

Département de la DORDOGNE

JAVERLHAC-ET-LA- CHAPELLE-SAINT-ROBERT CARTE COMMUNALE REVISION N°1



DOSSIER D'APPROBATION

RAPPORT DE PRESENTATION

Approbation de la Carte Communale	Mise en révision de la Carte Communale	Arrêté Préfectoral d'approbation
13 février 2008	23 février 2011	

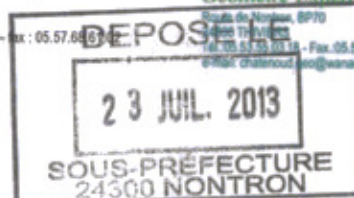
Vu pour être annexé à la délibération du

Le Président,



Agence URBAM
Urbanistes qualifiées OPQU
24-26 rue Marliacq
33620 CAVIGNAC
Tél : 05.57.88.89.73 - Fax : 05.57.88.89.74
urbam@wanadoo.fr

L'aménageur
Georges CHATENOUD
Géomètre-Expert foncier
Rue de Nontron, BP70
33620 CAVIGNAC
Tél : 05.57.88.89.73 - Fax : 05.57.88.89.74
g.chatenoud@wanadoo.fr



SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	2
PLAN DE SITUATION	4
JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT EN QUELQUES CHIFFRES	5
INTRODUCTION	6
1ERE PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES	7
1. POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE	7
2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	11
2.1 Caractéristiques physiques du territoire	11
2.2 Organisation du territoire	18
2.3 Patrimoine naturel et patrimoine bâti	22
2.4 Intégration de la Charte du Parc naturel régional Périgord-Limousin	25
2.5 Contraintes du territoire	26
3. CADRAGE SOCIO-ECONOMIQUE	29
3.1 Démographie	29
3.2 Les activités	32
3.3 Logements	38
3.4 Services publics, équipements et vie associative	41
3.5 Réseaux	41
4. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES	45
4.1 Synthèse du diagnostic	45
4.2 Prévisions démographiques et socio-économiques	45
2EME PARTIE : CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES	47
1. BILAN DE LA CARTE COMMUNALE AU MOMENT DE LA REVISION	47
1.1 Les orientations de la première carte communale	47
1.2 Le projet retenu et les surfaces dégagées	47
2. ORIENTATIONS DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE	48
2.1 Les motifs de la mise en révision	48
2.2 Le parti d'aménagement retenu	48
3. DESCRIPTION DU NOUVEAU ZONAGE	50
3.1 Définition des zones	50
3.2 Superficies dégagées	50
3.3 Justification des zones	51
3.4 Evolution du projet suite à l'enquête publique	55
4. EXPOSE DES CHANGEMENTS APPORTES	65
4.1 Modification du rapport et des orientations	65
4.2 Modifications du zonage	65
4.3 Evolution des superficies dégagées	65
3EME PARTIE : INCIDENCES ET PRISES EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	66
1. UNE CONSOMMATION D'ESPACE PLUS RAISONNEE	66
2. L'ENVIRONNEMENT NATUREL, PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE PRESERVE	66
SOURCES	67
ANNEXES	68
Annexe 1 : Liste des Servitudes d'utilité Publique	69
Annexe 2 : Liste des cavités souterraines	70
Annexe 3 : Carte des « contraintes »	71
Annexe 4 : Avis des services et compte-rendu du comité de pilotage avant enquête publique	73
Annexe 5 : Retrait – gonflement des argiles	82
Annexe 6 : Compte-rendu du comité de pilotage suite à enquête publique, préparatoire au conseil communautaire	100

PREAMBULE

Contexte Réglementaire : les dispositions supra-communales

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

- Loi sur l'eau,
- Loi Paysage[®],
- Loi Solidarité et Renouvellement Urbains,
- Loi Urbanisme et Habitat,
- Servitudes d'Utilité Publique.

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

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

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

Les grands principes d'aménagement édictés par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme

L'article L.110 énonce que « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

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

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

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

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

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

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

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

La Carte Communale

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

L'article L.422-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi Urbanisme et Habitat prévoit par ailleurs que : « Dans les communes où un plan d'urbanisme a été approuvé, le permis de construire est délivré par le maire au nom de la commune. Il en est de même dans les communes où une carte communale a été approuvée si le conseil municipal en a décidé ainsi. »

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

Par ailleurs, la loi « SRU » supprime l'article qui interdisait d'abroger les P.O.S¹. Les communes qui le souhaitent, notamment les petites communes, pourront abroger leur P.L.U.², le cas échéant pour adopter une carte communale.

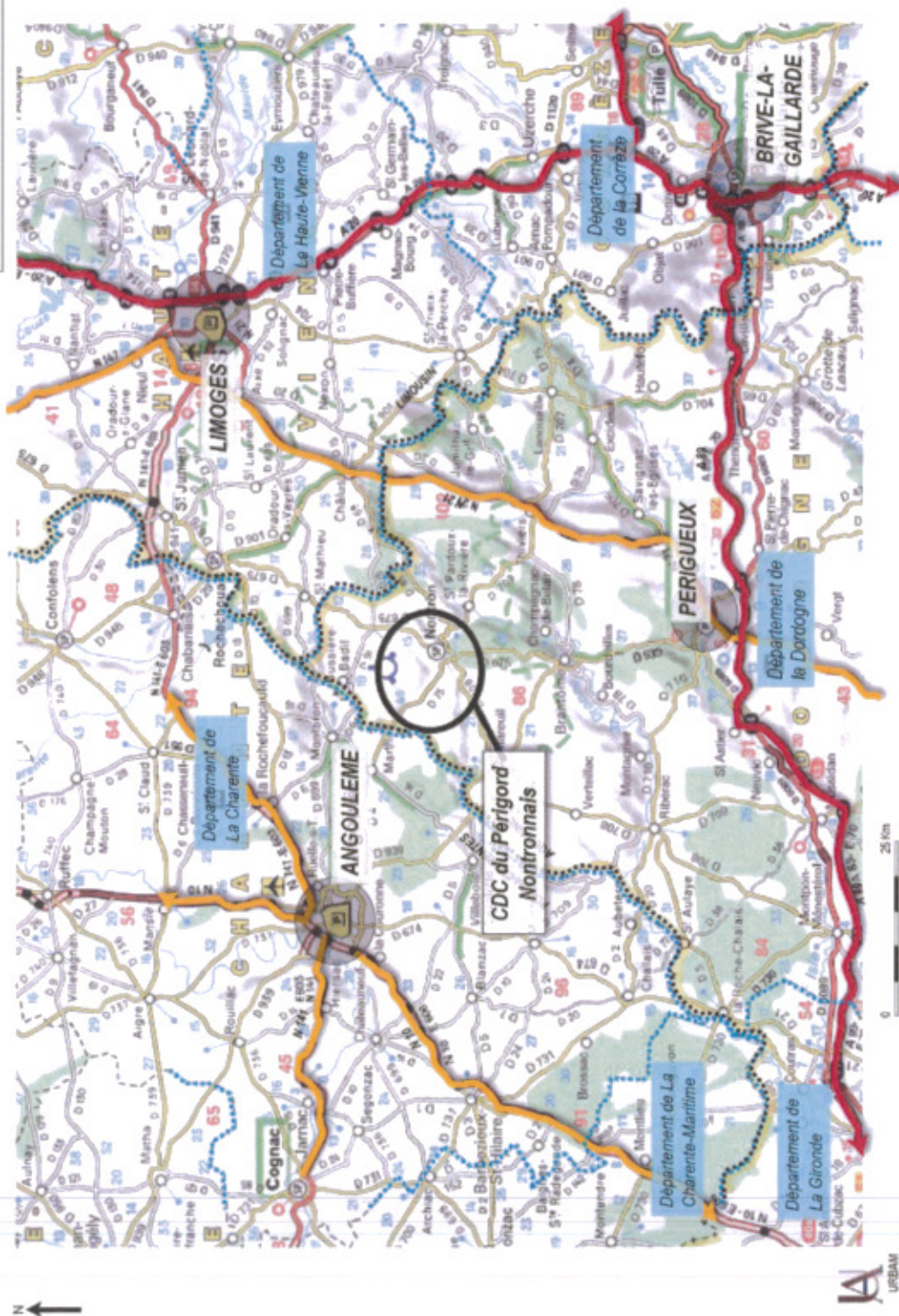
¹ POS : Plan d'Occupation des Sols

² PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLAN DE SITUATION

Révision n°1 de la Carte Communale - CDC du Périgord Nontronnais

SITUATION ET DESSERTE ROUTIERE



DEPOSÉ LE
23 JUL. 2013
SOUS-PRÉFECTURE
24300 NONTRON

JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT EN QUELQUES CHIFFRES

Source : INSEE RGP 1999 – 2008 et Agreste 2000 et 2010

Surface totale	: 2925 ha
Entreprises	: 56

Population totale <i>(RGP 2009 sans double compte)</i>	: 903 habitants
RGP 2008 sans double compte	: 901 habitants
Densité en 2009	: 30,9 hbts / km ²
Taux de variation annuel	: 1999-2008 : - 0,2 %

Les logements en 2008

570 Logements
416 Résidences principales (73 %)
84 Résidences secondaires (14,8 %)
31 Logements vacants (12,2 %)

L'agriculture en 2000 et 2010 (Agreste)

Exploitations agricoles professionnelles <i>(en 2010)</i>	: 22 <i>(22 en 2000)</i>
Surface Agricole Utilisée <i>(en 2000 et 2010)</i>	: 1718 ha
Superficie toujours en herbe <i>(en 2000 et 2010)</i>	: 324 ha
Superficie en terres labourables <i>(en 2000 et 2010)</i>	: 1363 ha
Cheptel Bovins <i>(en 2010)</i>	: 757 têtes <i>(1384 têtes en 2000)</i>
Cheptel Volailles <i>(en 2000)</i>	: 9791 bêtes

INTRODUCTION

Le Conseil Communautaire de la communauté de communes du Périgord Nontronnais a approuvé la carte communale de JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT le 13 février 2008. Par délibération du 23 février 2011, il a lancé la mise en révision de la carte communale.

Cette démarche entre dans le cadre de la compétence intercommunale de la Communauté de Communes du Périgord Nontronnais qui compte 12 communes (Abjat-sur-Bandiat, Le Bourdeix, Connezac, Hautefaye, Javerlhac-et-la-Chapelle-Saint-Robert, Lussas-et-Nontronneau, Nontron, Saint-Front-sur-Nizonne, Saint-Martial-de-Valette, Saint-Martin-le-Pin, Savignac-de-Nontron et Sceau-Saint-Angel). Deux des douze communes sont concernées par la révision de leur document d'urbanisme :

- JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT,
- SAINT-MARTIN-LE-PIN.

Un inventaire des évolutions du contexte intercommunal depuis l'élaboration (communauté de communes du Périgord Nontronnais) et communal (pour chacune des deux communes) a été établi afin de pouvoir justifier les objectifs de cette révision et mettre à jour le dossier initial.

La procédure de révision n°1 avait pour objectif initial d'intégrer de nouveaux projets soumis à la collectivité. Une révision engageant également un « bilan » de la carte communale existante (code de l'urbanisme), un bilan des nouveaux secteurs qui pouvaient accueillir des projets a été réalisé. Après analyse au cours de différentes réunions de travail, il s'avère que la problématique de la gestion des réseaux, de l'assainissement, proximité avec l'agriculture, enjeux paysagers et de patrimoine a été mise en avant...

Les élus souhaitent alors que l'enquête publique permette éventuellement d'affiner certains secteurs qui entreraient dans les critères d'analyse établis lors des réunions de travail. Ces secteurs devront alors faire l'objet de demandes étayées par les porteurs de projet.

L'analyse de la carte communale a également conduit à la réduction des zones urbaines suivantes, au regard du « bilan » effectué et avec le concours des services associés.

Le nouveau rapport de présentation, concernant la commune de JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT et conformément aux dispositions du code de l'urbanisme se décompose alors de la manière suivante :

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

1^{ERE} PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES

Notre zone d'étude est un territoire à la « limite » du département de la Dordogne et de la Charente, qui lui confère une spécificité par rapport aux autres « terroirs Périgourdiens ».

En effet, le Périgord Vert, sur les premières hauteurs du Limousin, offre des paysages et une topographie, très significatifs, qui le singularisent du reste de la Dordogne. Ainsi, son relief, son réseau hydrographique et ses entités paysagères sont des composantes essentielles de son identité.

1. POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE

La communauté de communes du Périgord Nontronnais est un territoire rural, composante du Parc Naturel Régional Périgord-Limousin.

Ce territoire est situé au nord-ouest du département de la Dordogne et jouxte le département de la Charente.

La localisation du Périgord Nontronnais à proximité des limites départementales et régionales place le territoire à des distances plus ou moins éloignées des grands pôles urbains du secteur (distances au départ de JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT) :

- Périgueux à 57 km par la RD 75, RD675 et la RD 939 ;
- Angoulême à 35 km par la RD 4 ;
- Limoges à 83 km par la RD 6 bis et la RN 21 ;
- Bordeaux à 158 km par Angoulême, Barbezieux et la RN10.

Cette localisation par rapport à ces grands pôles a permis à ce territoire d'évoluer en optant pour une certaine qualité de vie. La ville de Nontron, chef-lieu du canton et chef-lieu d'arrondissement influence également ce territoire en tant que pôle urbain administratif et économique du secteur.

Au niveau intercommunal, la création de la communauté de communes date du 2 octobre 2002.

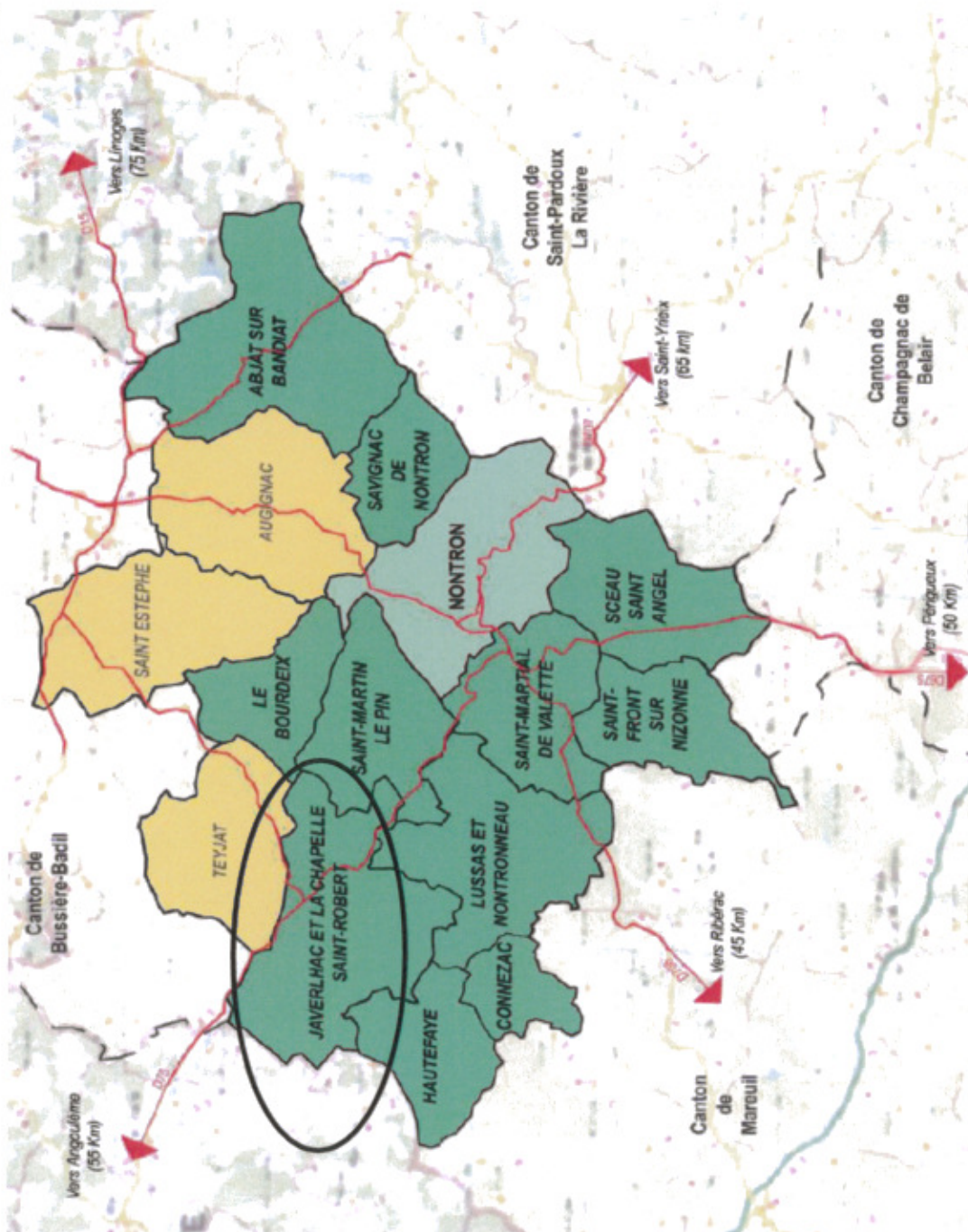
La commune de JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT est située à l'extrême ouest du canton de Nontron, en limite avec le département de la Charente. Elle jouxte Le Bourdeix, Teyjat et Varaignes au nord, Mainzac et Souffrignac (Charente) à l'est, ainsi que Hautefaye, Lussac-et-Nontronneau, Saint-Martial-de-Valette et Saint-Martin-Le-Pin au sud et à l'est. C'est la plus grande commune de la communauté de communes du Périgord Nontronnais et du canton.

La commune est traversée par la RD 75, axe de circulation important qui dessert le centre du département avec la Charente ; la RD 93 longe la commune au nord, en liaison avec le canton de Piégut-Pluviers. Le reste du territoire, très vaste, est desservi par des voies communales et chemins ruraux qui desservent les hameaux et villages disséminés sur les plateaux agricoles ou boisés.

→ cf. cartes suivantes

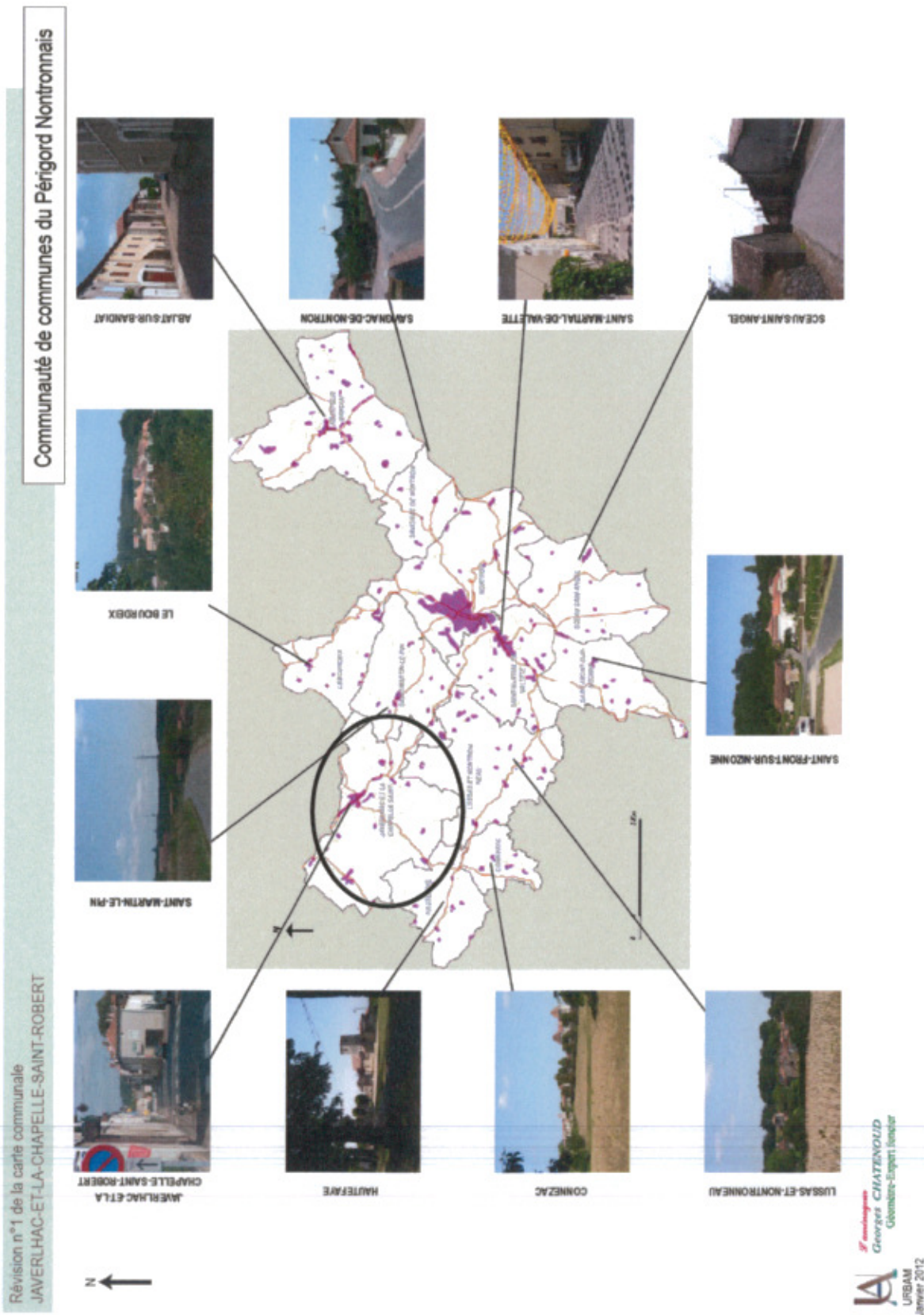
Révision n°1 de la carte communale
JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT

Canton de Nontron



DEPOSÉ LE
29 JUL. 2013
SOUS-PRÉFECTURE
24300 NONTRON

Georges CHATENOLD
Géomètre-Expert Foncier
URBAM
Janvier 2012



La commune de JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT appartient à des structures intercommunales complémentaires :

Périmètre	Compétences et projets
Parc Naturel Régional Périgord Limousin	<ul style="list-style-type: none"> Améliorer la qualité de l'eau à l'échelle des trois têtes de bassins versants du Périgord-Limousin Préserver la biodiversité du Périgord-Limousin Favoriser la valorisation des ressources locales du Périgord-Limousin dans une perspective de développement durable Lutter contre le changement climatique en Périgord-Limousin Renforcer l'identité et les liens sociaux en Périgord-Limousin
Pays du Périgord Vert	<ul style="list-style-type: none"> Valoriser les ressources locales (Gérer les ressources naturelles, optimiser la gestion des déchets, valoriser le patrimoine rural et développer une Culture de Pays) Vivre, s'installer et s'épanouir au Pays (Animer une politique de l'habitat, offrir un cadre de vie de qualité, aider à l'organisation des services aux personnes, faciliter les mobilités et développer l'utilisation des TIC) Entreprendre en Périgord Vert (Structurer l'accueil économique, conforter l'activité, l'emploi et la formation, promouvoir les productions et les savoir-faire locaux et soutenir le développement touristique)
Communauté de Communes du Périgord Nontronnais	<ul style="list-style-type: none"> Aménagement de l'espace communautaire Développement économique et touristique (Zones d'activités industrielles, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique, ZAC) Collecte et traitement des déchets Politique du cadre de vie Activités culturelles ou socioculturelles Équipements ou établissements culturels, socioculturels, socioéducatifs ou sportifs Plans locaux d'urbanisme
SIDE	<ul style="list-style-type: none"> Gestion et alimentation du réseau d'eau potable Gestion de l'assainissement non collectif
Syndicat d'électricité de la Dordogne (SDE 24)	Gestion et alimentation du réseau d'électricité
SMECTOM de Nontron	Collecte et gestion des déchets
CIAS de Nontron	Service d'aide à domicile
EEE DE NONTRON	Espace Economie Emploi
SIRS DE NONTRON	Ramassage scolaire

Synthèse

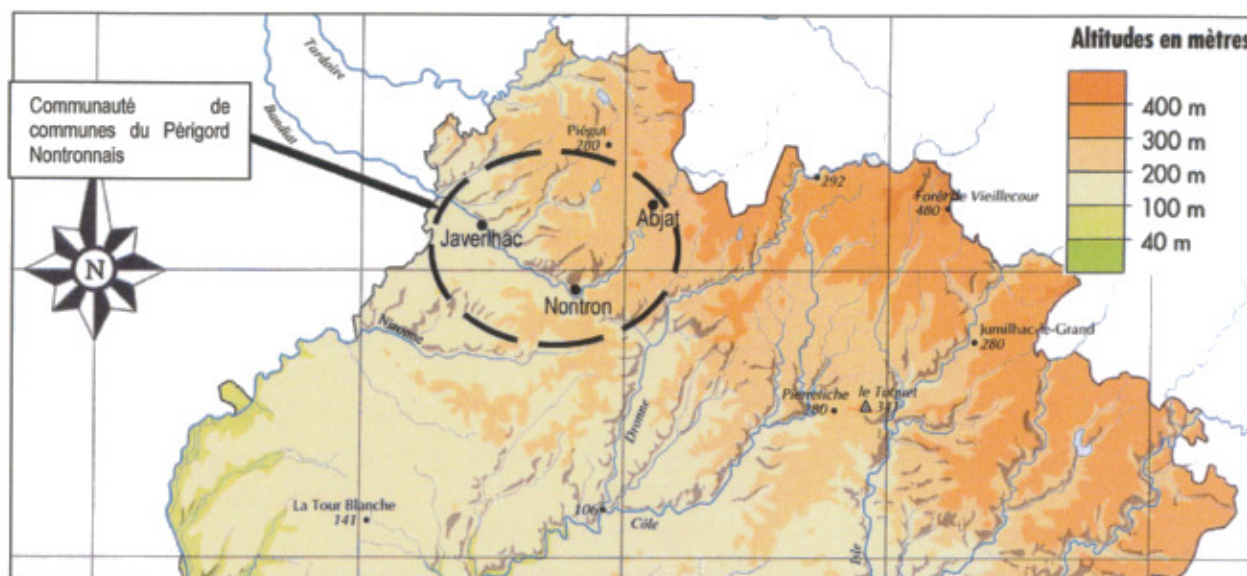
La commune de JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT bénéficie d'une situation territoriale particulière entre Dordogne et Charente. Elle est rattachée au Parc Naturel Régional Périgord-Limousin.

Elle est intégrée à des structures intercommunales variées dont la communauté de communes du Périgord Nontronnais à qui elle a délégué certaines compétences lui permettant de rallier une dynamique plus large en matière économique, d'aménagement du territoire, de tourisme,....

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 Caractéristiques physiques du territoire

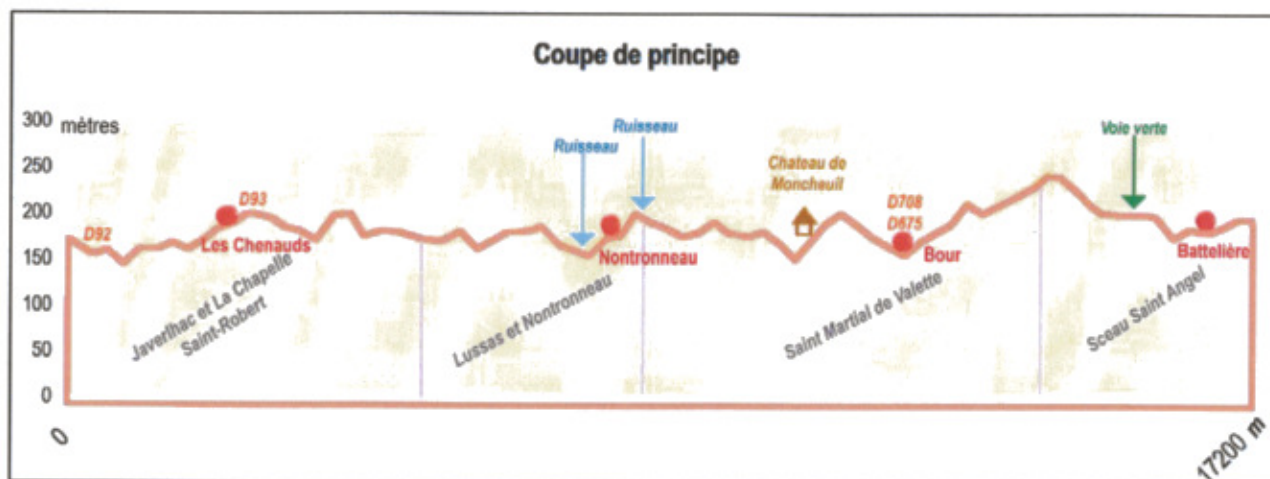
2.1.1 Relief



Source : Carte du relief extraite de l'Atlas de la Dordogne – Périgord, éditions Ranoux, Eysines, 1996.

Le relief de la Communauté de Communes du Périgord Nontronnais, très marqué dans cette région, signale le contact entre le Massif Central et le Bassin Aquitain. En effet, le relief général du Département de la Dordogne est incliné NE – SO. Le point culminant du Périgord étant la forteresse de Viellecour, à 480 m, le secteur allant du Nontronnais à la région de Terrasson est le plus haut du département.

Profil topographique à l'échelle intercommunale



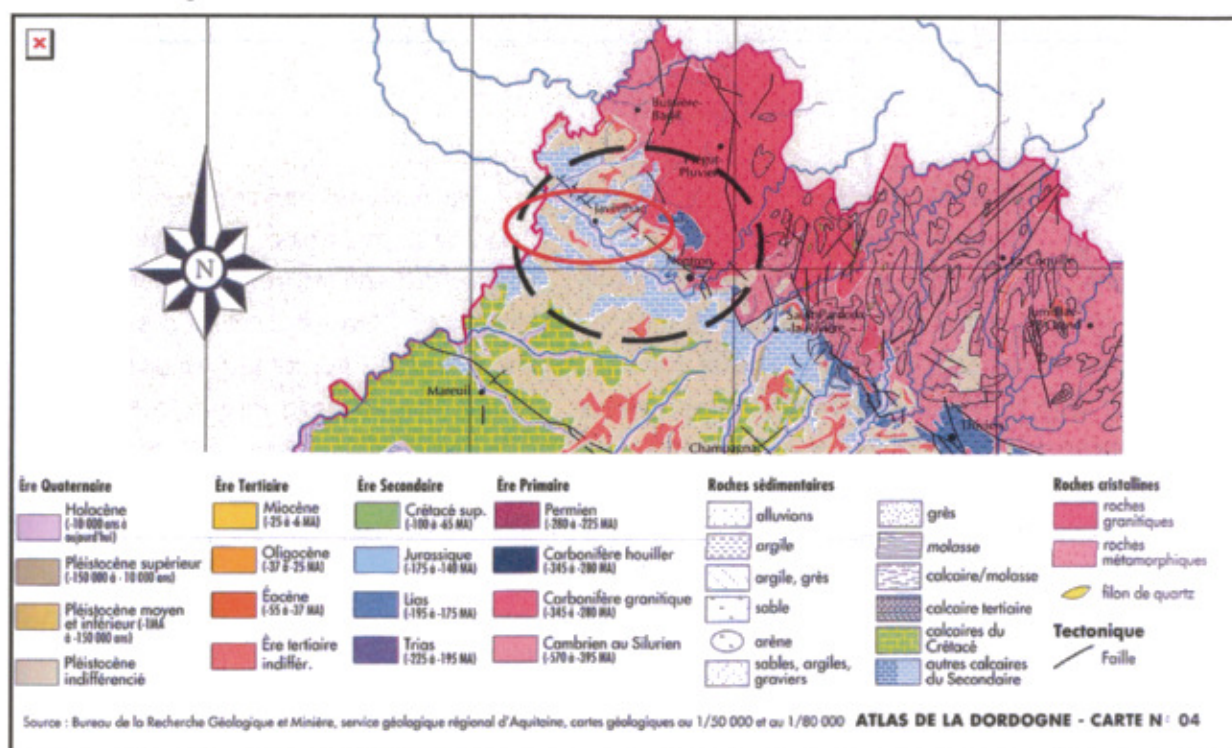
Cette coupe de principe suit un axe nord-ouest / sud-est et traverse ainsi JAVERLHAC-ET-LA CHAPELLE-SAINT-ROBERT, Lussas-Et-Nontronneau, Saint-Martial-de-Valette et Sceau-Saint-Angel.

Le relief varie de 150m à plus de 300m par endroit. Sur la coupe, le point le plus bas (145m) se situe à l'ouest de Javerlhac-et-La Chapelle-Saint-Robert. Le point haut (244m) se situe à la frontière de Saint-Martial-de-Valette et de Sceau-Saint-Angel.

Le relief, très marqué, donne lieu à une localisation des points culminants de part et d'autre des vallées des cours d'eau et principalement de Bandiat, traversant la commune du sud-est au nord-ouest.



2.1.2 Géologie



Source : Carte géologique extraite de l'Atlas de la Dordogne – Périgord, éditions Ranoux, Eysines, 1996.

Cette élévation brusque du relief du nord / nord-est du département de la Dordogne marque en effet les premières marches du plateau des Millevaches (malgré son éloignement). Ce résultat est l'œuvre d'un travail à la fois de plissement géologique (l'émergence de la chaîne alpine à l'ère tertiaire) et d'érosion du relief (due à l'eau et érosion chimique).

Le territoire s'étend donc aux confins de 2 assises géologiques. Deux secteurs se distinguent autour d'une faille géologique s'étendant le long d'un axe JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT/Nontron (NO-SE).

Les vallées calcaires se sont creusées et se sont élargies sous l'action des cours d'eau en laissant un relief caractéristique constitué de dolines, grottes, gouffres et réseaux souterrains. L'érosion chimique agissant différemment sur les roches sédimentaires et cristallines a induit des paysages variés.

- Au nord/ nord-est, l'assise cristalline, (nord du Bandiat) :

Le relief est marqué par des plateaux avoisinant souvent les 300m d'altitude.

Les roches cristallines formant ce substrat ont été creusées par l'eau mais restent imperméables : les retenues d'eau tels les étangs d'Abjat-sur-Bandiat, de Savignac-de-Nontron et de Saint-Estèphe (...) en témoignent.

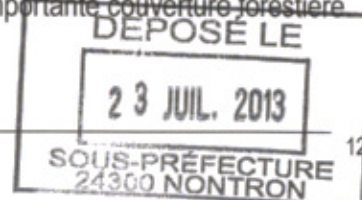
Ces terrains donnent des sols à dominante acide, peu fertiles, du type sols podzoliques ou sols bruns acides dont la vocation traditionnelle est la forêt acidophile ou la prairie³.

- Au sud / sud-ouest de cette zone vers la Nizonne : le socle calcaire du jurassique (ère secondaire).

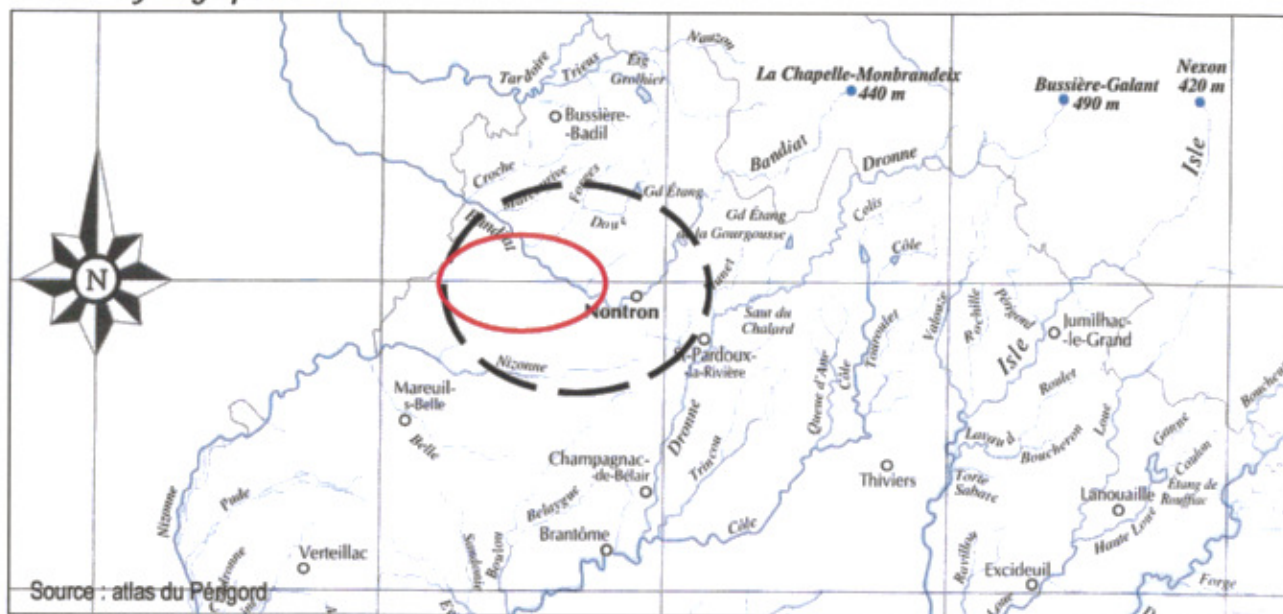
L'essentiel du relief est constitué par des coteaux calcaires, des fonds de vallées larges et des plateaux, de 95 à 230 m d'altitude, surbaissés par rapport au plateau cristallin.

Ce substrat est le support de bonnes terres agricoles et donne lieu à une importante couverture forestière

³ Source : Charte du PNR - PL



2.1.3 Hydrographie



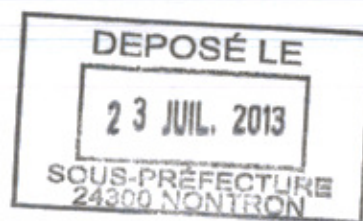
Source : Carte du réseau hydrographique extraite de l'Atlas de la Dordogne - Périgord, éditions Ranoux, Eysines, 1996.

Le réseau hydrographique est très abondant dans ce secteur. Il donne lui aussi sa particularité au nord-ouest de la Dordogne. Deux cours d'eau principaux, avec de nombreux affluents, marquent ce territoire :

- Le **Bandiat**, cours d'eau traversant d'est en ouest le territoire intercommunal, appartient au Bassin versant de la Charente,
- La **Nizonne** ou **Rizonne**, quant à elle, appartient au bassin versant de la Dordogne.

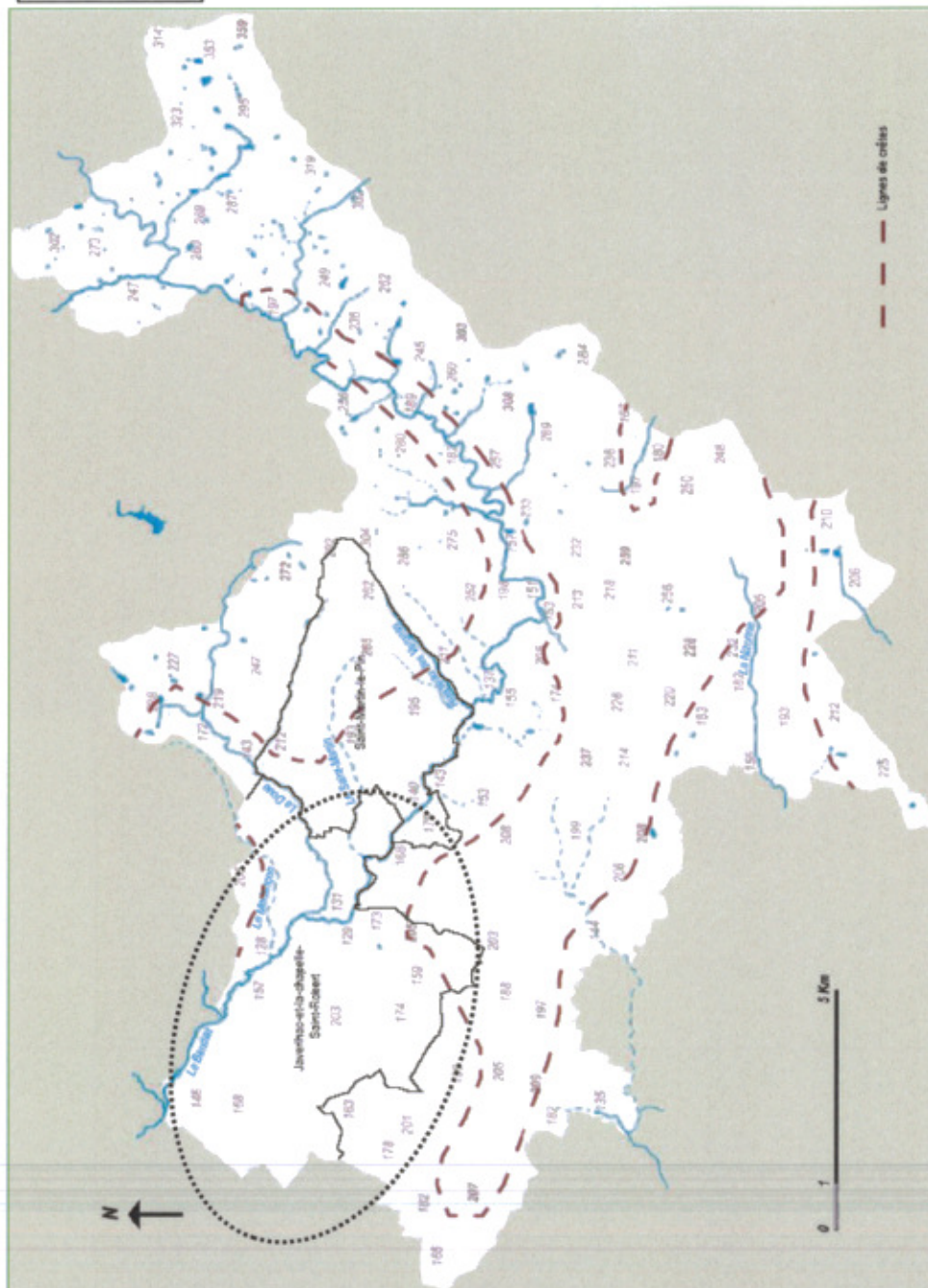
La commune de JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT est plus particulièrement concernée par le Bandiat et ses affluents que sont la Doue, le Saint-Martin, le Merlançon (est), et le ruisseau des Chenauds (sud).

→ cf. carte suivante



Révision n°1 de la carte communale
JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT

Relief et hydrographie

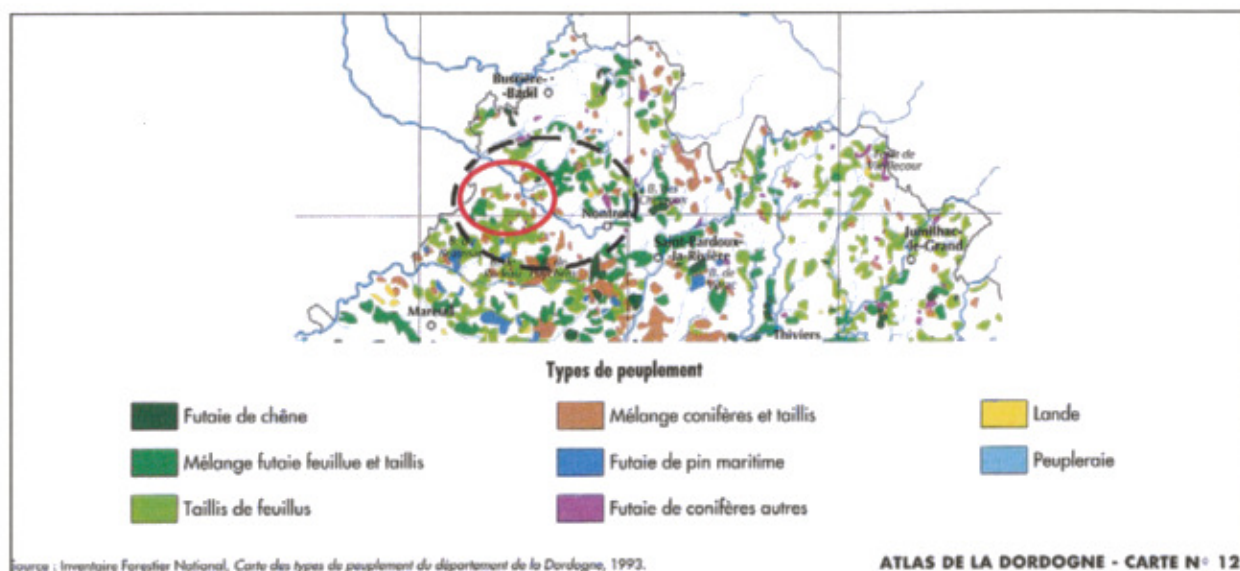
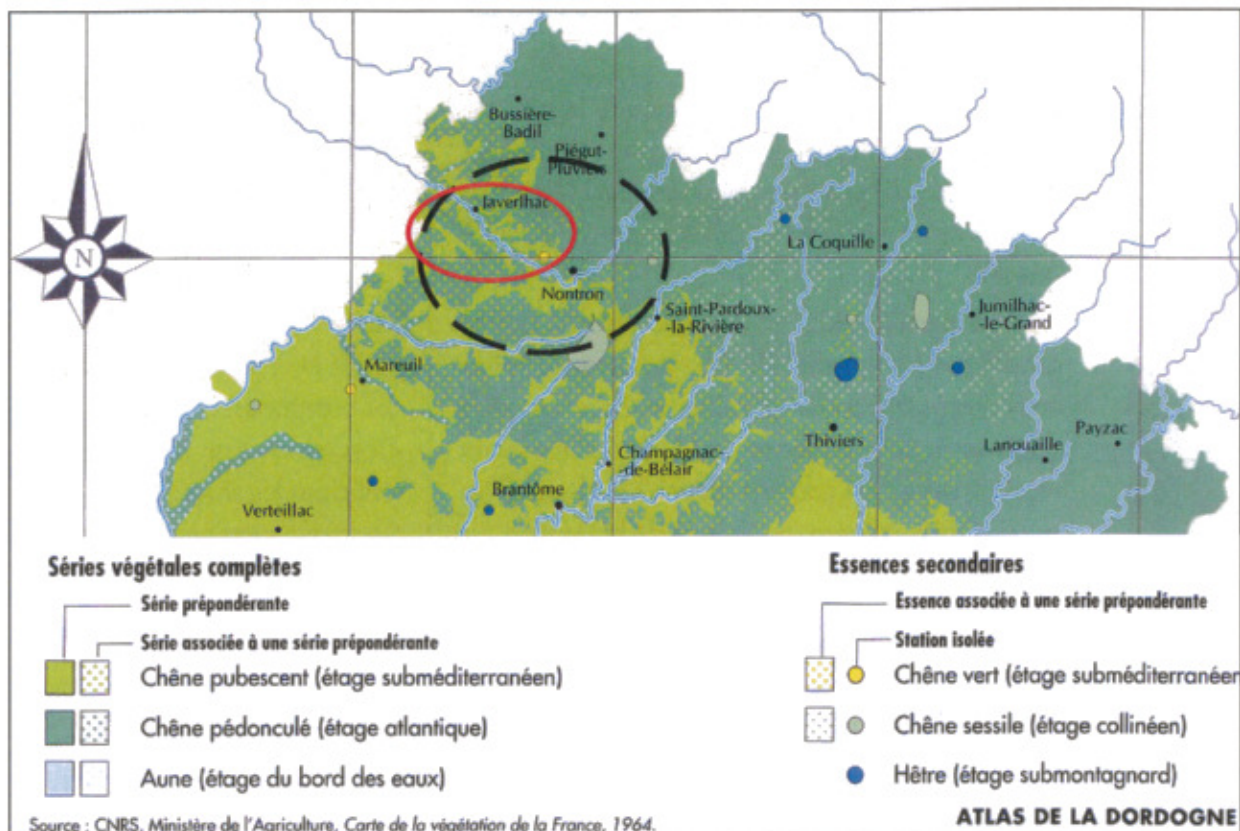


L'altitude varie à
JAVERLHAC-ET-LA-
CHAPELLE-SAINT-ROBERT
de 128 m à 205 m.

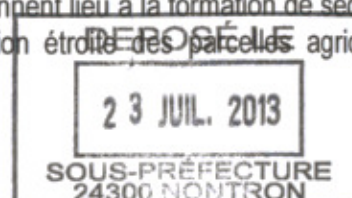
DEPOSÉ LE
23 JUIL. 2013
Sous-Préfecture
43000 NONTRON

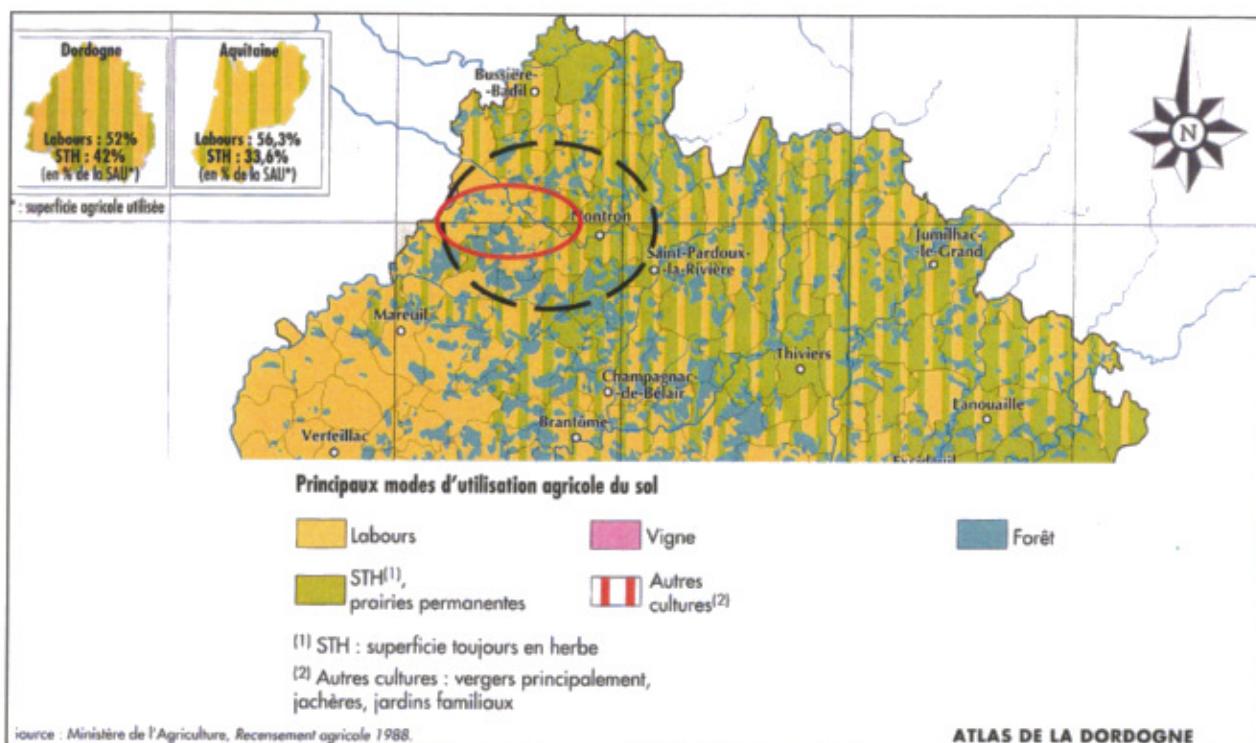
IA
Georges CHATENAUD
Géomètre-Expert Foncier
URBAM
Janvier 2012

2.1.4 Occupation du sol : entre milieu naturel et anthropisation



Le chêne et le châtaignier sont les essences originelles des boisements du territoire, même si aujourd'hui la sylviculture a amené différentes essences de conifères (pins Sylvestre, pins Douglas,...). Ainsi, la carte qui suit présente la diversité des peuplements existants sur le secteur, autour de la vallée du Bandiat et de la Nizonne. Ces boisements, qu'ils soient « naturels » ou plantés, donnent lieu à la formation de séquences paysagères bien marquées sur l'ensemble du territoire : imbrication étroite des parcelles agricoles et forestières, succession et cloisonnement des paysages.





L'occupation du sol agricole (ici cartographie d'après les données de 1988), donne la tendance des cultures principales marquant le paysage « de polyculture » :

- la terre est marquée par l'exploitation du bois, du châtaigner en taillis mais également du pin, à l'heure actuelle ;
- les cultures annuelles, céréalières, marquent plutôt les coteaux ou parfois le fond des vallées, donnant des ouvertures au paysage ;
- les pâtures marquent l'importance de l'élevage sur l'ensemble du secteur.

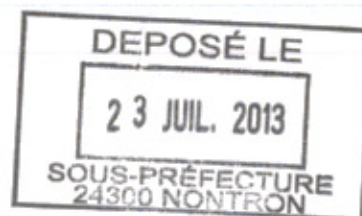
2.1.5 Paysages diversifiés : un patrimoine naturel majeur

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

Trois entités paysagères se retrouvent sur le territoire étudié (source : Porter à Connaissance) :

- Les vallées alluviales relativement ouvertes (JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT et Saint-Martin-le-Pin),
- Les paysages polyculturels du Périgord Central (JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT et Saint-Martin-le-Pin),
- Les paysages pastoraux aux vallées encaissées ou paysages sylvi-pastoraux (Saint-Martin-le-Pin).

→ cf. illustration suivante

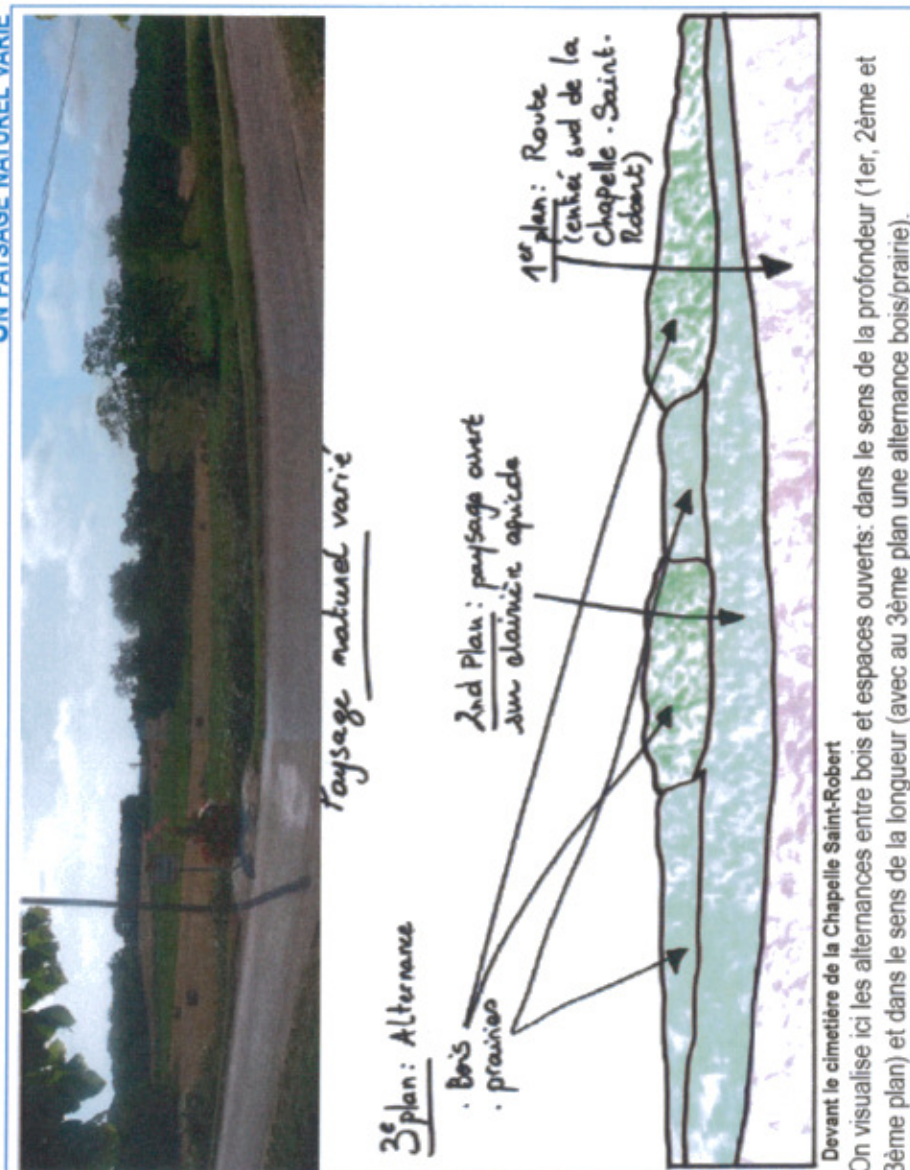


Révision n°1 de la carte communale
JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT

Paysage

N ↑

UN PAYSAGE NATUREL VARIÉ



DEPOSÉ LE
 23 JUIL. 2013
 SOUS-PRÉFECTURE
 24300 NONTRON

LA **CHATELAIN**
 Georges CHATELAIN
 Géomètre-Expert Foncier
 URBAM
 Janvier 2012

La commune de JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT est traversée par la vallée du Bandiat, et s'inscrit à la limite de deux entités paysagères au sein du Parc Naturel Régional : les « Vallées Périgourdines » et le « Massif des Feuillardières ». Le territoire est donc marqué par un relief qui conditionne largement les paysages et l'occupation humaine : la vallée bordée de plateaux boisés qui viennent rythmer le paysage. L'agriculture est présente dans des secteurs de clairières et sur les plateaux, rythmant ainsi le paysage, même si elle a accusé un net recul entre 1979 et 2000.

La commune de JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT compte des cours d'eau qui bordent le territoire en sculptant des vallées :

- Le Bandiat,
- La Doue,
- Le Merlançon,
- La Marcourive,
- Ruisseau de Saint-Martin.

Concernant la question de la ressource en eau souterraine, la commune de JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT se situe sur les aquifères libres de l'Angoumois/Jurassique Karstique (118k), Limousin Sud/ Du Haut Bandiat et Tardoire à l'Auvezère (610r1) et Angoumois et Seuil du Poitou/Lias (118l).

Synthèse

L'eau est un élément naturel structurant du territoire (étangs, cours d'eau), mais certains étangs peuvent être anthropiques et avoir des incidences négatives sur les continuums écologiques de type aquatique. Néanmoins, l'eau confère au territoire un potentiel paysager incontestable. Elle constitue également une contrainte à prendre en considération (zones humides et inondables). Les espaces boisés sont denses sur l'ensemble du territoire et s'ouvrent sur des espaces agricoles ouverts localisés autour des hameaux principaux et autour du bourg. Les points de vue liés aux espaces vallonnés et aux ouvertures agricoles des plateaux participent de la valeur de la commune ; ils sont à préserver.

2.2 Organisation du territoire

2.2.1 Développement urbain : entre espaces ruraux et espaces « périurbains »

L'urbanisation a été conditionnée par le milieu naturel : relief, hydrographie, végétation... L'habitat est constitué de nombreux hameaux disséminés dans les espaces ruraux. La carte de l'organisation urbaine (cf. en suivant) illustre bien cet éparpillement du bâti.

A cette échelle, le **bourg** reste le seul hameau réellement structuré avec des voiries, des services, un habitat généralement plus dense (maisons de villes ...) et un regroupement de population plus important que dans les autres secteurs de la commune. Le bourg de JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT s'est développé le long de la RD 75.

L'espace rural (prairies, espaces cultivés ou boisés) est toujours présent en arrière-plan.

Le réseau des voies est donc important pour relier via la RD 94 ou 75 les principaux pôles urbains de Nontron, Périgueux ou Angoulême. Plusieurs types de voies composent et qualifient le réseau du secteur :

- Les routes départementales qui restent dans l'ensemble de bonne qualité (large, bon état...) et qui sont des liaisons entre Charente, Dordogne et Limousin ;
- Les routes départementales dites « secondaires », qui sont souvent étroites et assez sinueuses.
- Les routes communales desservent la quasi-totalité du territoire et sont souvent étroites et sinueuses.

- Ce réseau est enfin complété de chemins ruraux, parfois non carrossables mais permettant de découvrir des paysages de qualité : points de vue, vallons encaissés, hameaux retirés,... ils constituent la base des sentiers de promenade.

2.2.2 Typologie urbaine

Les formes du bâti sur le secteur sont intimement liées, pour le bâti ancien, aux activités du monde rural. Pour les constructions récentes, c'est la forme pavillonnaire qui domine. Il existe donc peu de mixité des formes urbaines.

Sur l'ensemble des communes de la communauté de communes du Périgord Nontronnais mais plus précisément sur les deux communes étudiées de JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT et de Saint-Martin-Le-Pin, une lecture du bâti peut être faite de la manière suivante :

Les petits hameaux

Il s'agit là de la multitude de petits hameaux disséminés sur l'ensemble du territoire. Ces hameaux sont le plus souvent de petite taille. Ils sont cependant organisés : il est fréquent d'y trouver une voirie interne structurante. Ces hameaux sont donc souvent assez concentrés. Le bâti y est généralement ancien. La plupart de ces hameaux se situe soit à proximité de cours d'eau (le long des axes rivulaires), soit en des points assez élevés du relief permettant une vision large sur les vallées voisines.

Le bâti agricole ancien

L'agriculture est une activité très importante sur notre secteur d'étude : 22 exploitations agricoles professionnelles et 1718 ha de Superficie Agricole Utilisée (SAU) des exploitations (58,7% du territoire communal) en 2010 sur JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT ; 8 exploitations agricoles et 784 ha de SAU des exploitations (50,5% du territoire communal) en 2010 sur Saint-Martin-Le-Pin. L'agriculture est fréquemment en contact direct avec l'urbanisation. De nombreuses fermes en activité sont situées en bordure des bourgs ou des hameaux et font donc partie de la structure de ces hameaux.

Cependant, il est également très fréquent de rencontrer du bâti ancien et isolé au milieu des bois ou des champs. Il s'agit souvent d'anciens corps de ferme. Une grande majorité de ces bâtiments sont en très bon état du fait qu'ils aient gardé leur destination première et sont toujours habités par des agriculteurs. Ce bâti ancien épars sur le territoire est une composante essentielle du paysage du Nontronnais.

De plus, la part de nouveaux arrivants étrangers n'est pas à négliger. En effet, l'ensemble de la Dordogne est devenu une destination privilégiée, particulièrement pour les ressortissants anglais. Ces nouveaux habitants sont à l'origine de nombreuses rénovations et réhabilitations. Le potentiel de réhabilitation est donc moins important que par le passé, mais il reste néanmoins quelques possibilités.

Les extensions récentes du bâti

Les nouvelles constructions ont abouti depuis plusieurs années à un mitage du territoire. Les secteurs à proximité de Nontron sont concernés, mais également des secteurs plus à l'écart des grands axes de circulation. Ainsi, on assiste à une dispersion de l'habitat récent, parfois en contradiction avec les caractéristiques de l'habitat traditionnel en « villages » ou « hameaux ».

De plus, une urbanisation linéaire s'est développée, à la faveur de secteurs localisés stratégiquement sur des voies ou sur des points hauts pour profiter de la vue. L'importance du système viaire n'est pas étrangère à cette dispersion de l'habitat, qu'un manque de documents de planification a renforcé.

Ainsi, avec cette urbanisation souvent à l'opportunité, l'intégration au paysage n'est pas toujours prise en compte, à l'exemple des haies, des choix d'essences des arbres et arbustes et des hauteurs de clôtures.

La commune de JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT possède un bourg situé au nord du territoire communal. Il est traversé par la RD 75, très passagère, et par la RD93, plus secondaire. Le bourg se compose d'un bâti ancien dense principalement des maisons anciennes de bourgs, souvent sur deux

niveaux. Ses extensions bâties, plus ou moins anciennes sont composées de pavillons en linéaire le long des voies (RD 75), du fait du milieu physique contraignant, entre le Bandiat et les coteaux rocheux au nord.

Les autres hameaux de la commune ponctuent le reste du territoire, très vaste. Ils témoignent d'une occupation humaine à la fois ancienne, liée à l'agriculture, mais aujourd'hui en recul, et composée d'habitants à la recherche d'une certaine qualité de vie. La plupart sont peu denses, à l'exemple de *Pys* et *Tassat* au nord-est, de *Chantegros* au sud-est, *Le petit et le Grand Gillou* au sud, *Labadias* à l'ouest. *La Chapelle Saint-Robert* à l'ouest, principal hameau de la commune après le bourg, présente également un bâti ancien, constitué autour de l'église en cours de restauration, et le long des voies.

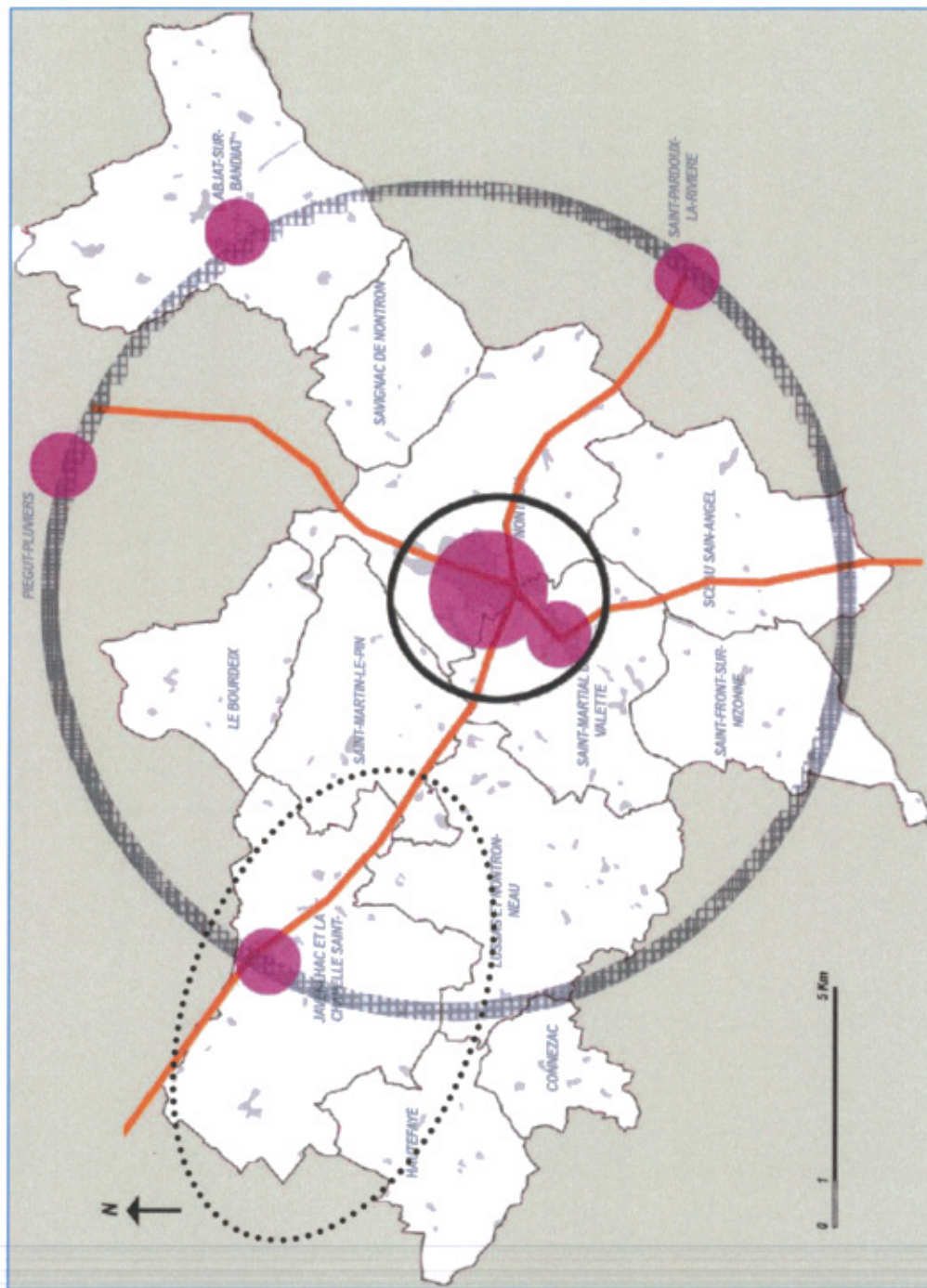
Le reste du territoire est ponctué de lieux-dits « agricoles » constitués d'un mitage ancien qui a servi peu à peu de points d'accroches à un bâti plus récent : aujourd'hui ces secteurs ne sont pas réellement des « hameaux », mais des lieux de vie qui se sont multipliés sur le territoire communal (et intercommunal), donnant ainsi lieu à un éparpillement des constructions.

Le bâti ancien, parfois réhabilité, est donc largement dominant. Il reste néanmoins un potentiel de restauration important avec 69 logements vacants en 2008. Les constructions modernes sont cependant de plus en plus présentes, mais n'ont souvent pas conservé le type architectural traditionnel.

→ cf. illustration suivante

Révision n° 1 de la carte communale
JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT

Organisation du territoire



DEPOSÉ LE
23 JUL. 2013
SOUS-PRÉFECTURE
24300 NONTRON

LA *Technologies*
Georges CHATENOUD
Géomètre-Expert, Foncier

URBAM
Janvier 2012

2.3 Patrimoine naturel et patrimoine bâti

Les communes de la communauté de communes du Périgord Nontronnais sont riches d'un patrimoine lié à la présence de l'eau et de la forêt, éléments qui ont permis une occupation très ancienne et le développement de multiples activités (métiers du bois, du cuir, du textile...).

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

Par ailleurs, le territoire comprend beaucoup d'éléments dits de patrimoine : bâti vernaculaire, moulins, anciennes forges, hauts fourneaux, pigeonniers, fontaines, lavoirs, fours à pain,... venant ainsi valoriser l'identité du territoire. Les époques, très variées, soulignent cette occupation ancienne.

La communauté de communes du Périgord Nontronnais est en outre richement pourvue en sites préhistoriques.

2.3.1 Patrimoine

Le territoire du Périgord Vert connaît une occupation humaine très ancienne, liée aux différentes activités spécialisées qui se sont succédé dans le temps. Le patrimoine bâti a alors gardé toutes ces spécificités.

Ainsi, les communes du Périgord Vert accueillent du patrimoine classé et non classé, dont :

- des sites gallo-romains voire : préhistoriques;
- des églises, chapelles ;
- tout un patrimoine : lié à l'utilisation de l'eau comme énergie : site inscrit des Forges sur la commune de JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT, moulins, barrages ; ou plus récemment lié à l'ancienne voie de chemin de fer : ponts « Effel » ;
- un patrimoine lié aux grandes propriétés agricoles : châteaux, maisons bourgeoises, pigeonniers, fermes anciennes ;
- un patrimoine « souterrain » : grottes, trous, sources, gouffres, puits...

Ainsi, la commune de JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT compte des éléments de patrimoine remarquables :

- Site inscrit : Site inscrit des forges lié au Bandiat.
- Patrimoine naturel : ZNIEFF¹ de type 1, N° 720012830 « Vallées du réseau hydrographique du Bandiat » dont les caractéristiques sont les suivantes :
 - ZNIEFF de 1730 ha,
 - intérêt des cours d'eau eux-mêmes, classés en 1ère catégorie, peu commun en Aquitaine,
 - intérêt floristique pour les parties très encaissées : espèces sub-montagnardes, plantes de la série du hêtre,
 - présence de quelques zones à hélophytes dans les retenues dont certains sont peu communs pour la région,

¹ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1 : sites précis d'intérêt biologique remarquable, associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables.

- importante variété de ptéridophytes comportant des espèces peu communes.
- Patrimoine bâti : dans le bourg : Château, Moulin, église ; église de *La chapelle Saint-Robert* ; ancienne voie de chemin de fer desservant Nontron, concernée par un projet de création de « voie verte », et traversant la commune au nord, ponctuée de pont « Eiffel » souvent inaccessible.

Au titre de l'article L522.5 du code du patrimoine, 5 sites sont concernés comme « zones sensibles ». Il s'agit de :

- Le *bourg* (vestiges médiévaux).
- *Grotte des Ormes (Grotte Aupy)* : grotte sépulcrale du 2^{ème} Age du Fer.
- *Forgeneuve* : pont et forge du 16^e siècle.
- *La Chapelle-Saint-Robert* : vestiges médiévaux.
- *Le Logis, La Forge* : forge moderne et logis du maître des Forges.

A noter que des vestiges préhistoriques ont été signalés à *Pys, La Cour, et Jommelières* sans précisions permettant leur localisation.

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 sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.*

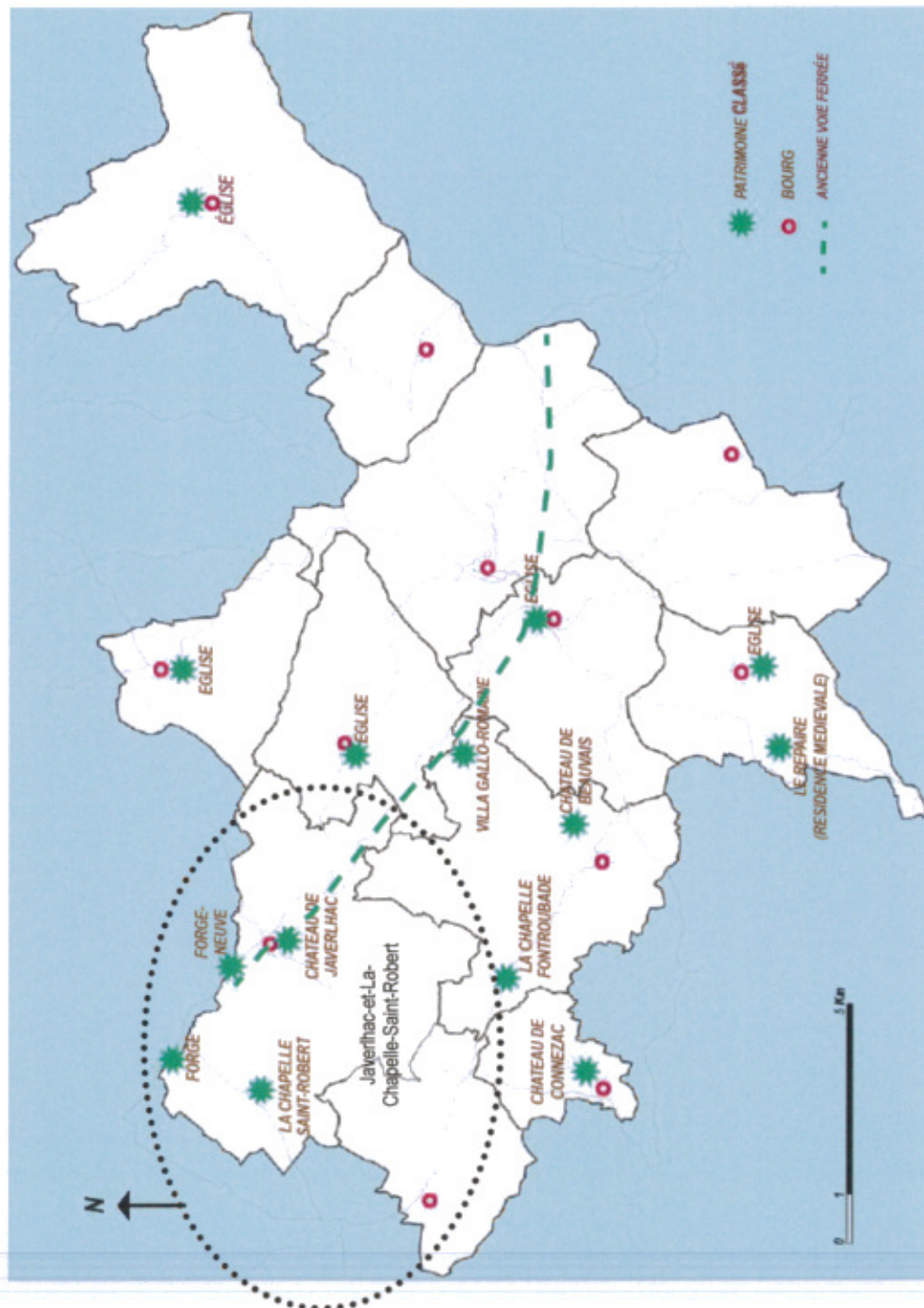
Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (art.322-3-1 du code pénal), le service régionale de l'archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine. »

Sur le reste du territoire, il existe des risques de découvertes fortuites au cours de travaux (art.322-1 et 322-2 du code pénal).

→ cf. carte suivante et carte des contraintes en annexe n°3 du présent rapport de présentation

Révision n°1 de la carte communale
JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT

Histoire et Patrimoine



DEPOSÉ LE
23 JUL. 2013
SOUS-PRÉFECTURE
24300 NONTRON

Georges CHATENAUD
Géomètre-Expert Foncier
URBAM
Janvier 2012

Quelques préconisations issues de la Charte, dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme dans le but de favoriser une meilleure maîtrise de l'urbanisation du Périgord-Limousin à une échelle intercommunale. (Orientation 9 : Favoriser un urbanisme raisonné, mesure 31) :

- limiter le mitage urbain,
- classer en zone naturelle les ripisylves et milieux annexes, zones humides et sites d'intérêt écologique et naturels aménagés,
- décliner les concepts de trames écologiques et d'intégrer les résultats dans les documents de planification,
- intégrer des critères architecturaux au sein de cahiers de recommandations,
- limiter la consommation d'énergies fossiles induites par le développement urbain, en matière de déplacements individuels, ainsi qu'en matière de "potentiel bioclimatique" de zones constructibles,
- anticiper les impacts en matière de gestion de l'eau : assainissement, gestion des eaux pluviales,
- intégrer les notions de mixité sociale dans les politiques d'urbanisme et d'habitat,
- intégrer la complémentarité des espaces urbains et ruraux en termes de services à la personne, de loisirs culturels et sportifs.

La commune de JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT est concernée précisément par l'orientation 8 « Développer des filières valorisant les ressources locales dans le bâti en travaillant la qualité architecturale », mesure 30 « Favoriser la préservation du patrimoine archéologique » dans le cadre des Forges d'Etouars et de l'ensemble des forges installées dans les vallées du Bandiat et du Tardoire. A ce titre, la commune peut mettre en place quelques actions telles :

- la veille archéologique et définition d'un programme de protection (protection administrative),
- la prise en compte d'un zonage archéologique dans la révision des documents d'urbanisme,
- l'information et accompagnement des gestionnaires de sites recelant des richesses archéologiques.

2.5 Contraintes du territoire

2.5.1 Servitudes d'utilité publique

La liste suivante reprend les Servitudes d'Utilité Publique de la commune de JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT, communiquées dans le Porter à Connaissance des services de l'Etat :

- **AC1** : Servitude de protection des Monuments Historiques ; il s'agit de :
 - o Château de Javerlhac (façades et toitures), inscrits MH 29/11/74.
 - o Ancienne forge, dite Forge neuve et ses deux ponts sur le Bandiat, inscrits MH 31/12/76.
 - o Eglise de Javerlhac, inscrite MH 12/10/48.
 - o Eglise de la chapelle Saint-Robert, inscrite MH 20/10/20.
- **AC2** : Servitude relative aux Monuments Naturels et Sites ; il s'agit de la Forge-neuve et la Forge de la chapelle et Robert dite Logis, inscrits 30/11/79.
- **AS1** : Servitude relative à la conservation des eaux ; il s'agit du Forage Fontaine du Canal, arrêté préfectoral du 26/02/1991.

- **14** : servitude relative à l'établissement de canalisations électriques ; il s'agit de diverses lignes moyenne tension.

→ cf. tableau en annexe n°1 et carte des contraintes en annexe n°3 du rapport de présentation

Le périmètre de risque est un périmètre délimitant une zone soumise à un risque reconnu tel 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. Les documents références sont disponibles en mairie.

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

2.5.2 Le risque termites

La totalité du département de la Dordogne est considérée comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

2.5.3 Le risque d'exposition au plomb

La commune comme l'ensemble du département est soumise au décret n°2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme et modifiant les articles R.1334-1 à R.1334-13 du code de la santé publique (dispositions réglementaires).

2.5.4 Le risque sismique

La commune est classée en zone 2 de "sismicité faible" : aucune secousse d'intensité supérieure à 8 n'y a été observée historiquement. Certaines catégories de bâtiments* peuvent être concernées par des mesures constructives dans la « catégorie 3 » de la réglementation sismique.

**Bâtiments concernés : ERP (cat. 1, 2 et 3) / habitations collectives et bureaux > 28 mètres / bâtiments pouvant accueillir + de 300 personnes / établissements sanitaires et sociaux / centres de production collective d'énergie / établissements scolaires / bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public / bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique d'énergie / bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne / établissements de santé nécessaires à la gestion de crise / centres météorologiques.*

2.5.5 Phénomènes souterrains

Le B.R.G.M. a retenu les éléments suivants concernant la commune de JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT (cf. tableau suivant) :

	Diaclase	Effondrement	Gouffre	Grottes	Puits	Sources	Trou
Nombre	1	1	1	24	1	4	1
Nom	Lacour-Jommelières	Chez Joly	Pic Perou	Cf. Liste en annexe 2 du rapport de présentation	Jommelières	Jommelières, Lacour, La Garde Barrière et Buisson	Souffleur de la vallée du Merlancon

Source : dbcavités.net

→ cf. liste du BRGM en annexe n°2 du rapport de présentation

2.5.6 Les catastrophes naturelles

Elles ont été recensées sur le territoire communal depuis 1982 :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	13/06/1988	14/06/1988	24/08/1988	14/09/1988
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Source : prim.net

2.5.7 Le risque technologique

Une installation classée (ICPE) soumise à autorisation et gérée par la DREAL Aquitaine impacte le territoire communal : Imerys Ceramics France. Il s'agit d'une exploitation de carrières.

Par ailleurs, Une activité (garage) est concernée par une « ICPE » (Installation classée pour la protection de l'environnement), au regard du stockage de liquides inflammables et de la station service (récépissé du 06/03/12) (source : Dreal Aquitaine).

2.5.8 Le retrait-gonflement des argiles

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-1991, le phénomène de retrait-gonflement des argiles a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982. En l'espace de 10 ans, ce risque naturel est devenu en France la seconde cause d'indemnisation derrière les inondations. Certaines mesures simples de constructibilités peuvent préserver de cet aléa : identifier la nature du sol, adapter les fondations, rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés, éviter les variations localisées d'humidité et éloigner les plantations d'arbres.

Les secteurs urbanisés les plus exposés (aléa moyen) sont ceux de *La Chapelle-Robert, Puymoger Les Brousses, Tassat, La Meynardie, Le Buisson, Le Petit Gilou*.

Un règlement-type définit les prescriptions à respecter dans le cadre des différentes demandes d'urbanisme. Ces mesures applicables aux projets (maisons individuelles, bâtiments d'activités, habitats groupés) et bien existants sont principalement des règles de construction et environnementales ou, dans certains cas, la réalisation d'une étude géotechnique.

→ cf. carte en annexe et consultable en mairie (avec le règlement associé)

Synthèse

La commune de JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT est liée à des enjeux environnementaux et paysagers qui délimitent des espaces à protéger. Inscrite dans le Parc Naturel Régional du Périgord Limousin, les enjeux entrent dans le cadre d'une Charte approuvée par l'Etat qui fixe les objectifs à atteindre en matière de développement durable, de préservation, protection et valorisation des patrimoines naturels, culturels et architecturaux du territoire. En contrepartie, la commune peut bénéficier d'un certain nombre d'avantages tels une image de marque reconnue au niveau national, des moyens financiers supplémentaires pour certains projets ou programmes, une implication dans un projet de territoire collectif au bénéfice du patrimoine et de l'environnement...

3. CADRAGE SOCIO-ECONOMIQUE

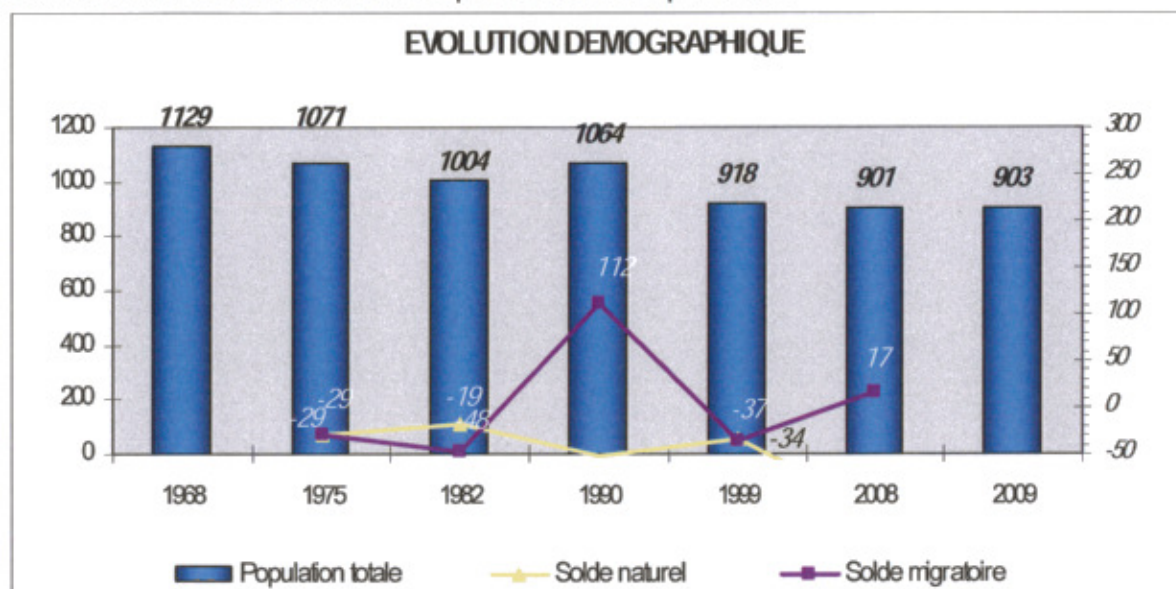
(Sources : Recensements de la population 1999, 2008 et 2009, données INSEE, Sit@del2, mairie et carte communale 2008).

3.1 Démographie

3.1.1 Population totale

Evolution de la population

Avec 903 habitants au dernier recensement INSEE de 2009 (population « communale » sans double compte), la population de JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT connaît une évolution en « dents de scie » depuis 1968, alternant des déprises (entre 1968 et 1982, entre 1990 et 2009) et une reprise démographique entre 1982 et 1990. Depuis 1999, la population se maintient néanmoins autour de 900 habitants. La population communale connaît finalement peu d'évolution depuis 1999.



source : INSEE – RGP 1999, 2008 et 2009

Entre 1999 et 2009, la population de JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT a perdu environ 1,6%.

Soldes naturel et migratoire

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2009
Population totale	1129	1071	1004	1064	918	901	903
Solde naturel	-	-29	-19	-52	-34	-109	-
Solde migratoire	-	-29	-48	112	-37	17	-

source : INSEE – RGP 2008 et 2009

C'est un solde naturel toujours négatif depuis 1968 qui fait perdre des habitants à la commune de JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT.

Le solde migratoire, très souvent négatif sauf pour les périodes de 1982 à 1990 et de 1999 à 2008, ne permet pas de compenser le solde naturel déficitaire.

Structure par âge de la population

Part des tranches d'âges de la population	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75-89 ans	>90 ans
Part des tranches d'âges 1999	12,7%	14,7%	22%	17,3%	19,4%	13,8%	0,1%
Part des tranches d'âges 2008	12,9%	14,8%	16,9%	21,4 %	18,9%	14,7%	0,4%

source : INSEE – RGP 1999 et 2008

En 2008, l'ensemble des tranches d'âges représentées est significatif : à l'image des communes rurales d'aujourd'hui, la part des jeunes est peu importante, la population est globalement vieillissante :

- En effet, les « plus de 60 ans » sont de plus en plus représentés, avec 33,3% en 1999 et 34% en 2008 ;
- Cette tendance peut encore se perpétuer au regard du nombre de personnes ayant entre 45 et 59 ans (classe la plus représentée avec 27,3% de la population totale), et qui viendront « alimenter » les tranches d'âges supérieures dans les prochaines années.
- D'autant plus que les « moins de 29 ans » sont en nombre de plus en plus réduit : évolution de 27,4% en 1999 à 27,7% en 2008.

Cela se traduit par une pyramide des âges quasiment « inversée » et un indice de jeunesse, c'est à dire le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans, se positionnant à 0,5 en 2008.

Indice de jeunesse	1982	1990	1999	2008
En Dordogne, en 2008 : 0,7	0,8	0,7	0,5	0,5
En France en 2008 : 1,2				

source : INSEE – RGP 1999 et 2008

Les ménages

Le nombre moyen de personnes par ménage est quasiment identique à la moyenne départementale (en dehors de l'année 1990 où il est légèrement supérieur). Néanmoins, il est en constante diminution depuis 1982 traduisant ainsi un desserrement des ménages.

Indice des ménages	1982	1990	1999	2008
JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT	2,7	2,6	2,3	2,2
Dordogne	2,7	2,5	2,3	2,2

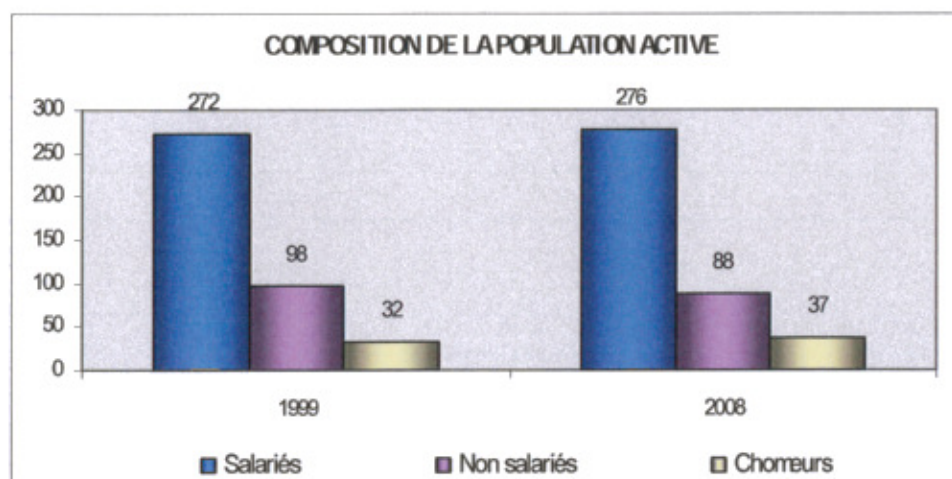
Source : INSEE – RGP 1999 et 2008

A l'échelle de la Communauté de Communes du Périgord Nontronnais, la population était 7370 habitants en 1999. Elle est en 2008 de 7392 habitants (populations sans double compte), soit un accroissement de 0,3% (22 habitants). La population est néanmoins vieillissante avec un indice de jeunesse inférieur à 1 (0,5) et environ 34,2% de la population qui a plus de 60 ans en 2008.

3.1.2 Population active

Globalement et consécutivement à la perte régulière et globale de population, la population active diminue légèrement entre 1999 et 2008.

→ cf. graphique suivant



Evolution de la population active	1999	2008
Salariés	272 (68%)	276 (69 %)
Non salariés	98 (24%)	88 (22%)
Chômeurs	32 (8%)	37 (9%)
TOTAL	402 (100%)	401 (100%)

source : INSEE – RGP 1999 et 2008

Globalement :

- La part des salariés est proportionnellement plus importante au sein de la population active en 2008 qu'en 1999.
- Le nombre de salariés est en augmentation en 2008 par rapport à 1999.
- La part et le nombre de non salariés sont en diminution depuis 1999.
- La part et le nombre de chômeurs sont en diminution en 2008 par rapport à 1999.

A noter : le nombre de chefs d'exploitations et coexploitants agricoles est en diminution entre 1988 (44 chefs) et 2000 (25 chefs) mais en augmentation entre 2000 et 2010 (36 chefs) (Source : RGA 2000 et 2010).

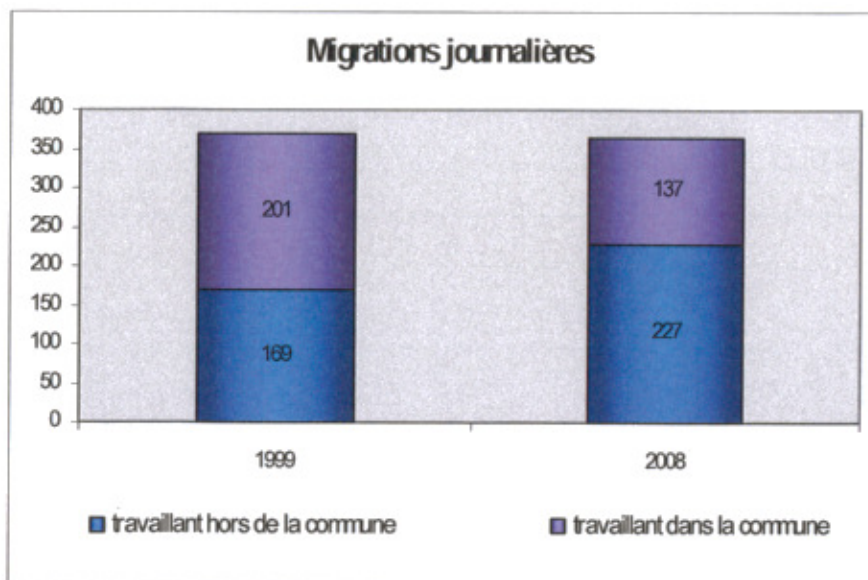
Migrations journalières domicile - travail

MIGRATIONS JOURNALIERES	1999	2008
Actifs travaillant dans leur commune de résidence	54,3%	37,5%
Actifs travaillant hors de leur commune de résidence	45,7%	62,5%

source : INSEE – RGP 1999 et 2008

Les migrations journalières domicile - travail traduisent, en 2008, une localisation de la majorité des emplois en dehors des communes de résidence, et même souvent au-delà de la communauté de communes, vers Angoulême ou Périgueux.

→ cf. graphique suivant



source : INSEE – RGP 1999 et 2008

On note la tendance à l'accroissement des migrations journalières.

A l'échelle de la Communauté de Communes du Périgord Nontronnais, la tendance est également à l'accroissement des migrations journalières entre 1999 et 2008. La population compte 3121 actifs en 2008 dont 72,5% salariés et 9,5% chômeurs. En 1999, la population comptait 3072 actifs, dont 10,6% chômeurs.

3.2 Les activités

3.2.1 L'agriculture

Dernières données de l'Agreste, recensement 2010 (quelques chiffres clés) - Le ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation, de la Pêche, de la Ruralité et de l'Aménagement du Territoire a réalisé fin 2010 - début 2011 un nouveau recensement agricole sur l'ensemble du territoire de la métropole, des départements d'outre-mer et des deux collectivités d'outre-mer de Saint-Barthélemy et Saint-Martin.

Le recensement de l'agriculture concerne toutes les exploitations agricoles, y compris les plus petites et fait actuellement état de quelques chiffres clés.

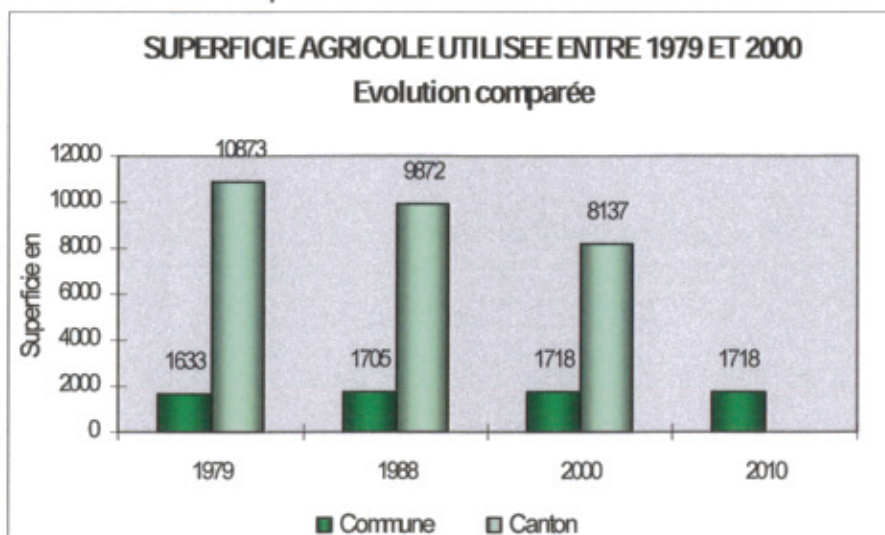
Concernant la commune de JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT, les résultats pour 2010 sont les suivants :

- Nombre d'exploitations agricoles professionnelles : 22 ;
- Superficie agricole utilisée des exploitations : 1718 ha ;
- Terres labourables : 1363 ha ;
- Superficie toujours en herbe : 324 ha ;
- Nombre de bovins : 757 têtes.

Surface Agricole Utilisée

La superficie agricole utilisée des exploitations (S.A.U) connaît un accroissement depuis les derniers recensements, avec une augmentation de 5,2 % entre 1979 et 2010. A noter toutefois qu'entre 2000 et 2010, la SAU n'a pas progressé, elle s'est maintenue.

Mais cette tendance est différente à l'échelle cantonale au regard de la baisse observée de – 25,2 % entre 1979 et 2000 : les résultats 2010 n'étant pas encore connu à l'échelle cantonale.



Source : AGRESTE- RGA 2000 et 2010

Occupation du sol

La spécificité « polyculture » domine la région : élevage et céréales surtout. On notera l'augmentation de la superficie des terres dévolues à la jachère.

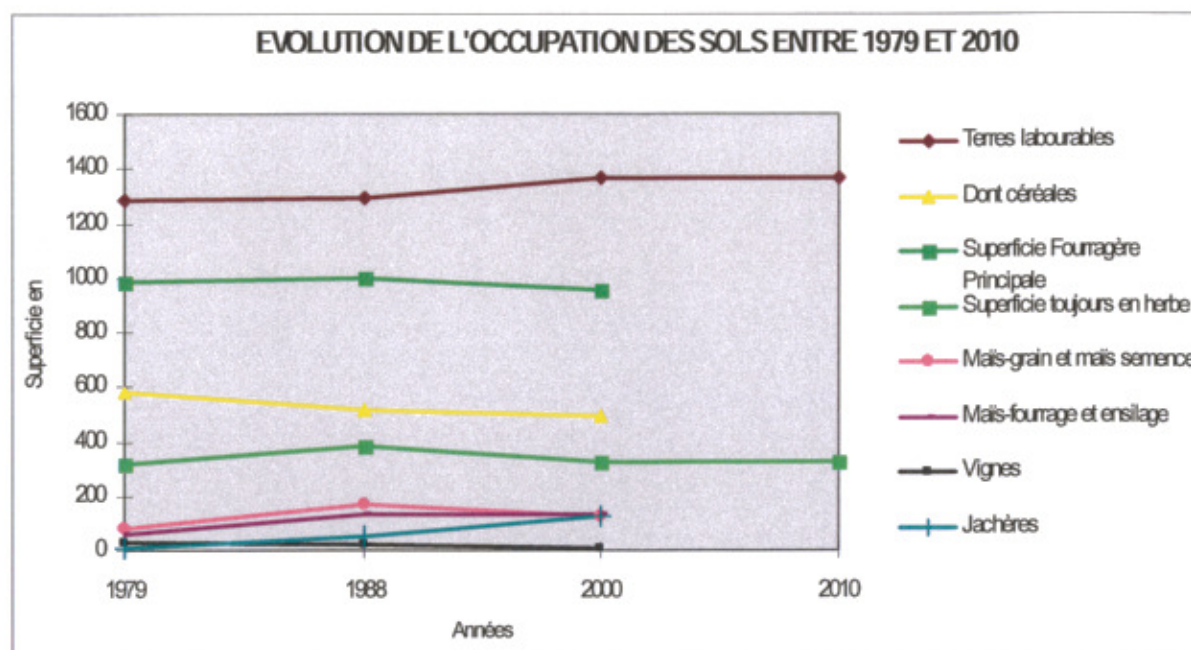
Tendance globale :

- Augmentation des terres labourables, même si la superficie en céréales diminue : ce sont donc les autres types de cultures qui connaissent un accroissement ;
- Le maintien de l'élevage est marqué par une « stagnation » relative de la superficie fourragère principale et de la superficie toujours en herbe.
- Les données sur les jachères traduisent globalement une tendance à l'augmentation de ces superficies.

Aires de production protégées

La commune est située dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Contrôlée « AOC Beurre Charentes-Poitou », ainsi que dans l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées « IGP » « Agneau du Limousin », « Agneau du Périgord », « Agneau du Poitou-Charentes », « canards à foie gras du sud-ouest », « Jambon de Bayonne », « Périgord », « Porc du Limousin » et « Veau du Limousin ».

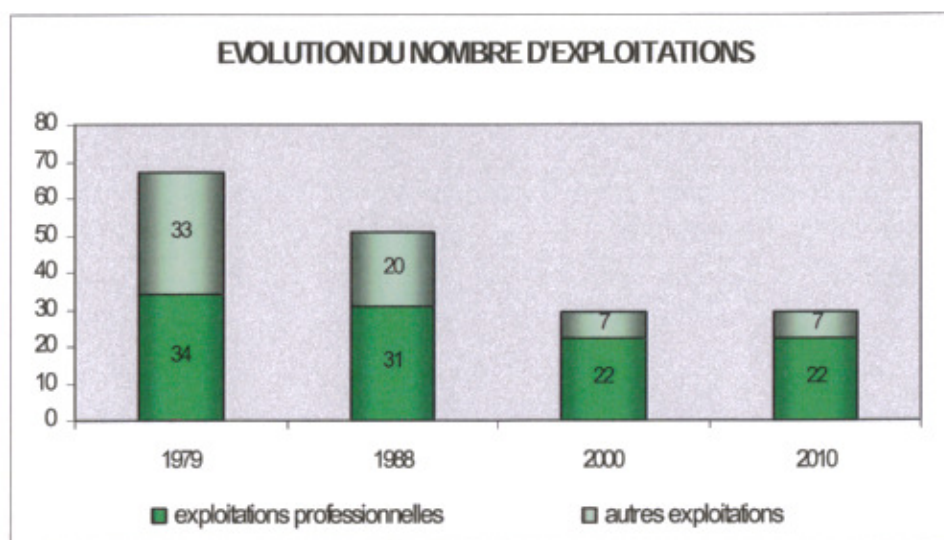
→ cf. graphique suivant



Source : AGRESTE- RGA 2000 et 2010

Recul du nombre des exploitations agricoles

L'analyse globale montre un nombre important d'exploitations professionnelles : 51 exploitations au total dont 31 exploitations professionnelles en 1988, et 29 dont 22 exploitations professionnelles en 2000 et 2010.

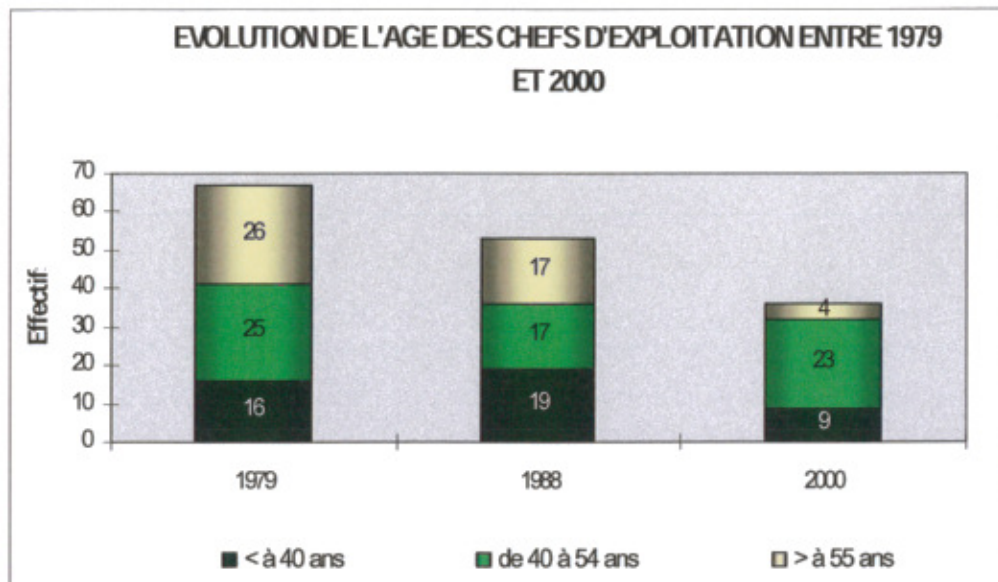


Source : AGRESTE- RGA 2000 et 2010

L'âge des exploitants et co-exploitants

Les données du recensement agricole 2010 sont manquantes concernant l'âge des exploitants, mais les exploitants ayant entre 40-55 ans sont les plus nombreux en 2000 et le renouvellement des chefs d'exploitation ne semble pas encore assuré.

→ cf. graphique suivant



Source : AGRESTE- RGA 2000 – pas données actuellement pour 2010

L'activité agricole est donc bien ancrée sur le territoire communal avec 22 exploitations professionnelles et une SAU des exploitations représentant 1718 ha en 2010. La polyculture est prédominante avec 1363 ha de terres labourables, 324 ha de superficie toujours en herbe et un cheptel de 757 bovins en 2010, ce qui place la commune comme étant la plus agricole de la Communauté de Communes.

A l'échelle de la Communauté de Communes du Périgord Nontronnais, l'agriculture reste l'activité majeure du territoire. Au dernier recensement agricole 2010, il est possible de quantifier, au-niveau intercommunal, le milieu agricole de la manière suivante :

- Nombre d'exploitations agricoles professionnelles : 98 ;
- Superficie agricole utilisée des exploitations : 6819 ha ;
- Terres labourables : 4247 ha ;
- Superficie toujours en herbe : 2497 ha ;
- Nombre de bovins : 3216 têtes.

3.2.2 Activités non agricoles

Le tissu économique est important à JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT, pôle économique d'importance au sein du territoire intercommunal : 60 établissements selon l'INSEE en 2010. C'est la 2ème commune du canton en termes de poids économique, même si plusieurs commerces ont fermé dans le centre-bourg.

Une activité (garage) est concernée par une « ICPE » (Installation classée pour la protection de l'environnement), au regard du stockage de liquides inflammables et de la station service (récépissé du 06/03/12).

L'accueil touristique sur la commune s'est développé autour de la création d'un gîte privé et d'une aire communale pour les camping-cars,

A noter que le territoire compte 231 emplois d'après l'INSEE en 2008, contre 329 en 1999.

Les bassins d'emplois pour les actifs de la commune sont essentiellement Nontron, Périgueux, voire la Charente.

A l'échelle de la Communauté de Communes du Périgord Nontronnais, la commune de Nontron draine tout un ensemble de commerces et de services de proximité, une relative diversification des activités et un tissu de petits commerces et d'artisanat.

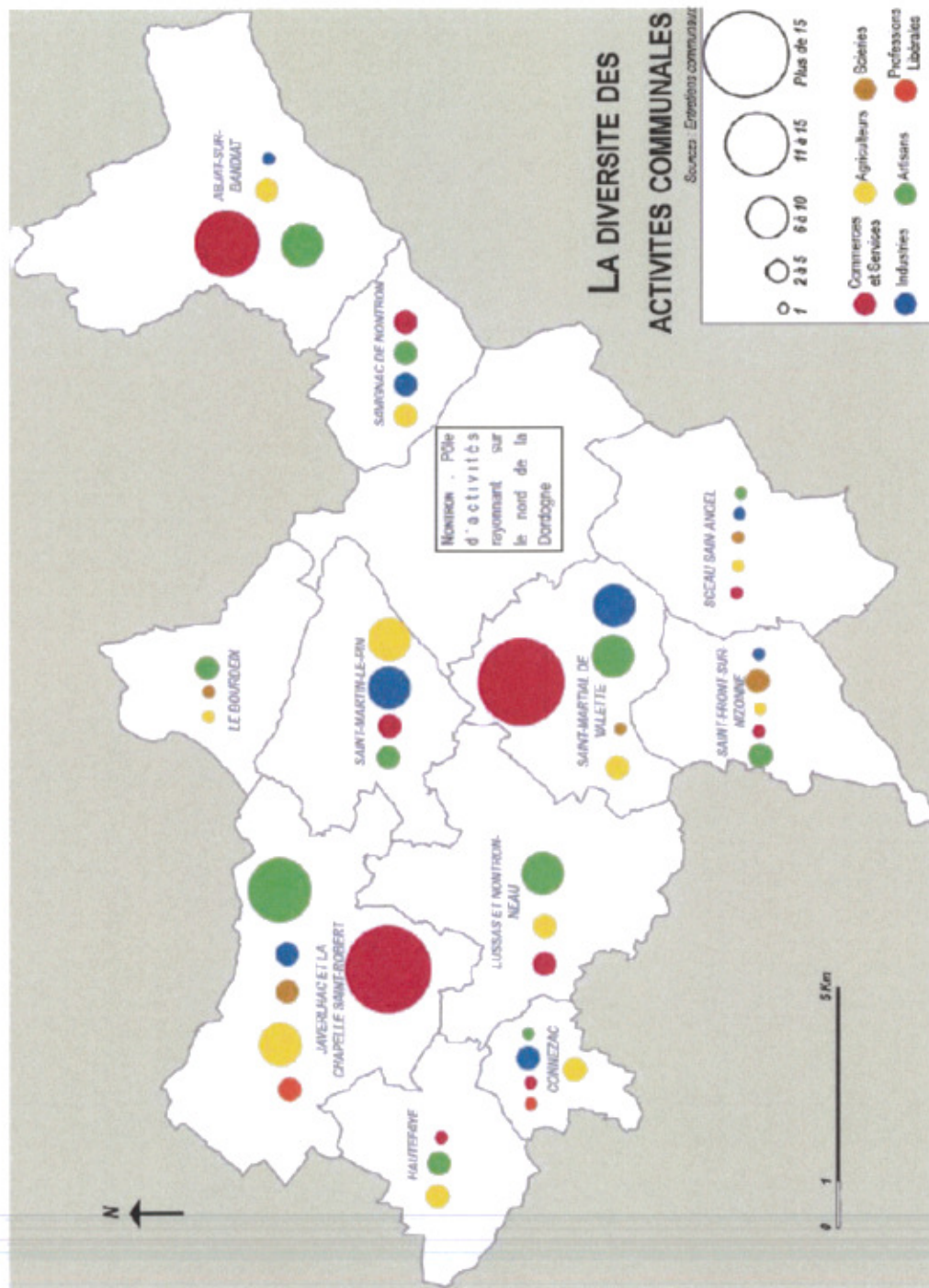
D'après l'INSEE, au 1^{er} janvier 2010, le territoire intercommunal comptait 560 établissements dont 84 dans le secteur « industrie », 116 dans le secteur de la construction, 302 dans le secteur du commerce, transports et services divers et 38 dans le secteur « administration publique, enseignement, santé, action sociale ».

3352 emplois sont recensés par l'INSEE sur la communauté de communes du Périgord Nontronnais en 2008, contre 2889 en 1999, ce qui marque un dynamisme positif de l'emploi et du développement économique.

→ cf. carte suivante

Révision n°1 de la carte communale
JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT

Activités et équipements



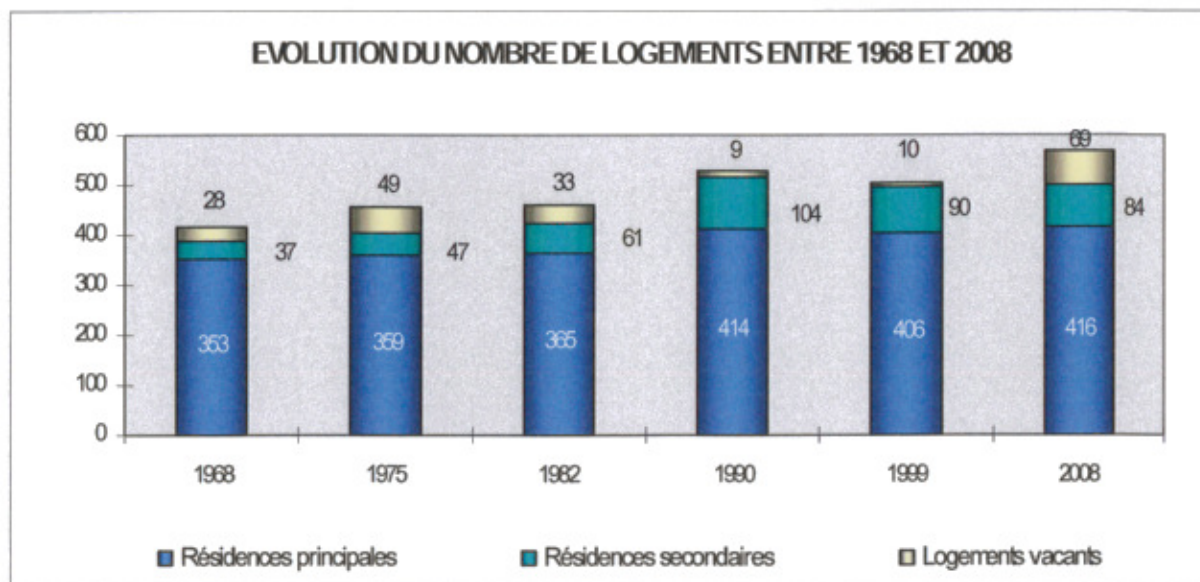
DEPOSÉ LE
23 JUL. 2013
SOUS-PRÉFECTURE
24300 NONTRON

Georges CHATENAUD
Géomètre-Expert Foncier
URBAM
Janvier 2012

3.3 Logements

3.3.1 Occupation des logements : résidences principales, secondaires, vacance des logements

La commune JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT connaît une évolution globalement positive du parc des logements entre 1968 et 2008 (sauf entre 1990 et 1999 où le nombre de logements a diminué) passant de 418 logements à 570, soit une progression de 36,4%. Entre 1999 et 2008, cet accroissement est de +64 logements soit +12,6%.



source : INSEE – RGP 1999 et 2008

Les résidences principales – Avec 73% de résidences principales en 2008, JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT connaît une évolution positive depuis 1968 du nombre de résidences principales. A noter une baisse du nombre de résidences principales entre 1990 et 1999.

Les résidences secondaires – Elles représentent 14,8% du parc de logements communaux en 2008. Elles représentaient 19,7% des logements en 1990. L'évolution depuis 1968 est positive avec toutefois une baisse du nombre de résidences secondaires entre 1990 et 1999.

Les logements vacants – Le nombre de logements vacants a connu une évolution irrégulière entre 1968 et 2008 : une perte entre 1975 et 1999 et une reprise depuis. En 2008, ils représentent 12,2% du parc de logements.

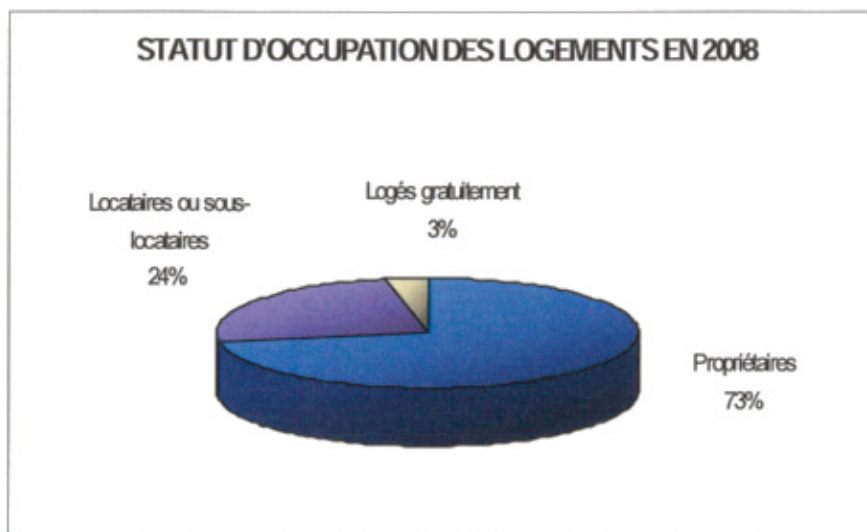
3.3.2 Typologie des logements

La maison individuelle domine avec 94,8% du parc de logements contre 4,8% pour les appartements. Ce phénomène est assez classique en milieu rural.

3.3.3 Statut d'occupation des logements

Selon la tendance en milieu rural, la proportion de propriétaires est nettement majoritaire avec 73% en 2008. Cependant, le nombre de locataires n'est pas négligeable (24%) mais en diminution depuis 1999 (26,8%). La part des « logés gratuitement » a également beaucoup diminué entre 1999 et 2008 : - 3,5%.

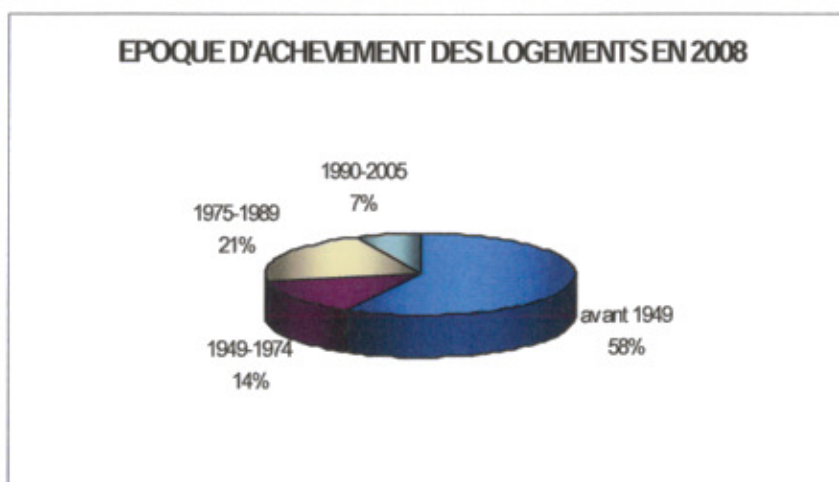
→ cf. graphique suivant



Source : INSEE – RGP 1999 et 2008

3.3.4 Epoque d'achèvement des logements

Le parc de logements d'avant 1949 est majoritaire sur le territoire communal (57,8% des logements). Il est supérieur à la moyenne départementale (40,1%). Depuis 1990, seulement 6,8% des résidences principales ont été construites.



Source : INSEE – RGP 1999 et 2008

3.3.5 Rythme de la construction

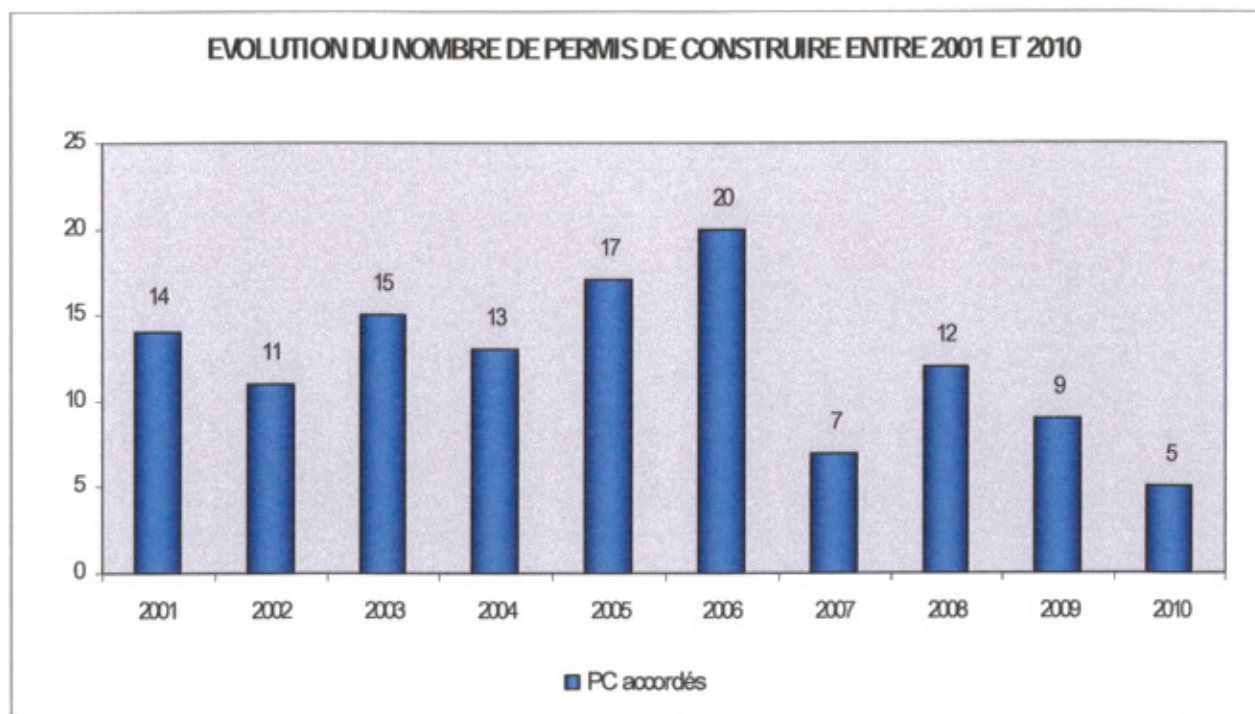
Tendance générale sur les 10 dernières années entre 2001 et 2010 - Le nombre de permis de construire accordés est de 123 entre 2001 et 2010. Cela comprend bien sûr les constructions neuves mais également tous les travaux de modification, d'extension et de restauration du bâti ancien.

Moyenne sur les 10 ans passés : 12,3 permis de construire accordés par an.

Tendance sur les 5 dernières années, entre 2006 et 2010 - Le nombre de permis de construire accordés a connu une diminution depuis 2007 après avoir connu une année faste (2006). Entre 2006 et 2010, 53 permis de construire ont été accordés.

Moyenne sur les 5 dernières années : 5,3 permis de construire accordés par an.

→ cf. graphique suivant

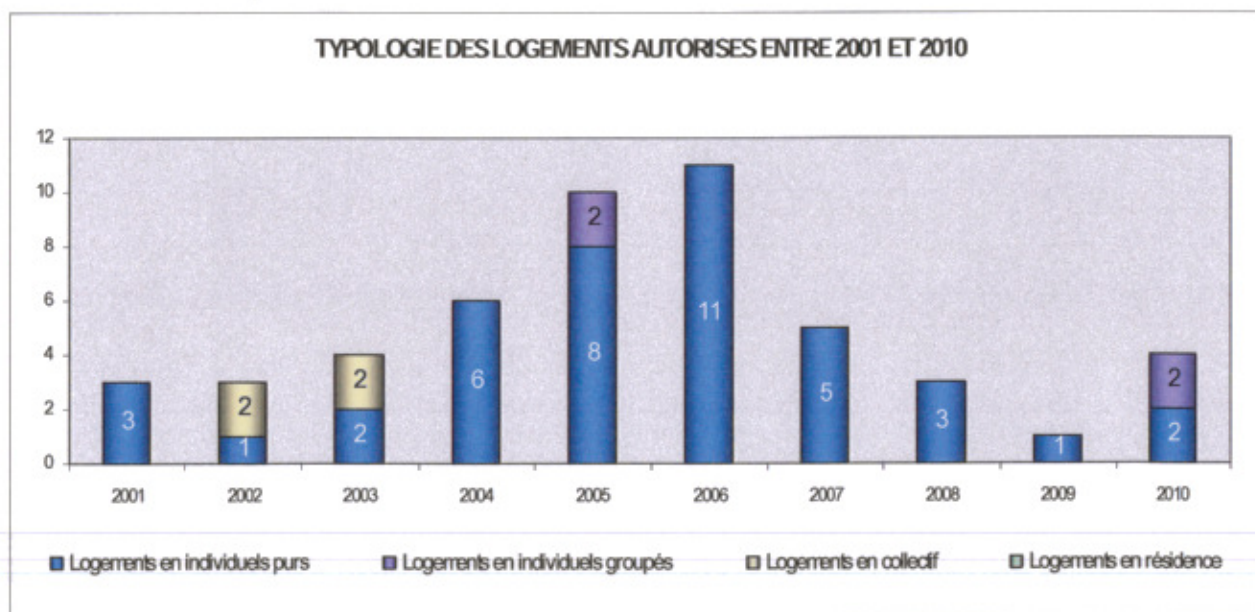


Source : statistiques.developpement-durable.gouv.fr

3.3.6 Typologie des Permis de Construire accordés

Cette typologie montre la prédominance des constructions en « individuels purs ». Néanmoins, les constructions « en individuels groupés » et en « logements en collectif » sont présentes sur le territoire en 2002, 2003, 2005 et 2010.

Ce graphique corrobore le précédent en montrant que depuis 2006 l'attraction des communes en matière de construction est en légère perte de vitesse.



source : statistiques.developpement-durable.gouv.fr

Moyenne sur les 10 ans passés : 5 logements autorisés par an.

Moyenne sur les 5 dernières années : 4,8 logements autorisés par an.

A noter que la commune est soumise à une opération programmée d'amélioration de l'habitat : Bassin Nontronnais 2008-2013.

A l'échelle de la Communauté de Communes du Périgord Nontronnais, le nombre de logement est en constante augmentation depuis 1968, + 1550, soit +49,2%. Entre 1999 et 2008, les résidences principales, les résidences secondaires et les logements vacants sont en progression. Les maisons sont majoritaires à 84,8% et le parc date d'avant 1949 à 46%. Le territoire intercommunal compte 67,2% de propriétaires en 2008 en augmentation par rapport à 1999 (64,3%). Les locataires sont 29,3% et celui des « logés gratuitement » 3,5%.

3.4 Services publics, équipements et vie associative

Equipements communaux : Mairie, salle polyvalente, une école, terrains de tennis, salle de judo et de gymnastique, terrain de foot, terrain de pétanque, 1 bibliothèque, une salle communale et sa cuisine « La Garenne » avec une capacité de 200 places et une caserne de pompiers.

La commune dispose d'une école primaire publique de 4 classes comptant 101 élèves à la rentrée 2011/2012 : petite/ moyenne section (28 élèves), grande section/CP (24 élèves), CE2 /CM1 (25 élèves) et CE1/CM2 (24 élèves) ainsi que d'une cantine scolaire et d'une garderie.

Le ramassage scolaire est assuré pour le secondaire par le syndicat intercommunal du transport scolaire.

Associations communales : 23 associations culturelles, sportives et de loisirs.

La commune compte également un Hôtel-Restaurant qui comprend une dizaine de chambres et qui sert une trentaine de repas par jour et un « café » « Le Café des Sports » qui sert également quelques repas à midi (repas ouvrier).

A l'échelle de la Communauté de Communes du Périgord Nontronnais ; en matière d'équipements, la commune de Nontron joue véritablement son rôle de chef-lieu de canton et constitue une polarité majeure, rayonnant sur l'ensemble des communes rurales du canton, et même au-delà.

Les autres communes conservent un certain nombre d'équipements communaux tels que mairie, église, salle des fêtes. Le commerce et l'artisanat sont encore bien présents.

D'un point de vue touristique, les communes de la communauté de communes du Périgord Nontronnais bénéficient de l'emprise de Nontron et de l'exception paysagère qui qualifie leur territoire. Par ailleurs, bon nombre d'entre elles a développé l'accueil touristique par l'hôtellerie de plein air avec la création de campings de qualité, mais aussi avec la création de chambres d'hôtes et de gîtes (meublés saisonniers). Malgré ces initiatives croissantes de mise en valeur du territoire, les pôles d'attractivité touristiques forts restent peu nombreux et l'accueil touristique reste encore très concentré sur Nontron qui possède un office de tourisme.

3.5 Réseaux

3.5.1 Adduction d'eau potable (source : Schéma d'assainissement)

La commune de JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT est desservie en eau potable par le S.I.D.E de la Région de NONTRON.

La commune est alimentée à partir d'une prise d'eau construite sur la Doue à Moulin Pinard (Commune du Bourdeix) et à partir du forage de Jommelières (commune de JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT). Les deux eaux sont mélangées au niveau de la station de traitement de Moulin Pinard à partir de laquelle est organisée la distribution.

La commune compte 542 abonnés au service de distribution de l'eau potable qui est géré par la SAUR, basée à JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT. Ces abonnés consomment en moyenne 70 m3 d'eau par an.

3.5.2 Défense Incendie

Réglementation applicable :

Il apparaît nécessaire en premier lieu de rappeler que l'évaluation des besoins en eau pour la lutte contre l'incendie est fixée par :

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

Par ailleurs, l'implantation et les caractéristiques des hydrants doivent répondre aux normes NF.S 61.211 ou NF.S 61.213 et NF.S 62.220.

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

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

- 60m³/h pour les zones à urbaniser ou agricoles ;
- 120m³/h pour les zones artisanales ;
- 120 à 240 m³/h pour les zones industrielles.

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

Hydrants :

11 points d'eau sont recensés sur le territoire communal :

- 9 sont conformes à la réglementation,
- 3 comportent des anomalies :
 - *Jommelières*, usines Rondineau : le débit d'eau est insuffisant,
 - *Pys* : le débit d'eau est insuffisant ;
 - *La Meynardie* : le débit d'eau est insuffisant.

→ cf. carte des contraintes en annexe n°3 du présent rapport de présentation

3.5.3 Assainissement

Le schéma d'assainissement de la commune a été réalisé en 2002-2003, il est consultable en mairie.

Il prévoit un réseau d'assainissement collectif dans le bourg, le *Grand Gillou*, *Las Badias*, *Tassat*, *La Chapelle Saint-Robert*. Ces infrastructures ne sont pas totalement réalisées.

Le bourg de JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT est desservi par un système d'assainissement collectif. Les eaux usées rejetées par 170 abonnés sont acheminées vers un système de traitement de type boues activées en aération prolongée, d'une capacité de 700 équivalents-habitants.

Le réseau d'assainissement comprend un collecteur gravitaire en amiante-ciment de type séparatif et unitaire et 1 poste de relevage.

La station d'épuration du bourg de JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT fonctionne correctement. Elle est située en dehors de la zone inondable du Bandiat. Elle souffre cependant d'un effluent dilué par les apports d'eaux parasites permanentes et temporaires.

La consommation d'énergie est trois fois plus importante que celle généralement rencontrée sur ce type d'installation.

Les boues produites par la station d'épuration sont utilisées par la commune pour la réalisation de plantations. Il n'existe pas de plan d'épandage. Les boues produites par la station, puis valorisées en agriculture, doivent faire l'objet d'un plan d'épandage conformément au décret du 08 Décembre 1997. Le reste du territoire communal est assaini de manière individuelle.

Le milieu récepteur des effluents traités est le Bandiat.

Un service public de l'assainissement non collectif (SPANC) a été mis en place par le SIDE (Syndicat intercommunal des eaux de la région de Nontron). A chaque installation d'un assainissement non collectif, le SPANC procède au contrôle de la conception de l'installation, à l'implantation et à la bonne exécution de l'ouvrage. Un contrôle de fonctionnement et d'entretien de l'ouvrage est ensuite effectué tous les 4 ans par le SPANC.

3.5.4 Réseau électrique

Le réseau électrique est exploité par EDF. La gestion du réseau de desserte est de la compétence du syndicat intercommunal d'électrification de Nontron assisté par le Syndicat départemental des énergies de la Dordogne. La desserte est assurée sur l'ensemble des secteurs bâtis.

3.5.5 Collecte d'ordures ménagères

La collecte et le traitement des déchets sont assurés par le SICTOM, Syndicat Intercommunale de Collecte et Traitement des Ordures Ménagère de Nontron qui a son centre de transfert à Saint-Front-sur-Nizonne, avec une déchetterie, et qui adhère au SMD3, Syndicat Départemental des Déchets de la Dordogne. La collecte des déchets est effectuée dans les conteneurs sélectifs répartis sur l'ensemble du territoire communal.

Synthèse

En matière d'équipements, la commune de JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT dispose d'équipements, de services et de réseaux en rapport avec son statut de commune rurale.

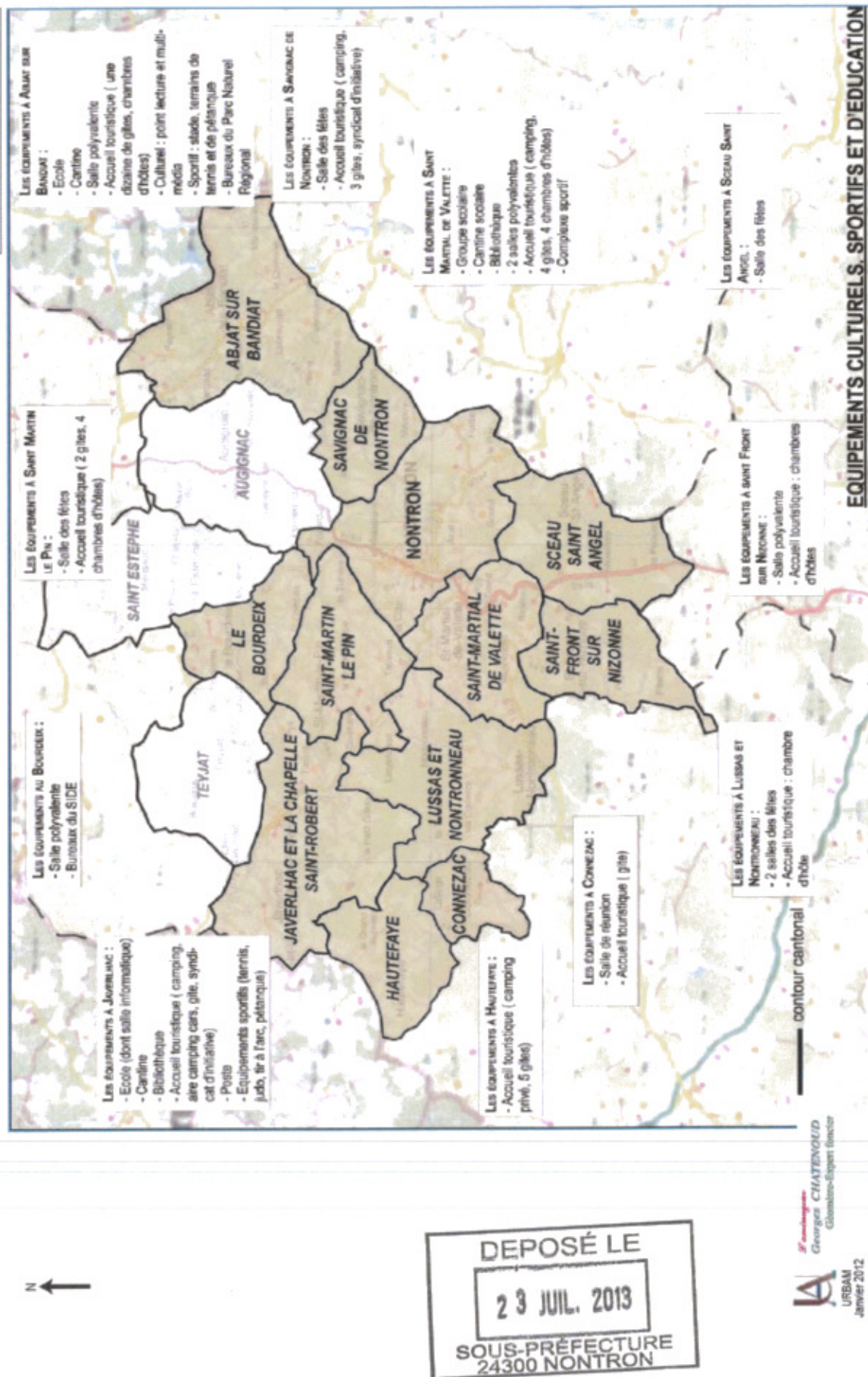
La proximité de Nontron favorise les démarches administratives et propose des équipements et services de premières nécessités.

D'un point de vue touristique, la commune bénéficie d'une richesse patrimoniale qui qualifie son territoire. Au-delà du potentiel touristique lié à un patrimoine historique et naturel riche et à un environnement de qualité, la commune n'a pas réellement développé l'accueil touristique qui est surtout développé à l'échelle intercommunale.

→ cf. carte suivante

Révision n°1 de la carte communale
JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT

Equipements



4. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES

Les éléments de cette synthèse permettent de déterminer les enjeux et les besoins à prendre en compte pour un scénario de développement.

4.1 Synthèse du diagnostic

La commune de JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT accueille un espace boisé assez important couvrant 32,2% du territoire communal et un espace agricole important (S.A.U. communale de 1412 ha en 2000 soit 51,7 % de la superficie communale). Les hameaux nichés dans les clairières confèrent une qualité paysagère intéressante. Située à l'ouest de la commune de Nontron, la commune peut relier cette dernière par la RD 75 et par la RD 94. Elle est occupée par un bourg développé en linéaire le long de la RD 75 où un nouveau lotissement s'est bâti et par quelques hameaux plus ou moins denses (souvent d'anciennes fermes) dont ceux importants de *La Chapelle-Saint-Robert*, *Tassat* et *Grand Gillou*. Les activités et les équipements sont diversifiés, en lien l'artisanat, l'agriculture et le tourisme « vert ». La pression foncière oscille autour de 5 logements autorisés par an entre 2006 et 2010.

4.2 Prévisions démographiques et socio-économiques

4.2.1 En matière de développement démographique

La commune connaît une évolution démographique négative entre 1968 et 2008 malgré un accroissement positif entre 1982 et 1990. Le solde naturel est toujours déficitaire depuis 1968. Néanmoins, le solde migratoire est positif (entre 1982 et 1990 et entre 1999 et 2008). La population qui s'installe sur la commune n'est pas nécessairement active (augmentation de la part des retraités entre 1999 et 2008 de + 4,6 % et baisse de la part des actifs de - 0,7% et de la part des élèves, étudiants et stagiaires de - 1,1%).

Il serait intéressant de soutenir un développement diversifié des logements pour permettre l'accueil de nouveaux habitants, tout en préservant l'agriculture et le paysage, garants de l'image et de la qualité de vie sur le territoire. Néanmoins de nouveaux habitants supposent des emplois qui pourraient être créés par le développement de l'activité touristique.

4.2.2 En matière de développement économique

La commune accueille une activité agricole importante (22 exploitations agricoles professionnelles en 2010), entraînant une augmentation de la moyenne des surfaces des exploitations depuis 1979.

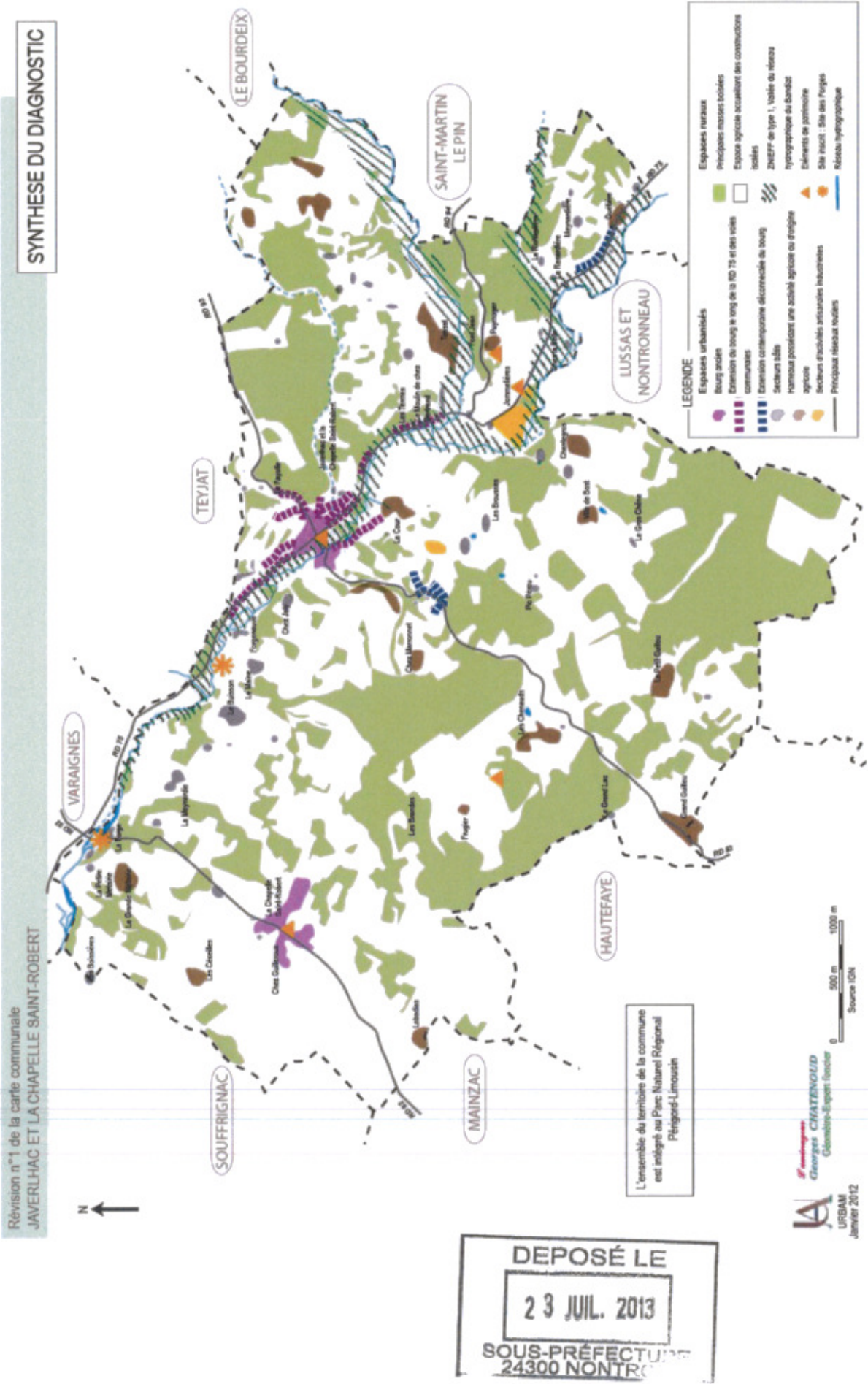
En matière d'économie touristique, la commune possède un tissu de quelques chambres d'hôtes et des sites historiques (les Forges, ...).

Les autres activités sont diversifiées : commerces, prestation de services privés, artisanat, P.M.E. et exploitations agricoles, soit au total 56 entreprises localisés sur le territoire communal selon l'INSEE en 2010.

231 emplois environ sont estimés sur la commune par l'INSEE en 2008.

Il serait intéressant de maintenir l'activité agricole communale en préservant les grands espaces d'une éventuelle urbanisation et permettre ainsi la pérennisation des paysages et du cadre de vie. La collectivité prévoit la reconquête dans le bourg d'un site industriel, avec le projet de logements et la création d'une maison de retraite.

→ cf. carte suivante



2^{EME} PARTIE : CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES

Le bilan de la carte communale au moment de la révision permet de présenter l'évolution de l'urbanisation depuis l'entrée en vigueur du 1^{er} document d'urbanisme, avant de présenter et de justifier le nouveau zonage des secteurs où les constructions sont autorisées.

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

La carte communale approuvée en février 2008 a globalement permis un développement urbain souhaité par la collectivité, notamment lié à la confortation de villages ou de création de projets de logements (les *Landes, Guettières...*).

1.1 Les orientations de la première carte communale

Prenant en compte les contraintes, les risques et les réseaux desservant le territoire communal, la commune avait lors de l'élaboration de la carte communale, établi un projet de développement basé sur les orientations suivantes :

- un scénario basé sur 34 logements neufs à proposer sur 10 ans ;
- la densification du bourg ;
- La densification mesurée des pôles secondaires d'habitat : *La Chapelle-Saint-Robert, Tassat, Guettières, La Cour* ;
- La reconquête de hameaux peu denses : *Chantegros, Chez Maronnet, Pys* ;
- La reconnaissance d'activités économiques pourvoyeuses d'emplois ou la reconnaissance d'équipements communaux : *Jommelières, Gardechoux* ;
- la préservation du caractère agricole et forestier de la commune ;
- la prise en compte du paysage et des points de vue remarquables.

Les objectifs quantitatifs sur 10 ans étaient les suivants :

- une moyenne de 2 250 m² par terrain constructible,
- (2 250 m² x 34 nouveaux logements) soit 76500 m² de terrains libérés nécessaires pour atteindre l'objectif fixé par la commune,
- avec une rétention foncière retenue de 2,5, le scénario aboutissait à 19 hectares de surfaces libres de constructions.

1.2 Le projet retenu et les surfaces dégagées

Le zonage localisait l'extension de l'urbanisation pour l'essentiel au niveau du bourg et des principaux hameaux, et déterminait la zone destinée à la pratique agricole, à la protection de terrains du fait de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, ou de l'existence de risques.

La zone urbaine U⁵ s'étendait sur une superficie totale de 74,8 ha, soit 2,56 % du territoire communal, et libérait 19,5 ha de surfaces résiduelles, soit 0,7% du territoire communal.

Les secteurs qui ont connu l'arrivée de nouvelles constructions sont ceux de *Guettières, Landes*, le bourg, *Puycant, Les Grosilles, Le Pys, La Chapelle-Saint-Robert* et *Chantegros*.

La zone constructible UA (à vocation d'activités économiques) s'étendait sur une superficie totale de 4,6 ha, soit 0,16 % du territoire communal, et libérait 1,4 ha, soit 0,05% du territoire communal. Cette zone a évolué sur le secteur de *Petit Jomelière*.

⁵ Art. R124-3 du Code de l'Urbanisme.

La zone non constructible N était localisée, pour l'essentiel, au niveau des zones agricoles ou naturelles. Cette zone s'étendait sur 2 845,5 ha qui représentaient 97,28 % du territoire communal.

2. ORIENTATIONS DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

2.1 Les motifs de la mise en révision

Les motifs principaux qui ont conduit à la mise en révision de la carte communale de JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT sont l'analyse des secteurs pouvant accueillir de nouvelles constructions, et notamment :

- poursuivre l'extension du lotissement de *Guétières*,
- analyser d'autres secteurs d'extensions ou de création des zones U.

Le projet de révision était donc initialement **d'établir un bilan de certains nouveaux secteurs qui pouvaient accueillir des projets**. Après analyse au cours de différentes réunions de travail, il s'avère que cela n'a pas été possible : question de la gestion des réseaux, de l'assainissement, proximité avec l'agriculture, enjeux paysagers et de patrimoine...

Par ailleurs, au cours de l'étude, pour des raisons de protection des abords de l'église classée monument historique, le service territorial de l'architecture et du patrimoine (STAP) de la Dordogne a demandé le retrait de certaines parcelles aux abords de l'église.

Les élus souhaitent en conclusion que **l'enquête publique permette éventuellement d'affiner certains secteurs** qui entreraient dans les critères de développement de la carte communale établis lors des réunions de travail. Ces secteurs devront alors faire l'objet de demandes modérées et étayées par les porteurs de projet.

2.2 Le parti d'aménagement retenu

Les choix communaux pour l'établissement de la carte communale ont été établis sur la base d'une « grille de critères » suivante, servant de « parti d'aménagement » :

- ***Protéger le milieu naturel par le biais :***
 - o d'un repérage approprié des terrains à vocation agricole ainsi que des zones inondables, humides ou boisées ;
 - o d'une protection des sites et des paysages sensibles, points de vue, patrimoine bâti classé, petit patrimoine lié aux hameaux anciens ;
 - o d'une limitation forte de l'urbanisation linéaire et de l'urbanisation de mitage.
- ***Respecter les contraintes et les risques s'appliquant au territoire :*** zones boisées, servitudes d'utilité publiques, pentes, zones inondables ;
- ***Prendre en compte la desserte en réseaux,*** qui doit être en suffisance et sur voie publique, afin de limiter des extensions aux frais de la collectivité ;
- ***Vérifier l'accessibilité des parcelles,*** ainsi que la sécurisation de leur débouché sur les axes de circulation ;
- ***Respecter les éléments de patrimoine naturel et bâti, garant du cadre de vie ;***
- ***Renforcer le potentiel urbanisable retenu lors de la 1^{ère} carte communale permettant d'atteindre à 10 ans +45 nouveaux logements,*** en prenant pour base le scénario de la 1^{ère} carte communale et le nombre de logements autorisés entre 2001 et 2010 (+50) :

→ Objectif d'ici 10 ans : 45 nouveaux logements

→ 2000 m² consommés en moyenne par terrain.

→ Superficie à dégager, majoritairement à vocation d'habitat nouveau à créer : $45 \times 2000 = 90\,000 \text{ m}^2$ soit 9 ha.

→ Application d'un coefficient de régulation de 2, incluant une part de rétention foncière, une part de jardins et d'aménagements communs aux opérations pris en compte dans les calculs ainsi qu'une part de « mixité » des zones → 18 ha environ à dégager.

3. DESCRIPTION DU NOUVEAU ZONAGE

3.1 Définition des zones

Les objectifs d'aménagement de la commune de JAVERLHAC-ET-LA-CHAPELLE-SAINT-ROBERT ont permis d'établir une proposition de zonage, qui localise l'extension de l'urbanisation, pour l'essentiel au niveau du bourg et des principaux hameaux, et de déterminer la zone destinée à la pratique agricole, à la protection de terrains du fait de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, ou de l'existence de risques.

Ainsi, le zonage est divisé en **trois parties**, conformément à l'article R.124-3 du code de l'urbanisme :

ZONE U⁶ dite constructible	« Secteur où les constructions sont autorisées ». Il délimite les quartiers et hameaux urbanisés existants, et les secteurs susceptibles d'accueillir de nouveaux bâtiments à usage d'habitation.
ZONE UA dite constructible pour les activités	« Secteur réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées » (art. R.124-3 du Code de l'Urbanisme).
ZONE N dite non constructible	« Secteur où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ».

3.2 Superficies dégagées

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

A noter que la superficie de la commune est de 2925 ha.

→ cf. tableau suivant

⁶ Art. R124-3 du Code de l'Urbanisme.

Lieudit	Surface des zones en ha - Carte Communale en 2009	Evolution de la surface des zones constructibles 2009-2011 (en ha)	Révision n°1 : surface des zones constructibles	% par rapport à la surface communale	Surfaces disponibles des zones en ha	% par rapport à la surface totale disponible des zones constructibles
CHANTEGROS	2,4	0,3	2,7	0,09%	0,3	1,77%
GUETIERES	3,7	1,2	5,0	0,17%	1,8	9,69%
LA COUR OUEST	3,8	0,0	3,8	0,13%	1,3	6,84%
LE BOURG	35,0	0,0	34,9	1,20%	6,1	32,65%
LA CHAPELLE SAINT ROBERT	11,6	-1,6	10	0,34%	2,8	15,15%
LES LANDES	5,6	0,0	5,6	0,19%	2,8	14,73%
CHEZ MARONNET OUEST	1,6	0,0	1,6	0,05%	0,8	4,36%
TASSAT	7,2	-2,3	4,9	0,17%	0,8	4,34%
PYS	2,0	0,0	2,0	0,07%	0,3	1,72%
LES GROSILLES	1,9	0,0	1,9	0,07%	1,1	5,90%
LES CHENAUDS	0	1,0	1,0	0,03%	0,4	2,03%
LA MEYNARDIE	0	0,8	0,8	0,03%	0,2	0,80%
Sous-total zone U	74,7	-0,5	74,2	2,54%	18,7	100,00%
JOMELIERE	2,0	0,0	2,0	0,07%	0,5	39,93%
LES GARDECHOUX	0,6	0,0	0,6	0,02%	0,6	45,79%
LA FAYOLE	0,2	0,0	0,2	0,01%	0,0	0,00%
PETIT JOMELIERE	1,8	-0,9	0,9	0,03%	0,2	14,28%
Sous-total zone UA	4,6	-0,9	3,7	0,13%	1,3	100,00%

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

- Zone U : 74,2 ha, dont 18,7 ha de superficies libres à la construction ;
- Zone UA : 3,7 ha, dont 1,3 ha de superficies libres à la construction ;

→ Soit, au total, 2,67 % du territoire communal qui totalise 2925 ha.

La zone non constructible N est localisée au niveau des zones boisées, des zones humides et des zones agricoles de la commune.

Elle correspond également aux zones où le bâti existant peut être réhabilité ou accueillir des extensions, des annexes. La construction neuve est alors interdite hormis pour l'agriculture, l'exploitation forestière ou les équipements d'intérêt collectif. Cette mesure permet d'assurer la préservation des paysages ruraux caractérisés par un bâti ancien relativement typique, et par l'arrêt de l'urbanisation le long des voies, dont les routes départementales.

→ Cette zone s'étend donc sur 2847 ha, qui représentent 97,3% environ du territoire communal.

3.3 Justification des zones

La carte suivante présente les zones constructibles « avant » et « après » la révision n°1, en fonction du parti d'aménagement retenu. Cette carte intègre des informations structurant le territoire et justifiant les choix communaux.

Chaque zone est ensuite justifiée individuellement, sur la base du zonage et de la « carte des contraintes » intégrée en annexe n°3 du présent rapport de présentation.

→ cf. carte de localisation suivante

Département de la Dordogne
Commune de JAVERLHAC-ET-LA-
CHAPELLE-SAINT-ROBERT

**LOCALISATION DES ZONES DU PROJET
(AVANT ET APRES REVISION)**

CARTE GENERALE DE JUSTIFICATION

Echelle : 1/25000

Le zonage prend en compte les enjeux paysagers et problématiques de réseaux et d'assainissement à La Chapelle-Saint-Robert

S=11,55ha
S=10,01ha
SR=2,83ha

S=0,00ha
S=0,82ha
SR=0,15ha

Maintien de l'objectif de densification du bourg

S=0,22ha
S=0,22ha
SR=0,00ha

S=34,93ha
S=34,93ha
SR=6,10ha

S=3,76ha
S=3,76ha
SR=1,28ha

S=0,55ha
S=0,55ha
SR=0,55ha

S=1,57ha
S=1,57ha
SR=0,81ha

S=5,61ha
S=5,61ha
SR=2,75ha

S=0,00ha
S=0,98ha
SR=0,38ha

Maintien du projet d'extention du lotissement communal

S=2,03ha
S=2,03ha
SR=0,48ha

S=2,38ha
S=2,74ha
SR=0,33ha

S=1,81ha
S=0,95ha
SR=0,17ha

S=7,15ha
S=4,92ha
SR=0,81ha

S=1,94ha
S=1,94ha
SR=1,10ha

S=1,99ha
S=1,99ha
SR=0,32ha

Prendre en compte l'activité d'élevage dans le village

Permettre le projet de STEP à l'ouest de Tassat (recul de 100m du site)

Reconnaissance du secteur agricole (maraîchage)

Maintien du potentiel de densification à Guetières

Légende

— Zonage avant révision

- - - Zonage (revision n°1)

S=...ha Surface totale de la zone avant révision

S=...ha Surface totale de la zone après révision

SR=...ha Surface disponible de la zone après révision



UrbAm - Urbanistes OPQU

24-26 rue de Marliaca
33620 CAVIGNAC
Tél : 05 57 68 69 75
Fax : 05 57 68 61 02
e-mail : urbam@wanadoo.fr

L'aménageur
Georges CHATENAUD

Geomètre-Expert foncier
Route de Nontron, BP70
24800 THIVIERS
Tél : 05 53 55 03 16 - Fax : 05 53 55 04 75
e-mail : chatenoud.geo@wanadoo.fr

Date : Juillet 2013

3.3.1 Les zones maintenues

Le bourg « U »

Le bourg, village ancien au bâti dense le long de la RD 75, possède des réseaux en capacité. Il est desservi par l'assainissement collectif. Le zonage est maintenu en l'état, permettant une densification (surtout à l'ouest) et une « reconquête de friches » par un projet de résidence personnes âgées sur le site de l'ancienne scierie.

La Cour ouest « U »

Ce secteur résidentiel est localisé au sud-est du bourg, à proximité immédiate des équipements et commerces. La zone U permet la densification. La défense incendie sera à renforcer. L'assainissement est autonome. Le zonage est maintenu en l'état.

Les Landes « U »

Il s'agit d'un secteur résidentiel localisé en périphérie sud du bourg. Le lotissement prévu lors de la 1ère carte communale est aujourd'hui réalisé avec 7 nouvelles constructions et un lot en attente. Le projet de la municipalité est de le poursuivre au sud-est, sur un terrain déjà classé en « U ».

Le réseau d'électricité est en capacité pour accueillir une extension de l'urbanisation au regard du transformateur déjà posé pour le 1er lotissement. L'éclairage public sera complété par des candélabres prochainement. Le réseau en eau potable est en capacité et la défense incendie à renforcer. L'assainissement est non collectif. La zone U est maintenue pour permettre l'extension de la zone résidentielle.

Chez Maronnet ouest « U »

Il s'agit d'un hameau agricole en contact avec un secteur boisé à l'ouest dont il est nécessaire de préserver les limites. La zone U permet cependant une densification mesurée du hameau. Les réseaux y sont en capacité mais la défense incendie reste à créer. L'assainissement est autonome. Le zonage est maintenu en l'état.

Pys « U »

Ce hameau est agricole et a connu quelques nouvelles constructions. Les réseaux y sont en capacité et la défense incendie est à améliorer (débit de l'hydrant insuffisant). L'assainissement est autonome. Un élevage de bovins est présent au nord de la zone, impliquant un périmètre de protection de 50 mètres de la zone U. Le zonage U est maintenu en l'état.

Les Grosilles « U »

Ce secteur, bâti en linéaire, a connu l'arrivée de quelques nouvelles constructions. Les réseaux sont en capacité et la défense incendie est à créer. L'assainissement est autonome. Un élevage de bovins est présent au nord de la zone mais le périmètre de protection de 50 mètres est respecté par un classement en « N ». Le zonage U est maintenu en l'état.

Jomelière « UA »

La zone créée lors de la 1ère carte communale est aujourd'hui occupée. Les réseaux sont en capacité. Le zonage est maintenu en l'état afin de permettre la densification, si nécessaire.

Les Gardechoux « UA »

Le terrain et le bâti de cette zone appartiennent à la commune. Il existe sur ce secteur un projet d'équipement intercommunal. La zone est maintenue.

La Fayole « UA »

Cette parcelle en zone « UA » compte déjà un bâtiment dans lequel un artisan menuisier en activité est déjà installé. La zone est maintenue.

3.3.2 Les zones reconfigurées

Tassat « U »

Il s'agit d'un hameau agricole densément bâti, bordé par la Doue au sud et dont il est nécessaire de préserver les milieux. Il dispose de réseaux en capacité hormis au nord : la zone U y est donc mineure. La défense incendie est assurée par la présence d'un poteau. L'assainissement autonome est problématique et du fait de la pente vers La Doue. Il existe un projet de station d'épuration pour pallier ces problèmes. La présence d'un bâtiment d'élevage (bovins) crée un périmètre de protection de 50 mètres inconstructibles (au sud) autour. La zone U est donc réduite du fait du périmètre généré par le bâtiment d'élevage. Le bâtiment de stockage agricole au nord de la parcelle 150 est quant à lui reversé à la zone N du fait de son statut.

Le projet de station d'épuration situé sur les parcelles 78 et 143 dans le vallon au sud (*le Patureau*) est pris en compte du fait de potentielles nuisances futures, même si le projet n'est pas encore réalisé : une distance d'au moins 100 mètres est donc prévu avec toute zone U existante afin d'éviter les nuisances. La zone U de *Puycant* impactée de manière importante par ce périmètre d'une part et sachant qu'il existe une problématique d'assainissement autonome et de rejet des eaux pluviales dans le cours d'eau d'autre part sur ce site, est donc également réduite.

Au final, la zone est réduite à l'ouest (*Puycant*) et au centre (périmètre de protection de 50 mètres autour d'une stabulation agricole).

Petit Jomelière « UA »

La zone créée lors de la 1ère carte communale est aujourd'hui occupée, dans la partie est non bâtie, par un producteur de légumes biologiques. La volonté est donc de reverser à la zone « N » ce secteur non bâti, afin de permettre le maintien de cette activité. Le reste de la zone UA est conservé autour de l'usine existante afin de lui permettre les évolutions liées à son activité. La zone UA est donc réduite à l'est.

La Chapelle Saint-Robert « U »

Pour des raisons de protection des abords de l'église classée monument historique, le service territorial de l'architecture et du paysage (STAP) de la Dordogne a demandé le retrait de certaines parcelles. La collectivité a accepté le retrait des parcelles 74, 70, 67, reconnaissant ainsi le village en 2 zones U distinctes : celle du village et celle, en entrée sud, face au cimetière.

Chantegros « U »

Il s'agit d'un hameau agricole dont il est nécessaire de préserver les zones de contact entre bâti et espace agricole. La zone créée lors de la 1ère carte communale est aujourd'hui occupée, dans la partie centrale, par deux constructions nouvelles. Un projet de développement touristique avait été porté à la connaissance de la collectivité plus au nord de la zone U, mais le captage d'eau potable de Jomelières/ Fontaine du canal génère un périmètre de protection du milieu naturel, qui rend le site de projet inconstructible. Les réseaux sont en capacité et la défense incendie sera à créer. L'assainissement est autonome. Le zonage est étendu au sud de manière modérée suite à l'enquête publique, la desserte en réseaux étant favorable.

Guetières « U »

Hameau d'origine agricole au bâti dense (à l'est) et dont le développement récent s'est opéré en linéaire le long de la RD 75 sous forme d'un lotissement communal accueillant 6 nouvelles constructions. La desserte en réseaux est en capacité et la défense incendie est à créer. L'assainissement est non collectif et l'aptitude des sols à l'assainissement individuel est peu favorable notamment à l'ouest (secteur de sols calcaires et proximité du Bandiat). Le zonage U est étendu au nord pour permettre l'extension du lotissement communal suite à l'enquête.

Les Chenauds « U »

Hameau ancien au bâti dense reconnu par une zone U avec extension très mesurée au nord, la desserte en réseaux le permettant.

, la desserte en

é présenté aux
Départementale
de l'urbanisme,
objet de révision
que s'il a pour
en dehors du

les évolutions
nion de travail

ge et intégrant
té analysée en

esserte par les
assainissement

ts sur environ
ent à proposer
otamment des

le village avec
é analysée en

U disponibles

sponibles des

Département de la Dordogne
Commune de JAVERLHAC-ET-LA-
CHAPELLE-SAINT-ROBERT

CARTE COMMUNALE

Lieu-dit: La Chapelle Saint Robert

Echelle: 1/5000

DEPOSÉ LE

23 JUL. 2013

SOUS-PRÉFECTURE
24300 NONTRON

Servitudes d'utilité publique

(Source : porter à connaissance)

- AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques (monuments inscrits)
- AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques (monuments classés)
- AC2 : Servitudes de protection des sites et monuments naturels (sites inscrits)
- I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

Patrimoine et environnement

- Znieff de type 1
(Source : DREAL Aquitaine)
- Zones sensibles archéologiques
(Source : DRAC Aquitaine)

Réseaux

- Poteau incendie (Défense incendie conforme)
Périmètre indicatif de protection (200m)
- Poteau incendie (Défense incendie non conforme)
Périmètre indicatif de protection (200m) (Source: SDIS 24)
- Réseau d'eau potable
(Source : Données SDE)
- Réseau électrique Moyenne Tension (Source: SDE - ERDF)
- Réseau électrique Basse Tension
- Réseau d'assainissement
(Source : Données transmises par le SDE)
- Zonage d'assainissement
(Source : Données transmises par le SDE)
- Zonage perméabilité
(Source : Données transmises par le SDE)

Contraintes agricoles

(Source : relevé communal)

- Bâti exploitation agricole (élevage / hangar)
- Siège exploitation agricole

Surfaces zonage

- S=...ha Surface totale de la zone après révision
- SR=...ha Surface disponible de la zone après révision

LEGENDE

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

*Densification de la Chapelle-St-Robert
le long des voies principales traversant
le village, où le front bâti est
le plus dense
*Préservation des cônes de visibilité
sur l'église

Zone d'épandage

Ouverture du paysage

S=10,01ha
SR=2,83ha

Elevage

Jardins

LA CHAPELLE SAINT-ROBERT

Eglise de la Chapelle St Robert
classée le 20/10/1920

*Préservation
de la percée visuelle
sur la chapelle
*Problématique de desserte
en réseaux

Ouverture du paysage

Zone d'épandage

Zones sensibles archéologiques
La Chapelle Saint Robert: vestiges médiévaux
(église, cimetière, prieuré)

Problématique de conduite
d'AEP en privé

Point de vue

*Secteur confidentiel mais en
continuité du bourg, à densifier
*Desservi en réseaux

Vignes

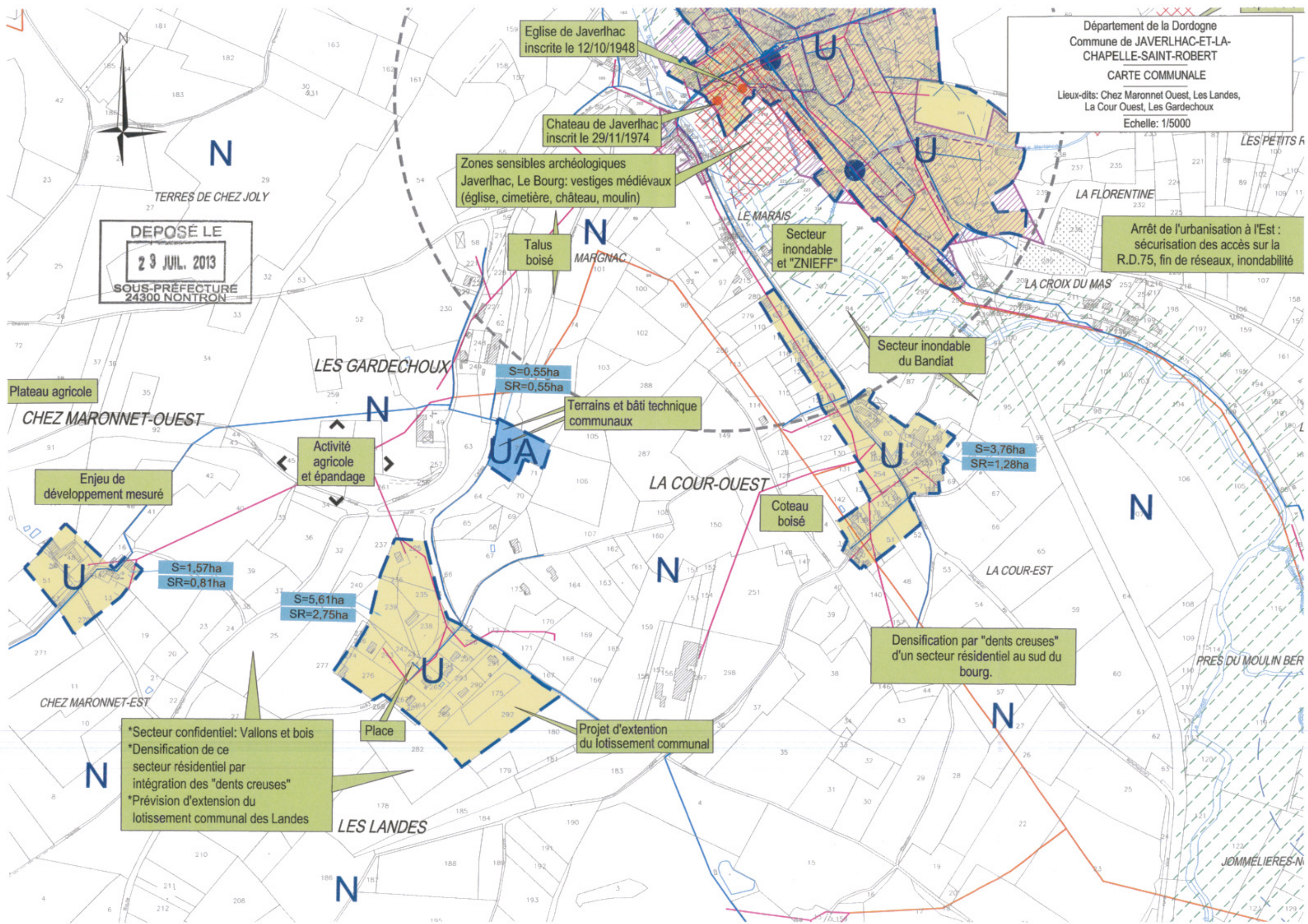
LES CLOS DES GIROUX

LES GIROUX

L'OLITRE

LES BOUEGES

LES BI



Apuy): grotte
de du Fer

LA PETITE FORET

Département de la Dordogne
Commune de JAVERLHAC-ET-LA-
CHAPELLE-SAINT-ROBERT
CARTE COMMUNALE
Lieux-dits: Tassat, Les Grosilles, Pys
Echelle: 1/5000

Elevage
30 Têtes

PYS

Bois

Elevage
bovins

Terres
cultivées

Densification mesurée du hameau

S=1,99ha
SR=0,32ha

FOUR DE LA CHAUX

S

N

N

Maintien du potentiel de
développement d'un secteur
résidentiel

LES GROSILLES

LE CHEVRON

LES BOUCARELLES

Vallée de la Doue ("ZNIEFF")

*Densification du secteur
existant tout en préservant
l'activité agricole et en prenant
en compte la vallée inondable
de la Doue et de projet de "STEP"
au Sud
*Accès au nord difficile (voie, réseau)

Elevage
bovins

Terres
cultivées

S=1,94ha
SR=1,10ha

S

N

N

CLAUD DE PUYCANTI

TASSAT

S

S=4,92ha
SR=0,81ha

Terres
cultivées

PUYCANTI

Épandage

Elevage
bovins

Secteur
inondable

MOULIN VIEUX

N

LA LIGNETTE

Problématique d'assainissement
autonome

Secteur
inondable

DEPOSÉ LE
23 JUL. 2013
SOUS-PRÉFECTURE
24300 NONTRON



TÈRRES DES PETITS CHENAUDS

BOIS DE CHEZ MARONNET

Enjeu de
développement mesuré

Département de la Dordogne
Commune de JAVERLHAC-ET-LA-
CHAPELLE-SAINT-ROBERT

CARTE COMMUNALE

Lieu-dit: Les Chenauds

Echelle: 1/5000

S=1,57ha
SR=0,81ha

S=5,61ha
SR=2,75ha

Place

*Secteur confidentiel: Vallons et bois
*Densification de ce
secteur résidentiel par
intégration des "dents creuses"
*Prévision d'extension du
lotissement communal des Landes

LES LANDES

N

N

N

LES PETITS CHENAUDS

S=0,98ha
SR=0,38ha

LES CHENAUDS

N

N

N

N

N

DÉPOSÉ LE

23 JUL, 2013

SOUS-PRÉFECTURE
24300 NONTRON

Département de la Dordogne
Commune de JAVERLHAC-ET-LA-
CHAPELLE-SAINT-ROBERT

CARTE COMMUNALE

Lieux-dits: Le Bourg, La Fayolle

Echelle: 1/5000

DEPOSÉ LE

23 JUL. 2013

SOUS-PRÉFECTURE
24300 NONTRON

Monuments historiques:
Ancienne forge, dite Forge-Neuve
et ses deux ponts sur le Bandiat
inscrite le 31/12/1976

Zones sensibles archéologiques
Forge-Neuve: pont et forge du XVIème siècle

Artisan Menuisier

S=0,22ha
SR=0,00ha

Salle des Fêtes

Ancienne scierie avec projet
de résidence pour personnes âgées.
Démolition des bâtiments prévue.

Relief
Accidenté

Préservation du
Vallon: ruisseau,
point de vue et parcelles
plantées (feuillus)

Zones sensibles archéologiques
Grotte des Ormes (Grotte Aupy): grotte
sépulcrale du deuxième Age du Fer

Arrêt de l'urbanisation à l'Est :
sécurisation des accès sur la
R.D.75, fin de réseaux, inondabilité

Zones sensibles archéologiques
Javerlhac, Le Bourg: vestiges médiévaux
(église, cimetière, château, moulin)

Chateau de Javerlhac
inscrit le 29/11/1974

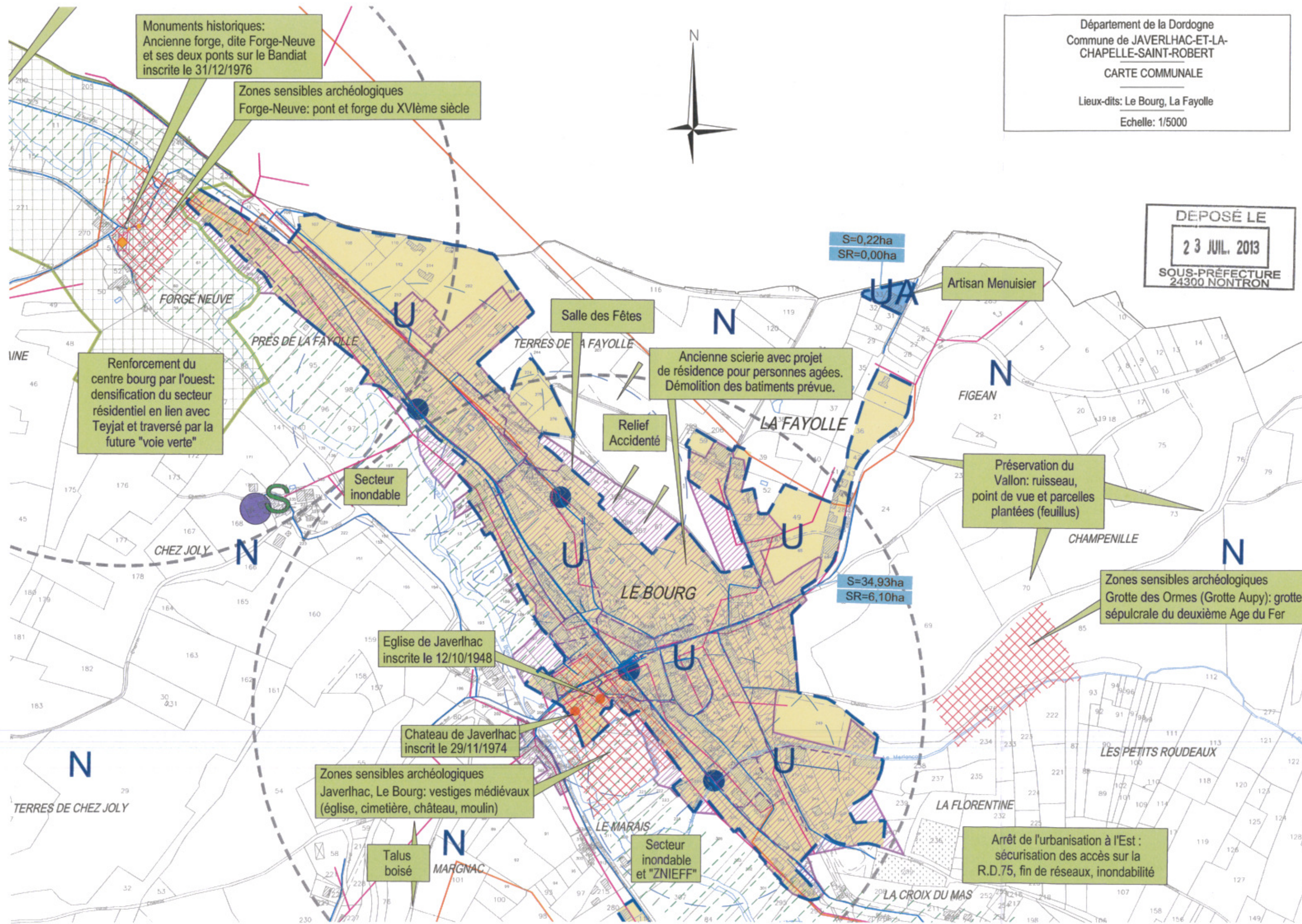
Eglise de Javerlhac
inscrite le 12/10/1948

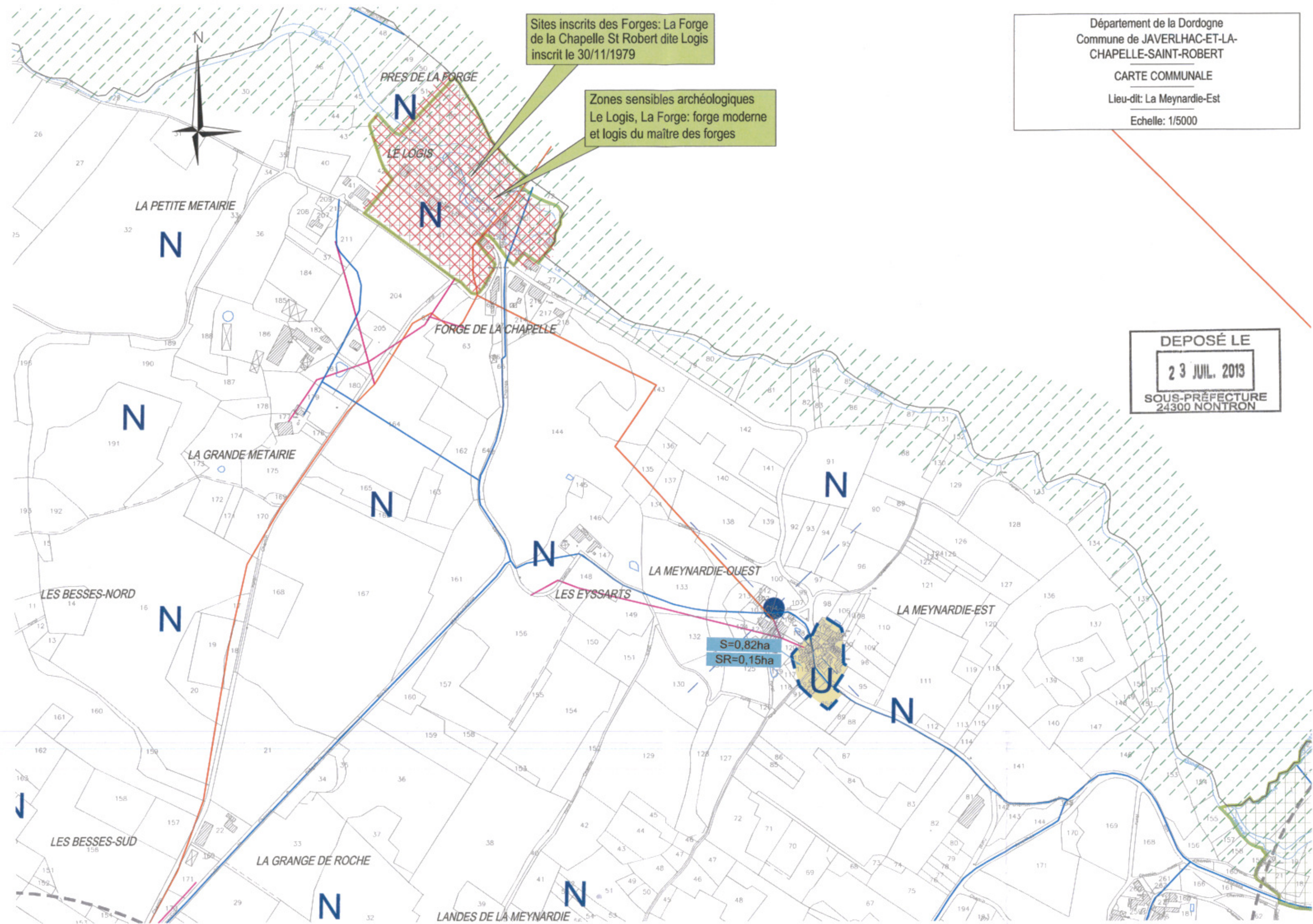
Talus boisé

Secteur
inondable
et "ZNIEFF"

Renforcement du
centre bourg par l'ouest:
densification du secteur
résidentiel en lien avec
Teyjat et traversé par la
future "voie verte"

Secteur
inondable



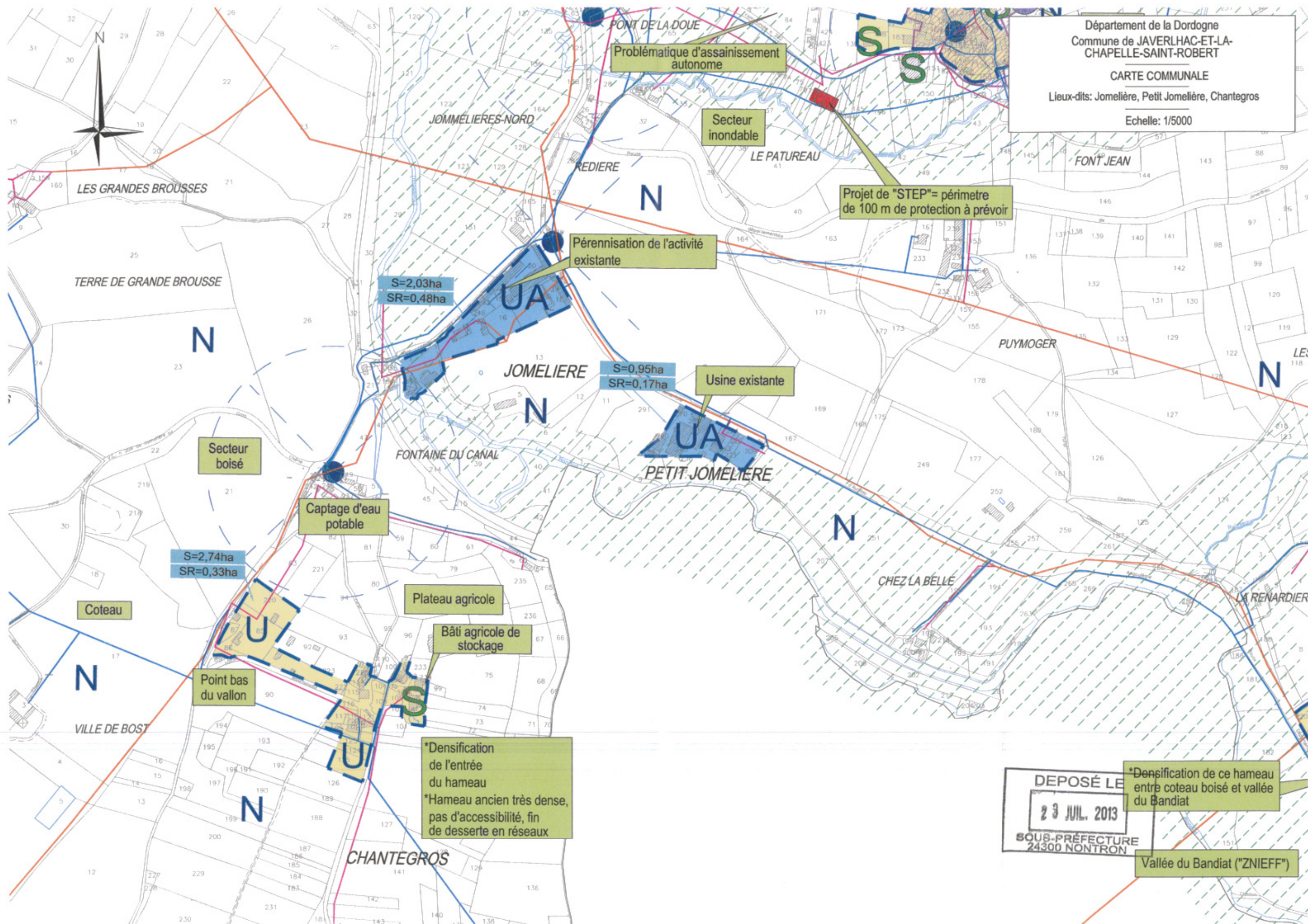


Département de la Dordogne
Commune de JAVERLHAC-ET-LA-
CHAPELLE-SAINT-ROBERT

CARTE COMMUNALE

Lieux-dits: Jomelière, Petit Jomelière, Chantegros

Echelle: 1/5000

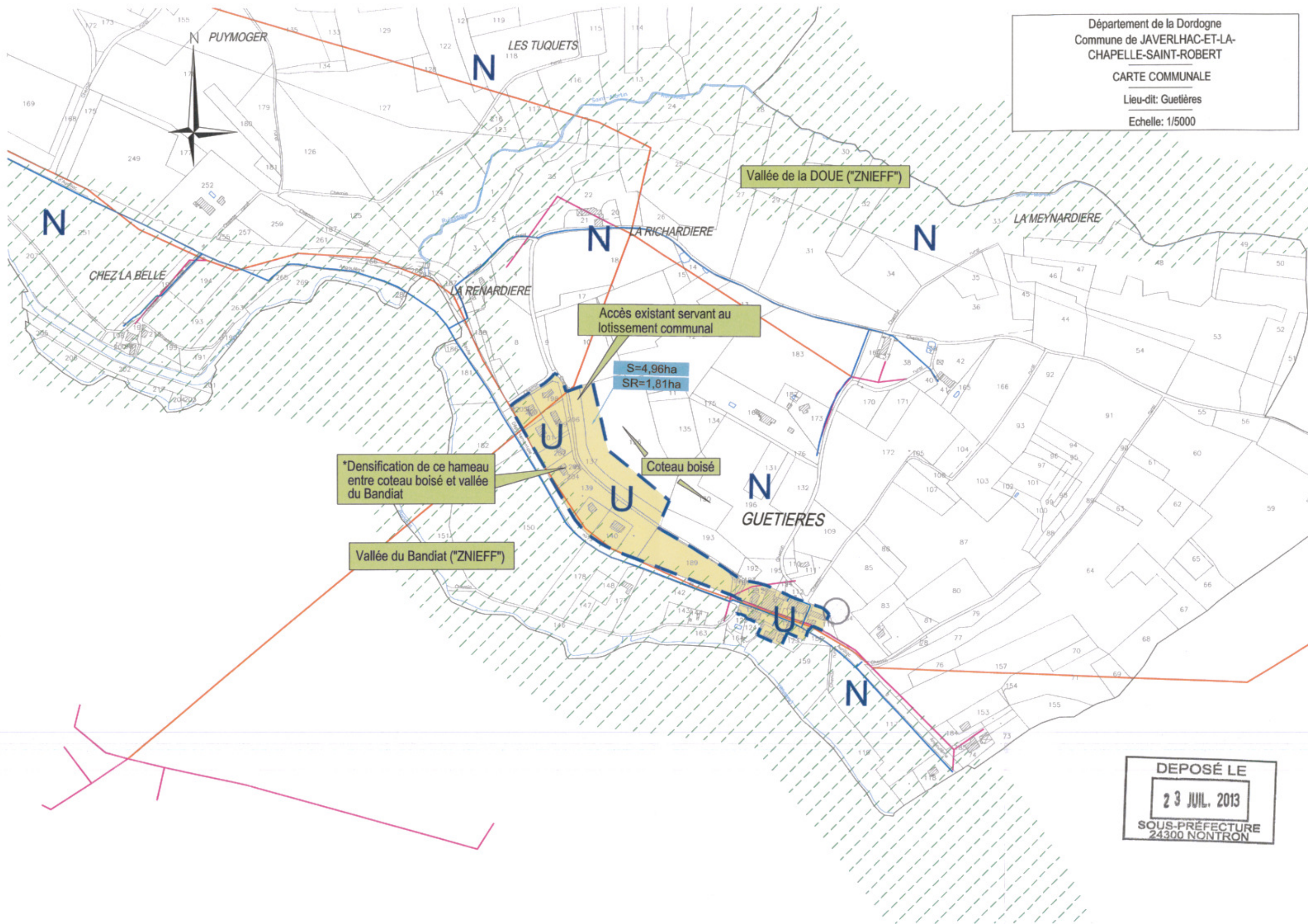


Département de la Dordogne
Commune de JAVERLHAC-ET-LA-
CHAPELLE-SAINT-ROBERT

CARTE COMMUNALE

Lieu-dit: Guetières

Echelle: 1/5000



DEPOSÉ LE

23 JUL. 2013

SOUS-PRÉFECTURE
24300 NONTRON

4. EXPOSE DES CHANGEMENTS APPORTES

4.1 Modification du rapport et des orientations

Le rapport de présentation, dans sa partie diagnostic, prend en compte l'évolution des données de la population, de la construction et des activités.

4.2 Modifications du zonage

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

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

- au lieu-dit *Tassat* : réduction de la zone U à l'ouest et au sud ;
- au lieu-dit *Petit Jomelière* : réduction de la zone UA à l'est ;
- au lieu-dit *La Chapelle Saint-Robert* : réduction de la zone U à l'ouest ;
- au lieu-dit *Les Chenauds* : création d'une zone U « resserrée » ;
- au lieu-dit *Chantegros* : extension modérée de la zone U existante au sud ;
- au lieu-dit lotissement de *Guettières* : intégration modérée d'un potentiel de 5 lots ;
- au lieu-dit *La Meynardie* : création d'une zone U « resserrée ».

4.3 Evolution des superficies dégagées

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

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

*74,8 ha de superficies en zone U, dont 19,5 ha de superficies disponibles,

*4,6 ha de superficies en zone UA, dont 1,4 ha de superficies disponibles,

*2845,6 ha de zones N.

- **carte communale révisée :**

*74,2 ha de superficies en zone U dont 18,7 ha de superficies disponibles,

*3,7 ha de superficies en zone UA, dont 1,3 ha de superficies disponibles,

*2847 ha de zones N.

Cette évolution marque donc une diminution des superficies disponibles des zones constructibles et une augmentation, de fait, des zones non constructibles.



3^{EME} PARTIE : INCIDENCES ET PRISES EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

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

1. UNE CONSOMMATION D'ESPACE PLUS RAISONNEE

Le présent document donne la priorité à une urbanisation centrée sur le bourg et sur les hameaux possédant une bonne desserte en réseaux, une aptitude des sols à l'assainissement favorable et peu de contraintes. Il prend en compte le périmètre de protection de la future station d'épuration à *Tassat/Puycanti*, prend en compte le périmètre de l'église classée à *La Chapelle Saint-Robert* et reconnaît un secteur maraîcher à *Petit Jomelière*.

Ce choix a été également motivé par :

- le souhait de protection des paysages ruraux dans lesquels s'insèrent ces hameaux,
- le souhait de protection des zones agricoles qui entourent ces hameaux,
- la prise en compte de l'insuffisance des réseaux pour permettre l'accueil de nouvelles habitations (desserte des voies, réseaux d'eau potable etc.),
- la prise en compte des différents périmètres de protection liés à la qualité du bâti, de l'environnement et les zones archéologiques sensibles.

Cette urbanisation est donc envisagée essentiellement par remplissage des dents creuses au niveau du bourg et des hameaux préservant les terrains répondant à des critères de pérennisation de l'activité agricole et de protection des espaces naturels mais aussi de rentabilisation des réseaux existants.

Le bilan final des zones globalement urbanisables « U » est alors moins étendu que lors de la première carte communale du fait de la réduction de la zone U de *Tassat* et de *La Chapelle Saint-Robert* qui prend en compte le périmètre de protection de la future station d'épuration, même si quelques surfaces sont ajoutées suite à enquête et avis favorable du commissaire enquêteur.

2. L'ENVIRONNEMENT NATUREL, PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE PRESERVE

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

Ainsi l'ensemble des zones U du bourg et des principaux secteurs d'habitat pourront se densifier par remplissage des dents creuses. Le reste du territoire communal est inconstructible exceptions faites des constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ainsi que l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Par conséquent, l'environnement naturel ne subit que peu de recul, hormis au niveau de l'extension de *Guetières*. Il est même étendu du fait du reversement d'un secteur agricole à *Petit Jomelière* et de la réduction de la zone U initiale de *Tassat* et de *La Chapelle Saint-Robert*.

Enfin, la prise en compte de l'environnement souligne l'intérêt d'une préservation des habitants vis-à-vis des contraintes physiques et des secteurs de risque et de nuisance pour l'habitat. La préservation d'un environnement cohérent passe donc par la prise en compte des zones humides et inondables, mais aussi des massifs boisés, des zones d'élevage et des abords des routes départementales.

On conviendra donc qu'il n'y a pas d'incidences de la carte communale sur l'environnement du fait de :

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



SOURCES

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

- Porter à la Connaissance du dossier d'élaboration– Préfecture de la Dordogne ;
- Carte communale approuvée en 2008 ;

- Recensement de la population de 1999, 2008 et données de la population communale 2009 ;
- Recensement Général Agricole de 2000 et « données Agreste 2011 » ;
- Cartes IGN 1/25 000 du secteur – *Série bleue* ;
- Photographie aérienne IGN de la commune – source « Géoportail » ;
- Atlas géographique de la Dordogne – Association Géographie Active ;

- Relevés UrbAm : visite – terrain, recueil photographique, relevé agricole.