité des eaux ;
- 4° A la protection des dunes et des côtes contre les érosions de la mer et les envahissements de sable ;
- 5° A la défense nationale ;
- 6° A la salubrité publique ;
- 7° A la valorisation des investissements publics consentis pour l'amélioration en quantité ou en qualité de la ressource forestière, **lorsque les bois ont bénéficié d'aides publiques** à la constitution ou à l'amélioration des peuplements forestiers ;
- 8° A l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population ;
- 9° A la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés, contre les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches



2.3.4.2. Zone humide

Une zone humide est une région où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et les vies animale et végétale associées. Elle apparaît là où la nappe phréatique arrive près de la surface ou affleure ou encore, là où des eaux peu profondes recouvrent les terres.

Au sens juridique, [la loi sur l'eau](#) définit les zones humides comme «les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année».

Actuellement en France, plus de 50% des espèces d'oiseaux dépendent des zones humides et 30% des espèces végétales remarquables et menacées en France y sont inféodées. C'est dire l'importance écologique de ces zones. Outre le point de vue écologique, les zones humides présentent un intérêt économique primordial qui justifie la préservation du milieu.

2.3.4.3. L'hydrologie

La Communauté de communes du Pays de Lanouaille est située sur le bassin versant de la Dordogne.

L'eau est très présente sur l'ensemble du territoire intercommunal que ce soit au travers de cours d'eau, mais aussi par le biais de nombreux étangs privés ou communaux.



Le système hydrographique repose exclusivement sur des affluents de la Dordogne. On recense plusieurs cours d'eau sur le territoire intercommunal dont les deux principaux sont l'Auvézère et la Loue affluent majeur de l'Isle. Ces deux principales rivières complétées d'un chevelu hydrographique important (Haute Loue, Ganne, Coulon, Dalon, Lavaud, Boucheron, Roulet,...) drainent la grande majorité du territoire.

L'Auvézère, prend sa source en Corrèze, en amont de Benayes, à 480 mètres d'altitude. Elle arrose Coussac, Lubersac, Ségur le Château pour ensuite prendre vraiment une allure de torrent alpestre pour franchir les derniers contreforts Limousins. C'est dans cette dernière partie en passant près de Génis et jusqu'à Cherveix-Cubas, qu'elle subit 170 mètres de dénivelé, qu'elle sera la plus touristique et que les paysages les plus sauvages raviront le touriste quelle que soit la saison.



Figure 8: Forge de Savignac Lédrier

Dans l'ancien temps, la puissance hydraulique de l'Auvézère fut exploitée pour moudre le grain et actionner les machines outils des différentes forges jouxtant la rivière. Le GR 406 est un chemin qui longe l'Auvézère depuis le Change, près de Périgueux, jusqu'en Corrèze. Il présente aux randonneurs les moulins, les forges, la carderie, les vestiges d'un four à chaux, et les parois rocheuses, plongeant à pic dans l'eau.

Figure9 : Carte du réseau hydrographique (voir page suivante)



Carte du réseau hydrographique



2.3.5. Le paysage

La Communauté de Communes de Lanouaille, composée de 9 communes, présente des caractéristiques paysagères homogènes.

D'après la typologie des paysages de Dordogne (source : *"Dordogne, Paysages et Nature"*, brochure réalisée par le CAUE de la Dordogne et éditée par le Conseil Général de la Dordogne en Septembre 2000), elle se situe dans la petite région naturelle du **Périgord cristallin des eaux vives**, au Nord-Est du département de la Dordogne sur les premières hauteurs du Limousin.

Le diagnostic suivant a été établi à partir des caractéristiques citées dans ce document et des analyses de terrain.

2.3.5.1. Les ambiances paysagères du territoire

Ce territoire est marqué par trois ambiances paysagères distinctes :

- Liberté dans les espaces agricoles et forestiers



L'ensemble du territoire non bâti, voué aux espaces agricoles et forestiers dégage une atmosphère de **liberté**. Le regard et les mouvements ne sont pas altérés par des barrières visuelles d'où ce sentiment d'ouverture.

- Intimité des fonds de vallée

Le relief est entrecoupé de **vallées encaissées** dans lesquelles les **vues** sont assez abruptes cachent en leur creux des rivières, telles l'Auvezère, la Loue et la





○ Atmosphère chaleureuse et accueillante des bourgs



Les bourgs répartis sur le territoire ponctuent d'une présence humaine des espaces à dominante agricole. Organisés autour des rues, ils constituent des centres de vie accueillants après les grands espaces ouverts seulement marqués par quelques exploitations agricoles.

Ces trois ambiances paysagères perceptibles sur le territoire s'expliquent par des éléments et des motifs paysagers propres à chacune d'elles.

2.3.5.2. Les types paysagers

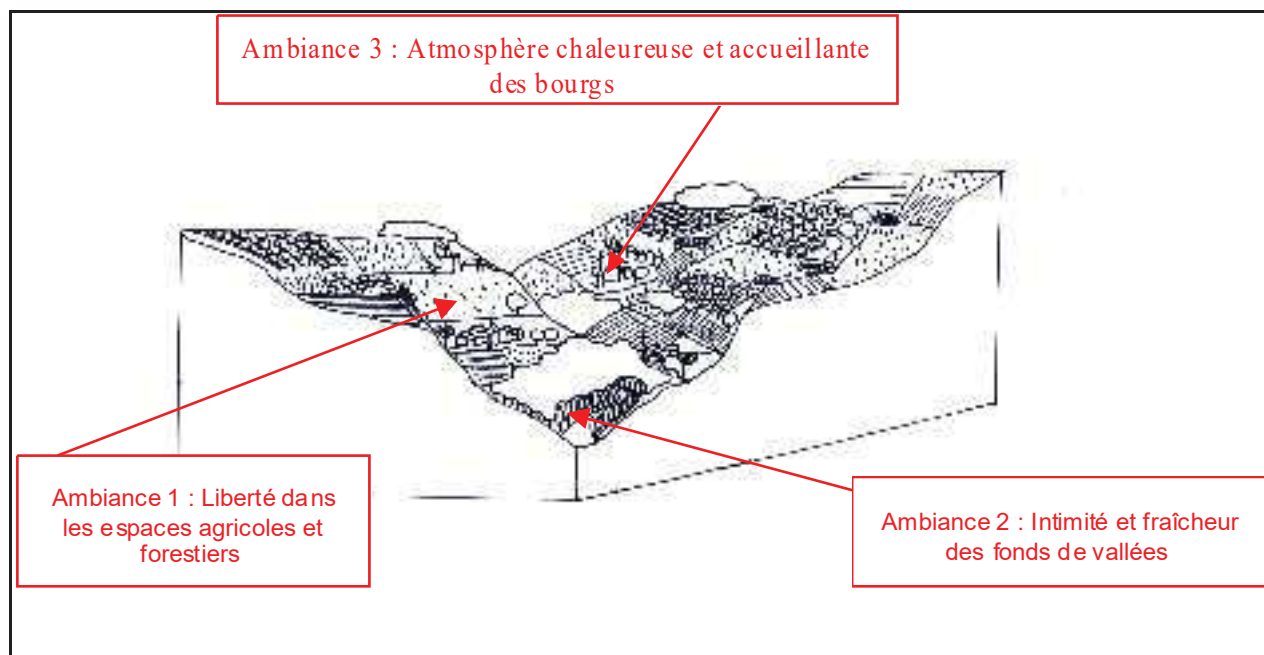


Figure 10: Schéma récapitulatif des différentes ambiances paysagères



○ Ambiance 1 : Liberté dans les espaces agricoles et forestiers

Ces espaces sont caractérisés par une grande ouverture, une morphologie doucement vallonnée et une ligne d'horizon bien visible. Les masques végétaux sont peu nombreux et ne bloquent pas la vue. Les couleurs sont diverses et vives, contribuant ainsi à l'hétérogénéité des vues.

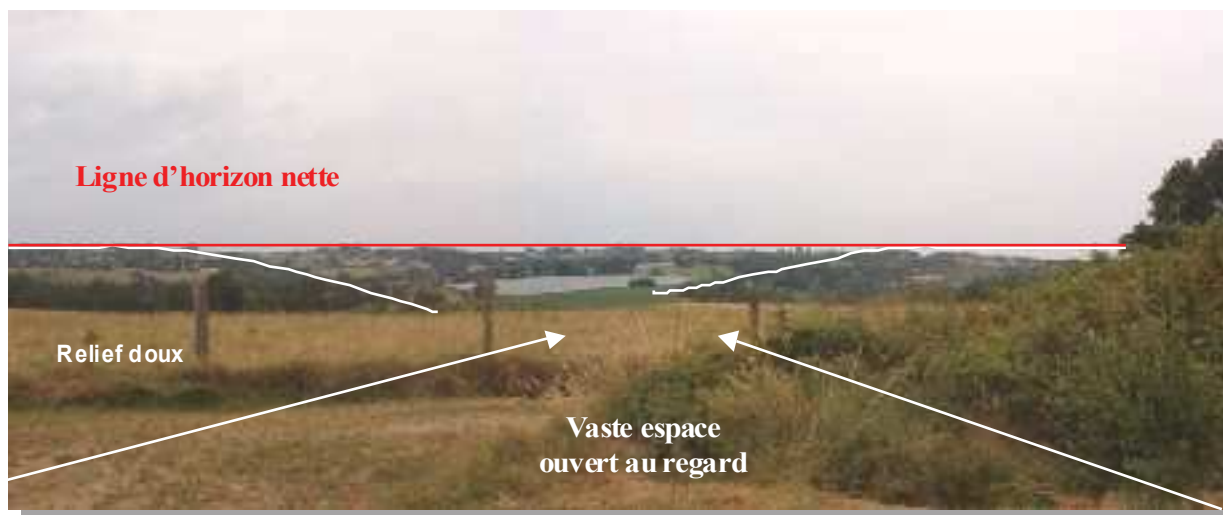


Figure 11: Ambiance 1

L'occupation du sol se partage entre la polyculture, l'**élevage bovin** dans les prairies naturelles et l'exploitation fruitière dans les nombreux **vergers** existants (Pommes du Limousin) sur les plateaux et en haut de coteaux. La **forêt** est exclusivement présente **dans les pentes**.



Les structures paysagères



Cultures



Vergers



Bosquets soulignant
champs et étangs
situés en
bas de pente

Les motifs paysagers



Pommiers



Noyer



Arbre isolé
(châtaignier
ou
chêne)



Exploitation agricole
en
haut de coteau

Cette ambiance caractérise le type paysager des **plateaux bocagers** à vocation agricole et forestière.



○ Ambiance 2 : Intimité et fraîcheur des fonds de vallée

Ces espaces sont marqués par la présence du cours d'eau dans le **creux du relief**. Les rives sont bordées d'une **ripisylve** riche en espèces hydrophiles (peuplier, saule). Les **vues** sont **refermées** par les pentes abruptes et densément boisées. La ligne dominante est l'**oblique** (des versants) et le **vert**, décliné en de nombreuses teintes, prédomine (**effet-miroir** des surfaces en eau qui augmente cette quasi-exclusivité des verts).

Les roches imperméables (schistes et gneiss) sont la cause de la présence de nombreuses **rivières encaissées**, entrecoupant ce plateau vallonné (Auvézère, Loue, Haute-Loue). Cette imperméabilité du sol combinée à un climat assez humide induit la présence d'un **réseau d'étangs** qui s'égrènent en chapelet sur tout le territoire. De plus, la nature des sols (acide) favorise les prairies naturelles et les minéraux présents dans la roche-mère sont propices à la sylviculture.

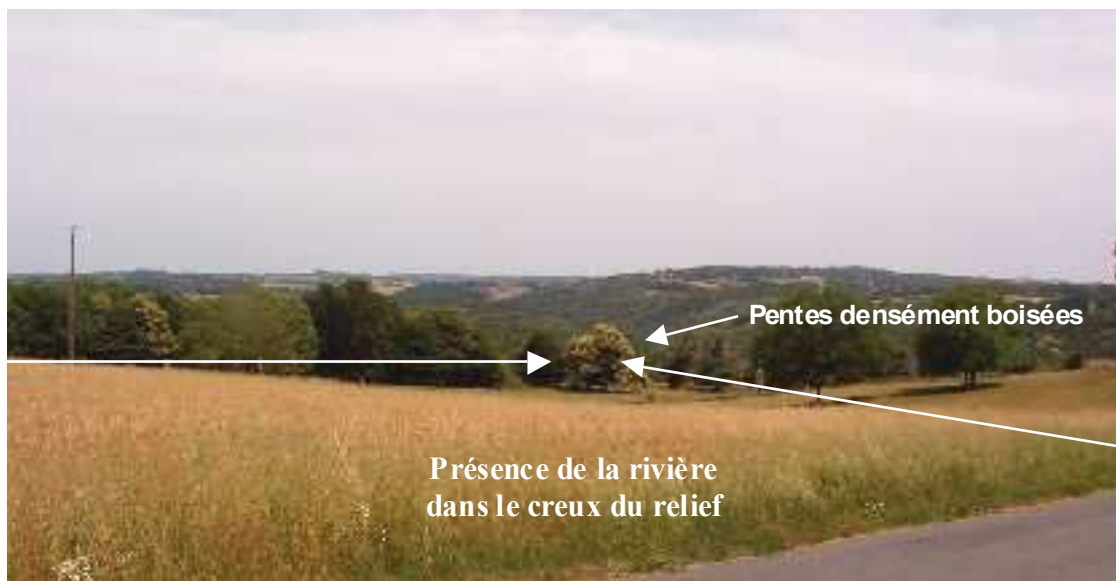


Figure 12: Ambiance 2



Les structures paysagères



*Rivière dans le fond de vallée
(Auvézère)*



*Etang participant au réseau
chapelet présent sur tout le
territoire*

Les motifs paysagers



*Route plongeant vers la rivière
bordée de chênes et de
châtaigniers*



Ripisylve

Cette ambiance caractérise le type paysager des **vallées aux versants abrupts et boisés**.



○ Ambiance 3 : Atmosphère chaleureuse et accueillante des bourgs

Elle est perceptible ponctuellement lorsque le promeneur arrive dans les bourgs situés sur le territoire. Chacun est unique mais l'ambiance dégagée est la même. Ceci s'explique par la présence d'habitations densément organisées autour du clocher et de la mairie, souvent le long d'un axe de circulation. Les lignes dominantes sont la verticale, des façades et l'oblique, des toits. Les matériaux sont essentiellement minéraux (pierres et couverture des toits), même si quelques essences végétales ponctuent les espaces publics. La diversité des couleurs (celles des façades, des toits, des volets, des enseignes...) crée une atmosphère accueillante et vivante.

Enfin les lisières des espaces bâtis et non bâtis sont à dominante végétale (bosquets, arbres en alignement, prairies, champs cultivés). Elles encadrent et foment une enveloppe végétale homogène autour du bâti. Cet aspect est à souligner car elles participent à l'intégration paysagère des fronts urbains.

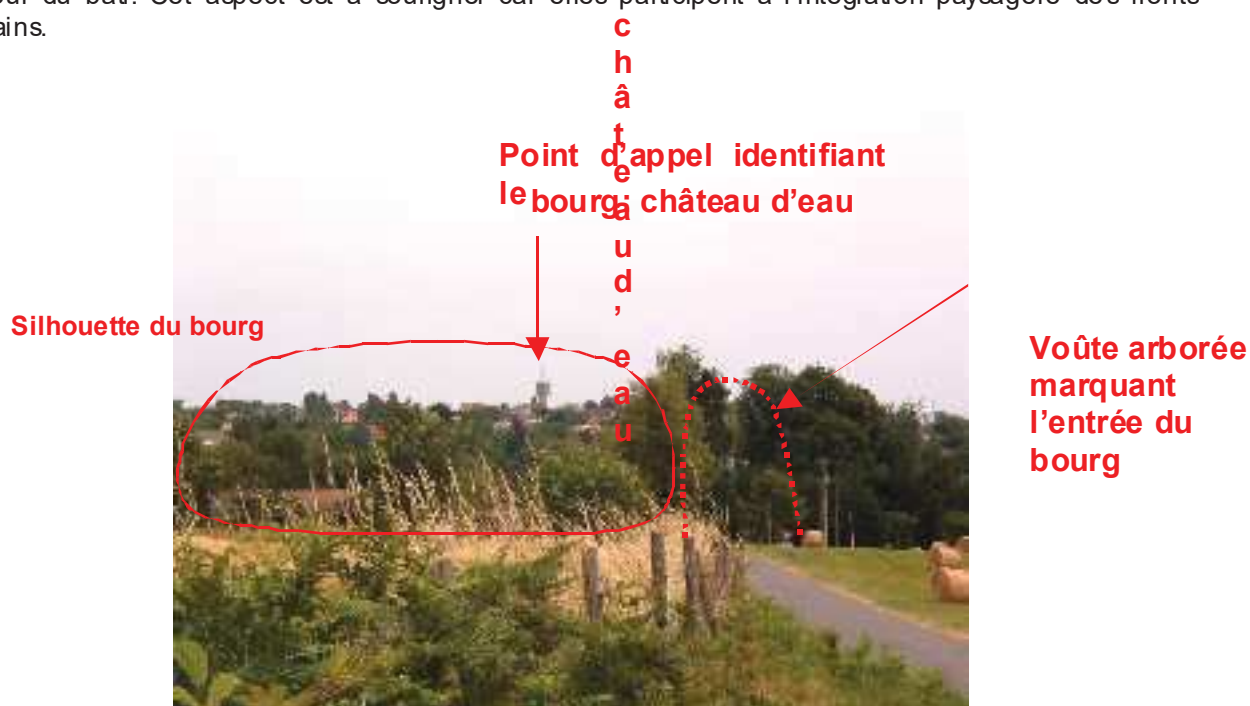


Figure 13: Ambiance 3



Les éléments paysagers



*Maisons de bourgs
alignées sur la rue*



*Espaces publics
simples et sobres*



*Lisières entre espaces
bâti et non bâti*

Les motifs paysagers



Le platane



La fontaine en centre-bourg

Cette ambiance caractérise le type paysager des **bourgs à dominante rurale**

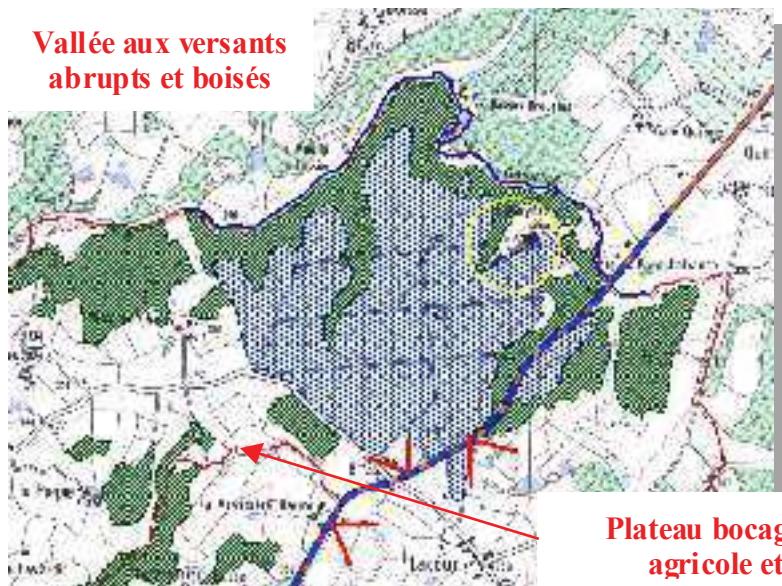
Enfin, les routes sont les parcours idéaux de découverte des paysages. Bien souvent situées sur les lignes de crête, elles donnent lieu à des **visions bilatérales** et de splendides **panoramas** sur le grand paysage.





○ Les types paysagers rencontrés sur le territoire

Vallée aux versants abrupts et boisés

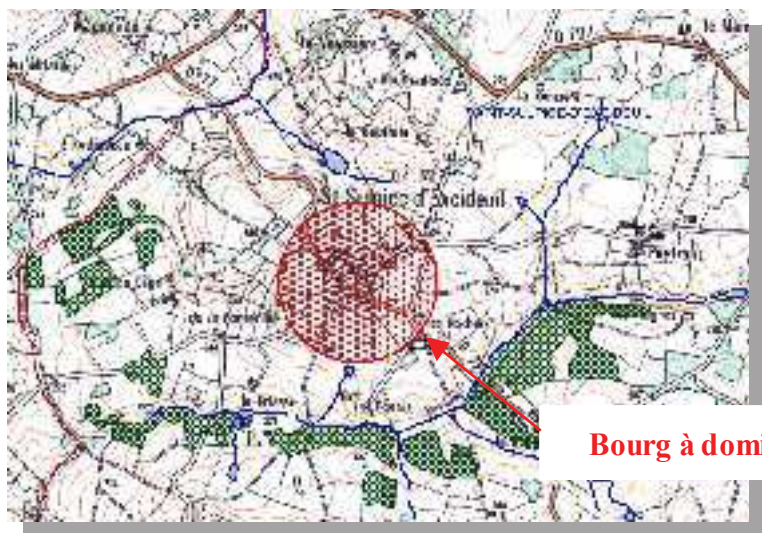


- Petit ruisseau dans le fond de vallée, présence d'un étang dans un méandre
- Versants boisés
- Plateau occupé par les vergers et les parcelles agricoles
- Présence d'une exploitation agricole en haut de pente
- Route située en ligne de crête, avec des vues ouvertes sur le paysage de part et d'autre de cet axe

Plateau bocager à vocation agricole et forestière

Extrait de la carte IGN, zoom sur le Nord-Est de la Commune de Sarlande

Ces deux types paysagers sont présents sur tout le territoire. Le troisième est ponctuel et témoigne de l'implantation humaine au cours du temps.



Bourg à dominante rurale

- Bourg organisé autour de son église, de part et d'autre de la D77 et de son intersection avec des routes communales, sur le plateau agricole
- Ruisseaux dans le creux du relief, et réseau d'étangs s'égrénant en chapelet
- Couronne boisée autour du bourg, implantée dans les

Extrait de la carte IGN, zoom sur le bourg de Saint-Sulpice-d'Excideuil



2.4. Le patrimoine naturel et bâti

2.4.1. Le patrimoine naturel

2.4.1.1. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et/ou Faunistique

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et/ou Floristique (ZNIEFF) a été lancé en 1982 par le Ministère de l'Environnement. Il a permis d'établir un état des lieux très précis des richesses naturelles sur l'ensemble du territoire.

Les ZNIEFF se définissent par l'identification des secteurs particulièrement intéressants sur le plan écologique. Elles ne constituent pas un outil de protection, mais sont un inventaire généralisé et régionalisé de la faune et flore. Elles servent de base à une politique nationale et régionale de prise en compte du patrimoine naturel.

On distingue deux types de zone :

- **ZNIEFF de type 1** : secteurs d'une superficie en générale limitée, caractérisée par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel, national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limités.
- **ZNIEFF de type 2** : grands ensemble naturels, riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Sur le territoire communautaire, on recense trois ZNIEFF de type 1. Une présentation succincte de ces entités est donnée ci-dessous. Les fiches descriptives de ces ZNIEFF sont accessibles via Internet sur le site de la DIREN Aquitaine.

- Les gorges de l'Isle, du Lavaud et de la Torte-Sabate :

« Cette zone s'étend sur les communes de Saint Sulpice d'Excideuil et Sarrazac.

Elle montre l'intérêt du cours d'eau en lui-même, classé en 1^{ère} catégorie.

Les versants abrupts abritent une flore adaptée à ce type de situation, dont certaines espèces peu communes au niveau régional. Une influence montagnarde, attestée par la présence de certaines espèces végétales, se fait sentir.

Des parois rocheuses suintantes, en fond de vallée, abritent de nombreux ptéridophytes (parmi lesquels on peut présumer des espèces rares signalées dans des stations proches de ces vallées mais d'accès plus facile) ainsi que de nombreuses bryophytes.

La situation de ces vallées en gorges leur assure une tranquillité favorable au maintien d'une faune peu dérangée (en particulier sur le Lavaud, où peu d'accès existent).

Les dégradations qui ont pu être observées sont principalement l'intensification de la sylviculture s'accompagnant de reboisements mono-spécifiques en résineux. Les versants sont également fortement entamés par des carrières en amont de Cognac. Pour terminer, on recense de nombreuses papeteries installées en bordure de l'Isle, la qualité de l'eau est à surveiller, de plus l'augmentation de l'accessibilité peut entraîner de nouveaux types de fréquentation ».



Figure 14: ZNIEFF Les gorges de l'Isle, du Lavaud et de la Torte-Sabate (voir carte page suivante)



Les gorges de l'Isle, du Lavaud et de la Torte-Sabate (voir carte page suivante)



- La vallée du réseau hydrographique de la Loue en amont d'Excideuil

« Cette zone s'étend sur les communes d'Angoisse, Du ssac, Lanouaille, Payzac, Sarlande et Savignac Lédrier.

Elle montre l'intérêt des cours d'eau en eux-mêmes, puisqu'ilssont de bonne ou excellente qualité, ce qui est rare en Aquitaine). Mais aussi l'intérêt floristique des zones encaissées de la vallée et des parois rocheuses, en raison de la présence d'espèces sub-montagnardes et des plantes de la série du hêtre (à basse altitude), dont certaines sont rares ou en limite de leur aire de répartition.

Cette zone permet également de mettre en avant l'intérêt floristique et faunistique des vallons humides et des retenues des parties amont des vallées.

Les dégradations qui ont pu être observées sont principalement le défrichement, l'encombrement des cours d' eau, le reboisement en résineux, la mise en place de retenues utilisées pour les loisirs nautiques, des installations diverses en bordure de cours d' eau tel que les usines, la pisciculture et notamment, les grandes carrières (cause d' une humidité importante en aval) ».

Figure 15: ZNIEFF la Vallée du réseau hydrographique de la loue en amont d'Excideuil (voir carte page suivante)

- Les Gorges de l'Auvézère

« Cette zone s'étend sur les communes de Payzac et Savignac Lédrier

Elle permet de mettre en avant les gorges creusées dans la bordure sédimentaire du sud limousin dans des terrains cristallophylliens (grés feldspathiques de Thiviers), la présence de très grande variété de ptéridophytes, flore très diversifiée, opposition de deux versants. La faune est également bien représentée, les difficultés du parcours lui assurent une certaine tranquillité.

A noter aussi, l'introduction du mouflon qui s'est bien reproduit les premières années, par la suite, la population a été amoindrie par braconnage et empoisonnement volontaire d' un point d'eau.

Les dégradations qui ont pu être observées sont la création d'un barrage à des fins hydroélectriques dans la partie aval des gorges ».

Figure 16: ZNIEFF Les Gorges de l'Auvézère (voir carte page suivante)

La prise en compte d'une zone en tant que ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire. En revanche, il est nécessaire de consulter cet inventaire lors de l'élaboration de tout projet. La prise en compte des ZNIEFF passe par l'intégration des enjeux liés à l'espace naturel dans la politique globale d'aménagement ou de développement. Ainsi dans le cadre de l'élaboration de ce document d'urbanisme, l'inventaire des ZNIEFF fournit une base essentielle pour localiser les espaces naturels.



ZNIEFF la Vallée du réseau hydrographique de la loue en amont d'Excideuil (voir carte page suivante)



ZNIEFF Les Gorges de l'Auvézère (voir carte page suivante)



2.4.2. Les éléments remarquables du bâti

2.4.2.1. Les sites inscrits

Un site inscrit est un monument naturel ou un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, qui a fait l'objet d'une inscription sur la liste des monuments naturels du ou des départements au(x)quel(s) il appartient. L'inscription a pour but la conservation de milieux et de paysages dans leur état actuel, de villages et bâtiments anciens, la surveillance des centres historiques, le contrôle des démolitions, l'introduction de la notion d'espace protégé dans les raisonnements des acteurs de l'urbanisme. Elle entraîne pour les maîtres d'ouvrages, l'obligation d'informer l'administration de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site quatre mois au moins avant le début des travaux.

Sur le territoire intercommunal, on recense un site inscrit sur la commune de **Saint Cyr les Champagnes**, inscrit par décret du 24 Janvier 1944. Celui-ci met en avant l'église et ses abords, sa superficie est de l'ordre de 0,6884 hectares.



Figure 17: Carte de localisation du site inscrit de St Cyr les Champagnes



2.4.2.2. Les Monuments Historiques

La communauté de communes riche de son histoire possède de nombreux monuments historiques sur son territoire.

➤ Angoisse

La commune d'**Angoisse** compte un monument historique sur son territoire, le Château de Rouffiac datant du 4^{ème} quart du 19^{ème} siècle. *Ce château a été entièrement remanié à la fin du 19^{ème} siècle. Les décors intérieurs, datant de cette période, sont intacts. Cet édifice témoigne d'une époque peu représentée dans ce secteur.*

Le Château a été classé monument historique le 15 Mars 2002.



Figure 18: Périmètre de protection (500 m) du Château de Rouffiac

➤ Dussac

La commune de Dussac, compte également un Château, classé monument historique sur son territoire. Celui-ci a été classé monument historique par arrêté du 6 Janvier 1927.

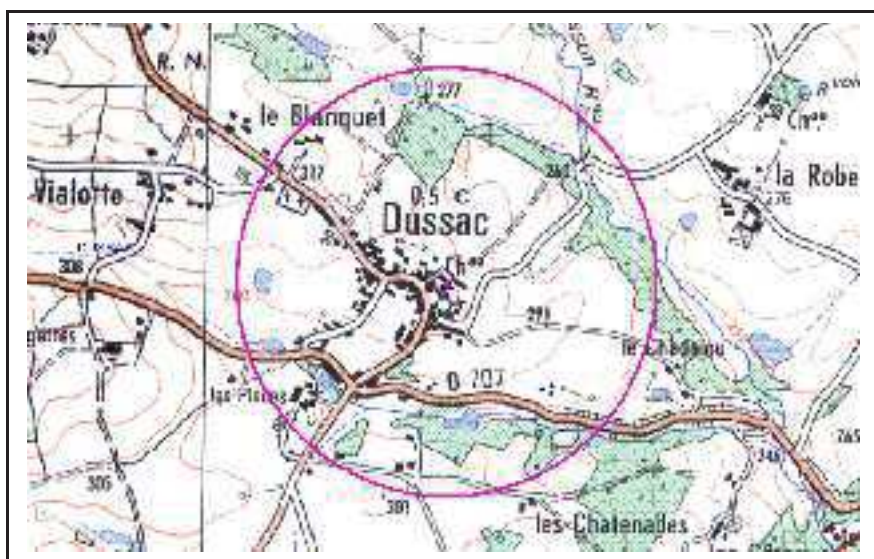


Figure 19: Périmètre de protection (500 m) du Château de Dussac

➤ Payzac

Sur le territoire communal de Payzac, plusieurs monuments historiques peuvent être recensés. L'ancienne papeterie de Vaux, datant du 3^{ème} quart du 19^{ème} siècle et du 1^{er} quart du 20^{ème} siècle. Papeterie établie par Camille Bon sur l'emplacement d'une ancienne forge à fer qui a été en 1861 convertie en fabrique de papier de paille. L'essentiel des installations date de 1860. Remarquablement homogène, l'usine a conservé les piles raffineuses, construites à Angoulême, la machine à forme ronde (Nexon, Limoges, et Duveau et Troussel, d'Angoulême) et la plupart des accessoires (découpeuses, palans, rouleaux, mandrins, râteliers). Le papier de seigle, invention limousine dont le succès technique s'étendit à toute la région, servait à l'emballage des viandes chez le détaillant. La ligne de production qui a fonctionné pendant plus de cent ans avec le même matériel comprend deux roues hydrauliques verticales à augets qui entraînaient les mécanismes, ensuite complétées par un gazogène, cependant que la chaudière (Servès Frères, à Saint-Etienne, 1905, posée en 1925) fournissait l'apport thermique nécessaire aux cylindres sécheurs. La papeterie a fonctionné jusqu'en 1968. La commune, qui a racheté les lieux, en a entrepris la réhabilitation.

L'ancienne papeterie a été classée monument historiques le 9 Août 1996.

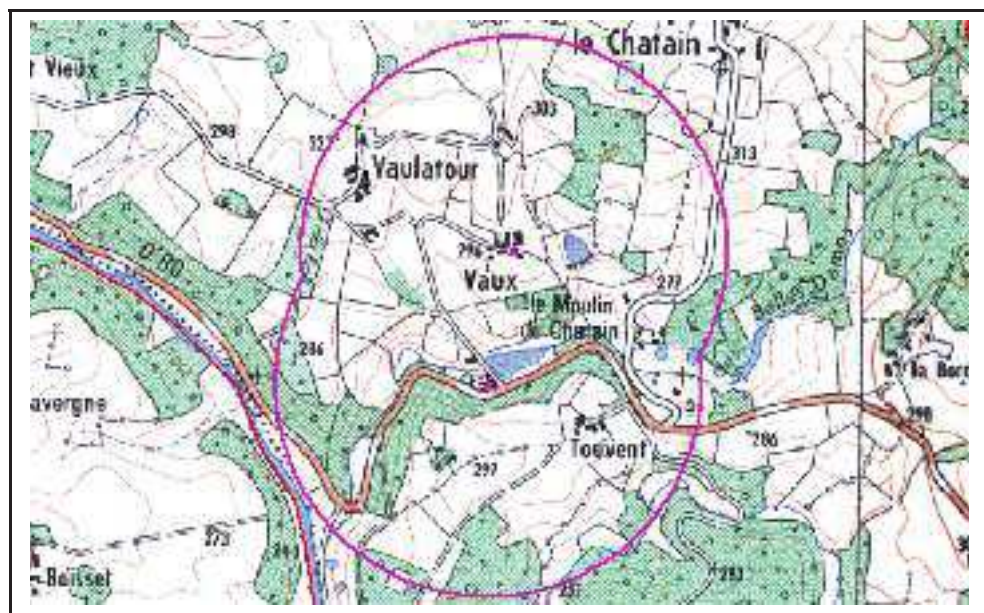


Figure 20: Périmètre de protection (500 m) de l'ancienne Papeterie de Vaux et de la Grange Ovale jumelles de Vaux

La grange ovale jumelles de Vaux, inscrit monument historique le 28 Novembre 1996.

Cette grange offre un intérêt ethnographique, ces bâtiments d'exploitation conçus pour être à la fois granges, étables et remises. Edifices du 18^{ème} siècle ou de la première moitié du 19^{ème} siècle, à l'origine couverts en chaume (le chaume a disparu et a été remplacé par des plaques de tôle).



L'église de la Transfiguration, datant du 11^{ème} siècle, remanié au 12^{ème} siècle, puis très restaurée au 19^{ème} siècle. Elle fut classée monument historique, à l'exception de la sacristie contemporaine, le 17 Octobre 1995.



Figure 21: Périmètre de protection (500 m) de l'Eglise de la Transfiguration

L'ensemble des bâtiments agricole du Rouveix (maison, grange, four, remise), classé monument historique le 17 Mars 1992.

La grange ovale du Peyrat, qui fut inscrite monument historique par arrêté préfectorale du 17 Mars 1992.

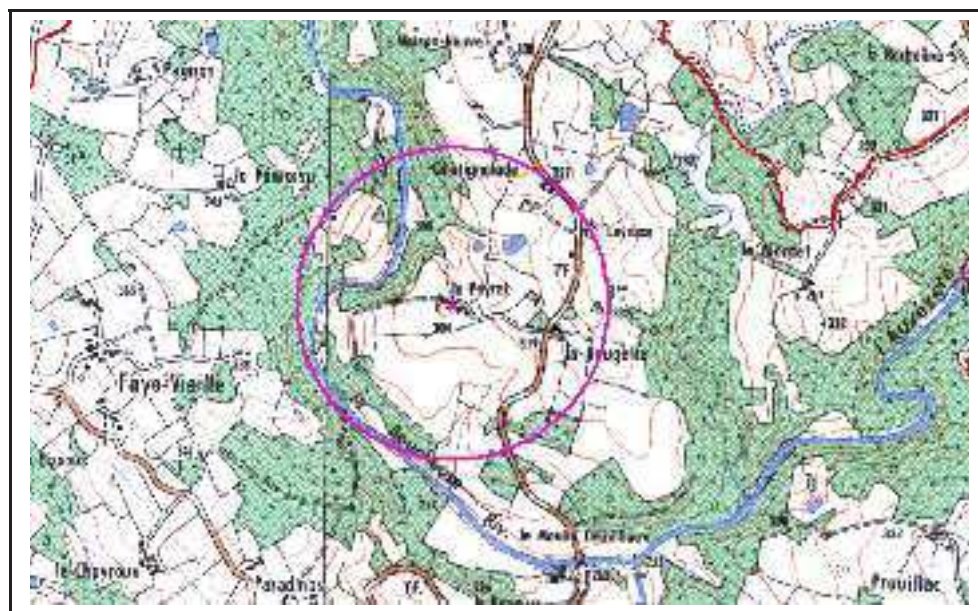


Figure 22: Périmètre de protection (500 m) de la Grange Ovale de Peyrat



Le pont de Laveyrat, datant du 13^{ème} et du 15^{ème} siècle, il fut inscrit par arrêté du 2 Juillet 1987.

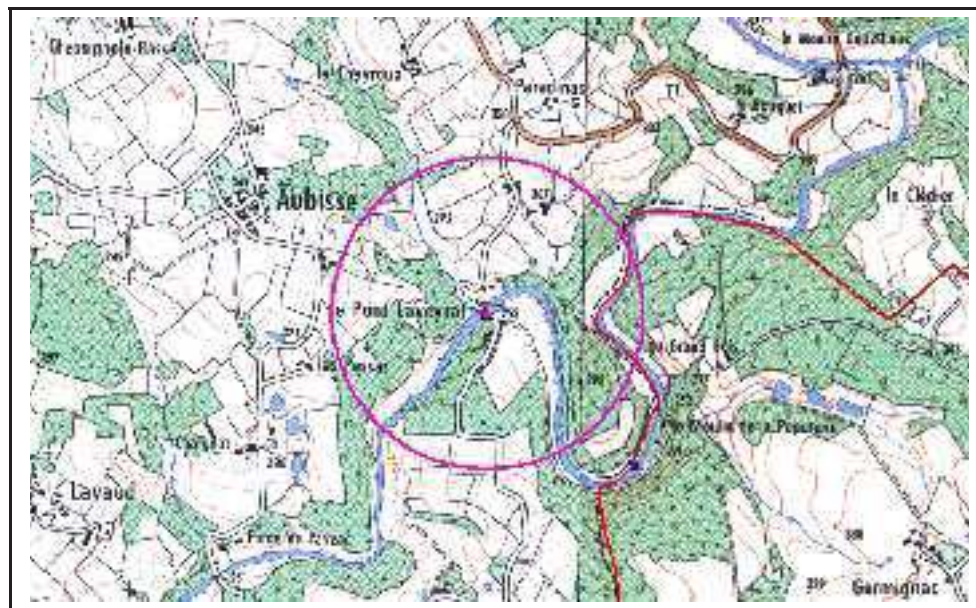


Figure 23: Périmètre de protection (500 m) du Pont de Laveyrat

➤ St Cyr les Champagnes

La commune de St Cyr les Champagnes, compte une Eglise, datant du 11^{ème} et du 12^{ème} siècle, inscrite monument historique par arrêté du 21 octobre 1970.



Figure 24: Périmètre de protection (500 m) de l'Eglise de St Cyr les C.

➤ **St Sulpice d'Excideuil**

La commune de St Sulpice d'Excideuil, compte sur son territoire communal deux monuments historiques.

Tout d'abord l'Eglise, qui fut construite au 12^{ème} puis au 17^{ème} siècle, elle fut inscrite par arrêté à l'inventaire des monuments historiques, le 15 Janvier 1974.

Puis le Manoir d'Igonie, dont les éléments protégés sont le pigeonnier, l'élévation et la toiture, il fut construit au 15^{ème} et au 16^{ème} siècle. L'arrête préfectoral du 12 Juillet 1965, le classa monument historique.



Figure 25: Périmètre de protection (500 m) de l'Eglise de St Sulpice d'E et du Manoir d'Igonie

➤ **Sarlande**

L'Eglise, est plus précisément le docher, de la commune de Sarlande, est inscrit par arrêté du 22 août 1949 ; monument historique.



Figure 26: Périmètre de protection (500 m) de l'Eglise de Sarlande



➤ Savignac Lédrier

Le Château de la Forge, présent sur la commune de Savignac Lédrier, est classé monument historique en date du 28 Décembre 1979.

L'histoire du château est intimement liée à celle de la forge dont l'origine remonte sans doute à la fin de la guerre de Cent Ans (un contrat de concession d'eau date de la fin du 15^{ème} siècle). Le château a été construit du 14^{ème} au 16^{ème} siècle ; il comprend un corps de logis principal flanqué de deux tours cylindriques ; sur la façade du bâtiment principal, une belle porte Renaissance encadrée de deux colonnettes supportant un fronton triangulaire s'ouvre sur un escalier droit voûté en berceau ; à l'étage, subsiste une pièce dont les poutres sont décorées des armes des Lubersac. La forge est un des ensembles de la métallurgie ancienne les mieux conservés du sud-ouest de la France ; ses principaux éléments vont du 17^{ème} siècle au début du 20^{ème} siècle, mais le site est connu depuis la fin du 15^{ème} siècle. Isolée et sauvage, la forge a donné lieu à des opérations d'animation à vocation ethnographique qui ont permis la sauvegarde du matériel, la reconstitution de la roue hydraulique et du bocard en 1981. Les bâtiments des communs et de la ferme, des 18^{ème} et 19^{ème} siècles, sont partie intégrante du domaine. La ferme était destinée à assurer l'intendance du château et de la forge ; elle a conservé ses installations annexes (fenil, porcherie, ancien four, ...) et présente une architecture traditionnelle marquée de détails pittoresques comme les toits en avancée des fenilset la couverture à chicane de l'ancien four.

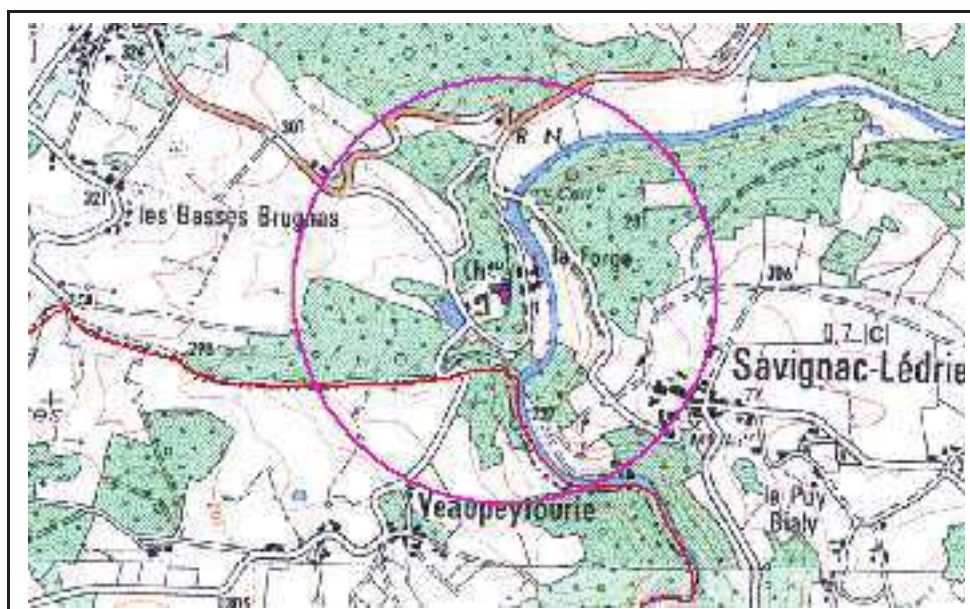


Figure 27: Périmètre de protection (500 m) du Château de la Forge de Savignac Lédrier





Planche photo 1: Monuments Historiques (Papeterie de Vaux, Forge de Savignac L, Pont de Laveyras(source: Syndicat Mixte Isle Auvézère))



Planche photo 2: Monuments Historiques (Eglises de St Cyr les Champagnes, Payzac, Château de Rouffiac)

Figure 28: Carte de vue d'ensemble des Monuments Historiques (voir page suivante)



Carte de vue d'ensemble des Monuments Historiques



2.4.3. Les Vestiges archéologiques

Le passé historique, romain et moyenâgeux a laissé de nombreuses traces dans cette partie du Périgord : motte castrale, prieuré, château,...De nombreuses zones archéologiques peuvent donc être localisées sur ce vaste pays.

➤ Dussac

La commune de **Dussac** compte plusieurs zones sensibles d'un point de vue archéologique sur son territoire :



1		<p>✓ le Bourg avec des Vestiges médiévaux (église, cimetière, château) le Bourg avec des Vestiges médiévaux (église, cimetière, château)</p>
2		<p>✓ Gandumas : église Saint-Loup : vestiges médiévaux (église, monastère)</p> <p>✓ Forge de Gandumas : forge moderne, camp protohistorique, médiéval et moderne</p>

Figure 29 : Cartes de localisation des zones archéologiques sur la commune de Dussac

A noter que sur le secteur de Vaux, un château médiéval est anciennement signalé sans précision de localisation. Il existe donc des risques de découvertes fortuites.



➤ Lanouaille

La commune de **Lanouaille** compte plusieurs zones sensibles d'un point de vue archéologique sur son territoire :




3		<p>✓ Le Bourg, avec des vestiges médiévaux (église et cimetière)</p>
4		<p>✓ Bois du Tuckey : tumulus protohistorique</p>
5		<p>✓ Château Beaulieu : vestiges médiévaux</p>

Figure30 : Cartes de localisation des zones archéologiques sur la commune de Lanouaille



Des vestiges ont été également anciennement signalés, sans précision permettant leur localisation sur le secteur de Paulilhac où était situé un prieuré médiéval et au lieu dit La Tuilerie où il y aurait des vestiges néolithiques. Des risques de découvertes fortuites sont donc à envisager.

➤ St Cyr les Champagnes

La commune de **St Cyr les Champagnes** compte une zone sensible d'un point de vue archéologique sur son territoire :


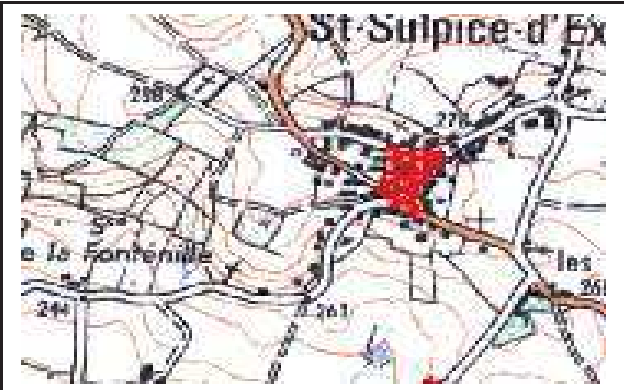
6		<p>✓ Le Bourg, et plus précisément l'église avec des vestiges médiévaux</p>
---	---	---

Figure 31 : Cartes de localisation de la zone archéologique sur la commune de St Cyr les Champagnes.

➤ St Sulpice d'Excideuil

La commune de **St Sulpice d'Excideuil** compte plusieurs zones sensibles d'un point de vue archéologique sur son territoire :

7		<p>✓ Le Bourg, avec des vestiges médiévaux (église et cimetière)</p>
---	---	--




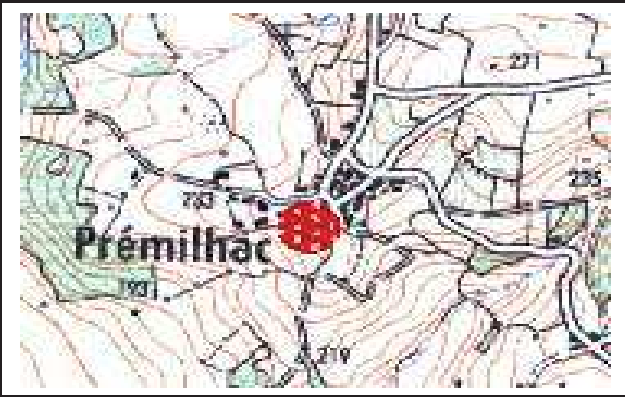
8		<p>✓ Ygonie : Château médiéval</p>
9		<p>✓ Prémilhac : Château médiéval</p>

Figure 32 : Cartes de localisation des zones archéologiques sur la commune de St Sulpice d'E.

Une tradition orale signale l'existence possible d'une villa antique à Prémilhac. Cela n'a encore jamais été prouvé. A noter qu'il existe des risques de découvertes fortuites.



➤ Sarlande

La commune de **Sarlande** compte plusieurs zones sensibles d'un point de vue archéologique sur son territoire :



10		<p>✓ Le Bourg, avec des vestiges médiévaux (église et cimetière)</p>
11		<p>✓ Forêt de Beausoleil : vestiges d'occupation néolithique.</p>

Figure33 : Cartes de localisation des zones archéologiques sur la commune de Sarlande

Des vestiges d'un camp avec fossés et retranchements ont été anciennement signalés aux environs de « Lenty » sans précision permettant la localisation.

A noter qu'il existe des risques de découvertes fortuites.



➤ Sarrazac

La commune de **Sarrazac** compte plusieurs zones sensibles d'un point de vue archéologique sur son territoire :





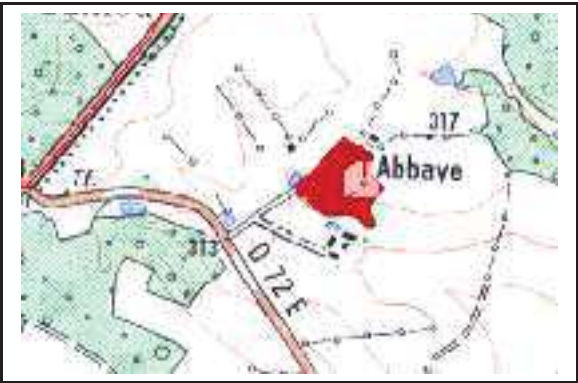
12		<p>✓ Le Bourg : église Saint-Hilaire et le Château : avec des vestiges médiévaux (Cadastre AL 31, 162, 16 » et place publique)</p>
13		<p>✓ La Mouthe : motte castrale médiévale (cadastre AI 73, 74)</p>
14		<p>✓ Goudour et le Breuilh : vestiges antiques, cimetière du Haut Moyen Age (cadastre AN 24, 25, 121, 123, 127)</p>

Figure 34 : Cartes de localisation des zones archéologiques sur la commune de Sarrazac



➤ Savignac Lédrier

La commune de **Savignac Lédrier** compte plusieurs zones sensibles d'un point de vue archéologique sur son territoire :

15		<p>✓ Le Bourg, et plus précisément l'église avec des vestiges médiévaux</p> <p>Château, La Forge : vestiges d'un château médiéval et de forges médiévales (?) et modernes</p>
16		<p>✓ médiéval</p> <p>L'Abbaye : prieuré</p>





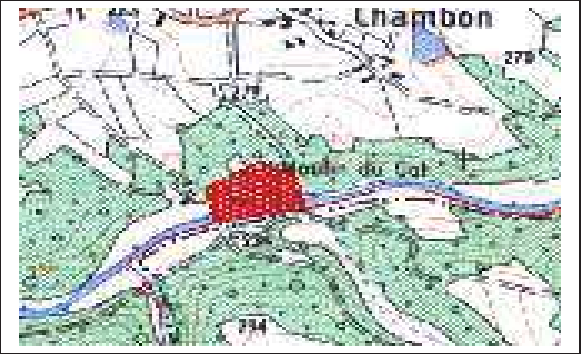
17		✓ Chaux : vestiges gallo-romains
18		✓ moderne Malherbaux : forge
19		✓ Moulin du Got : moulin et forge moderne

Figure 35 : Cartes de localisation des zones archéologiques sur la commune de Savignac Lédrier

« Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies (cartographie ci-dessous) sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux



sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine. »

Figure 36 : Carte de vue d'ensemble des sites archéologiques



Carte de vue d'ensemble des sites archéologiques



2.4.4. Le petit patrimoine

Aux monuments classés à l'inventaire des Monuments Historiques, on peut ajouter d'autres éléments de nature ancienne présentant un intérêt patrimonial et participant au caractère des lieux.

Sur l'ensemble du territoire intercommunal, on peut découvrir de petits édifices, tel que les croix, calvaires, granges, lavoirs, pigeonniers, puits, bascules... La plupart du temps, leurs fonctions premières ont disparu mais ils demeurent encore inséparables des paysages du village et des terroirs.

- Les églises

De nombreuses églises non classées à l'inventaire des Monuments Historiques ponctuent le paysage et la richesse architecturale du territoire. On peut citer l'église de Lanouaille, qui est une église Néolithique (XIX^{ème} siècle) rebâtie sur des bases du Moyen-Age avec un clocher-porche à 3 étages et dochetons renfermant un chemin de croix en fonte et des vitraux de qualités.



Figure 37: Eglises de Savignac Lédrier et de Lanouaille





- Les granges ovales

On notera la présence de Granges Ovales. Sur les plans cadastraux napoléoniens, on trouve traces de nombreuses granges ovales sur le territoire de l'Isle-Auvézère. Elles tirent leur nom de leur plan caractéristiques. Les granges ovales d'une très grande ampleur servaient à la fois de granges, étables, poulaillers,.....A l'origine, elles servaient également d'abri pour les hommes.

L'origine de cette typologie très ancienne se situe dans le fond de cabane primitif de branchage entrelacé auxquels se sont progressivement substitué les murs et cloisonnement en torchis sur solin de pierre, les charpentes sur poteaux avec contrefort extérieurs, puis les charpentes à ferme. La construction de ces « granges » sur poteaux dans lesquelles, par la suite, on réservera un espace pour les animaux, avant d'être abandonnée pour le liment des hommes s'est poursuivie jusqu'au milieu du XIXème siècle dans un secteur limité à la rencontre des trois départements Dordogne, Corrèze et Haute-Vienne.



Figure 38: Grange ovale d'Angoisse (source : Atlas Architectural Pays Isle Auvézère)

- Le bâti de caractère

De nombreuses maisons de caractères façonnent le territoire de la communauté de communes, avec des matériaux de construction et des toitures différentes suivant la localisation de la commune et de la nature des terrains. On pourra retrouver des maisons en calcaire sur la commune de St Sulpice d'Excideuil par exemple et des maisons construites en schiste sur la commune de St Cyr les Champagnes.



Planche photo 3: Type de matériaux de construction



Planche photo 4: Type de toiture



Au même titre que le bâti, la forme parcellaire constitue la mémoire de l'occupation du sol et contribue à forger l'identité du village.

Un parcellaire en profondeur concerne une grande majorité de village, en général on retrouve ce style de parcelle dans des villages longs, ou bien des villages massés au caractère très aggloméré. On peut également retrouver des parcelles allongées indiquant ainsi une forte orientation du tissu, le parcellaire polygonal est plutôt associé à des villages tas que l'on rencontre dans le sud du territoire (Savignac Lédrier).

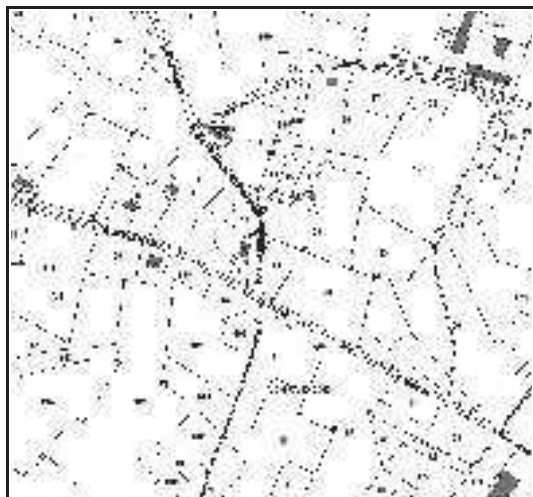


Figure 39: Extraits du cadastre des communes de Dussac (parcellaire en profondeur), de Savignac Lédrier (parcellaire polygonal)



- Les puits

Particulièrement, précieuse l'eau devait être protégée des déjections animales et d'autres souillures et voir son évaporation réduite. Les puits bâtis répondent à cette double préoccupation. Ils sont construits entièrement en pierre taillée, couverts en lauze, ardoise, suivant le sous-sol local. Ils sont très souvent fermés par une petite porte de bois pleine ou à claire voie.



Figure 40 et Figure 41: Puits près de La Chapelle, Puits dans le Bourg de Savignac Lédrier (source : Syndicat Mixte du Pays Isle Auvézère)



- Les calvaires

Les croix ponctuent l'espace, les carrefours, ces croisées des chemins où une pause de réflexion, de recueillement sacré est nécessaire avant la croix d'une orientation nouvelle. Les croix sont aussi un repère temporel. Elles sont édifiées en commémoration d'événements liturgiques rythmant la vie d'une communauté.

Nous pouvons en retrouver un peu partout disséminés sur le territoire de la communauté de communes.

Figure 42: Calvaire dans le Bourg de St Sulpice d'Excideuil (source : Syndicat Mixte du Pays Isle Auvézère)



Figure 43: Marie Madeleine sur la commune de Sarlande (source : Syndicat Mixte du Pays Isle Auvézère)



2.4.5. Les formes urbaines

2.4.5.1. L'implantation humaine

○ Les sites d'implantation des bourgs

Les bourgs se situent généralement dans des espaces ouverts, **dans la pente** ou dans des **sites en promontoire**.

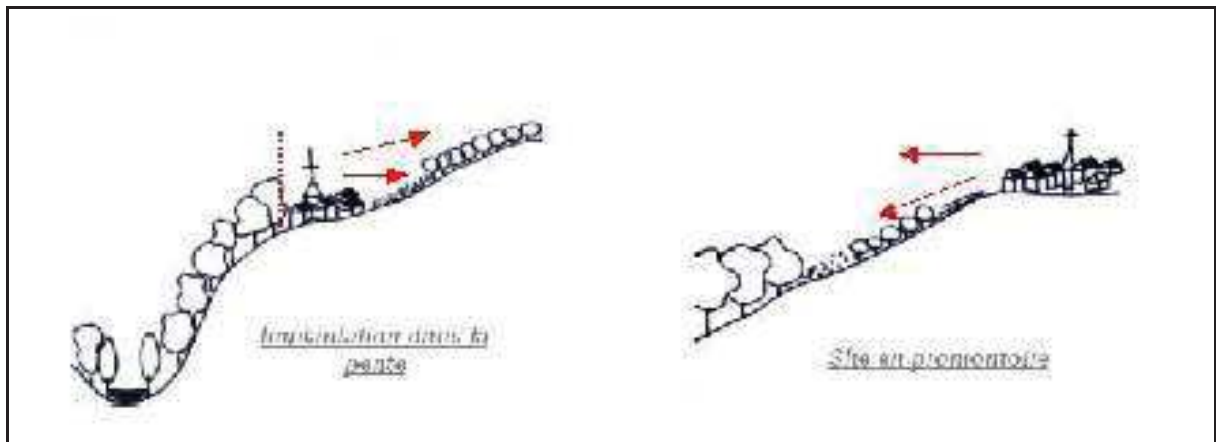


Figure 44: Schémas des sites d'implantation des bourgs

Les bourgs implantés dans la pente (Lanouaille, Saint-Cyr-les-Champagnes, Sarlande, Savignac-Ledrier Dussac) sont généralement situés à mi-pente. Les routes en ligne de crête nous permettent d'avoir un point de vue en plongée sur ceux-ci. Ils sont souvent entourés par des bosquets d'arbres, prémices de la végétation des versants densément boisés. Ils sont ouverts sur les hauts de pente occupés par les céréales ou les vergers. Parfois implantés en haut de pente, ils offrent depuis leur centre une meilleure visibilité sur le plateau agricole environnant.

Les bourgs implantés sur des sites en promontoire (Saint-Sulpice-d'Excideuil, Payzac, Angoisse), sont très visibles des points bas et offrent une vision très large depuis le bourg sur les cultures en contrebas et les versants boisés. Leur silhouette est visible d'un coteau à l'autre, ce qui engendre un **phénomène de co-visibilité** fort. Les bourgs de ce type sont très **sensibles dans le paysage**.



○ Les formes urbaines caractéristiques

Deux types de morphologie urbaine caractérisent les bourgs :

- la morphologie des **bourg-rue** (Lanouaille, Payzac, Angoisse, Dussac, Saint-Sulpice-d'Excideuil, Sarlande)



Extrait de la carte IGN, zoom sur le bourg de Dussac

- Route : axe structurant le bourg
- Développement linéaire de l'urbanisation de part et d'autre de cette route
- Etirement de la forme urbaine selon cet axe



- Même morphologie que Dussac
- Stade de développement plus avancé : hameau de l'Hénital important

: Les Bourg-Rue

- la morphologie des **bourg-tas** (Savignac-Lédrier, Saint-Cyr-les-Champagnes)



Extrait de la carte IGN, zoom sur le bourg de Savignac-Lédrier

- Bourg réduit, organisé autour de son église
- Pas d'axe structurant clairement identifiable
- Développement circulaire centrifuge

: Les Bourg-tas

Ces deux formes urbaines sont aujourd'hui soumises à l'urbanisation récente, elles sont des formes privilégiées qui tenaient compte de la topographie du site et des contraintes naturelles. Elles doivent actuellement faire face à une urbanisation qui a tendance à adopter le **modèle en doigts de gant** (suivant les axes linéaires, même si la morphologie traditionnelle n'est pas ainsi).

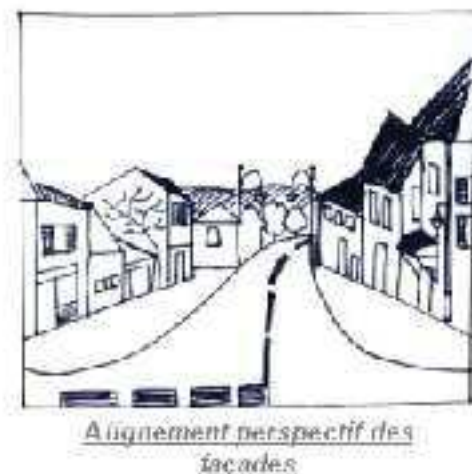


○ L'organisation au sein du bourg

Le bourg est formé des habitations et propriétés privées qui disposent pour certaines d'un jardin en arrière-cour et des espaces et édifices publics.

Les façades sont alignées sur la rue et créent une perspective vers les espaces non bâtis.

Les limites de propriétés restent assez discrètes, elles n'entravent pas la vue et ne bloquent pas les déplacements en centre bourg. Le traitement des espaces publics reste sobre et simple.



○ Les autres formes d'habitat

Le territoire est ponctué de nombreuses exploitations agricoles (ou coopératives fruitières). Elles sont situées en haut de pente le plus souvent, au sein de leurs parcelles cultivées. Les hameaux sont également très nombreux et disséminés sur tout le territoire.

Les parcelles bâties s'intègrent assez bien dans le paysage car leurs limites sont généralement végétales. Il n'y a pas de rupture avec des limites minérales trop brutales.



2.4.5.2. Les mutations à l'œuvre sur le territoire

Ce territoire est marqué par un paysage à dominante rurale. La majorité de l'espace est voué aux activités agricoles et aux espaces naturels. La présence humaine est limitée aux bourgs et hameaux de taille réduite. La caractéristique paysagère de ce territoire est la grande co-visibilité d'un versant à l'autre. Ce phénomène expose des espaces ouverts dans des grands cônes de vision.

Or actuellement l'une des mutations à l'œuvre sur le territoire est l'évolution de l'**urbanisation**. Les extensions récentes sont encore peu nombreuses mais certaines sont déjà en rupture avec les formes urbaines et l'architecture locale ou bien sur-exposées (dans les pentes en discontinuité du tissu existant).

D'autres mutations sont visibles, telles que l'enfrichement de certaines parcelles ou la conquête des fonds de vallée par les peupleraies (facteur de **fermeture du paysage** et de diminution de la diversité végétale)





2.4.5.3. Enjeux : Les zones sensibles d'un point de vue paysager

Les enjeux sont de deux natures : d'abord le maintien du paysage à dominante rurale actuel et l'insertion de l'urbanisation future.

Le maintien du cadre paysager passe par le préservation des caractéristiques actuelles :

- la diversité des vues grâce à la polyculture sur les hauteurs et la végétation dense des versants
- la qualité des vallées du fait de l'entretien des berges et des cours d'eau
- la bonne insertion des bourgs grâce à des lisières végétales enveloppantes
- l'équilibre de la silhouette des bourgs à cause d'une certaine densité et continuité urbaine

L'insertion de l'urbanisation future est donc soumise à ces principes :

- la continuité avec le tissu existant (pour conserver la forme urbaine traditionnelle et éviter une urbanisation linéaire trop importante)
- le respect des vues et des larges panoramas (zones de sensibilité concernant l'insertion de nouvelles constructions)
- la qualité des lisières espaces bâtis-non bâtis
- le respect des zones naturelles et boisées sur les pentes et leur préservation face au mitage



2.4.6. Nature et agriculture composent

Les exploitations se présentent généralement sous leur forme originelle, patrimoniale, ce qui leur vaut d'être relativement bien intégrées dans les paysages. L'architecture agricole, même de type industriel, dénote peu du fait de l'utilisation de volumes raisonnables.

Le paysage communal, de plateaux ou de vallées, se revêt d'une peau homogène et lisse ; des herbages ou des sols en culture céréalière. Expression du choix ancestral de l'élevage bovin, en particulier de la vache limousine, les paysages constitués sont de type bocager. « Bocager », car il y a bien pénétration des espaces naturels vers les champs ; les parcelles trouvent leurs limites en haies libres brise vent ou s'animent d'arbres isolés ou en bouquet. Que ce maillage soit l'expression de la forêt ou bien l'inverse, nous pouvons observer des paysages consistants, rythmés mais sans rupture. Les bois mixtes sont bien l'expression des caractéristiques physiques endémiques, tous comme l'élevage bovin constitue l'essence de l'héritage agricole.

Les deux formes s'unissent en une composition unique ; un paysage de vallons habillés d'une herbe souvent haute et structuré par des agencements arborescents. Les boisements viennent manifester l'inaptitude des sols en terme de réponse aux besoins des productions. Le paysage agricole connaît quelques transformations liées aux contraintes contemporaines de production ; l'abandon des terres les moins favorables se généralise, la friche s'installe et la forêt se développe ; la spécialisation et l'intensification mènent à une simplification des paysages toujours agricoles.

Ces transformations sont peu représentées sur la communauté de communes. Le territoire prend alors son sens et du poids. Un poids historique, culturel et environnemental qui dessine et maintient ce paysage unique, presque constant.

2.4.6.1. Production et paysage induit

L'entité agricole correspond à une entité territoriale et environnementale. Il est important de comprendre les permanences des paysages induits, de leur temporalité et des enjeux qu'ils représentent.



Figure45: Paysages intercommunal



PAYSAGE PERMANENT : Verger de pommiers



PAYSAGE PERMANENT : Elevage de vaches limousines ; prairie, haies libres, environnement forestier



PAYSAGE TEMPORAIRE : Terres à fourrage ou en attente de culture. Les couleurs varient au fil des saisons et des choix de céréales à installer. L'activité agricole est plus significative ici car elle demande une plus forte intervention humaine. Les prairies de fauche connaissent le balais des tracteurs et supportent le temps de quelques semaines les balles rondes.



Figure46: Paysage permanent et Paysage temporaire

Ces trois vues ont trois correspondances que l'on assimile au type paysager : les vallonnements ou micro-reliefs, les arbres en forme libre, en cordon ou isolés, et le sol lisse virant du jaune au vert.

2.4.6.2. Les bâtiments agricoles



L'architecture agricole connaît un déclin certain.

Des ruines mitent le territoire à l'image des constructions contemporaines installées sans planification.

Il en va de la préservation du patrimoine architectural et des racines culturelles de la communauté que de favoriser la restauration des corps de ferme dont l'activité a cessé. Ces habitations doivent être relancées sur le marché de l'immobilier pour profiter d'investissements allant de pair avec la re-dynamisation du village. La commune doit, de manière prioritaire, et dans la mesure du possible, réinvestir ces sites exceptionnels.

La photographie suivante expose la problématique de l'insertion paysagère des bâtiments agricoles. Les contraintes économiques actuelles orientent vers une architecture légère ; la taule devient le matériau inévitable dans les constructions nouvelles.

Il faudra alors trouver des alternatives à ces choix par défaut. La localisation de l'implantation est-elle aussi fondamentale, tout comme l'insertion végétale. La communauté de communes, pour l'instant, n'est que peu touchée par les phénomènes de pollution visuelle générée par des bâtiments agricoles récents ; Il est alors d'autant plus impératif de contrôler le développement des exploitations à travers des conseils en terme architectural et paysager.

*



Figure47: Les bâtiments d'élevage



3. ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE



3.1. Evolution démographique

3.1.1. Variation de la population

3.1.1.1. Au niveau du territoire de la communauté de communes

La population de la communauté de communes a diminué progressivement depuis 1968, passant de 6 380 à 4 814 habitants.

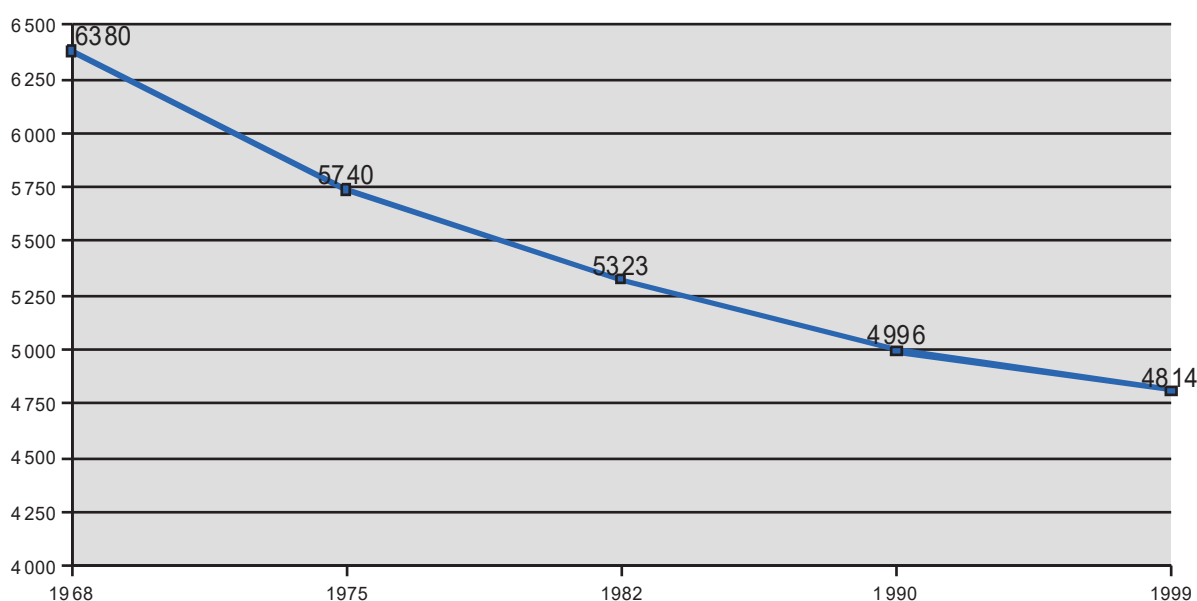


Figure48 : Evolution de la population sur le territoire de la communauté de communes

La population de la communauté de communes est en constante diminution de 1968 à 1999, passant de 6 380 à 4 814 habitants.

Entre 1968 et 1999, le Pays de Lanouaille a connu une baisse de sa population de l'ordre de -24,5% répartie de la manière suivante :

- ✓ -10% de 1968 à 1975, qui ont porté l'effectif à 5 740 habitants,
- ✓ -07% de 1975 à 1982, qui ont porté l'effectif à 5 323 habitants,
- ✓ -06% de 1982 à 1990, qui ont porté l'effectif à 4 996 habitants,
- ✓ -04% de 1990 à 1999, qui ont porté l'effectif à 4 814 habitants.

Depuis quatre décennies, la communauté de communes voit sa population diminuer. Il s'agit d'une tendance durable qui s'est confirmée entre 1968 à 1990, avec une évolution moyenne de l'ordre de - 7,5%. On constate tout de même que cette baisse de population est entrain de ralentir puisque entre les deux derniers recensements de 1990 à 1999, l'évolution n'était plus que de l'ordre de -4%. Une tendance à la stabilisation aurait tendance à s'amorcer.



La baisse de la population est essentiellement due à un solde naturel négatif qui n'est que très peu compensé par le solde migratoire.

En effet, on peut remarquer dans le tableau suivant que le solde naturel diminue fortement entre 1962 et 1975, surtout de 1968 à 1975 avec -315 contre -102 de 1962 à 1968. Ce solde naturel a toutefois tendance à se stabiliser depuis 1975 car la diminution est de l'ordre de -20 entre deux recensement.

Le solde migratoire connaît quant à lui une forte augmentation passant de -620 de 1962 à 1968 à 170 de 1990 à 1999.

Le solde migratoire positif est le résultat de deux facteurs :

- l'augmentation de la population étrangère,
- l'arrivée de retraités qui viennent s'installer sur le territoire.

	62-68	68-75	75-82	82-90	90-99
Solde naturel	-102	-315	-386	-406	-426
Solde migratoire	-620	-483	-97	31	170
Variation totale	-722	-798	-483	-375	-256

Figure 49: Les soldes migratoire et naturel de la communauté de communes

Un dynamisme naturel faible mais un territoire qui gagne en attractivité

Lorsque l'on replace la situation démographique de la Communauté de Communes dans le contexte départemental, on remarque que celle-ci affiche la plus forte baisse de population en comparaison des cantons limitrophes. Seul le canton d'Excideuil ou bien encore la ville de Périgueux connaissent la même tendance mais avec une baisse de population moins importante.

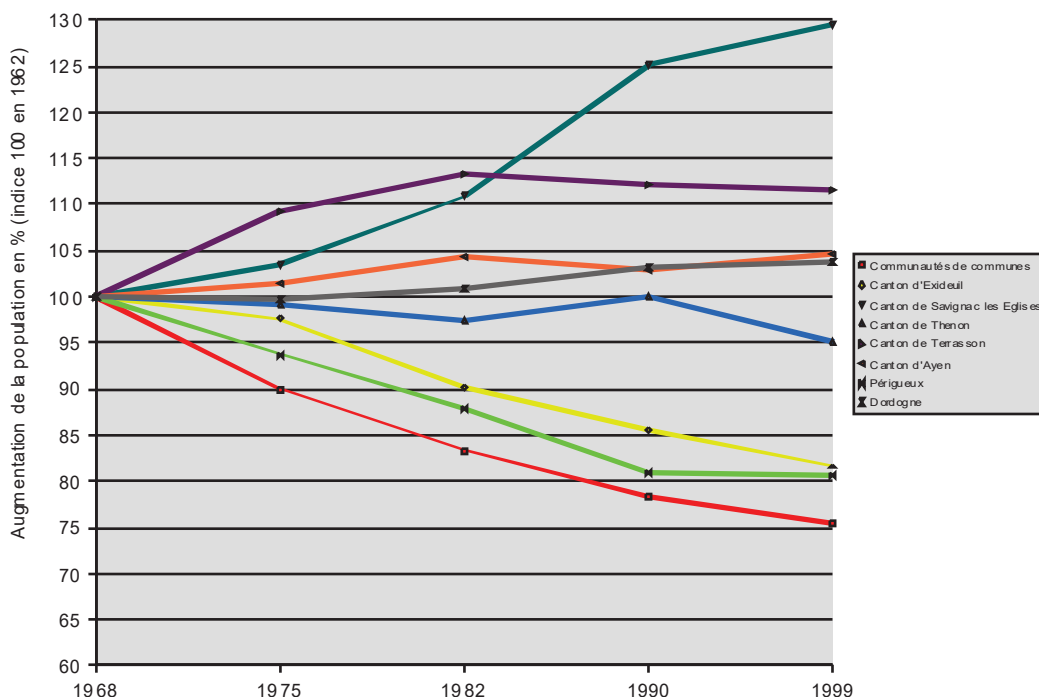


Figure 50: Evolution démographique comparative avec le département, les pôles urbains et les cantons avoisinants. (Source INSEE)



Avant tout, rappelons l'évolution démographique départementale. Depuis 1962 la population du département a connu une légère augmentation de l'ordre de 3,4%, en 1999, la Dordogne comptait 388 293 habitants.

Globalement, on peut ici distinguer trois tendances d'évolutions :

- ❖ Tout d'abord les espaces qui sont en perte de population, dont le principal représentant est la Communauté de Communes qui a subi une baisse de 25% de sa population sur la période 1962-1999. Périgueux et le canton d'Excideuil, dans une moindre mesure, voient également sa population diminuer avec une baisse de 21%.
- ❖ Prenons ensuite les territoires qui connaissent une augmentation moyenne. Il convient ici de préciser le terme « moyen » en effectuant une différenciation entre d'une part les espaces en légère croissance et d'autre part ceux qui présentent un dynamisme plus important. Les cantons de Thenon et d'Ayen gagnent doucement des habitants depuis 1968.
- ❖ Enfin, deux cantons se démarquent par une croissance démographique plus importante. Il s'agit des cantons de Savignac les Eglises et de Terrasson, situés au Sud de la Communauté de Communes, à proximité de Périgueux et de Brive, dont la population a augmenté respectivement entre 30 et 12% entre 1968 et 1999.

Aujourd'hui, l'influence Périgueux, Brive et Saint Yrieix La Perche dans le cas de la communauté de commune se fait ressentir. Elle se traduit par une péri-urbanisation assez intense dont bénéficient (ou subissent selon les répercussions) les cantons de Savignac Les Eglises, Terrasson.

3.1.1.2. Au niveau de chaque territoire communal

Au dernier recensement de 1999, la communauté de communes comptait donc 4 814 habitants répartis sur une superficie de 243km², soit une densité d'environ 22 habitants au km², cette donnée variant suivant les communes. La densité de l'intercommunalité est relativement faible par rapport à celle du département (43hab/km²) et surtout par rapport à la France (108hab/km²). Seule la commune de Lanouaille avec 41hab/km² se rapproche de la tendance du département. La commune connaissant la plus faible densité est la commune de Sarlande avec seulement 12hab/km².

	Habitant en 1999	Superficie en km ²	hab/km ²
Angolsse	572	23	25
Dussac	419	20	21
Lanouaille	966	24	41
Payzac	1 041	48	22
St Cyr les Champagnes	295	16	19
St Sulpice d'Excideuil	355	20	18
Sarlande	420	35	12
Sarrazac	404	30	14
Savignac Lédrier	746	27	28
Communauté de Communes en 1999	5 218	243	22
Département	388 293	9 060	43

Figure 51 : Densité en 1999 (hab/km²) sur le territoire intercommunal



Cette baisse démographique, n'est pas récente, d'après les statistiques de l'INSEE, elle aurait débuté dès 1968 et depuis la tendance est restée la même

Si l'on observe de façon indépendante, l'évolution de chaque commune, on peut voir que celle-ci est différente. En effet, des communes sont plus attractives que d'autres du fait de leur proximité de grands axes de communication ou bien de grands bassins d'emploi.

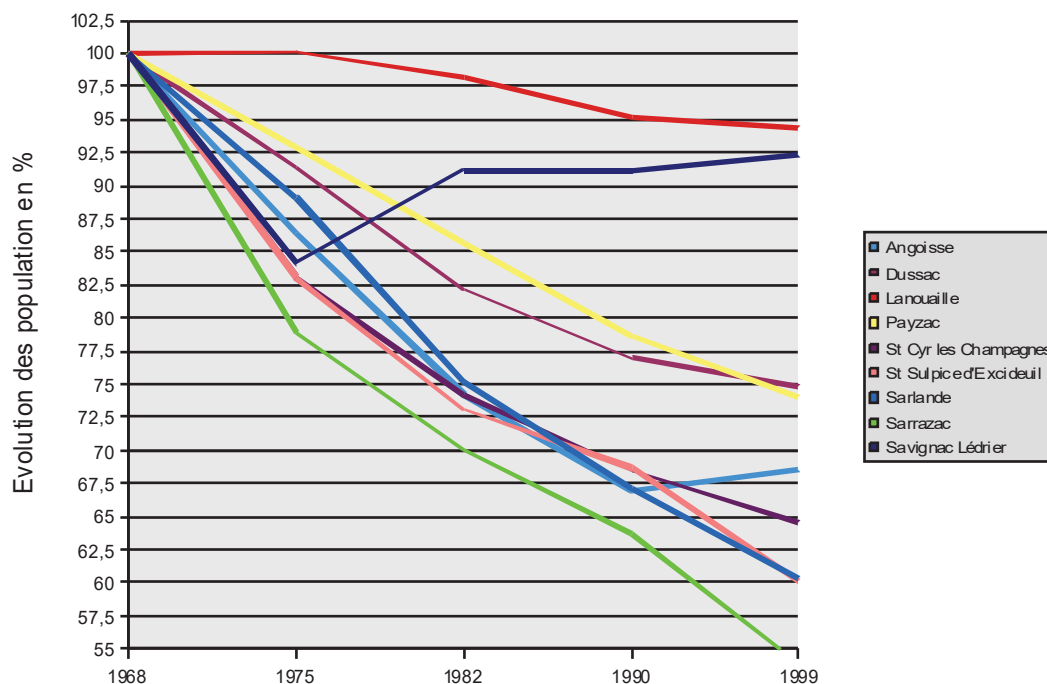


Figure 52: Les disparités d'évolution des communes du Pays de Lanouaille

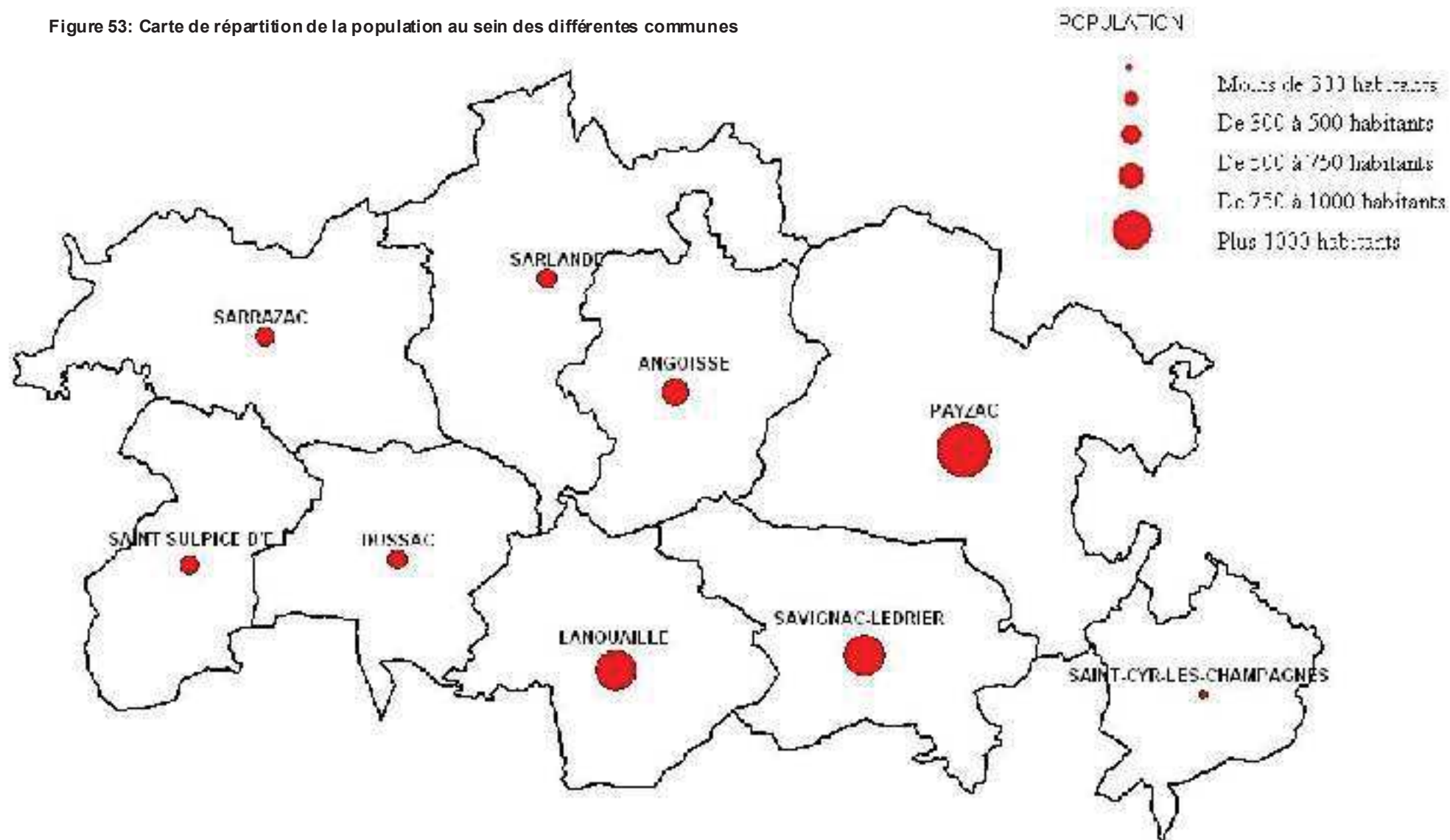
On peut distinguer plusieurs types d'évolution :

- Une baisse importante de la population depuis 1968, ceci correspond aux communes de Dussac, Payzac, St Cyr les Champagnes, St Sulpice d'Excideuil, Sarlande, Sarrazac
- Une baisse importante de 1968 à 1990, avec une inversion de la tendance pour enfin gagner de la population au dernier recensement, c'est le cas de la commune d'Angoisse. A cela, on peut rajouter la commune de Savignac Lédrier qui après avoir connu une baisse de sa population jusqu'en 1975, affiche une population toujours en augmentation jusqu'à nos jours, avec une forte augmentation entre 1975 et 1982 qui serait plus tendance à la stabilisation aujourd'hui tout en ayant une légère augmentation.
- Une stabilisation de la population jusqu'en 1975, avec une légère diminution jusqu'en 1999, c'est le cas de la commune de Lanouaille

Le territoire souffre d'une diminution de sa population, entre 1968 et 1999, on enregistre une perte de 1 500 habitants.



Figure 53: Carte de répartition de la population au sein des différentes communes





3.1.2. Structure par âge

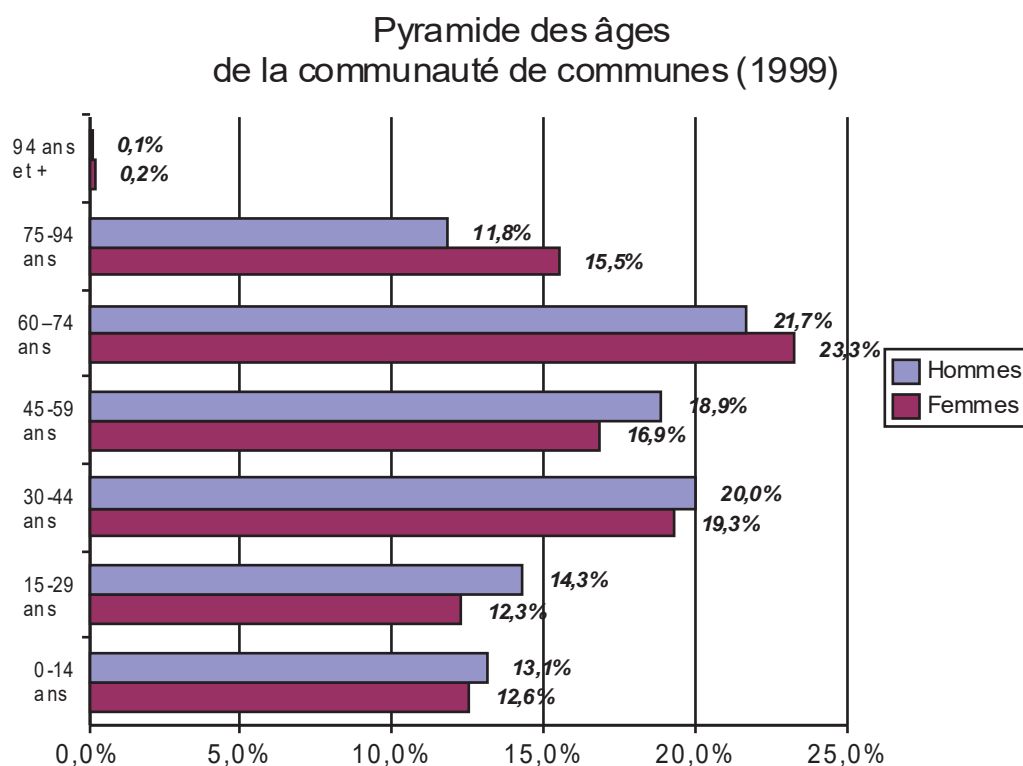


Figure 54: Structure par âge de la population féminine et masculine en 1999 (source INSEE)

La population de la communauté de communes est relativement équilibrée en terme d'âge. La population reste assez jeune avec plus d'un quart de la population qui a moins de 30 ans et près de 86% de la population qui à moins de 59 ans. Le territoire dispose donc d'une réserve de jeunesse assez importante.

En ce qui concerne les hommes et les femmes, l'équilibre est respecté pour la majorité des tranches d'âges. Par contre, on peut constater que dans la tranche d'âge des 75-94 ans, il y a une majorité de femme avec 15,5% contre 11,8% d'homme.

Au final, c'est un territoire assez jeune qui dispose d'un équilibre générationnel assez marqué

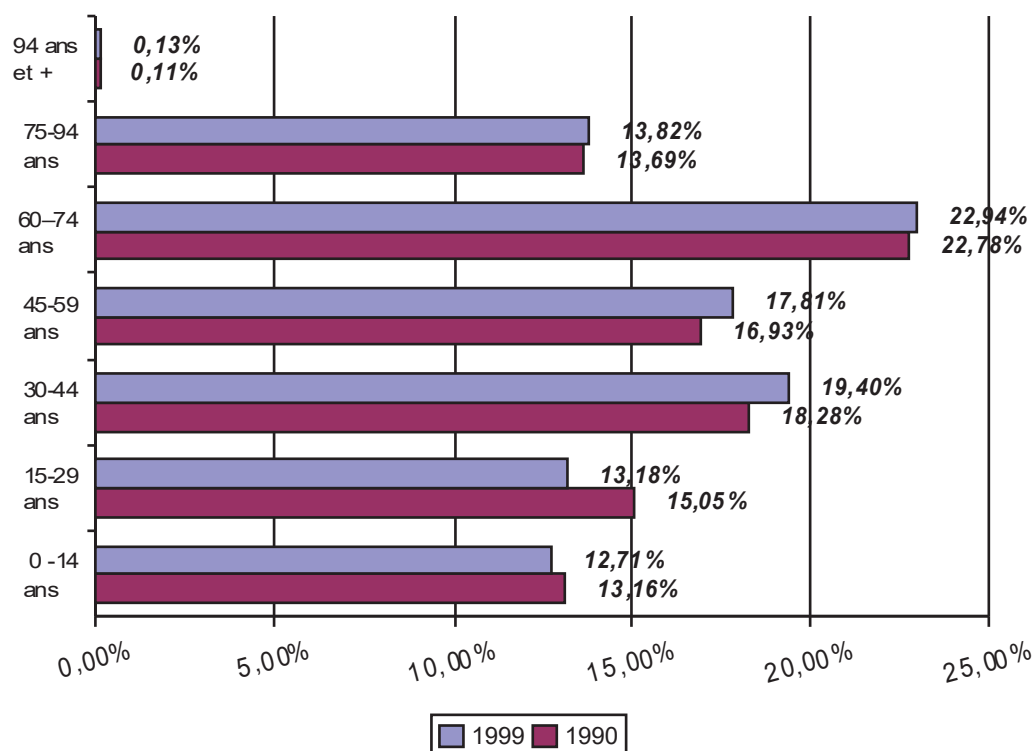


Figure 55: Répartition de la population par tranches d'âges pour 1990 et 1999 sur le territoire intercommunal (Source INSEE)

Si l'on observe le graphique ci-dessus, on constate que la population entre les deux derniers recensements montre un léger vieillissement. En effet, on peut constater que dans les tranches d'âges de 0 à 29 ans, le pourcentage d'évolution est en diminution, environ 1 à 2% par tranche d'âges, alors que dans les autres tranches, le pourcentage est en augmentation légère.

Cet accroissement de la population vieillissante peut avoir plusieurs conséquences : l'arrivée de retraités en plus grand nombre sur le territoire ou encore l'exode des jeunes vers les zones de plus grande activité économique.

Le territoire perd en jeunesse entre les deux derniers recensements, mais il reste toutefois un territoire assez jeune.

Afin de remédier à ce phénomène de vieillissement, le territoire devra s'appuyer sur l'un de ses points forts, l'attrait du cadre de vie. Il faudra donc essayer de renforcer au mieux l'attractivité du territoire, en constituant une offre adéquate de logements et de services.



3.2. Evolution de l'habitat

3.2.1. Catégories de logements

En 1999, la communauté de communes comptait, sur son territoire, 2 905 résidences dont 2 063 principales (soit 71%), 526 secondaires (soit 18%) et 316 résidences vacantes (soit 11%). Ces logements sont principalement des logements individuels, il n'existe que 3% de logement collectif sur la commune.

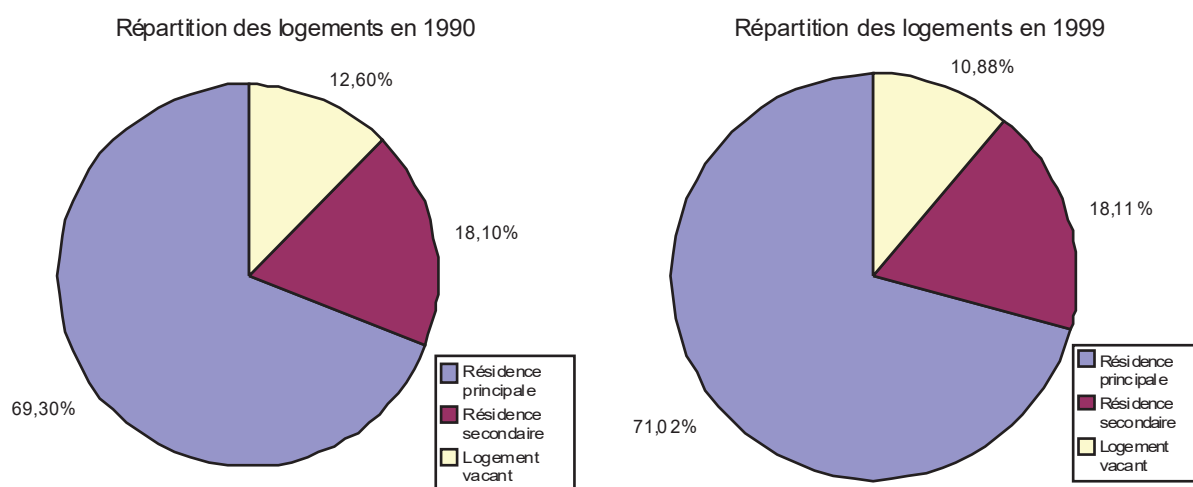


Figure 56: Evolution de la répartition des logements sur la communauté de communes de 1990 à 1999

Si l'on regarde l'évolution au fil du temps, les logements principaux sont plus nombreux au détriment des logements vacants. La Communauté de communes est donc, de plus en plus, une commune où l'on s'installe ou on rénove le bâti ancien. Ce phénomène est sans doute lié à la péri urbanisation autour du bassin d'Excideuil, St Yrieix, Juillac.



Sur l'ensemble du territoire, on peut constater que les logements sont de grande taille puisque 67,5% d'entre eux ont plus de 4 pièces. 24% ont trois pièces et 8% deux pièces, on note seulement 0,5% de studio sur la communauté de communes.

3.2.2. Taille des logements et leur capacité d'accueil

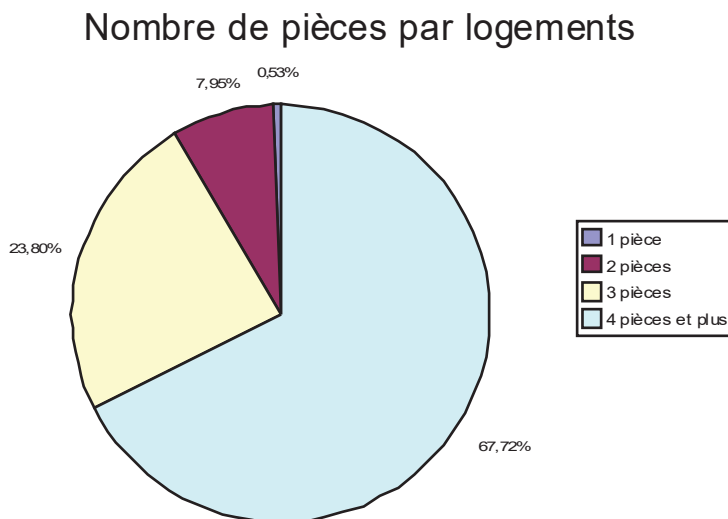


Figure 57: Taille des logements sur la communauté de communes

Dans les résidences principales, on compte, en 1999, 2,3 personnes par logement. Il est intéressant de constater que ce chiffre baisse continuellement à cause de la décohabitation (les jeunes partent de la maison des parents, etc....). Cette tendance peut se retrouver sur l'ensemble du territoire et n'échappe donc pas à la tendance nationale.

	1968	1975	1982	1990	1999
Angolase	3,5	3,2	2,1	2,7	2,1
Dussac	3,5	3,1	2,8	2,5	2,2
Lanouaille	2,8	3,1	2,1	2,7	2,2
Payzac	3,5	3,1	2,7	2,5	2,3
St Cyr les Champs	3,8	3,1	2,7	2,3	2,2
St Sulpice d'Excideuil	3,2	3,1	2,8	2,7	2,2
Sartillac	3,8	3,5	3,1	2,8	2,7
Sarrazac	3,4	3,1	2,7	2,5	2,2
Savignac Lédrier	2,8	2,6	2,8	2,7	2,7
Communauté de communes	3,3	3,0	2,7	2,5	2,3

Figure 58: Nombre moyen de personne par logement (données INSEE)

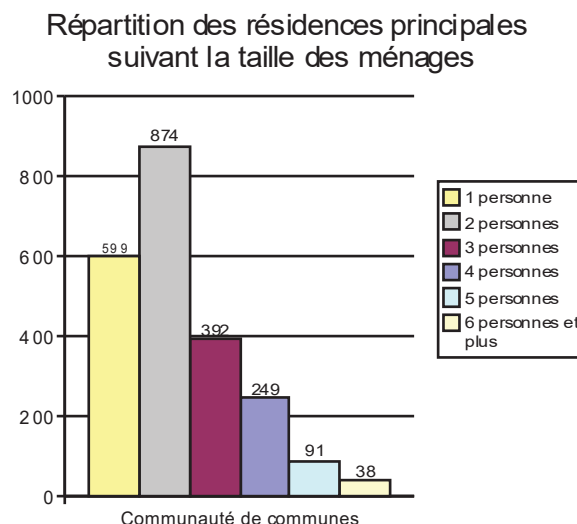


Figure 59: Répartition des résidences principales suivant la taille des ménages en 1999 (Données INSEE)

On peut remarquer aussi que sur 2 063 logements principaux, 1 473 (soit plus de 70%) sont occupés par seulement une ou deux personnes. Ce sont donc de grands logements occupés par des ménages réduits.

Enfin, le niveau de confort est très bon puisque seulement 5% des logements n'ont ni baignoire, ni douche. On peut remarquer un chiffre intéressant qui montre le type d'habitat présent sur la commune : 64% des logements comportent un garage ce qui montre la présence forte de l'automobile et donc des déplacements.

3.2.3. Statut d'occupation et parc locatif

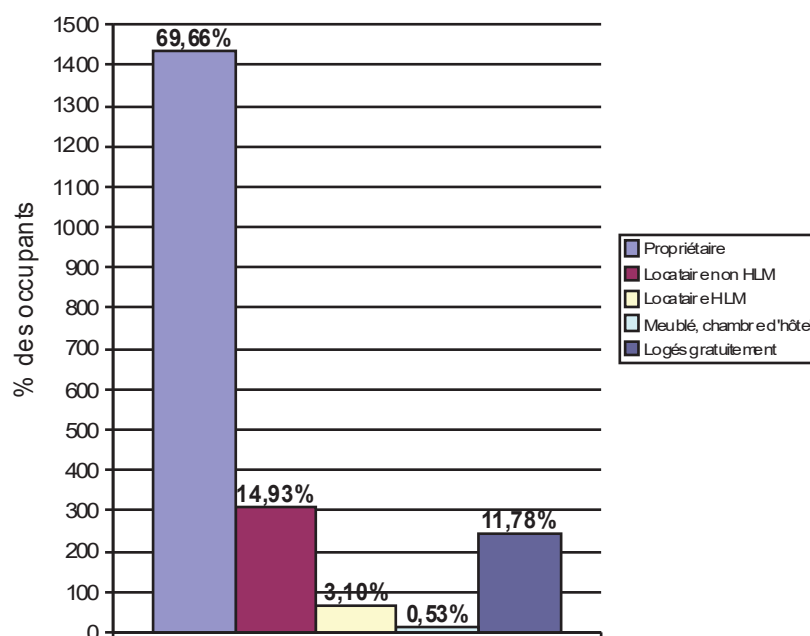


Figure 60: Statut de l'occupation de l'habitat (données INSEE)



On constate grâce au graphique suivant une forte majorité de logement occupée par de propriétaires, avec environ 70% du parc des logements. On remarque également que 18% des logements sont occupés par des locataires (15% non-HLM, et 3% HLM).

Le nombre de logés à titre gratuit est assez important puisqu'il représente un peu plus d'un dixième des logés. On peut donc en conclure qu'il existe sur la communauté de communes du Pays de Lanouaille, une population à faible revenu, mais vu la forte proportion de propriétaire, il y a également une population qui a accès à la propriété donc avec un certain nombre de ressource.

3.2.4. Age du parc de logement

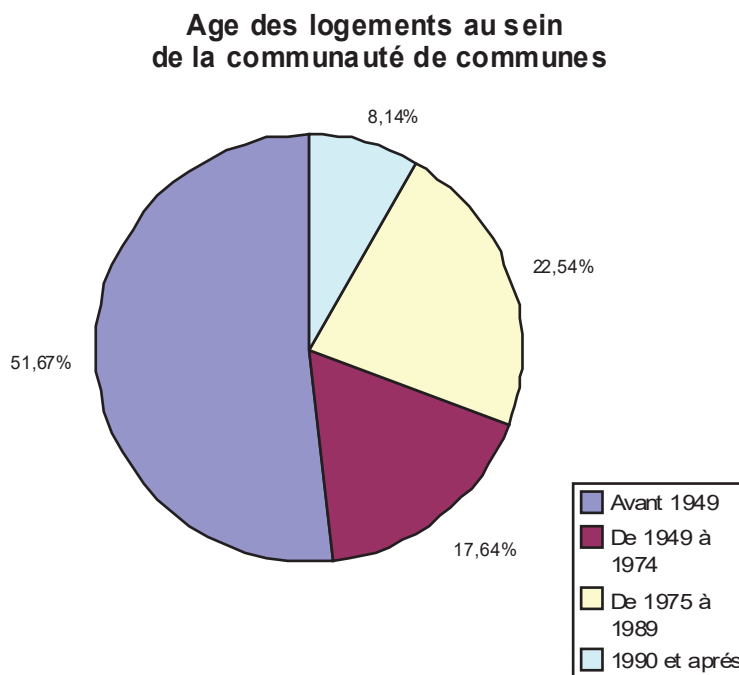


Figure61: Age des logements au sein de la communauté de communes

Un peu plus de la moitié des logements sur le territoire de la communauté de communes ont été construits avant 1949. Le parc des logements est donc très ancien mais il faut prendre en compte le fait que logement ancien ne signifie pas forcément vétuste. En effet, une forte proportion a été rénovée, notamment dans les campagnes où les anciennes bâtisses font l'objet de rénovation de qualité. Environ un tiers date d'après 1975. Il faut également noter la diminution du nombre de constructions neuves jusqu'en 1999, les nouveaux habitants sont donc majoritairement installés dans des habitations anciennes.



3.3. Evolution socio-économique

3.3.1. Population active

Sur l'ensemble du territoire communal, on peut constater que la population active est en diminution depuis 1982, avec une baisse de -9,9% de 1982 à 1990 et une baisse de -8,6% de 1990 à 1999. La tendance semblant tout de même s'inverser puis que la baisse est relativement moins importante, la population active totale au sein du territoire est de 1 232.

	Evolution de la population active		1999
	1982-1990	1990-1999	
Angoisse	-13,4%	+1,5%	203
Dussac	-19,7%	-3,1%	51
Lanouaille	-1,7%	-1,2%	339
Payzac	-1,5%	-9,9%	355
St Cyr les Champagnes	-13,3%	-2,8%	13
St Sulpice d'Excideuil	-13,4%	-24,5%	17
Sarlande	-9,1%	-2,4%	12
Sarrazac	-24,7%	-34,7%	2
Savignac Lédrier	-17,2%	-10,6%	54
Communauté de communes	-9,9%	-8,6%	1232

Figure 62: Evolution de la population active au sein de la communauté de communes

En observant le tableau récapitulatif de l'évolution des actifs sur chaque commune, on peut constater une évolution différente suivant les communes.

➤ Angoisse :

La commune d'Angoisse a connu une forte baisse de sa population active de 1982 à 1990, avec -13,4% d'actif en moins. De 1990 à 1999, la tendance c'est complètement inversée puisque la commune fait partie des rares communes de l'intercommunalité à avoir une évolution positive, +1,5%. La population active s'élevait en 1999 à 203 actifs.

➤ Dussac

La commune de Dussac a elle aussi connu une forte baisse de sa population d'active de 1982 à 1990, avec -19,7%. La tendance au dernier recensement serait à la stabilisation puisque la commune n'aurait perdu que 3,5 de ses actifs entre 1990 et 1999, portant ainsi sa population active à 154.

➤ Lanouaille :

La commune de Lanouaille a connu une légère baisse de sa population active de 1982 à 1990, nettement moins importante que l'ensemble de l'intercommunalité, -1,7%. Cette tendance est restée la même de 1990 à 1999, puisque la commune a de nouveau perdu -1,2% d'actifs. La commune de Lanouaille est la seconde commune qui a le plus grand nombre d'actif sur le territoire intercommunal avec 339 actifs, soit plus d'un quart de la population active de l'intercommunalité.

➤ Payzac

La commune de Payzac a elle aussi connu une faible diminution de sa part d'actif de 1982 à 1990 avec seulement -1,5%. Par contre la tendance s'est inversée de 1990 à 1999, la commune a vu son nombre d'actif diminué fortement -9,9%. Malgré cette forte baisse, la commune comptait en 1999, 355 actifs sur son territoire, Payzac étant la commune accueillant le plus d'actif au niveau de l'intercommunalité avec plus d'un quart de la population active totale de la communauté de communes.



➤ **St Cyr les Champagnes :**

La commune de St Cyr les Champagnes a connu une forte baisse de sa population de 1982 à 1990 avec -19%. Mais de 1990 à 1999, la tendance s'est complètement inversée puisque ST Cyr fait partie des rares communes à avoir une évolution positive de 1990 à 1999, avec +5,9% d'actif sur le territoire, amenant la population active à 126.

➤ **St Sulpice d'Excideuil :**

Contrairement à l'ensemble du territoire intercommunal, la commune de St Sulpice est la seule commune à avoir une évolution positive de 1982 à 1990 avec +15,4% d'actif. Malheureusement cette tendance s'est inversée de 1990 à 1999, puisque la commune a perdu 24% de ces actifs, amenant le nombre d'actif à 117.

➤ **Sarlande :**

La commune de Sarlande a connu une légère baisse de ses actifs de 1982 à 1990, avec - 6,8%, cette tendance s'est légèrement amplifiée de 1990 à 1999, puisque la commune a toujours une population active en diminution avec -22,4%, portant le nombre d'actif à 149.

➤ **Sarrazac**

La commune de Sarrazac, est la commune de l'intercommunalité qui a connu la plus forte baisse de sa population active dans les deux périodes étudiées. De 1982 à 1990, elle a connu une baisse de l'ordre de -24,9%, et de 1990 à 1999, une baisse de -34,2%. La population active sur la commune de Sarrazac était de 121 en 1999.

➤ **Savignac Lédrier :**

Comme la plupart des communes, la commune de Savignac Lédrier a connu une baisse de sa population active de 1982 à 1990, avec -17,2% d'actif en moins. Mais cette tendance s'est totalement inversée, puisque la commune de Savignac Lédrier est la commune qui affiche le plus fort taux d'évolution de 1990 à 1999, au niveau intercommunal, avec +10% d'actif en plus. La population active sur la commune s'élève à 254 actifs, elle est la troisième commune accueillant le plus d'actif au niveau intercommunal.



Figure 63: Répartition de la population active au sein de l'intercommunalité





3.3.2. Les Catégories Socioprofessionnelles

Selon l'INSEE, les catégories socioprofessionnelles (CSP) sont présentées selon la nomenclature en 8 postes.

- ✓ Agriculteurs exploitants ;
- ✓ Artisans, commerçants et chefs d'entreprise ;
- ✓ Cadres et professions intellectuelles supérieures ;
- ✓ Professions intermédiaires ;
- ✓ Employés ;
- ✓ Ouvriers ;
- ✓ Retraités ;
- ✓ Autres personnes sans activité professionnelle.

Sur le territoire intercommunal, nous avons étudié la répartition de la population active suivant ces 8 postes et nous obtenons le graphique suivant :

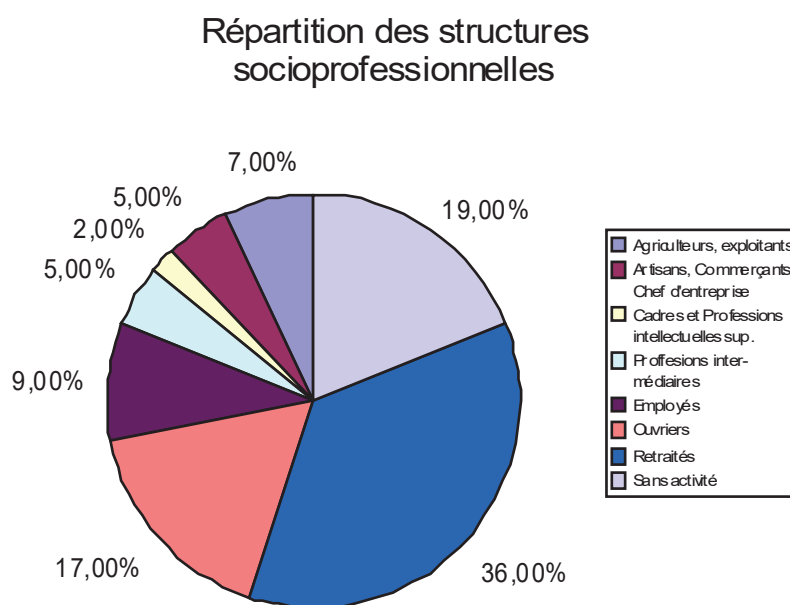


Figure 64: Répartition de la population active dans les CSP

Lors du dernier recensement de l'INSEE en 1999, on pouvait constater que l'intercommunalité avait 27% d'ouvrier et d'employé sur son territoire, 7% d'agriculteur, 19% de personne sans activité, et surtout 36% des habitants qui sont à la retraite.



Si l'on sépare la population active en 4 grands secteurs d'activité on obtient, suivant les données du dernier recensement :

- ✓ 56% des actifs dans le secteur tertiaire,
- ✓ 20% dans le secteur de l'Industrie,
- ✓ 13% dans le secteur de la construction,
- ✓ 11% dans le secteur agricole.

L'emploi agricole sur l'intercommunalité (11%) de l'emploi total au recensement de 1999) est légèrement supérieur à celui du département de la Dordogne qui est d'environ 10% et nettement plus supérieur à celui de la France qui est de 4%.

Les secteurs de l'industrie et la construction représentent 33% de l'emploi, mais ce sont les services qui constituent le 1^{er} secteur d'emploi.

Cette répartition est différente suivant les communes, si l'on regarde les 4 cartes représentant la répartition de la population dans ces 4 grands secteurs. On peut constater que la commune de Lanouaille a une forte tendance à accueillir une population qui appartient au secteur industriel, la commune de Sarrazac est à dominante agricole, les communes d'Angoisse, Dussac, Lanouaille, Payzac, et Savignac Lédrier ont toutes une forte proportion d'actif dans le secteur de la construction, quant au secteur tertiaire il est dominant sur la commune de Payzac.



Figure 65: Répartition de la population active dans l'Industrie

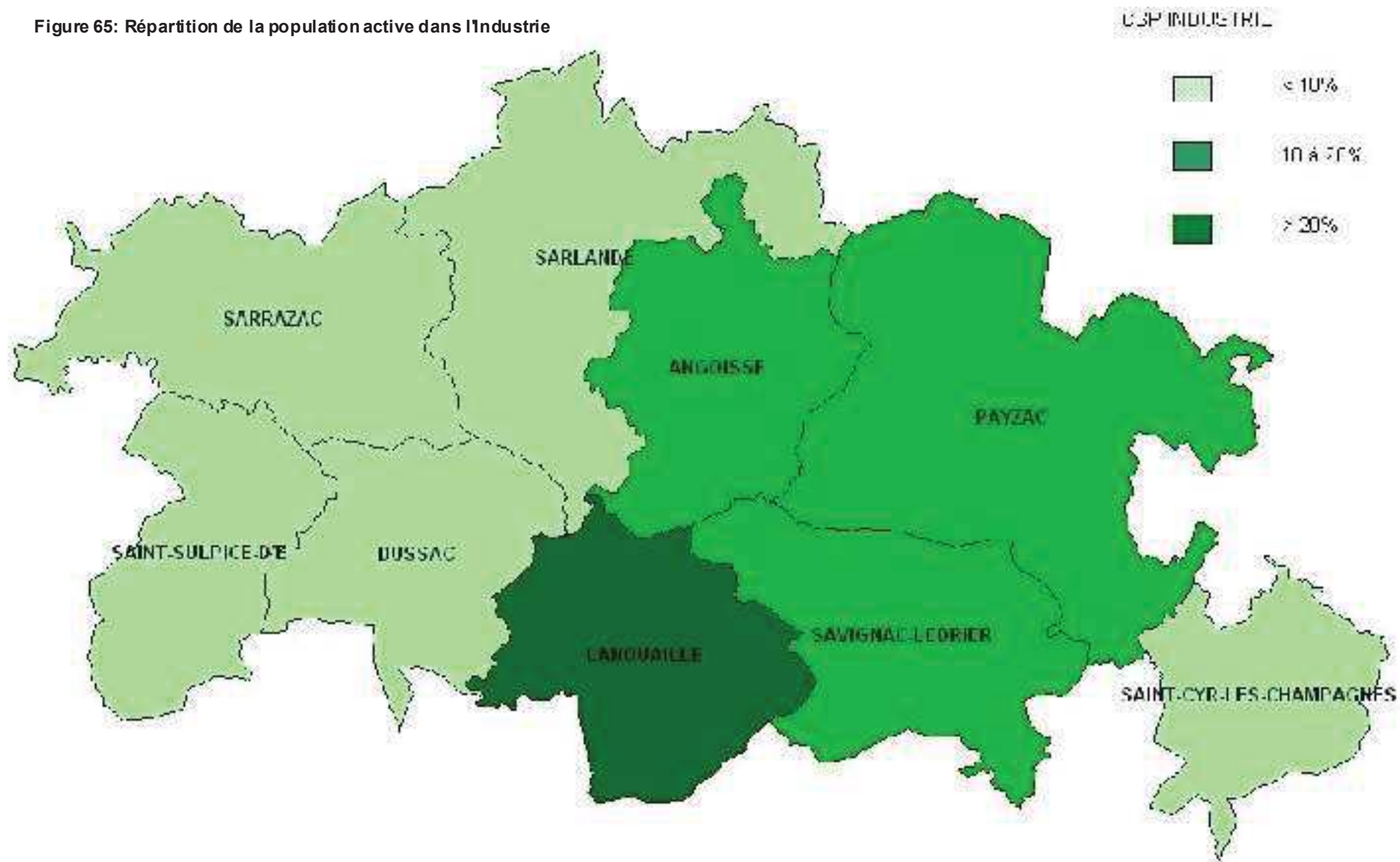




Figure 66: Répartition de la population active dans l'agriculture

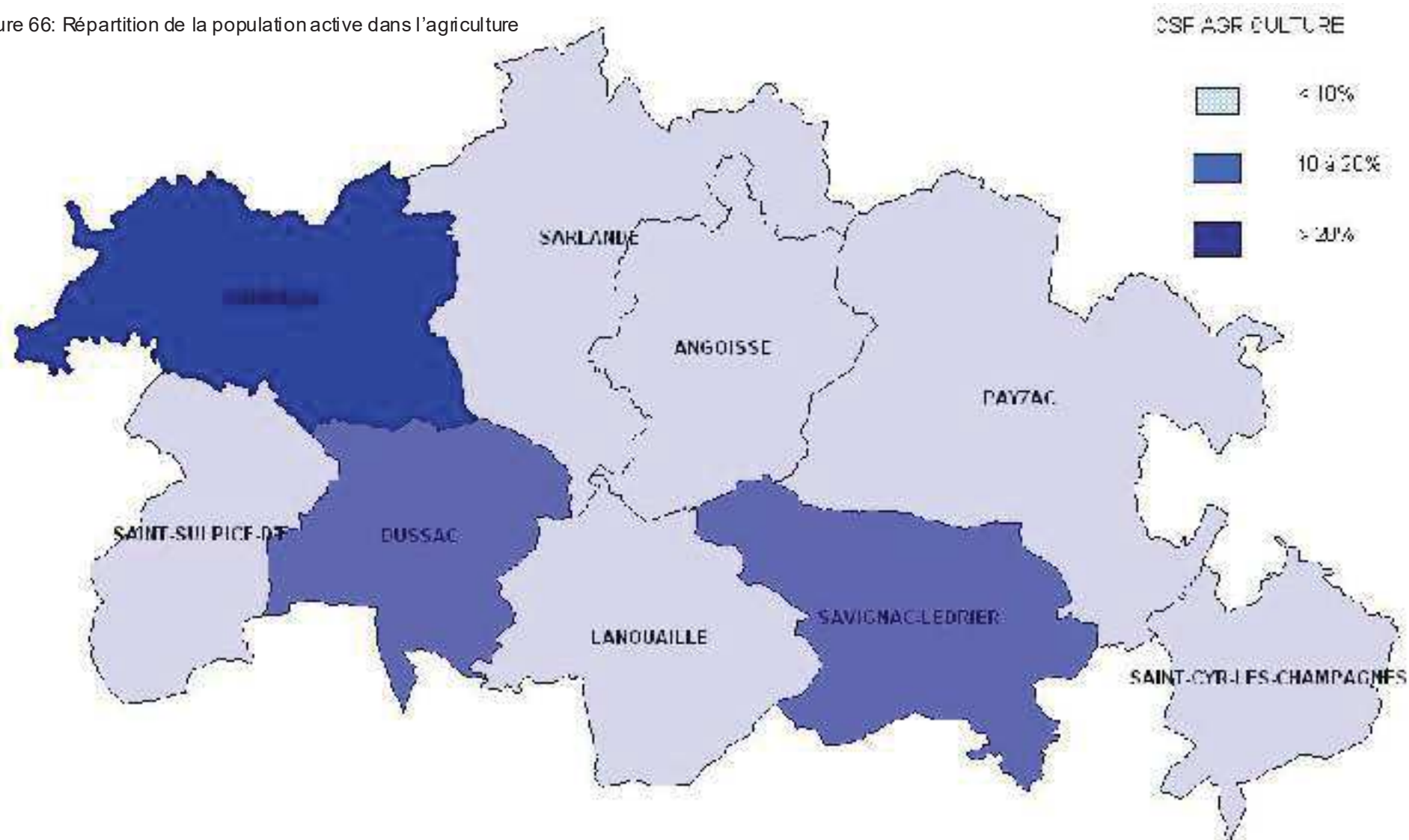




Figure 67: Répartition de la population active dans la construction





Figure 68: Répartition de la population active dans le tertiaire





3.3.3. Les activités commerciales, l'artisanat, l'industrie

3.3.3.1. Les activités commerciales, l'artisanat, l'industrie

On peut recenser de nombreux commerces et artisans sur l'ensemble du territoire intercommunal. Il sera important lors du travail sur le zonage de la carte communale de repérer les activités qui ont besoin d'avoir une zone permettant leur développement. De même pour les activités générant un risque de conflit, en raison des nuisances sonores, de trafic trop important, ou encore de poussières...., il faudra veiller à ne pas les intégrer dans une zone constructible mais aussi prévoir une zone tampon permettant d'éviter tout risque de conflit de voisinage.

Figure 69: Liste des ICPE (données PAC)

	Société	Activité	Observation
Angoulême	P. M. I.	Véhicules décapotés	
	P. M. I. P.	Asphalte	
	T. M. I. P.	Carrières B. M. I.	
	S. A. I. L. S.	Véhicules hors routes	
Duras	G. M. I. P. L.	Usinage	
	T. O. S. P. F. A. L.	Carrosserie	
	S. M. I. P.	Carrosserie décapotés	
Lanouaille	G. M. I. P. L. P.	Mécanisme	
	C. H. A. T. I. P.	Stationnement	
	F. P. A. N. C. I. S.	Ferrage	
	J. A. S. L. A. S.	Stationnement	
	S. M. I. P.	Carrosserie	
	S. M. I. P. P.	Carrosserie	
Fayzac	C. A. S. A. P. L. et D. C. I. L. S. P. M. I. P.	Usinage	
St Cyr les Chapeaux	A. S. T. P. L. A. P.	Carrosserie	
	J. A. C. C. I. P.	Traité au sol, et, carrosserie	
St Sulpice d'Excideuil	M. A. S. A. L.	Usinage	
	M. A. S. A. L.	Usinage	
	D. O. S. P. F.	Usinage des axes	
Berland	M. L. A. M.	Usinage des axes	
	S. M. I. P.	Carrosserie	
	J. A. S. P. F.	Carrosserie	
	T. M. I. P.	Carrosserie	
Bertrand			
Sauvignac Lédrier			

3.3.4. Les activités agricoles



L'agriculture reste le principal gestionnaire de l'espace en façonnant au mieux un paysage, une image du territoire. Cette image variant d'une commune à l'autre voire même au sein d'une même commune, ceci en raison des terroirs hétérogènes : la nature de sol, les pentes, les expositions, tout ceux-ci définit la vocation première d'un espace, élevage ou culture.

3.3.4.1. Nombre et taille des exploitations

La communauté de communes du Pays de Lanouaille est une intercommunalité où l'agriculture reste encore très présente. Elle occupe la place de 1^{er} rang du Périgord Vert avec 263 exploitations à titre principale en 2000.

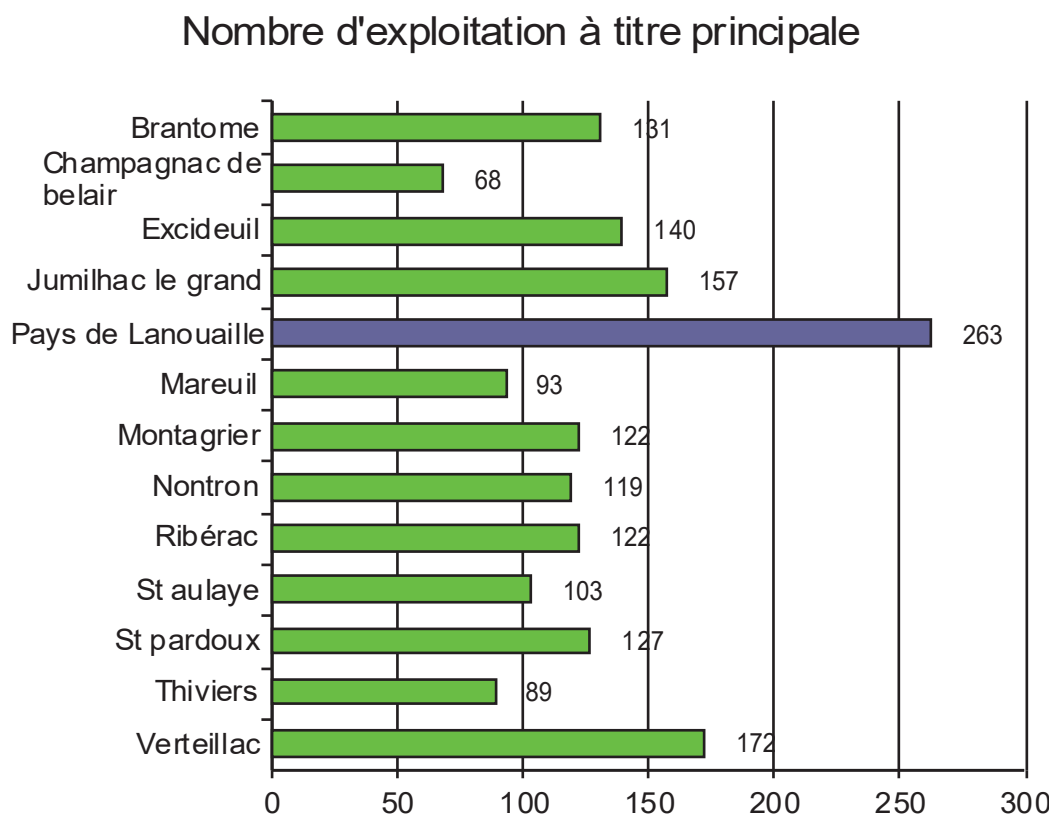


Figure 70: Nombre d'exploitant au sein du Périgord Vert, par canton

Même si la communauté de communes affiche un nombre d'exploitant professionnel relativement élevée, elle n'échappe pas à la tendance française de voir son nombre d'agriculteur diminué au fil des ans. Cette évolution du nombre d'agriculteur étant bien sur différente suivant les communes.



On peut constater à l'aide du tableau, que la majeure partie des communes connaît une baisse de leur nombre d'exploitants agricoles. Un grand nombre de commune a perdu entre 20 et 30% de ces agriculteurs entre 1979 et 2000, c'est le cas des communes de Dussac (-27%), Lanouaille (-21%), Payzac (-27%); Sarrazac (-27%), Quelques communes ont connu une baisse relativement moins importante de leur nombre d'exploitation, Angoisse (-15%), Sarlande (-12%), Savignac Lédrier (-6%). Deux communes dénotent de cette tendance, en étant les deux extrémités de l'évolution intercommunale, la commune de St Sulpice d'Excideuil qui affiche une évolution de l'ordre de -42%, entre 1979 et 2000, son nombre d'exploitation passant de 33 à 19. La seconde commune est St Cyr les Champagnes qui est la seule commune à affiché une évolution positive au sein de l'intercommunalité +8%.

Si l'on compare l'évolution de la Communauté de communes du Pays de Lanouaille au département, la communauté de communes a connu une baisse de 20% de son nombre d'exploitation agricole à titre professionnelle contre -35% pour le département de la Dordogne.

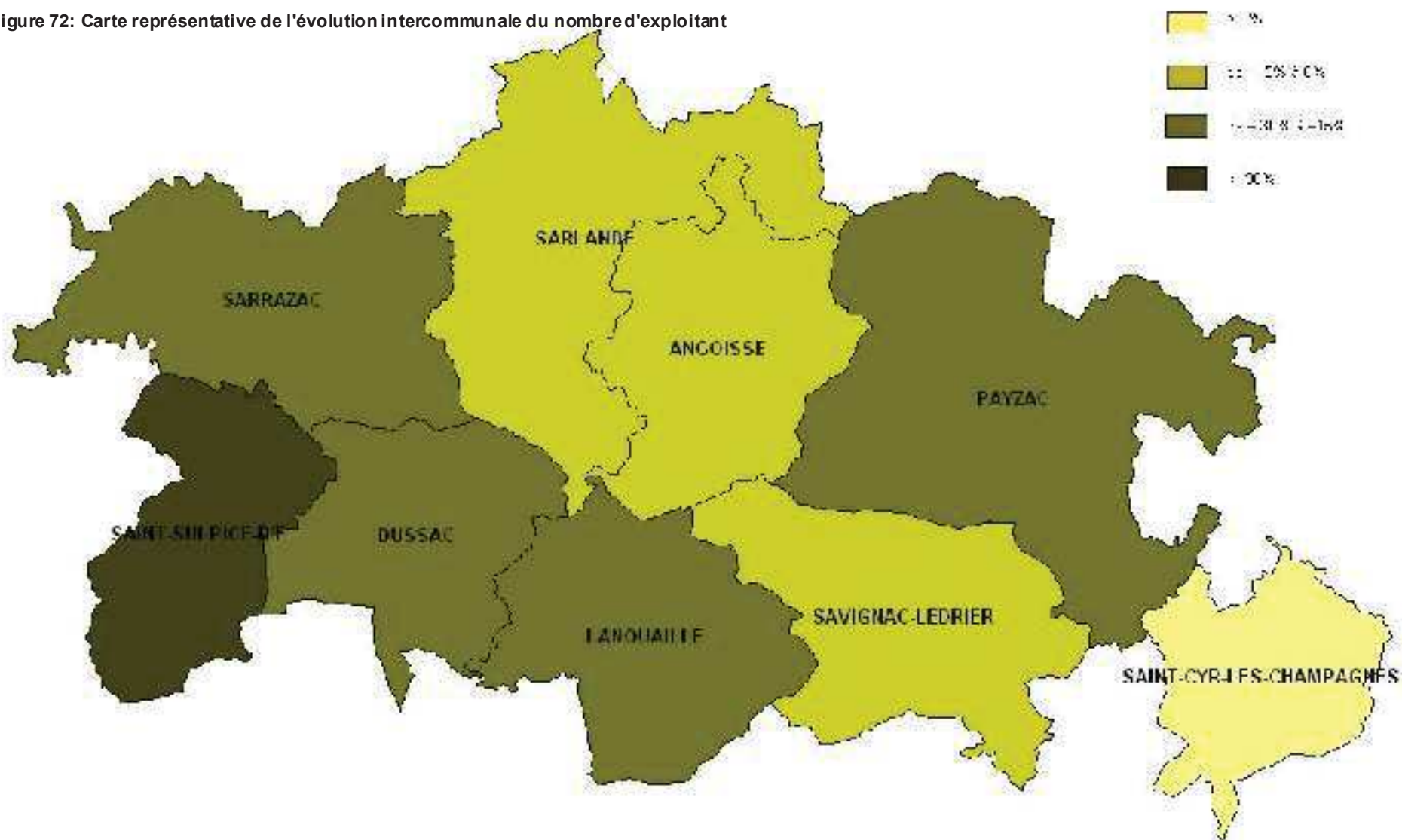
	1979	1989	2000	Evolution 2000
Angoisse	37	31	31	-16%
Dussac	26	19	19	-27%
Lanouaille	33	30	26	-21%
Payzac	67	50	49	-27%
St Cyr les Champagnes	20	21	21	+5%
St Sulpice d'Excideuil	33	30	19	-42%
Sarlande	37	35	30	-18%
Sarrazac	44	37	32	-27%
Savignac Lédrier	24	20	22	-6%
Communauté de Communes	330	306	263	-20%
Dordogne	514	334	324	-35%

Figure 71: Evolution du nombre d'agriculteur au sein de la Communauté de communes

Le nombre moyen d'exploitant agricole sur une commune de l'intercommunalité est aux alentours des 30 exploitants, la commune de Payzac est la commune qui a le plus grand nombre d'exploitant professionnel sur son territoire, on en dénombrait 49 en 2000. La commune de Dussac étant la commune qui en accueille le moins avec seulement 19 exploitants professionnels. Tout ceci n'étant donné qu'à titre indicatif car de nombreux facteurs sont à prendre en compte si une comparaison devait être effectuée entre chaque commune, le plus important étant bien entendu la taille du territoire communal.



Figure 72: Carte représentative de l'évolution intercommunale du nombre d'exploitant





3.3.4.2. La Surface Agricole Utile

❖ La part de la SAU dans l'intercommunalité

La surface agricole utile ou SAU est relativement importante sur le territoire, le monde agricole occupe plus de la moitié de l'espace de l'intercommunalité avec 55% d'occupation. C'est la seconde place derrière le canton de Verteillac pour le Périgord Vert. Cette donnée plus celle concernant le nombre d'exploitation professionnelle, montre l'importance qu'a le monde agricole dans cette intercommunalité.

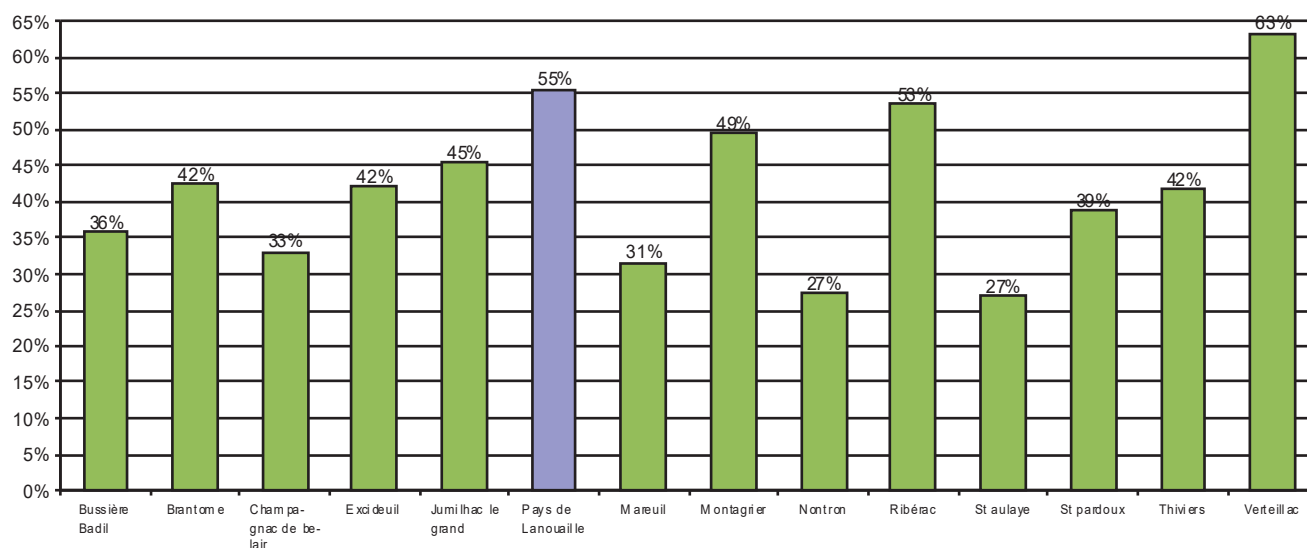


Figure 73: Part de la SAU par rapport à la surface cantonale au sein du Périgord Vert

La communauté de communes de Lanouaille, est un territoire très occupé par le monde agricole, mais cette emprise du territoire est différente suivant les communes. Afin d'apprécier au mieux l'emprise agricole sur chaque commune, on a calculé la part de la SAU dans la superficie communale pour chaque commune et on obtient le tableau suivant.

	SAU ha	Superficie communale	Part de la SAU de la superficie com (%)
Angoisse	1442	2283	63%
Dussac	1077	2076	52%
Lanouaille	1373	2370	57%
Payzac	2617	4979	53%
St Cyr les Champagnes	1135	1501	76%
St Sulpice d'Excideuil	1254	1972	63%
Sarlande	1351	3424	40%
Sarrazac	1712	2939	57%
Savignac Lédrier	1409	2730	52%
Communauté de Communes	13307	24196	55%

Figure 74: Répartition de la SAU au sein de l'intercommunalité

La majeure partie des communes se trouve dans la fourchette des 50-60%, Dussac (52%), Lanouaille (57%), Payzac (53%), Sarrazac (57%), Savignac Lédrier (52%). Quatre communes sortent de cette fourchette, la commune de Sarlande avec 40% de son territoire voué au monde agricole, les communes d'Angoisse et de St Sulpice d'Excideuil avec 63% de leur territoire et pour terminer la commune qui connaît le plus fort pourcentage avec 76%, St Cyr les Champagnes.



Figure 75: Carte représentative de la part de la SAU dans la superficie communale en 2000





❖ La répartition de la SAU

La Surface Agricole Utile se divise en plusieurs parties, montrant ainsi qu'elle est la principale vocation des terres agricoles sur l'intercommunalité.

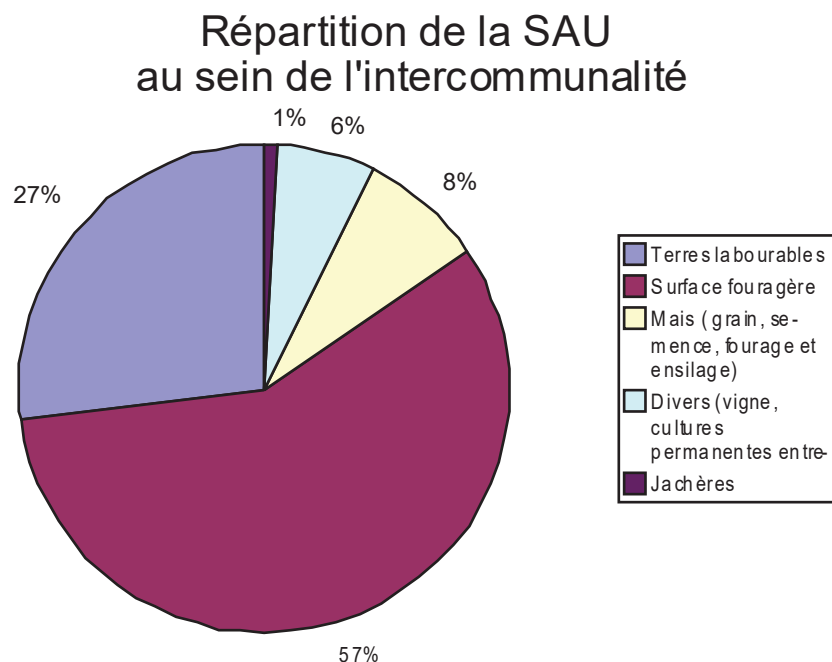


Figure 76: Répartition de la SAU au sein du Pays de Lanouaille

On peut constater à l'aide du graphique précédent, une prédominance de la surface fourragère traduisant ainsi l'importance de l'élevage au sein de la communauté de communes, avec 57% de la SAU. En second rang, on retrouve les terres labourables avec 27%, à noter les 6% de la SAU destinés au vignes, culture permanente, sont compris dans ces 6% les vergers de pomme ou de noyer présent sur le territoire.



Figure 77: Terres en fourrage



	Terres labourables	Surfaces fourragères	Mais (semences Fourrage et ensilage)	Divers légumes, cultures permanentes entièrement	Jachères
Arzac-sur-Adour	51	158	102	13	6
Beaumont	100	515	66	7	1
Leizor	380	1030	97	30	0
Bayse	151	2017	83	78	1
Enlène-Chanac	31	170	16	13	3
Enlène-Chanac	37	170	8	13	1
Enlène-Chanac	120	101	14	14	1
Enlène-Chanac	116	141	11	1	1
Enlène-Chanac	11	10	1	1	1
Communauté de Communes	4688	10030	1464	1089	146

Figure 78: Récapitulatif par commune de la répartition de la SAU

A noter que ces chiffres ne sont donnés qu'à titre indicatif, si l'on devait comparer les communes entre elles, il faudrait établir un ratio par rapport à la superficie de chaque territoire communal.

3.3.4.4. Le type d'élevage

L'élevage est l'une des principales activités agricoles sur le territoire, on peut y distinguer plusieurs types. Deux élevages sont dominants sur l'intercommunalité, il s'agit de l'élevage bovin avec 32% et l'aviculture avec 31%.

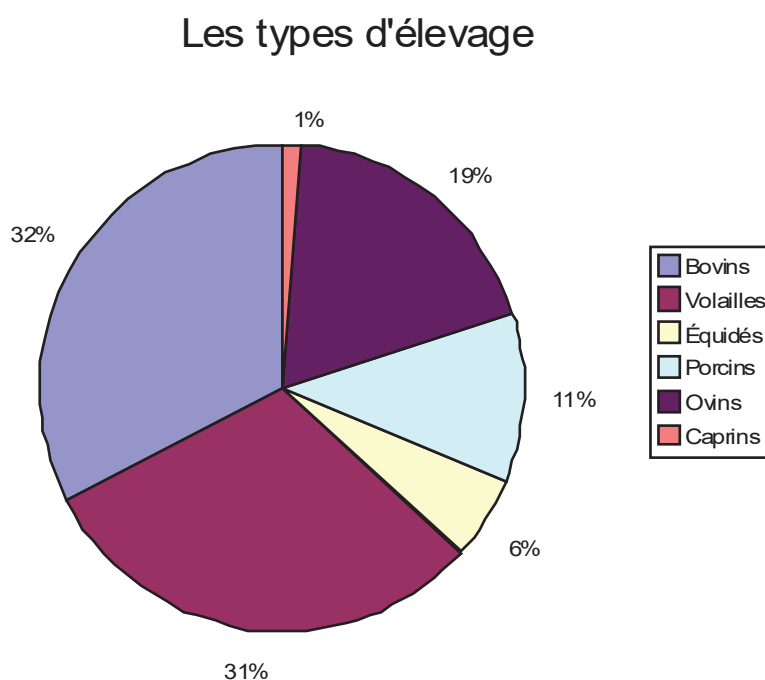


Figure 79: Les types d'élevage retrouvés sur l'intercommunalité

Ces chiffres représentent le nombre d'exploitation, et non le nombre de têtes, afin d'avoir une vue plus proche de la réalité. Toutefois dans le recensement général agricole, il n'est pas précisé le nombre de tête qu'il peut y avoir dans chaque exploitation, il faut donc faire attention aux exploitations qui ont été comptées dans tel ou tel type d'élevage et qui ne font que quelques volailles pour leur propre besoin et non de l'élevage.

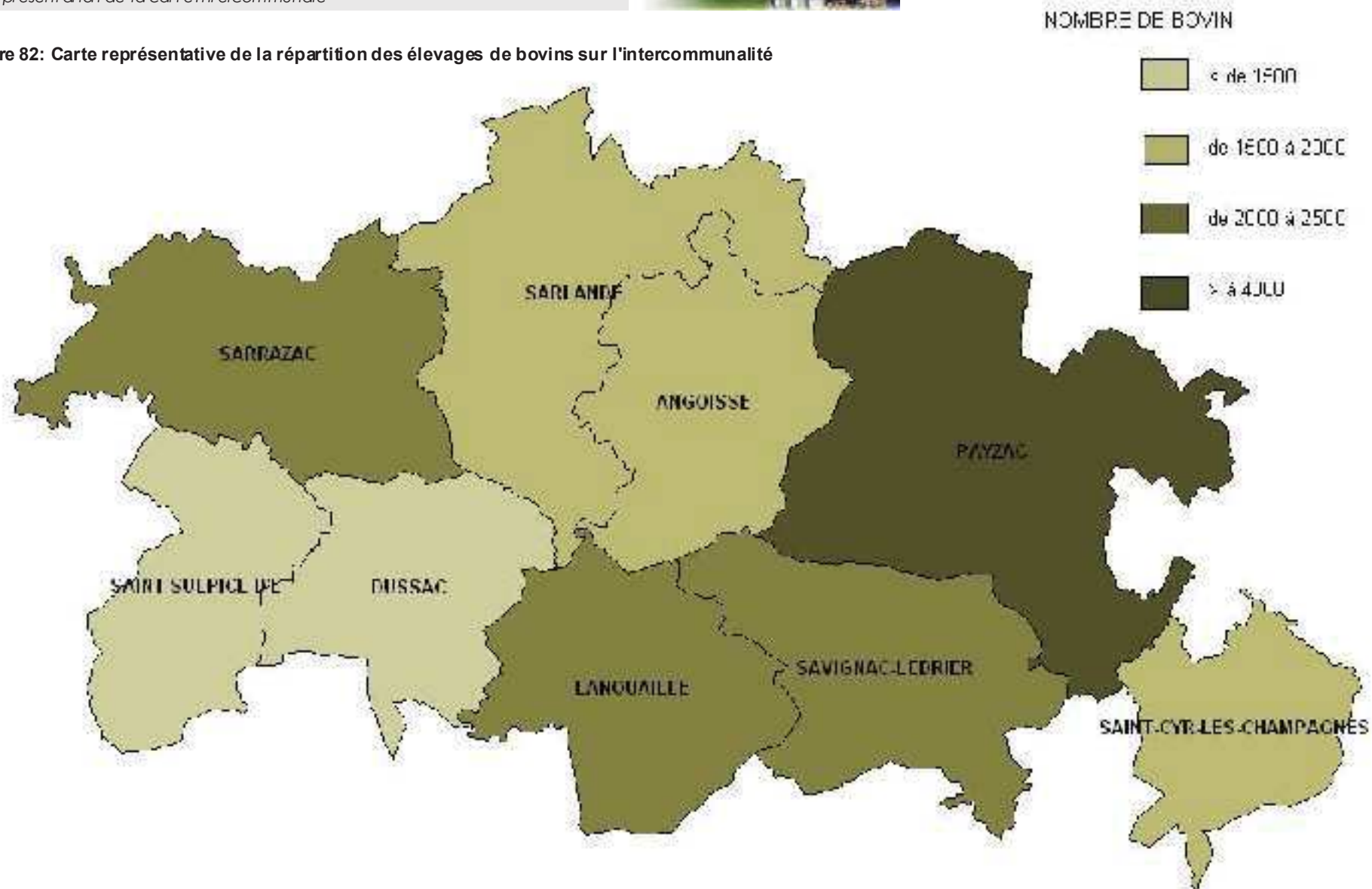
Figure 80: Répartition des élevages sur la communauté de communes (en nbr d'exploitations)

A photograph showing four brown cows grazing in a grassy field. The cows are positioned across the middle ground, with two on the left and two on the right. The field is dry and yellowish-green. In the background, there is a line of trees and a utility pole. The sky is clear and blue.





Figure 82: Carte représentative de la répartition des élevages de bovins sur l'intercommunalité





3.3.4.5. Pérennité des exploitations agricoles

L'âge des exploitants agricoles est une donnée très importante lors de l'élaboration d'un document agricole, il est bon de savoir qu'elle est la pérennité de l'exploitation, s'il s'agit d'un jeune agriculteur ou bien d'un agriculteur proche de la retraite, dans ce cas là il faudra savoir s'il y a un repreneur potentiel de l'exploitation.

	Moins de 40 ans	40 à moins de 55 ans	55 ans et plus	TOTAL
Angoisse	12	22	2	45
Buzac	6	10	1	17
Lanouaille	5	10	5	20
Payzac	3	73	22	98
St Cyr les Champagnes	14	75	4	93
St Sulpice d'Excideuil	5	3	2	10
Sarlande	18	12	12	42
Sarlat	5	20	12	37
Savignac Lédrier	6	73	2	81
Communauté de Communes	112	182	143	437

Figure 83: Age des exploitants agricoles sur le territoire

On peut constater que plus d'un quart des exploitants agricoles ont moins de 40 ans, ce qui montre que l'agriculture a encore de beaux jours sur la communauté de communes. Il y a une majorité de jeunes exploitants sur les communes d'Angoisse, Payzac, St Cyr les Champagnes, et Sarlande. Payzac qui est la commune qui accueille le plus grand nombre de jeunes exploitants est également la commune qui accueille le plus grand nombre d'exploitants de plus de 55 ans.



Figure 84 : Carte représentative de la part des agriculteurs des plus de 55 ans au sein de chaque commune (en%)

AGE DES CHEFS D'EXPLOITATION





3.3.4.6. Bâtiments d'élevage et distances de recul pour l'habitat

En application de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme et L 111.3 du Code Rural, l'implantation de constructions à proximité des installations est soumise à des conditions d'éloignement, de même que pour l'implantation des bâtiments agricoles vis à vis des immeubles occupés par des tiers. Cette distance est de 50 mètres pour les élevages agricoles sur paille et de 100 mètres pour les élevages sur lisier.

Toutefois, la Chambre d'Agriculture de la Dordogne conseille, quel que soit le statut du bâtiment, de préserver un périmètre de 100 mètres autour de ce dernier, de manière à permettre les éventuelles mutations agricoles (changement d'élevage, de taille d'exploitation).

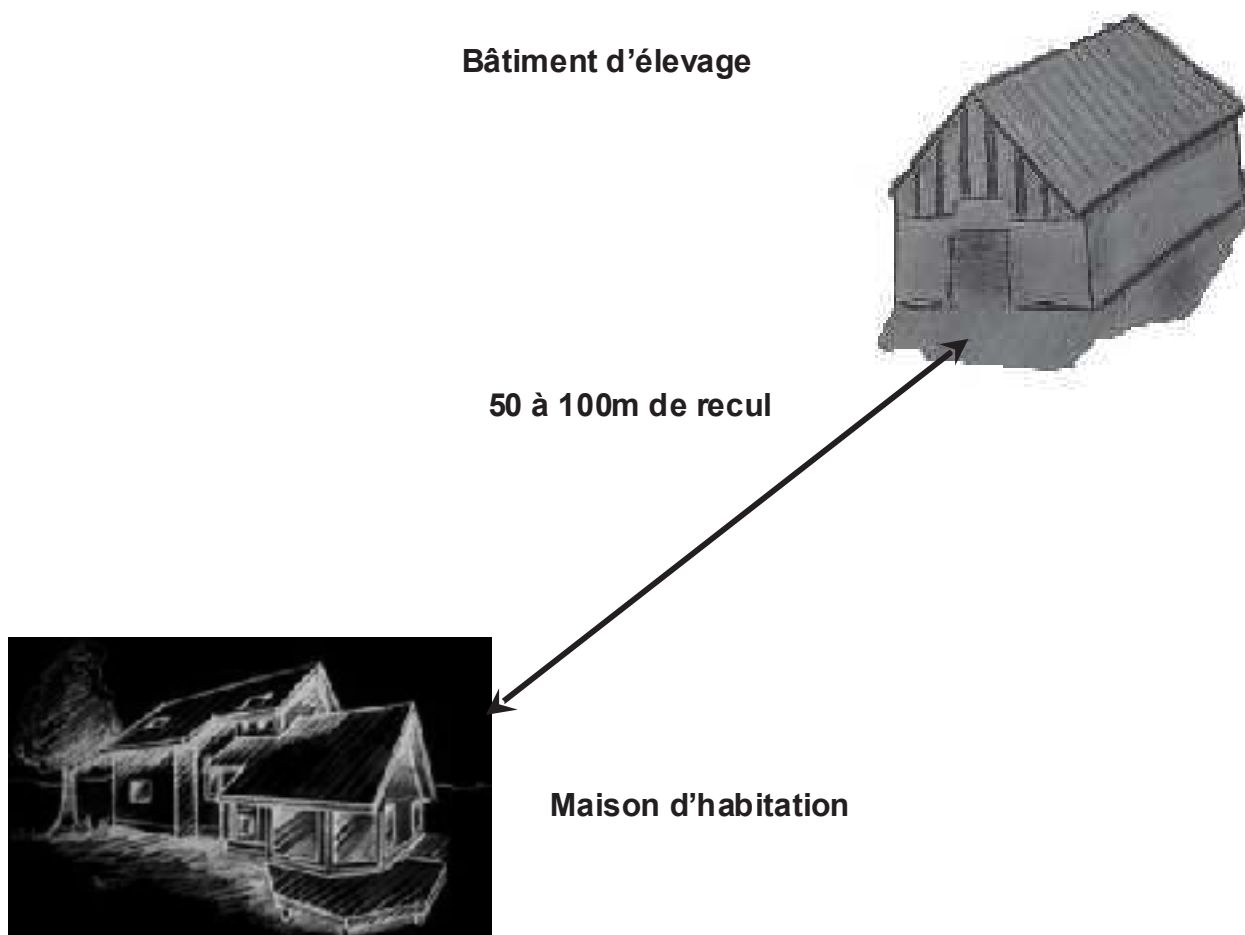


Figure 85: Schéma du principe de réciprocité

Sur la communauté de communes, quelques bâtiments d'élevage sont actuellement inoccupés mais leur déclassement n'est pas effectif. Une reprise de l'activité dans ces bâtiments est donc toujours possible. Il convient donc d'en tenir compte lors de l'élaboration du zonage de la carte intercommunale.

Remarque :

Il conviendra de continuer à veiller, à l'avenir, lors de l'implantation éventuelle de nouveaux bâtiments d'élevage, au respect du recul : une distance de 100 mètres pourra être observée entre les nouvelles implantations et la limite de la zone constructible.



Les enjeux retenus :

Les enjeux retenus au travers de ce diagnostic intercommunal, pour la troisième partie *Analyse Socio-économique* sont les suivants :

➤ Evolution démographique et de l'habitat :

- Une croissance démographique qui a du mal à se réamorcer
- Une population âgée qui montre des signes de renouveau : part des 30-44 ans qui est en augmentation, un solde migratoire qui augmente
- Des nouveaux habitants qui réinvestissent les logements existants
- Une faiblesse du locatif qui limite l'arrivée des jeunes ménages

La retranscription des enjeux au niveau de la carte intercommunale

Permettre l'accès à la propriété des jeunes ménages.

Ouvrir des zones constructibles permettant l'accueil de maison neuve sur le territoire redynamisant ainsi l'attractivité du territoire.

Répartir la demande d'habitat sur l'ensemble des communes.

➤ Evolution Socio-économique :

- Faire face à la diminution de la population active par une politique de l'habitat: attraction de nouveaux résidents
- Maintenir la force du secteur agricole, en travaillant sur des démarches «qualité»
- Maintenir et développer les relations entre l'agriculture et le tourisme
- Maintenir l'artisanat et les commerces présents, qui contribuent à l'attractivité des communes rurales au sein de chaque commune
- Un territoire où l'agriculture est encore bien présente, partagé entre deux situations : élevage et verger
- Mettre en évidence la pluralité des activités touristiques (Patrimoine - Artisanat – Nature)
- Aider au développement et structurer les activités touristiques innovantes (tourisme à la ferme)
- Augmenter les capacités d'accueil des touristes français ou étrangers



La retranscription des enjeux au niveau de la carte intercommunale

Favoriser le développement des établissements existants (zone économique)

Créer des zones d'activités proches des axes principaux

Soutenir la vente directe et les marchés locaux avec des espaces dédiés

Protéger les exploitations existantes en respectant un rayon de protection de 100m autour des bâtiments d'élevages et des plans d'épandages afin d'éviter tous risques de conflit et permettre aux exploitations existantes de s'agrandir si besoin

Réserver des espaces pour le développement touristique autour de zone de «choix»: base de loisirs, camping, tourisme à la ferme,...

Bloquer des espaces «naturels» à l'urbanisation (chemins, bois,...)



3.4. Desserte, Réseaux, risques naturels et bruit

3.4.1. Le réseau routier et la desserte du Pays de Lanouaille

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Lanouaille est traversé par de nombreux axes routiers. L'un des axes principaux est la départementale 704 qui traverse le territoire du Nord au Sud, reliant Limoges à Périgueux. Elle représente un fort potentiel pour les communes situées le long mais aussi en second rang, dans le sens où elle permet une accessibilité rapide aux grands pôles d'emplois de Périgueux et de St Yrieix la Perche, Limoges. Ainsi de nombreuses personnes habitent sur ces communes et travaillent dans un de ses pôles d'emplois. Cependant la route départementale représente aussi une coupure entre les deux parties du territoire à l'échelle intercommunale, l'Est et l'Ouest. En effet, elle est très difficile à traverser et les liaisons Est-Ouest butent sur cet axe. De nombreux autres axes routiers viennent compléter la desserte du territoire intercommunal.

A noter que la route départementale 704 est concernée par l'article L111-1-4, ce qui implique un recul de 75 m du centre de la voie pour toute zone constructible.

Art. L 111-1-4 du code de l'urbanisme relatif au voie classée à grande circulation :

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes. Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan d'occupation des sols, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

3.4.2. Les réseaux d'assainissement

Toutes les communes de la communauté de communes ont réalisé leur schéma d'assainissement. De ce fait on peut dénombrer, sur de nombreuses communes, la présence de secteur desservi par de l'assainissement collectif.



Figure 86: Zonage d'assainissement collectif de la commune d'Angoisse



Figure 87: Zonage d'assainissement collectif de la commune de Dussac



Figure88: Zonage d'assainissement collectif de la commune de Lanouaille



Figure 89: Zonage d'assainissement collectif de la commune de Payzac



Figure90: Zonage d'assainissement collectif de la commune de St Cyr les Champagnes

Un projet de station d'épuration est en cours sur le bourg.





Figure 91: Zonage d'assainissement collectif de la commune de St Sulpice d'Excideuil



Figure 92: Zonage d'assainissement collectif de la commune de Sarlande



Figure 93: Zonage d'assainissement collectif de la commune de Sarrazac



Figure 94: Zonage d'assainissement collectif de la commune de Savignac Lédrier



3.4.3. Les risques majeurs

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

3.4.3.1. Les Risques naturels identifiés

Le territoire communal fait l'objet de plusieurs risques naturels :

- Le risque termites,
- Le risque d'inondation.
- Le risque d'exposition au plomb

➤ **Le risque termites (extrait PAC)**

La totalité 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 3 mois à la date de signature de l'acte authentique. A cette condition, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévu 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.

Son exclu 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, a 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 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.

Le suivi de ces opérations sera assuré en mairie.



➤ **Le risque d'inondation**

Une partie du territoire de la communauté de communes est susceptible d'être recouverte par le cours d'eau de « l'Auvézère Haute » pour les communes de Payzac et de Savignac Lédrier, une autre partie pourra être inondée par la rivière l'Isle sur la commune de Sarrazac.

Pour les zones inondables qui pourraient être classées en zone constructible, les constructions à usage d'habitation devront avoir leur niveau habitable au-dessus de la cote NGF atteinte par les plus hautes eaux de fréquence élevée. Lorsqu'il s'agit de secteurs non urbanisés servant de champ d'expansion des crues, il pourra comporter l'interdiction de construire.

Sera mis en annexe du dossier, la doctrine et les préconisations de la Mission Inter Service de l'Eau (MISE 24) ainsi que la cartographie correspondante.

➤ **Le risque d'exposition au plomb (extrait PAC)**

La communauté de commune comme l'ensemble du département est classé en zone à risque à l'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 15 mars 2001). En conséquence un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat d'immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation construit avant le 1^{er} janvier 1948.



3.4.3.2. Catastrophes naturelles recensées

➤ Angoisse

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Mouvement de terrain	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	22/09/1993	24/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/1993	24/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	11/08/1997	11/08/1997	23/02/1999	10/03/1999
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	11/08/1997	11/08/1997	23/02/1999	10/03/1999
Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

➤ Dussac

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Mouvement de terrain	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	16/04/1988	17/04/1988	22/06/1988	30/06/1988
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	16/04/1988	17/04/1988	22/06/1988	30/06/1988
Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent)	06/07/1989	06/07/1989	15/09/1989	16/09/1989
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	22/09/1993	24/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/1993	24/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par ruissellement	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999



et coulée de boue

Mouvement de terrain - 01/07/2003 30/09/2003 22/11/2005 13/12/2005
Tassements différentiels

➤ Lanouaille

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Mouvement de terrain)	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	22/09/1993	24/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/1993	24/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999



➤ Payzac

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Mouvement de terrain	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	22/09/1993	24/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/1993	24/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

➤ St Cyr les Champagnes

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Mouvement de terrain	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

➤ St Sulpice d'Excideuil

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Mouvement de terrain	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999



➤ Sarlande

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Mouvement de terrain	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	22/09/1993	24/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/1993	24/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

➤ Sarrazac

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Mouvement de terrain	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/04/1986	29/04/1986	18/07/1986	03/08/1986
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/04/1986	29/04/1986	18/07/1986	03/08/1986
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	22/09/1993	24/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/1993	24/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999



➤ Savignac Lédrier

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Mouvement de terrain	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	22/09/1993	24/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/1993	24/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

3.4.3.3. Retrait-Gonflement des argiles

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Ces mouvements sont liés à la structure interne des minéraux argileux qui constituent la plupart des éléments fins des sols (la fraction argileuse étant, par convention, constituée des éléments dont la taille est inférieure à 2 µm). Ces minéraux argileux (phyllosilicates) présentent en effet une structure en feuillets, à la surface desquels les molécules d'eau peuvent s'adsorber, sous l'effet de différents phénomènes physico-chimiques, provoquant ainsi un gonflement, plus ou moins réversible, du matériau. Certaines familles de minéraux argileux, notamment les smectites et quelques interstratifiés, possèdent de surcroît des liaisons particulièrement lâches entre feuillets constitutifs, si bien que la quantité d'eau susceptible d'être adsorbée au cœur même des particules argileuses, peut être considérable, ce qui se traduit par des variations importantes de volume du matériau.



➤ **Angoisse**

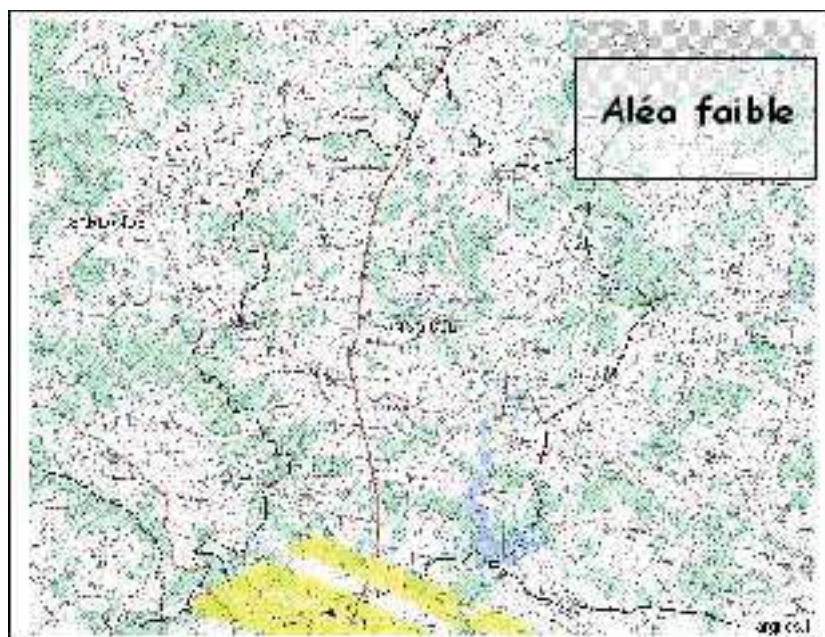


Figure95: Carte des Aléas retrait gonflement sur la commune d'Angoisse (source BRGM)

➤ **Dussac**

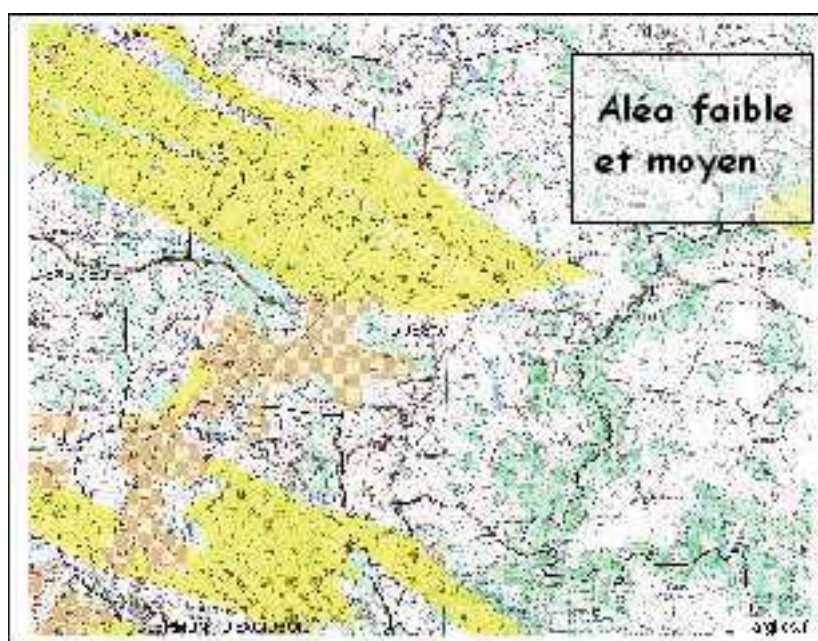


Figure96: Carte des Aléas retrait gonflement sur la commune de Dussac (source BRGM)



➤ **Lanouaille**

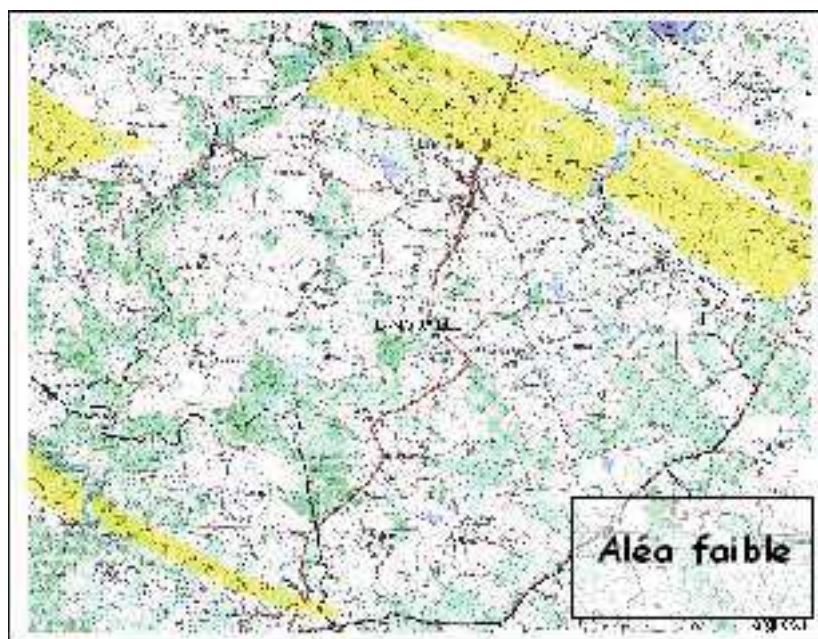


Figure97: Carte des Aléas retrait gonflement sur la commune de Lanouaille (source BRGM)

➤ **St Cyr les Champagnes**

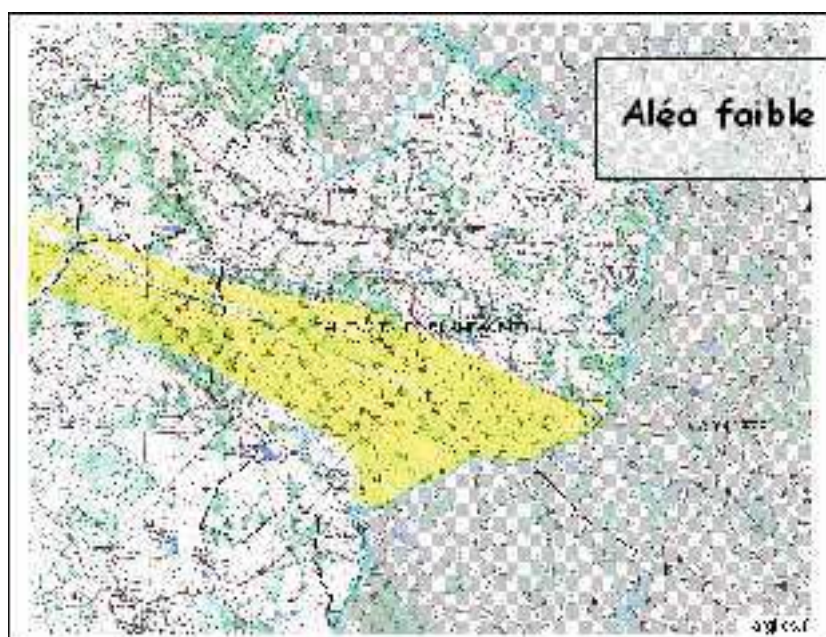


Figure 98: Carte des Aléas retrait gonflement sur la commune de St Cyr les Champagnes (source BRGM)



➤ **St Sulpice d'Excideuil**

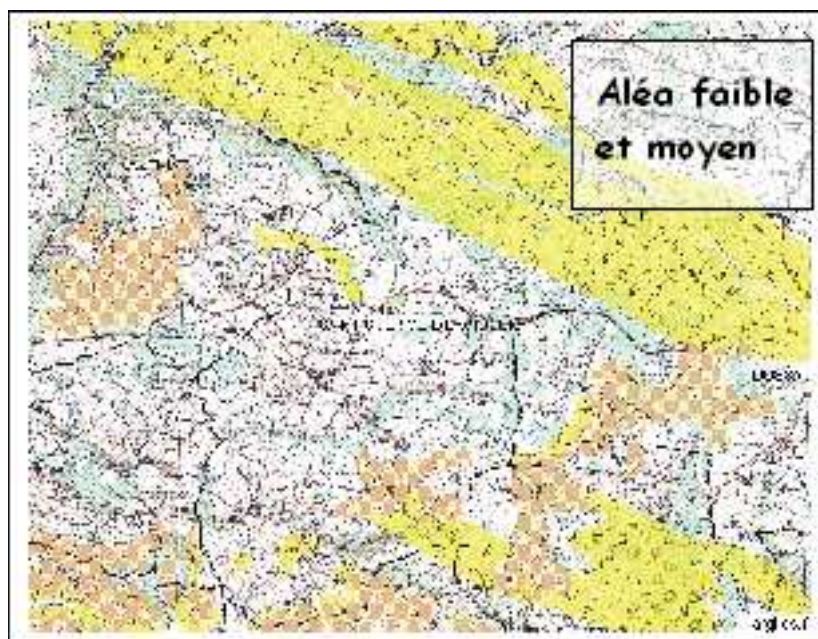


Figure 99: Carte des Aléas retrait gonflement sur la commune de St Sulpice d'Excideuil (source BRGM)

➤ **Sarrazac**

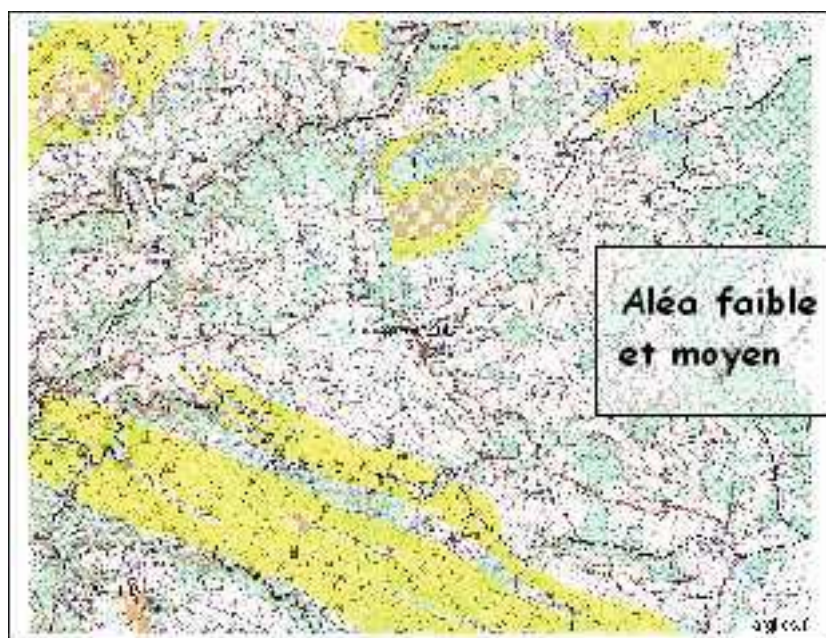


Figure 100: Carte des Aléas retrait gonflement sur la commune de Sarrazac (source BRGM)



➤ Savignac Lédrier

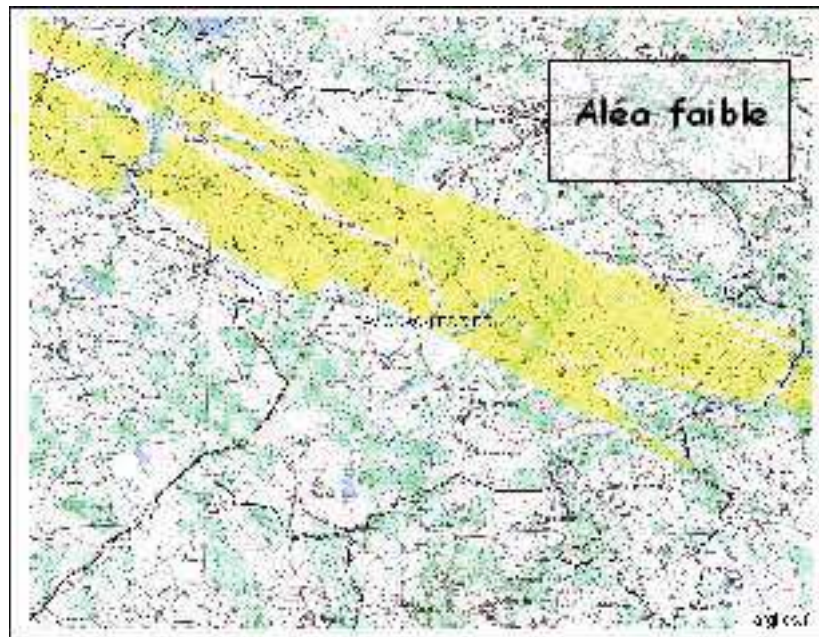


Figure 101: Carte des Aléas retrait gonflement sur la commune de Savignac Lédrier (source BRGM)

Légende Aléa retrait gonflement :

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

3.4.3.4. Phénomène souterrain

D'après l'inventaire des phénomènes souterrains du département de la Dordogne (source PAC), des points sont à mettre en évidence sur le territoire intercommunal.

➤ Angoisse

Un souterrain au lieu-dit Château Bouché

➤ Dussac

Pas de cavité



➤ **Lanouaille**

Une grotte près de l'usine de Miremont

➤ **Payzac**

Un duzeau au lieu-dit la Cote

➤ **St Cyr les Champagnes**

Pas de cavité

➤ **St Sulpice d'Excideuil**

Grottes	Abris	Gouffre	Pertes	Sources	Dolines	Mines	Trous	Puits
3	1	2	1	2	1	1	1	1

LOCALISATION

Le Bigeau Le Peyrou	Pierres Légères	La Pomerède	Le Puel	Le Bigeau	Prés de la Rebière	La Chabanne	Le Parc Le Bigeau	La Pomerède
--------------------------------------	--------------------	----------------	---------	------------------	-----------------------	----------------	------------------------------------	-------------

➤ **Sarlande**

Pas de cavité

➤ **Sarrazac**

Pas de cavité

➤ **Savignac Lédrier**

Pas de cavité



4. Justification du choix de zonage



4.1. Choix du zonage

4.1.1. Zonage

Les zones retenues pour y autoriser la construction sont représentées sur le schéma suivant, et reprises dans le document graphique accompagnant ce rapport de présentation. Elles répondent à un objectif de développement mesuré destiné à maintenir l'identité de la communauté de communes du Pays de Lanouaille, les caractères de ses villages, tout en soutenant la vie locale, et permettant aux jeunes du territoire de pouvoir s'installer.

Principes du zonage :

- Zones constructibles « U » :

A l'intérieur de ces secteurs **les constructions sont autorisées**. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol sont délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1^{er} au titre 1^{er} du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme (Règlement National d'Urbanisme).

Par convention, ces secteurs incluent les périmètres rapprochés de tous les bâtiments à usage d'habitation situés en secteur « N ». Autour de ces habitations, la construction de bâtiments annexes de type garage, abri de jardin ou piscine, de dimensions modestes par rapport au bâtiment principal suivant la jurisprudence, pourra être autorisée : les demandes seront instruites conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles d'ordre public relatifs à l'insertion paysagère et architecturale, la sécurité et la salubrité, la protection de l'environnement et de l'activité agricole.

- Zones non constructibles « N » :

A l'intérieur de ces secteurs, **les constructions ne sont pas autorisées**, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

- Zones d'activités: « Ut, Ua... »

Les plans de zonages pourront éventuellement comprendre des secteurs réservés à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (de type industriel, artisanal, commercial, de tourisme ou de loisirs).

- Reconstruction après sinistre :

Les plans de zonages délimiteront, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisé.



4.1.2. Secteurs « constructibles » et « inconstructibles »

La cartographie de ces secteurs est présentée sur le document graphique (pièce 2/2).

Pour chaque secteur constructible sont reportés dans le tableau suivant :

- La capacité totale (superficie totale de la zone) et disponible (c'est-à-dire la capacité totale moins la superficie par la voirie, les équipements, les parcelles déjà bâties...),
- La justification de ce zonage et de ses limites,
- Les contraintes éventuelles pesant sur la zone.

Les principaux critères ayant conduit au choix de zonage sont la présence et la qualité de la desserte (voirie et réseaux), le zonage d'assainissement (desserte prévue par le réseau collectif et contraintes éventuelles pour l'assainissement non collectif), la topographie, la proximité du bâti existant, les points de vue et paysages, le contexte naturel (boisement, cours d'eau, plans d'eau, zones humides, zones protégées), les exploitations et terres agricoles, la typologie du bâti... Tous les critères ont été examinés pour chaque secteur, mais seuls les plus déterminants sont repris dans la justification ci-après.



4.2. Angoisse

4.2.1. Perspectives d'accueil et besoin foncier

La commune d'Angoisse compte, en 1999, 572 habitants, et pourrait accueillir, dans les 5 à 10 ans à venir, 80 habitants supplémentaires, et ainsi atteindre les 650 habitants.

Il est nécessaire que la superficie des zones où les constructions soient autorisées corresponde à cet objectif de croissance, à partir des données de base suivantes :

Nombre moyen de personnes par habitation	2,4
Superficie parcellaire moyenne pour la construction neuve	2 500 m ²
Coefficient de sécurité	3

Ainsi, 80 habitants supplémentaires correspondent à environ 34 habitations supplémentaires, soit une superficie de :

$$34 \times 2\,500 = 85\,000\text{m}^2 \text{ soit } 8,5 \text{ ha}$$

A cette superficie il convient d'appliquer un coefficient de sécurité permettant de prévenir l'indisponibilité des terrains et de laisser un choix de terrains :

$$8,5 \times 3 = 25,5 \text{ ha}$$

Ainsi, il est souhaitable que sur la commune d'ANGOISSE, la superficie de la zone où les constructions sont autorisées soit voisine de 25,5 hectares, pour accueillir de nouveaux arrivants dans des conditions adaptées.



4.2.2. Capacités et caractéristiques des zones

N° de secteur	Zone	Capacité en hectares	Justifications	Contraintes éventuelles et recommandations
A1	Bourg	Totale : 14,76 hectares Disponibles : 7,12 hectares	Le choix de cette zone est lié à la volonté de renforcer le centre Bourg. Celui-ci est délimité par plusieurs contraintes, tout d'abord à l'Est par la servitude de la route D704, qui est classée à grande circulation et qui entraîne donc un recul de 75m de part et d'autre du centre de la voirie pour l'implantation de nouvelle maison d'habitation. L'espace ouvert à la construction de la parcelle 266 est prévu pour recevoir un lotissement communal.	Il est bon de noter la présence d'un bâtiment d'élevage sur la parcelle 21, sur lequel un périmètre de recul de 100m a été appliqué. De plus certaines parcelles offrant quelques contraintes ne sont pas classées en zone constructible, c'est le cas par exemple de la parcelle 90, où il a été repéré un écoulement d'eau.
A2	Les 3 Châtaigniers	Totale : 3,63 hectares Disponibles : 2,67 hectares	A l'Ouest, la limite de la zone constructible s'appuie sur le cercle de protection de 100 m pour le bâtiment d'élevage. Ce périmètre de protection entraîne également la division de la zone constructible du Bourg. Concernant les autres limites de la zone constructible, elles correspondent à de grand secteur agricole, permettant ainsi la préservation du monde agricole.	
A3	La Brugère	Totale : 5,2 hectares Disponibles : 3,2 hectares	Le choix de cette zone est lié à la volonté de créer un noyau bâti autour de constructions existantes, profitant ainsi d'une situation et d'une desserte favorable.	La parcelle 16 a été exclue de la zone constructible, car il s'agissait d'un ancien lavoir, il s'agit donc d'une zone humide.



A4	La Jarousse	<p>Totale : 9,8 hectares</p> <p>Disponible : 6,5 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à une bonne desserte autant de la voirie que des réseaux, à la présence de grandes parcelles planes, le souhait d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations en essayant de combler les parcelles qui ne sont pas encore construites à ce jour.</p> <p>Ce secteur connaît de plus de forte pression foncière, à ce jour on peut dénombrer 3 certificats d'urbanisme positifs.</p> <p>Les limites de cette zone constructible s'appuient essentiellement sur le bâti déjà existant.</p>	<p>Les propriétaires devront prévoir un accès sur l'arrière des parcelles s'ils ne vendent pas ou ne conservent pas l'ensemble de leur parcelle pour la construction.</p>
A5	La Vigne	<p>Totale : 3 hectares</p> <p>Disponible : 2,5 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à la volonté de créer un noyau bâti autour de constructions existantes, profitant d'une situation et une desserte favorable.</p>	<p>Les propriétaires devront prévoir un accès sur l'arrière des parcelles s'ils ne vendent pas ou ne conservent pas l'ensemble de leur parcelle pour la construction.</p>
A6	Le Tuquet	<p>Totale : 2,7 hectares</p> <p>Disponible : 1,9 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à une bonne desserte autant de la voirie que des réseaux, à la présence de grandes parcelles planes, le souhait d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations en essayant de combler les parcelles qui ne sont pas encore construites à ce jour.</p>	<p>Les propriétaires devront prévoir un accès sur l'arrière des parcelles s'ils ne vendent pas ou ne conservent pas l'ensemble de leur parcelle pour la construction.</p>
A7	Lescure	<p>Totale : 2 hectares</p> <p>Disponible : 1 hectare</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à une bonne desserte autant de la voirie que des réseaux, à la présence de grandes parcelles planes, le souhait d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations en essayant de combler les parcelles qui ne sont pas encore construites à ce jour.</p> <p>Le type d'habitat présent est récent, l'implantation d'un bâti neuf y trouverait donc facilement sa place.</p> <p>Comme pour la zone du bourg, un recul de 75m est appliqué par rapport à la route départementale 704</p>	<p>Les propriétaires devront prévoir un accès sur l'arrière des parcelles s'ils ne vendent pas ou ne conservent pas l'ensemble de leur parcelle pour la construction.</p>



A8	Clairière de Grattepaille	<p>Totale : 1,13 hectares</p> <p>Disponible : 1,01 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à une bonne desserte autant de la voirie que des réseaux.</p> <p>Le choix de cette zone est lié à la volonté de créer un noyau bâti autour de constructions existantes.</p> <p>Le type d'habitat présent est récent, l'implantation d'un bâti neuf y trouverait donc facilement sa place.</p>	
-----------	----------------------------------	---	---	--

La superficie totale du secteur constructible est donc de 42,2 hectares, pour une superficie disponible de 25,9 hectares. Cette superficie disponible correspond au besoin foncier estimé pour répondre aux objectifs de population communaux. De ce fait, le secteur constructible délimité dans le cadre de cette Carte Communale permet d'accueillir les futurs habitants de la commune dans de bonnes conditions, et correspond aux objectifs exprimés.

Les secteurs « non constructibles » ont été ainsi classés en raison du souhait de préservation de l'équilibre de l'occupation du sol entre boisements, terres agricoles et bâti, de préservation des zones naturelles, de la présence d'exploitations agricoles et de bâtiments agricoles, de conditions topographiques et de desserte défavorable, de préservation des paysages, de nuisances liées aux axes routiers, de préoccupations urbanistiques, de cohérence de noyaux d'habitat limités.



4.2.2.1. Zones réservées à l'implantation d'activités

La zone artisanale du Maine est existante (3,30 hectares). La règle de recul des 75m de la RD 704, classée à grande circulation, prévaut sur la zone artisanale.

De plus, les parcelles attenantes à l'étang de Rouffiac ont été zonées, dans une zone d'activité touristique (environ 31 hectares). permettant ainsi de développer la base de loisirs appartenant au Conseil Général. Une zone tampon de 15m a été instaurée entre le plan d'eau et zone Uat pour protéger ce dernier.

La zone touristique du Moulin de la Jarousse (2,33 hectares) compte un PRL existant. Cette extension permet d'étoffer ce PRL.

4.2.2.2. Secteurs où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée

Aucun secteur, ne permettant pas la reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre n'a été représenté sur le document de zonage.



4.3. Dussac

4.3.1. Perspectives d'accueil et besoin foncier

La commune de compte, en 1999, 419 habitants, et pourrait accueillir, dans les 5 à 10 ans à venir, 100 habitants supplémentaires, et ainsi atteindre les 520 habitants.

Il est nécessaire que la superficie des zones où les constructions soient autorisées corresponde à cet objectif de croissance, à partir des données de base suivantes :

Nombre moyen de personnes par habitation	2,4
Superficie parcellaire moyenne pour la construction neuve	2 500 m ²
Coefficient de sécurité	3

Ainsi, 100 habitants supplémentaires correspondent à environ 42 habitations supplémentaires, soit une superficie de :

$$42 \times 2\,500 = 10\,500\text{m}^2 \text{ soit } 10,5 \text{ ha}$$

A cette superficie il convient d'appliquer un coefficient de sécurité permettant de prévenir l'indisponibilité des terrains et de laisser un choix de terrains :

$$10,5 \times 3 = 31,5 \text{ ha}$$

Ainsi, il est souhaitable que sur la commune de DUSSAC, la superficie de la zone où les constructions sont autorisées soit voisine de 31,5 hectares, pour accueillir de nouveaux arrivants dans des conditions adaptées.

L'augmentation des surfaces constructibles se justifie par l'existence et la création de nombreux emplois à moyen terme sur la commune et la commune limitrophe.



4.3.2. Capacités et caractéristiques des zones

N° de secteur	Zone	Capacité en hectares	Justification	Contraintes éventuelles et recommandations
B1	Bourg	Totale : 8,2 hectares Disponible : 2,86 hectares	Le choix de cette zone devrait permettre de densifier le bourg, secteur qui est déjà bien bâti. Tout en respectant les contraintes présentes tel que les parcelles à forte pente ou bien celles ayant un intérêt agricole ou encore celles où il y a un beau point de vue.	Sur le secteur du Bourg, le Château est classé à l'inventaire des monuments historiques. L'Architecte des bâtiments de France devra donc être consulté à chaque permis de construire.
B2	Flamberville	Totale : 3,15 hectares Disponible : 2 hectares	Le choix de cette zone devrait permettre de densifier ce secteur de la commune, tout en profitant d'une bonne desserte de l'ensemble des réseaux et de la voirie. Les parcelles 4, 5 et 6 ne sont pas englobées dans la zone car il s'agit de parcelles en noyers.	
B3	La Beaugerie	Totale : 1,52 hectares Disponible : 1,27 hectares	Le choix de cette zone est lié à une très bonne desserte, à la présence de grandes parcelles planes, le souhait d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations. Les limites de cette zone sont naturelles, en effet au Sud les limites correspondent à des vergers de pommiers ou de châtaigniers, qui ont été laissés hors de la zone constructible afin de les préserver.	



B4	La Beaugerie Basse	<p>Totale : 1,84 hectares</p> <p>Disponible : 0,82 hectares</p>	Le choix de cette zone est lié à une bonne desserte, à la présence de grandes parcelles planes, le souhait d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations.	
B5	La Mothe Sud	<p>Totale : 5,45 hectares</p> <p>Disponible : 3,08 hectares</p>	Cette zone devra permettre d'affirmer l'existence de ce hameau, en proposant un noyau destiné à permettre sa densification. Tout en profitant d'une bonne desserte, et de la présence de grandes parcelles planes	
B6	Les Champs	<p>Totale : 3,66 hectares</p> <p>Disponible : 2,58 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone devrait permettre de densifier ce secteur de la commune, tout en profitant d'une bonne desserte de l'ensemble des réseaux et de la voirie. L'habitat est mixte sur ce secteur, mélange d'habitat ancien, typique de la région et de maison neuve type chalet bois.</p> <p>La zone est limitée au Sud par la présence de deux bâtiments d'élevage sur les parcelles 143 et 130, qui entraînent tous deux des périmètres de protection de 100m.</p>	
B7	Les Rebières	<p>Totale : 2,79 hectares</p> <p>Disponible : 2,32 hectares</p>	Le choix de cette zone devrait permettre de densifier le lotissement communal déjà existant	<p>La zone des Rebières fait également parti du cercle de protection de 500m du Château de Dussac (Bourg).</p> <p>L'Architecte des bâtiments de France devra donc être consulté à chaque permis de construire.</p>



B8	Vialotte	<p>Totale : 14,33 hectares</p> <p>Disponible : 10,07 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à une très bonne desserte, à la présence de grandes parcelles planes, le souhait d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations proche du Bourg.</p> <p>Une coupure a été réalisée entre le Bourg et le secteur de Vialotte, évitant ainsi de créer une zone trop linéaire, qui déformerait la forme originelle (groupée) du Bourg.</p>	
B9	Le Blanquet	<p>Totale : 14,3 hectares</p> <p>Disponible : 9,01 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à la volonté du renforcement de l'existant. Les réseaux sont présents et de capacités suffisantes pour accueillir de nouvelles constructions.</p> <p>Les parcelles 177, 306 et 309 (nouvelle dénomination des parcelles 175 en partie et 176) disposeront d'un accès commun (le plan cadastral du nouveau découpage parcellaire se trouve page suivante).</p> <p>La zone est limitée au Sud par la présence d'un bâtiment d'élevage qui entraîne un périmètre de protection de 100m.</p>	Cette zone pourrait être exposée à des nuisances sonores dues à la proximité d'activités industrielles.

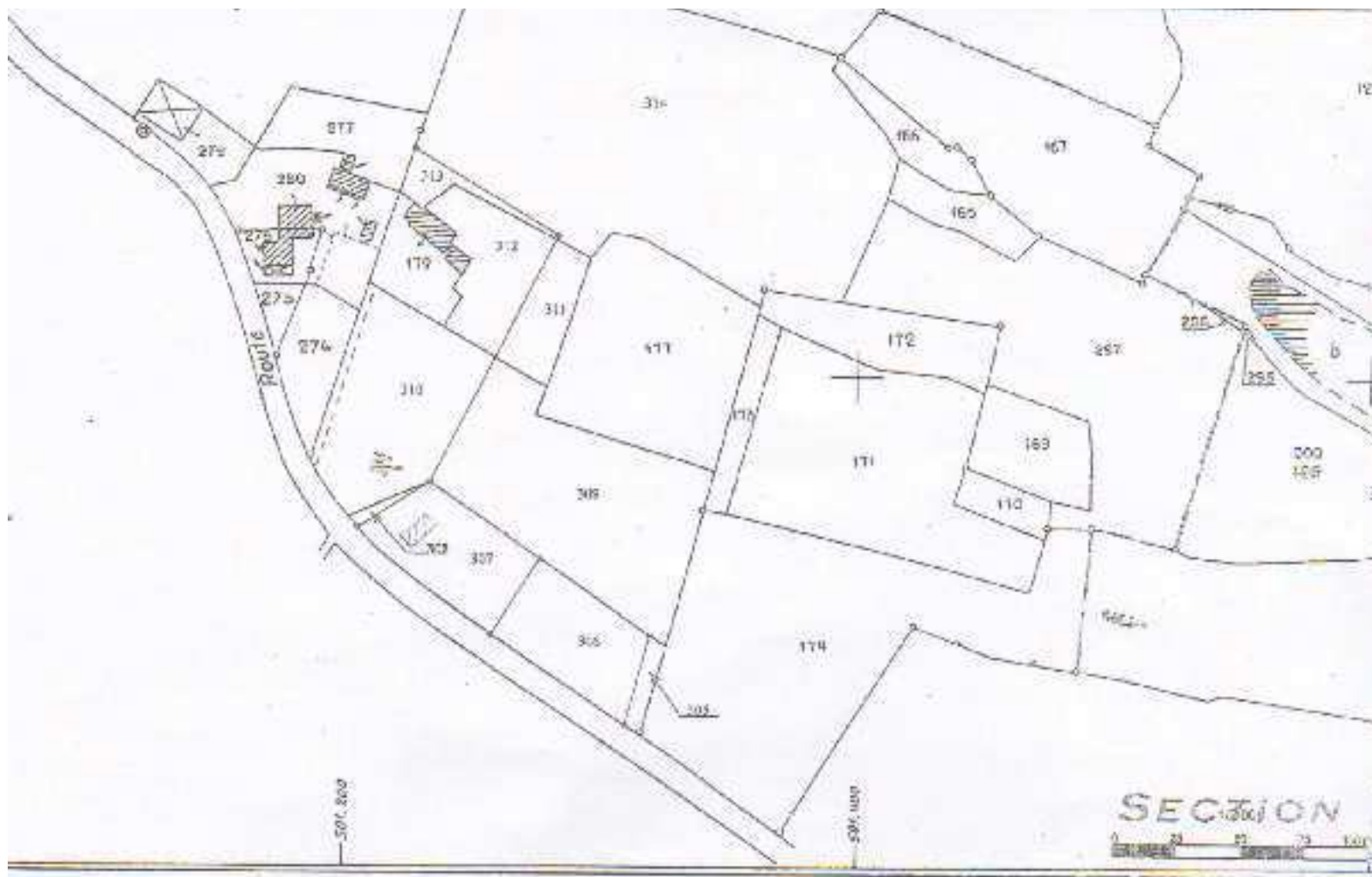
La superficie totale du secteur constructible est donc de 55,24 hectares, pour une superficie disponible de 34,01 hectares. Cette superficie disponible est légèrement supérieure au besoin foncier estimé pour répondre aux objectifs de population communaux. Cette augmentation de surface peut se justifier par l'existence et la création de nouveaux emplois à moyen terme sur la commune et la Communauté de Communes.

De ce fait, le secteur constructible délimité dans le cadre de cette Carte Communale permet a priori d'accueillir les futurs habitants de la commune dans de bonnes conditions et correspond aux objectifs exprimés.

Les secteurs « non constructibles » ont été ainsi classés en raison du souhait de préservation de l'équilibre de l'occupation du sol entre boisements, terres agricoles et bâti, de préservation des zones naturelles, de la présence d'exploitations agricoles et de bâtiments agricoles, de conditions topographiques et de desserte défavorable, de préservation des paysages, de nuisances liées aux axes routiers, de préoccupations urbanistiques, de cohérence de noyaux d'habitat limités.



Nouveau découpage parcellaire sur le secteur du Blanquet





4.3.2.1. Zones réservées à l'implantation d'activités

Aucune zone réservée à l'implantation d'activité n'a été délimitée sur le document de zonage.

4.3.2.2. Secteurs où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée

Aucun secteur, ne permettant pas la reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre n'a été représenté sur le document de zonage.



4.4. Lanouaille

4.4.1. Perspectives d'accueil et besoin foncier

La commune de compte, en 1999, 966 habitants, et pourrait accueillir, dans les 5 à 10 ans à venir, 124 habitants supplémentaires, et ainsi atteindre les 1 090 habitants.

Il est nécessaire que la superficie des zones où les constructions soient autorisées corresponde à cet objectif de croissance, à partir des données de base suivantes :

Nombre moyen de personnes par habitation	2,2
Superficie parcellaire moyenne pour la construction neuve	2 500 m ²
Coefficient de sécurité	3

Ainsi, 125 habitants supplémentaires correspondent à environ 57 habitations supplémentaires, soit une superficie de :

$$57 \times 2\,500 = 142\,500\text{m}^2 \text{ soit } 14\text{ha}$$

A cette superficie il convient d'appliquer un coefficient de sécurité permettant de prévenir l'indisponibilité des terrains et de laisser un choix de terrains :

$$14 \times 3 = 42 \text{ ha}$$

Ainsi, il est souhaitable que sur la commune de LANOUAILLE, la superficie de la zone où les constructions sont autorisées soit voisine de 42 hectares, pour accueillir de nouveaux arrivants dans des conditions adaptées.



4.4.2. Capacités et caractéristiques des zones

N° de secteur	Zone	Capacité en hectares	Justification	Contraintes éventuelles et recommandations
C1	Bourg	<p>Totale : 57 hectares</p> <p>Disponible : 29 hectares</p>	<p>Le bourg de Lanouaille, est situé le long d'un grand axe de circulation la RD 704, permettant ainsi une desserte facile à la population.</p> <p>Le bourg s'est essentiellement construit autour de cet axe favorisant ainsi la linéarité de la zone. La zone définit dans la carte communale ne pouvant pas revenir sur la linéarité de la zone, ouvre des parcelles à la construction en profondeur profitant ainsi d'axes secondaires et perpendiculaires.</p> <p>Au niveau des parcelles 216 et 6, il existe un projet de lotissement privé avec la création d'un supermarché et de lots pour l'habitat. Une réflexion devra être menée pour isoler le supermarché de la zone d'habitat pour éviter toutes nuisances.</p>	<p>Les parcelles 248, 250, 252 et 206 devront sortir sur la voie menant au stade.</p>
C2	Chanteranne	<p>Totale : 6,14 hectares</p> <p>Disponible : 3,05 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à une bonne desserte autant de la voirie que des réseaux, à la présence de grandes parcelles planes, le souhait d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations en essayant de combler les parcelles qui ne sont pas encore construites à ce jour.</p> <p>La zone est limitée au Nord, partie de parcelle 278, en raison d'un très fort enjeu paysager.</p> <p>Les autres limites de la zone sont essentiellement le bâti existant.</p>	<p>Une attention toute particulière devra être apportée au système d'assainissement non collectif qui sera mis en place, en raison de la nature des terrains.</p>



C3	Las Fargeas	<p>Totale : 5 hectares</p> <p>Disponible : 3,7 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à une bonne desserte autant de la voirie que des réseaux, à la présence de grandes parcelles, le souhait d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations en essayant de combler les parcelles qui ne sont pas encore construites à ce jour.</p>	
C4	Maloubier	<p>Totale : 4,3 hectares</p> <p>Disponible : 3 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à la volonté de renforcer ce hameau. Permettant d'urbaniser les parcelles non construites à ce jour. Le zonage s'appuie également sur les axes perpendiculaires pour limiter l'effet de linéarité en ouvrant plus en profondeur.</p> <p>La zone est disjointe du Bourg par une coupure verte évitant une linéarité trop importante ;</p> <p>La zone est limitée au Nord par la présence d'un bâtiment d'élevage sur la parcelle</p>	
C5	Le Puy	<p>Totale : 5,9 hectares</p> <p>Disponible : 1,5 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à une bonne desserte autant de la voirie que des réseaux, le souhait d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations en essayant de combler les parcelles qui ne sont pas encore construites à ce jour.</p>	
C6	Les Chaumes	<p>Totale : 1 hectare</p> <p>Disponible : 0,75 hectares</p>	<p>Cette zone devrait permettre de développer le hameau de Laujardie, actuellement inconstructible en raison de la présence de bâtiment d'élevage. De ce fait ce hameau se verra se développer vers l'extérieur, tout en profitant, de la présence des réseaux.</p>	



C7	Lavergne	<p>Totale : 2,4 hectares</p> <p>Disponible : 2 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à la volonté de créer un noyau bâti autour de constructions existantes, et par une situation et une desserte favorable. Cette zone devrait permettre de faire le lien entre les deux groupes d'habitations.</p> <p>La Limite Est de la zone est due à la présence de plusieurs bâtiments d'élevages sur le hameau de Lavergne. Le développement de celui-ci est donc envisagé en prolongement de la route communale, vers le Nord.</p>	
C8	Les Cheyroux	<p>Totale : 1,8 hectares</p> <p>Disponible : 0,8 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à une bonne desserte autant de la voirie que des réseaux, le souhait d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations en essayant de combler les parcelles qui ne sont pas encore construites à ce jour.</p>	

La superficie totale du secteur constructible est de 83,54 hectares, pour une superficie disponible de 43,80 hectares. Cette superficie disponible est légèrement supérieure au besoin foncier estimé pour répondre aux objectifs de population communaux. De ce fait, le secteur constructible délimité dans le cadre de cette Carte Communale permet d'accueillir les futurs habitants de la commune dans de bonnes conditions, et correspond aux objectifs exprimés.

Les secteurs « non constructibles » ont été ainsi classés en raison du souhait de préservation de l'équilibre de l'occupation du sol entre boisements, terres agricoles et bâti, de préservation des zones naturelles, de la présence d'exploitations agricoles et de bâtiments agricoles, de conditions topographiques et de desserte défavorable, de préservation des paysages, de nuisances liées aux axes routiers, de préoccupations urbanistiques, de cohérence de noyaux d'habitat limités.



4.4.2.1. Zones réservées à l'implantation d'activités

Plusieurs secteurs réservés à l'implantation d'activité ont été déterminés sur le document de zonage :

- sur le secteur de Peliairey , une zone d'activité artisanale, existante, s'étend sur une superficie de 4,18 ha.
- Sur le secteur des Gouleys, une zone d'activité artisanale s'étend sur une superficie de 80ha, elle devrait permettre à la carrière déjà en place de se développer. Il est à noter que cette zone ne donne pas droit au défrichement.

4.4.2.2. Secteurs où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée

Aucun secteur, ne permettant pas la reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre n'a été représenté sur le document de zonage.



4.5. Payzac

4.5.1. Perspectives d'accueil et besoin foncier

La commune de compte, en 1999, 1 041 habitants, et pourrait accueillir, dans les 5 à 10 ans à venir, 140 habitants supplémentaires, et ainsi atteindre les 1 180 habitants.

Il est nécessaire que la superficie des zones où les constructions soient autorisées corresponde à cet objectif de croissance, à partir des données de base suivantes :

Nombre moyen de personnes par habitation	2,3
Superficie parcellaire moyenne pour la construction neuve	2 500 m ²
Coefficient de sécurité	3

Ainsi, 140 habitants supplémentaires correspondent à environ 61 habitations supplémentaires, soit une superficie de :

$$61 \times 2\,500 = 152\,500\text{m}^2 \text{ soit } 15\text{ha}$$

A cette superficie il convient d'appliquer un coefficient de sécurité permettant de prévenir l'indisponibilité des terrains et de laisser un choix de terrains :

$$15 \times 3 = 45 \text{ ha}$$

Ainsi, il est souhaitable que sur la commune de Payzac, la superficie de la zone où les constructions sont autorisées soit voisine de 45 hectares, pour accueillir de nouveaux arrivants dans des conditions adaptées.



4.5.2. Capacités et caractéristiques des zones

N° de secteur	Zone	Capacité en hectares	Justification	Contraintes éventuelles et recommandations
D1	Bourg	Totale : 49,91 hectares Disponibile : 20,79 hectares	Le choix de cette zone est lié à la volonté de renforcer le centre Bourg. Il s'agira simplement de combler les parcelles non bâties à ce jour. Une partie de cette zone se situe dans le périmètre de protection de l'église de la Transfiguration, tout permis de construire devra donc être visé par l'Architecte des Bâtiments de France.	
D2	Croix Fouillage	Totale : 2,44 hectares Disponibile : 1,31 hectares	Le choix de cette zone est lié à la volonté de créer un noyau bâti autour de constructions existantes, et par une situation et une desserte favorable. Cette zone est disjointe en deux parties, permettant d'éviter ainsi une trop longue linéarité de la zone.	
D3	Les Rouvelines	Totale : 1,81 hectares Disponibile : 1,49 hectares	Elle est limitée à l'Est par la présence de deux bâtiments d'élevage sur les parcelles 186 et 105, entraînant la création de deux cercles de périmètre de protection de bâtiment d'élevage.	La parcelle 256 accèdera par le chemin rural.



D4	Faïlle Vieille	<p>Totale : 2,6 hectares</p> <p>Disponible : 1,5 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à la volonté de créer un noyau bâti autour de constructions existantes, et par une situation et une desserte favorable.</p> <p>La zone est limitée au Nord par un périmètre de protection d'un bâtiment d'élevage situé sur la parcelle 30.</p>	
D5	La Roche Picot	<p>Totale : 2,45 hectares</p> <p>Disponible : 1,45 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à une bonne desserte autant de la voirie que des réseaux, à la présence de grandes parcelles planes, le souhait d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations en essayant de combler les parcelles qui ne sont pas encore construites à ce jour. La zone est essentiellement resserrée autour du bâti existant, afin de ne pas dénaturer la forme originelle du hameau. De plus la zone est limitée à l'Ouest par la présence de massif boisé, de l'autre côté de la voirie communale.</p> <p>La zone est limitée au Sud, par de très fort enjeu paysager, sur le front de la parcelle 113.</p>	
D6	Les Grands Monts	<p>Totale : 1,13 hectares</p> <p>Disponible : 0,56 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à la volonté de créer un noyau bâti autour de constructions existantes, et par une situation et une desserte favorable</p>	
D7	Morance	<p>Totale : 4,86 hectares</p> <p>Disponible : 2,78 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à une bonne desserte autant de la voirie que des réseaux, à la présence de parcelles planes, le souhait d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations en essayant de combler les parcelles qui ne sont pas encore construites à ce jour.</p>	



D8	Petit Chaleix	Totale : 4,34 hectares Disponibile : 3,27 hectares	Le choix de cette zone devrait permettre de densifier ce secteur de la commune, tout en profitant d'une bonne desserte de l'ensemble des réseaux et de la voirie.	
D10	Villalou	Totale : 1,82 hectares Disponibile : 1,05 hectares	Cette zone devrait permettre de faire le lien entre deux groupes de maisons déjà existantes. Seule le côté gauche de la route est ouvert à l'urbanisation, le côté droit permettant ainsi la préservation du bâtiment d'élevage situé sur la parcelle 132.	
D11	Le Chatain	Totale : 5,03 hectares Disponibile : 3,91 hectares	Le choix de cette zone devrait permettre de densifier ce secteur de la commune, tout en profitant d'une bonne desserte de l'ensemble des réseaux et de la voirie. Cette zone est ouverte un peu à l'écart du hameau le Chatain, car il possède en son coeur plusieurs bâtiments d'élevage.	
D12	La Gontherie	Totale : 1,75 hectares Disponibile : 1,12 hectares	Le choix de cette zone devrait permettre de densifier ce secteur de la commune, tout en profitant d'une bonne desserte de l'ensemble des réseaux et de la voirie.	
D13	Aubisse	Totale : 1,63 hectares Disponibile : 0,56 hectares	Le choix de cette zone devrait permettre de densifier ce secteur de la commune, tout en profitant d'une bonne desserte de l'ensemble des réseaux et de la voirie. La zone est limitée au Nord par la présence d'un bâtiment d'élevage sur la parcelle 76.	



La superficie totale du secteur constructible est donc de 79,77 hectares, pour une superficie disponible de 39,79 hectares. Cette superficie disponible est légèrement inférieure au besoin foncier estimé pour répondre aux objectifs de population communaux. De ce fait, le secteur constructible délimité dans le cadre de cette Carte Communale permet d'accueillir les futurs habitants de la commune dans de bonnes conditions, et correspond aux objectifs exprimés.

Les secteurs « non constructibles » ont été ainsi classés en raison du souhait de préservation de l'équilibre de l'occupation du sol entre boisements, terres agricoles et bâti, de préservation des zones naturelles, de la présence d'exploitations agricoles et de bâtiments agricoles, de conditions topographiques et de desserte défavorable, de préservation des paysages, de nuisances liées aux axes routiers, de préoccupations urbanistiques, de cohérence de noyaux d'habitat limités.



4.5.2.1. Zones réservées à l'implantation d'activités

Plusieurs zones réservées, à l'implantation d'activité, ont été délimitées sur le territoire communal, au total, on en dénombre 6 :

- sur le secteur du Bourg, une zone d'activité artisanale déjà existante s'étendant sur une superficie de 5,3 hectares
- sur le secteur de la Fon du Lou, une zone d'activité artisanale déjà existante s'étendant sur une superficie de 1,3 hectares
- sur le secteur de la Croix Fouillage, une zone d'activité artisanale s'étendant sur une superficie de 0,6 hectares
- sur le secteur de Pont Chevalier, une zone d'activité touristique s'étendant sur une superficie de 4,24 hectares. Un projet de PRL est en cours.
- sur le secteur de Vaultour, une zone d'activité touristique déjà existante s'étendant sur une superficie de 2,61 hectares. Un PRL est existant et un agrandissement de 10 chalets supplémentaires est prévu.
- sur le secteur de l'étang de la Jarousse, une zone d'activité touristique déjà existante s'étendant sur une superficie de 5,8 hectares

4.5.2.2. Secteurs où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée

Aucun secteur, ne permettant pas la reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre n'a été représenté sur le document de zonage.



4.6. Saint Cyr les Champagnes

4.6.1. Perspectives d'accueil et besoin foncier

La commune de compte, en 1999, 295 habitants, et pourrait accueillir, dans les 5 à 10 ans à venir, une soixantaine d'habitants supplémentaires, et ainsi atteindre les 360 habitants.

Il est nécessaire que la superficie des zones où les constructions soient autorisées corresponde à cet objectif de croissance, à partir des données de base suivantes :

Nombre moyen de personnes par habitation	2,5
Superficie parcellaire moyenne pour la construction neuve	2 500 m ²
Coefficient de sécurité	3

Ainsi, 60 habitants supplémentaires correspondent à environ 24 habitations supplémentaires, soit une superficie de :

$$24 \times 2\,500 = 60\,000\text{m}^2 \text{ soit } 6\text{ha}$$

A cette superficie il convient d'appliquer un coefficient de sécurité permettant de prévenir l'indisponibilité des terrains et de laisser un choix de terrains :

$$6 \times 3 = 18 \text{ ha}$$

Ainsi, il est souhaitable que sur la commune St CYR les CHAMPAGNES, la superficie de la zone où les constructions sont autorisées soit voisine de 18 hectares, pour accueillir de nouveaux arrivants dans des conditions adaptées.



4.6.2. Capacités et caractéristiques des zones

N° de secteur	Zone	Capacité en hectares	Justification	Contraintes éventuelles et recommandations
E1	Bourg	<p>Totale : 7,97 hectares</p> <p>Disponible : 5,46 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à la volonté de renforcer le centre Bourg.</p> <p>Tout en profitant d'une bonne desserte autant de la voirie que des réseaux, de la présence de grandes parcelles planes, le souhait d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations en essayant de combler les parcelles qui ne sont pas encore construites à ce jour.</p> <p>De grandes parcelles sont incluses dans la zone constructible, tel que les parcelles 158 et 60, il s'agit de parcelle définie en ZAD par la commune avec pour objectif la création de lotissement locatif.</p>	<p>La zone du Bourg se situe dans le périmètre de protection de 500m de l'église.</p> <p>L'Architecte des bâtiments de France devra donc être consulté à chaque permis de construire.</p>
E2	La Brégère	<p>Totale : 2,79 hectares</p> <p>Disponible : 1,49 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à une bonne desserte, à la présence de grandes parcelles planes, le souhait d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations un peu reculé.</p>	



E3	La Jugie	<p>Totale : 3,02 hectares</p> <p>Disponible : 1,34 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à une bonne desserte autant de la voirie que des réseaux, le souhait d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations en essayant de combler les parcelles qui ne sont pas encore construites à ce jour.</p> <p>La zone s'appuie essentiellement sur la densification des parcelles non construites à ce jour, évitant ainsi de déformer la forme originelle du hameau. La parcelle 74 de ce secteur étant exclu afin de préserver le massif boisé.</p>	
E4	Les Prés d'Andrieux	<p>Totale : 3,02 hectares</p> <p>Disponible : 1,94 hectares</p>	<p>Cette zone devrait permettre la construction dans le lotissement communal, pour les lots qui ne sont pas encore construits à ce jour.</p>	
E5	Les Quatre Routes	<p>Totale : 1,87 hectares</p> <p>Disponible : 1,28 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à une bonne desserte, à la présence de grandes parcelles planes, le souhait d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations. La zone est délimitée au Nord Ouest par la présence de verger sur la parcelle 16.</p> <p>Les accès sur les parcelles classées en zone constructible devront se faire sur le chemin en haut, en raison de forts enjeux sécuritaires.</p>	



E6	Maison Neuve	<p>Totale : 2,43 hectares</p> <p>Disponible : 1,17 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à une bonne desserte autant de la voirie que des réseaux, à la présence de grandes parcelles planes, le souhait d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations en essayant de combler les parcelles qui ne sont pas encore construites à ce jour.</p> <p>L'habitat présent à ce jour est essentiellement récent, des maisons neuves pourraient donc facilement trouver leur place.</p>	
E7	Pouvereau	<p>Totale : 2 hectares</p> <p>Disponible : 1 hectare</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à la volonté de renforcer le hameau. Tout en profitant d'une bonne desserte autant de la voirie que des réseaux, le souhait d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations en essayant de combler les parcelles qui ne sont pas encore construites à ce jour.</p> <p>La zone est limitée au Nord par la présence de deux périmètres de protection pour des bâtiments d'élevage situé sur les parcelles 80 et 81.</p>	
E8	Varagnac	<p>Totale : 3,26 hectares</p> <p>Disponible : 1,57 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à la volonté de créer un noyau bâti autour de constructions existantes, et par une situation et une desserte favorable</p>	



E9	Terre de Bois Lachamp	<p>Totale : 2,16 hectares</p> <p>Disponible : 1,57 hectares</p>	<p>Cette zone devra permettre d'affirmer l'existence de ce hameau, en proposant un noyau destiné à permettre sa densification. Tout en profitant d'une bonne desserte, et de la présence de grandes parcelles planes.</p> <p>La zone est limitée à l'Ouest par la présence de verger.</p>	
E10	Latrade	<p>Totale : 2,94 hectares</p> <p>Disponible : 2,34 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à la volonté de renforcer le hameau. Tout en profitant d'une bonne desserte autant de la voirie que des réseaux, le souhait d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations en essayant de combler les parcelles qui ne sont pas encore construites à ce jour. Les accès devront se faire par le chemin rural.</p>	
E11	La Croix de Magnac	<p>Totale : 1,52 hectares</p> <p>Disponible : 0,66 hectares</p>	<p>Cette zone devra permettre d'affirmer l'existence de ce hameau, en proposant un noyau destiné à permettre sa densification</p>	
E12	Les Rivaux	<p>Totale : 1 hectare</p> <p>Disponible : 0,8 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à la volonté de créer un noyau bâti autour de constructions existantes, et par une situation et une desserte favorable</p>	



La superficie totale du secteur constructible est donc de 33,98 hectares, pour une superficie disponible de 20,62 hectares. Cette superficie disponible est légèrement supérieure au besoin foncier estimé pour répondre aux objectifs de population communaux. De ce fait, le secteur constructible délimité dans le cadre de cette Carte Communale permet d'accueillir les futurs habitants de la commune dans de bonnes conditions, et correspond aux objectifs exprimés.

Les secteurs « non constructibles » ont été ainsi classés en raison du souhait de préservation de l'équilibre de l'occupation du sol entre boisements, terres agricoles et bâti, de préservation des zones naturelles, de la présence d'exploitations agricoles et de bâtiments agricoles, de conditions topographiques et de desserte défavorable, de préservation des paysages, de nuisances liées aux axes routiers, de préoccupations urbanistiques, de cohérence de noyaux d'habitat limités.



4.6.2.1. Zones réservées à l'implantation d'activités

Aucune zone réservée à l'implantation d'activité n'a été délimitée sur le document de zonage.

4.6.2.2. Secteurs où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée

Aucun secteur, ne permettant pas la reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre n'a été représenté sur le document de zonage.



4.7. Saint Sulpice d'Excideuil

4.7.1. Perspectives d'accueil et besoin foncier

La commune de compte, en 1999, 355 habitants, et pourrait accueillir, dans les 5 à 10 ans à venir, 70 habitants supplémentaires, et ainsi atteindre les 420 habitants.

Il est nécessaire que la superficie des zones où les constructions soient autorisées corresponde à cet objectif de croissance, à partir des données de base suivantes :

Nombre moyen de personnes par habitation	2,2
Superficie parcellaire moyenne pour la construction neuve	2 500 m ²
Coefficient de sécurité	3

Ainsi, 70 habitants supplémentaires correspondent à environ 32 habitations supplémentaires, soit une superficie de :

$$32 \times 2\,500 = 80\,000\text{m}^2 \text{ soit } 8\text{ha}$$

A cette superficie il convient d'appliquer un coefficient de sécurité permettant de prévenir l'indisponibilité des terrains et de laisser un choix de terrains :

$$8 \times 3 = 24 \text{ ha}$$

Ainsi, il est souhaitable que sur la commune de St SULPICE d'EXCIDEUIL, la superficie de la zone où les constructions sont autorisées soit voisine de 24 hectares, pour accueillir de nouveaux arrivants dans des conditions adaptées.



4.7.2. Capacités et caractéristiques des zones

N° de secteur	Zone	Capacité en hectares	Justification	Contraintes éventuelles et recommandations
F1	Boueix	Totale : 1,18 hectares Disponibile : 0,79 hectares	Le choix de cette zone devrait permettre la densification du hameau de Boueix. Cette extension ne pouvant se faire qu'à l'extrémité Ouest du hameau en raison de la présence d'un bâtiment d'élevage sur la parcelle 38.	
F2	Boueyseix	Totale : 2,8 hectares Disponibile : 1,99 hectares	Cette zone constructible, devrait permettre de densifier le hameau de Boueyseix, tout en conservant au mieux cette forme groupée, qui est la forme originelle du hameau. La zone est limitée à l'Ouest par la présence d'un bâtiment d'élevage qui entraîne un périmètre de protection de 100m.	



F3	Bourg	<p>Totale : 21,5 hectares</p> <p>Disponible : 11,07 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à la volonté de renforcer le centre Bourg. Les parcelles non bâties à ce jour, font donc parties de la zone constructible permettant ainsi la densification de celui-ci. Le zonage est travaillé en profondeur favorisant une implantation groupée de futures maisons d'habitation, parlant de ce fait de « Bourg tas » et non de « bourg rue » qui traduise une linéarité de la zone.</p> <p>La zone est limitée au Nord Ouest par la présence de grande parcelle en verger (à partir des parcelles 1, 2, 3, 4, 5,...).</p> <p>La parcelle 1, appartenant à la commune, est dédiée à l'implantation d'un lotissement communal.</p> <p>Il est à noter la présence d'une construction sur la parcelle 181. Le reste de la parcelle sera découpée pour vente de lots pour la construction.</p> <p>La parcelle 181 offre de fort enjeu paysager, l'implantation d'un bâti ne pourra donc se faire qu'au plus proche de la voirie, limitant ainsi les impacts visuels.</p>	<p>La zone du Bourg se situe dans les périmètres de protection de 500m de l'église et du Manoir d'Ygonie</p> <p>L'Architecte des bâtiments de France devra donc être consulté à chaque permis de construire</p>
F4	La Basse Baroutie	<p>Totale : 1,67 hectares</p> <p>Disponible : 1,37 hectare</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à une bonne desserte autant de la voirie que des réseaux, à la présence de grandes parcelles planes.</p>	



F5	La Baroutie	<p>Totale : 7,52 hectares</p> <p>Disponibile : 4,57 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à une très bonne desserte, à la présence de grandes parcelles planes, le souhait d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations. La zone étant à l'origine très linéaire, le zonage de la carte communale ne permet simplement que de permettre la construction sur les parcelles non bâties.</p> <p>Des parcelles comme la 201, 195, 206, 207, ne sont pas incluses afin de préserver le massif boisé qui permet de créer et maintenir une coupure verte. Pour terminer, afin de préserver au mieux le monde agricole, les parcelles en verger (15, 16) ont également été exclues de la zone constructible.</p>	
F6	La Veyssière	<p>Totale : 2,1 hectares</p> <p>Disponibile : 1,6 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à une bonne desserte, à la présence de grandes parcelles planes, le souhait d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations un peu reculé.</p>	
F7	Le Buisson	<p>Totale : 1,9 hectares</p> <p>Disponibile : 1,2 hectares</p>	<p>La zone du Buisson, devra permettre de relier deux groupes de maisons d'habitations.</p> <p>L'urbanisation sur ce secteur n'est prévue que du côté droit de la route permettant de préserver deux forts enjeux, de l'autre côté de la voirie, tout d'abord agricole car il s'agit de grandes parcelles agricoles, mais aussi paysagères, car il y a un point de vue relativement important..</p>	



F8	Le Maine	Totale : 2,36 hectares Disponible : 1,19 hectares	Le choix de cette zone est lié à une bonne desserte, à la présence de grandes parcelles planes, le souhait d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations un peu reculé.	
F9	Maury	Totale : 2,39 hectares Disponible : 1,64 hectares	Le choix de cette zone est lié à la volonté de créer un noyau bâti autour de constructions existantes, profitant ainsi d'une situation et d'une desserte favorable.	

La superficie totale du secteur constructible est donc de 43,42 hectares, pour une superficie disponible de 25,42 hectares. Cette superficie disponible est légèrement supérieure au besoin foncier estimé pour répondre aux objectifs de population communaux. De ce fait, le secteur constructible délimité dans le cadre de cette Carte Communale permet a priori d'accueillir les futurs habitants de la commune dans de bonnes conditions, et correspond aux objectifs exprimés.

Les secteurs « non constructibles » ont été ainsi classés en raison du souhait de préservation de l'équilibre de l'occupation du sol entre boisements, terres agricoles et bâti, de préservation des zones naturelles, de la présence d'exploitations agricoles et de bâtiments agricoles, de conditions topographiques et de desserte défavorable, de préservation des paysages, de nuisances liées aux axes routiers, de préoccupations urbanistiques, de cohérence de noyaux d'habitat limités.



4.7.2.1. Zones réservées à l'implantation d'activités

Deux zones réservées à l'implantation d'activité artisanale ont été déterminées sur le document de zonage, une située sur le secteur des Rochers, d'une superficie de 1,39 hectares et une autre au lieu dit le Chapial sur une superficie de 2,4 hectares

4.7.2.2. Secteurs où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée

Aucun secteur, ne permettant pas la reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre n'a été représenté sur le document de zonage.



4.8. Sarlande

4.8.1. Perspectives d'accueil et besoin foncier

La commune de compte, en 1999, 420 habitants, et pourrait accueillir, dans les 5 à 10 ans à venir, 80 habitants supplémentaires, et ainsi atteindre les 480 habitants.

Il est nécessaire que la superficie des zones où les constructions soient autorisées corresponde à cet objectif de croissance, à partir des données de base suivantes :

Nombre moyen de personnes par habitation	2,4
Superficie parcellaire moyenne pour la construction neuve	2 500 m ²
Coefficient de sécurité	3

Ainsi, 80 habitants supplémentaires correspondent à environ 33 habitations supplémentaires, soit une superficie de :

$$33 \times 2\,500 = 82\,500\text{m}^2 \text{ soit } 8 \text{ ha}$$

A cette superficie il convient d'appliquer un coefficient de sécurité permettant de prévenir l'indisponibilité des terrains et de laisser un choix de terrains :

$$8 \times 3 = 24 \text{ ha}$$

Ainsi, il est souhaitable que sur la commune de SARLANDE, la superficie de la zone où les constructions sont autorisées soit voisine de 24 hectares, pour accueillir de nouveaux arrivants dans des conditions adaptées.



4.8.2. Capacités et caractéristiques des zones

N° de secteur	Zone	Capacité en hectares	Justification	Contraintes éventuelles et recommandations
G1	Bormazet	<p>Totale : 2,59 hectares</p> <p>Disponible : 1,09 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à la volonté de créer un noyau bâti autour des constructions existantes, et par une situation et une desserte favorable.</p> <p>Plusieurs hameaux proche de Bormazet ne pouvant pas être à l'urbanisation en raison de la présence de bâtiment d'élevage, il a été décidé d'ouvrir ce secteur où il n'y a avait aucune contrainte.</p>	



G2	Bourg	<p>Totale : 13,27 hectares</p> <p>Disponible : 8,77 hectares</p>	<p>Le Bourg est composé de deux typologies bâties, un bâti ancien proche de l'église et de l'habitat neuf style pavillonnaire, dans le lotissement communal.</p> <p>La zone constructible définit au Bourg, devrait permettre une densification de celui-ci, en renforçant le lien bâti entre le lotissement et le Bourg ancien.</p> <p>Cette zone devrait donc permettre une bonne implantation du bâti neuf proche du lotissement, sans altération de la qualité architecturale et paysagère du site.</p> <p>La zone est limitée au Sud par la présence de grandes terres agricoles.</p> <p>Une partie de la parcelle 69 et la parcelle 66 sont construites.</p> <p>L'espace ouvert à la construction sur la parcelle 268 et sur le Nord de la parcelle 69 est prévu pour recevoir un lotissement communal.</p> <p>La partie Est de la parcelle 69, propriété communale et bordant les parcelles 71,72 et 73, ne sera pas ouverte à l'urbanisation.</p>	<p>La zone du Bourg se situe dans les périmètres de protection de 500m de l'église</p> <p>L'Architecte des bâtiments de France devra donc être consulté à chaque permis de construire</p>
----	-------	--	---	---



G3	La Haute Cour	<p>Totale : 1,68 hectares</p> <p>Disponible : 1,52 hectares</p>	<p>Le hameau de la Cour, est un hameau très agricole où l'on retrouve deux bâtiments d'élevages qui figent complètement le développement possible de ce secteur.</p> <p>De ce fait, afin de préserver au mieux l'agriculture, il a été décidé de permettre un développement de ce secteur sur le hameau de la Haute Cour, ce qui explique la création d'une telle zone constructible.</p>	
G4	La Porte	<p>Totale : 5,86 hectares</p> <p>Disponible : 2,68 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à une bonne desserte autant de la voirie que des réseaux, le souhait d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations en essayant de combler les parcelles qui ne sont pas encore construites à ce jour.</p> <p>La zone est limitée à l'Ouest par de grandes parcelles agricoles, c'est le cas de la parcelle 51, ce qui explique le fait qu'elle ne soit pas classée dans la zone constructible.</p>	Les futures constructions devront respecter l'architecture existante et s'intégrer au mieux dans l'environnement existant.
G5	Mériol	<p>Totale : 2,89 hectares</p> <p>Disponible : 1,95 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à la volonté de créer un noyau bâti autour de constructions existantes, et par une situation et une desserte favorable.</p> <p>La zone est limitée à l'Est par la présence de parcelle en verger.</p> <p>La parcelle 144 ne fait pas partie de la zone constructible car il y a une servitude d'électricité</p>	Les futures constructions devront respecter l'architecture existante et s'intégrer au mieux dans l'environnement existant.



G6	Queyroi	<p>Totale : 2,90 hectares</p> <p>Disponible : 2,02 hectares</p>	<p>Cette zone devrait permettre la densification du bâti existant, profitant de la desserte en voirie eau et électricité.</p> <p>On notera la présence de terrain agricole entre la zone du Bourg et de Queyroi qui ont été maintenus en état, préservant ainsi le monde agricole et le maintien d'une coupure verte entre les deux secteurs.</p> <p>La zone est limitée au Nord et au Sud par la présence de parcelle en verger (181 et 173)</p>	
G7	Sarlandelle	<p>Totale : 2,38 hectares</p> <p>Disponible : 1,37 hectares</p>	<p>Le secteur de Sarlandelle devrait permettre une densification du bâti existant. La zone définie s'appuie essentiellement sur le bâti existant, les limites de celle-ci la présence de grandes terres agricoles à chaque extrémité du hameau.</p> <p>Afin d'éviter un développement trop linéaire de celui-ci la zone a été travaillée en profondeur, en profitant d'un chemin, qui permet d'ouvrir des terrains de second rang.</p>	
G8	Sivadeau	<p>Totale : 1,7 hectares</p> <p>Disponible : 1,5 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à une bonne desserte autant de la voirie que des réseaux, le souhait d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations en essayant de combler les parcelles qui ne sont pas encore construites à ce jour</p>	



G9	Les Etanchoux	<p>Totale : 1,95 hectares</p> <p>Disponible : 1,43 hectares</p>	Le choix de cette zone est lié à la volonté de créer un noyau bâti autour de constructions existantes, et par une situation et une desserte favorable.	
-----------	----------------------	---	--	--

La superficie totale du secteur constructible est donc de 35,32 hectares, pour une superficie disponible de 22,33 hectares. Cette superficie disponible est légèrement inférieure au besoin foncier estimé pour répondre aux objectifs de population communaux. De ce fait, le secteur constructible délimité dans le cadre de cette Carte Communale permet d'accueillir les futurs habitants de la commune dans de bonnes conditions, et correspond aux objectifs exprimés.

Les secteurs « non constructibles » ont été ainsi classés en raison du souhait de préservation de l'équilibre de l'occupation du sol entre boisements, terres agricoles et bâti, de préservation des zones naturelles, de la présence d'exploitations agricoles et de bâtiments agricoles, de conditions topographiques et de desserte défavorable, de préservation des paysages, de nuisances liées aux axes routiers, de préoccupations urbanistiques, de cohérence de noyaux d'habitat limités.



4.8.2.1. Zones réservées à l'implantation d'activités

Deux secteurs d'activité ont été définis sur le zonage de la commune de Sarlande :

- une zone artisanale au Claud, s'étendant sur une superficie de 2,14 hectares
- une zone d'activité touristique à Laubicherie, s'étendant sur une superficie de 0,7 hectares

4.8.2.2. Secteurs où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée

Aucun secteur, ne permettant pas la reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre n'a été représenté sur le document de zonage.



4.9. Sarrazac

4.9.1. Perspectives d'accueil et besoin foncier

La commune de compte, en 1999, 404 habitants, et pourrait accueillir, dans les 5 à 10 ans à venir, 150 habitants supplémentaires, et ainsi atteindre les 530 habitants.

Il est nécessaire que la superficie des zones où les constructions soient autorisées corresponde à cet objectif de croissance, à partir des données de base suivantes :

Nombre moyen de personnes par habitation	2,3
Superficie parcellaire moyenne pour la construction neuve	2 500 m ²
Coefficient de sécurité	3

Ainsi, 130 habitants supplémentaires correspondent à environ 65 habitations supplémentaires, soit une superficie de :

$$65 \times 2\,500 = 162\,000 \text{ m}^2 \text{ soit } 16 \text{ ha}$$

A cette superficie il convient d'appliquer un coefficient de sécurité permettant de prévenir l'indisponibilité des terrains et de laisser un choix de terrains :

$$16 \times 3 = 48 \text{ ha}$$

Ainsi, il est souhaitable que sur la commune de SARRAZAC, la superficie de la zone où les constructions sont autorisées soit voisine de 48 hectares, pour accueillir de nouveaux arrivants dans des conditions adaptées.



4.9.2. Capacités et caractéristiques des zones

N° de secteur	Zone	Capacité en hectares	Justification	Contraintes éventuelles et recommandations
H1	Bourg	<p>Totale : 20,85 hectares</p> <p>Disponible : 13,27 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à la volonté de renforcer le centre Bourg. La zone constructible débute sur le centre bourg très ancien puis s'étire le long des axes de communications, où déjà de nombreuses constructions sont recensées. La perspective paysagère et architecturale quand on arrive sur le Bourg a bien été préservée par le non-classement en zone constructible de la parcelle 51.</p> <p>Les parcelles non bâties qui sont ouvertes à la construction sont toutefois un peu en recul du bourg ancien pour éviter de le dénaturer avec de nouvelles constructions.</p> <p>La zone est limitée par plusieurs bâtiments d'élevages présents sur les parcelles 12 et 46.</p> <p>L'accès des parcelles 50 et 96 se fera sur le milieu de la parcelle 50 en sortie de virage.</p> <p>Les parcelles 57, 58, 227 et 244p feront leur accès par le chemin rural créé à cet effet (le plan cadastral du nouveau découpage parcellaire se trouve page suivante).</p>	



H2	Bost	<p>Totale : 3,37 hectares</p> <p>Disponible : 2,99 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone devrait permettre de densifier ce secteur de la commune, tout en profitant d'une bonne desserte de l'ensemble des réseaux et de la voirie.</p>	
H3	Le Caillou Blanc	<p>Totale : 5,88 hectares</p> <p>Disponible : 4,55 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à une bonne desserte autant de la voirie que des réseaux, au souhait d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations en essayant de combler les parcelles qui ne sont pas encore construites à ce jour.</p> <p>L'habitat présent sur ce secteur est essentiellement neuf, de nouvelles constructions y trouveraient facilement leur place, sans porter atteinte au paysage et à la qualité architecturale du site.</p>	
H4	Freyssignac	<p>Totale : 5 hectares</p> <p>Disponible : 3 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à la volonté d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitation en permettant une densification de celui-ci. La forme de la zone constructible définie reste très proche de l'habitat existant évitant ainsi la déformation du hameau groupé d'origine.</p> <p>La zone est limitée à l'Ouest par la présence d'un bâtiment d'élevage sur la parcelle 142.</p>	



H5	Laupilière	<p>Totale : 1,83 hectares</p> <p>Disponible : 1,5 hectare</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à une très bonne desserte ainsi qu'au souhait d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations. La zone constructible devrait permettre une extension du hameau de Laupilière sur l'avant de celui-ci, car le hameau accueille un bâtiment d'élevage sur la parcelle 18, qui génère un périmètre de protection de 100m et qui bloque l'arrière de celui-ci.</p>	
H6	La Nolphie	<p>Totale : 2,58 hectares</p> <p>Disponible : 2,30 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à une bonne desserte autant de la voirie que des réseaux, au souhait d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations en essayant de combler les parcelles qui ne sont pas encore construites à ce jour.</p>	
H7	La Rebeyrolie	<p>Totale : 8,19 hectares</p> <p>Disponible : 6,78 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone devrait permettre de densifier ce secteur de la commune, tout en profitant d'une bonne desserte de l'ensemble des réseaux et de la voirie.</p> <p>La zone constructible s'étend le long de la route linéaire sans prévoir d'étoffer en profondeur. Le travail d'ouverture des terrains de second rang, n'étant pour l'instant pas envisageable d'ouvrir à la construction en raison de l'existence de plusieurs bâtiments d'élevage sur la parcelle 162.</p>	



H8	La Tarrade	<p>Totale : 8,71 hectares</p> <p>Disponible : 6,55 hectares</p>	<p>Le secteur de la Tarrade est un secteur composé essentiellement d'un habitat neuf, les nouvelles constructions devraient donc pouvoir s'y intégrer facilement.</p> <p>Cette zone constructible devrait permettre d'étoffer un hameau existant, en permettant d'ouvrir à la construction des parcelles non construites à ce jour.</p>	
H9	Le Capuchou	<p>Totale : 1,64 hectares</p> <p>Disponible : 1,10 hectares</p>	<p>La zone définie au Capuchou devrait permettre une densification du hameau un peu éloigné de celui-ci mais toutefois rattaché à du bâti existant. L'extension du hameau n'étant pas possible car on y recense un bâtiment agricole sur la parcelle 79 qui génère un périmètre de protection de 100 m.</p>	
H10	Les Prades	<p>Totale : 1,36 hectares</p> <p>Disponible : 0,74 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone devrait permettre de densifier ce secteur de la commune, tout en profitant d'une bonne desserte de l'ensemble des réseaux et de la voirie.</p>	
H11	Torsac	<p>Totale : 1,98 hectares</p> <p>Disponible : 0,88 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à une très bonne desserte ainsi qu'au souhait d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations.</p>	



H12	Vieux Sarrazac	<p>Totale : 3,91 hectares</p> <p>Disponible : 2,61 hectares</p>	Le choix de cette zone devrait permettre de densifier ce secteur de la commune, tout en profitant d'une bonne desserte de l'ensemble des réseaux et de la voirie. Il s'agit d'un secteur offrant une grande richesse architecturale et paysagère	
------------	-----------------------	---	--	--

La superficie totale du secteur constructible est donc de 65,3 hectares, pour une superficie disponible de 46,27 hectares. Cette superficie disponible est légèrement inférieure au besoin foncier estimé pour répondre aux objectifs de population communaux. De ce fait, le secteur constructible délimité dans le cadre de cette Carte Communale permet d'accueillir les futurs habitants de la commune dans de bonnes conditions, et correspond aux objectifs exprimés.

Les secteurs « non constructibles » ont été ainsi classés en raison du souhait de préservation de l'équilibre de l'occupation du sol entre boisements, terres agricoles et bâti, de préservation des zones naturelles, de la présence d'exploitations agricoles et de bâtiments agricoles, de conditions topographiques et de desserte défavorable, de préservation des paysages, de nuisances liées aux axes routiers, de préoccupations urbanistiques, de cohérence de noyaux d'habitat limités.



Au Nord-Ouest, il y a eu un redécoupage des parcelles et la création d'un chemin rural pour la desserte des parcelles anciennement 57, 58, 227 et 244p.





4.9.2.1. Zones réservées à l'implantation d'activités

Un secteur d'activité touristique a été défini sur le zonage de la commune de Sarrazac, au lieu dit La Rebeyrolie, il s'étend sur une superficie de 0,74 hectares.

4.9.2.2. Secteurs où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée

Aucun secteur, ne permettant pas la reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre n'a été représenté sur le document de zonage.



5. Incidences des choix de la carte communale sur l'environnement

5.1. Incidences générales

L'élaboration de la Carte Intercommunale de la communauté de commune du Pays de Lanouaille prend en compte les différents paramètres environnementaux caractéristiques du territoire, de façon à les préserver et à les concilier avec les objectifs de développement. Ces objectifs de développement restent mesurés et ont pour base le souhait de conserver l'identité du village tout en soutenant la vie locale.

La carte intercommunale doit d'autre part chercher à valoriser l'image de la communauté de communes en préservant au mieux les cônes visuels d'intérêts. La maîtrise du développement urbain s'inscrit dans une démarche volontariste de préserver le patrimoine initial (paysager, environnemental, écologique, architectural) et de le faire bénéficier des mutations à venir.

Les zones naturelles, protégées ou non, les espaces agricoles, les éléments architecturaux et paysagers d'intérêts ont été traités dans un souhait général de conservation et de mise en valeur : le développement urbain est réservé à des zones adaptées et réfléchies, dont la taille, la capacité d'accueil et la localisation sont respectueuses de l'environnement. A proximité immédiate des zones agglomérées existantes, elles sont en accord avec des objectifs de développement raisonnés.



5.2. Evaluation environnementale des incidences de la carte communale

5.2.1. Les Zones naturelles, boisées et agricoles

❖ Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques Faunistique et/ou Floristique

Sur le territoire intercommunal, on peut recenser 3 ZNIEFF.

La carte intercommunale classe les secteurs concernés en zone dite non constructible. De ce fait, aucune construction ne sera autorisée, hormis autorisation exceptionnelle dans des conditions très précises, et ne portera donc pas atteinte à la qualité écologique du site.

❖ Les Zones Boisées

Concernant les zones boisées, le zonage n'inclut aucune parcelle boisée en zone constructible, ainsi on a une bonne préservation du massif boisé.

❖ Les espaces agricoles

Les zones agricoles ont également été prises en compte dans l'élaboration de la carte communale, un périmètre de protection a été appliqué pour chaque bâtiment d'élevage, évitant ainsi tout les risques de conflit de voisinage avec les futures zones constructibles. De plus, les grands espaces agricoles ainsi que les parcelles en verger n'ont pas été retenues dans les secteurs constructibles.

Ainsi, l'ensemble des dispositions de la carte intercommunale ne présente aucune incidence néfaste sur la qualité environnementale et écologique de la commune.



5.3. Evaluation environnementale des incidences de la carte communale par rapport au SDAGE

5.3.1. Milieu aquatique

Le réseau hydrographique n'est pas sollicité par l'urbanisation future.

La carte communale est également compatible avec le SDAGE Adour Garonne, qui fut approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin le 6 Août 1996.

5.3.2. Assainissement

La Carte Intercommunale est élaborée en tenant compte du zonage d'assainissement de manière à mettre en accord les objectifs de développement de l'habitat et les mesures prises en terme d'assainissement des eaux usées.

Les zones constructibles délimitées par la carte intercommunale sont en parties desservies par de l'assainissement collectif. Les parcelles non desservies devront être équipées d'un assainissement non collectif qui garantit un bon traitement des eaux usées.