

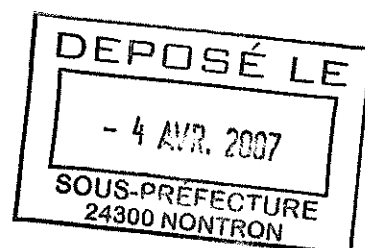
COMMUNE DE MILHAC-DE-NONTRON

Vu pour être annexé à
l'arrêté préfectoral du 30 MAI 2007

Pour le Préfet et par délégation,
La Chancellerie des Universités,
Université de Limoges

Sandrine DIAS

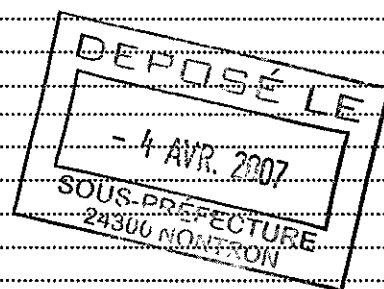
RAPPORT DE PRESENTATION



ATEL - MARS 2007
Tel : 05 55 79 01 00
Fax : 05 55 79 21 47
www.atel-france.com

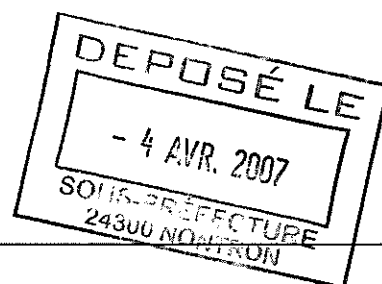
SOMMAIRE

INTRODUCTION	10
PARTIE 1	13
ANALYSE DE LA COMMUNE	13
1.1. ANALYSE TERRITORIALE	14
1.1.1. <i>Cadre naturel</i>	14
1.1.1.1. Géologie	14
1.1.1.2. Le relief	14
1.1.1.3. L'hydrologie	14
1.1.1.4. La végétation	15
1.1.2. <i>Le patrimoine naturel et architectural</i>	18
1.1.2.1. Les richesses vertes	18
1.1.2.1.1. Le Parc Naturel Régional Périgord Limousin	18
1.1.2.1.2. Le patrimoine naturel protégé par la DIREN	21
1.1.2.1.3. Le patrimoine non protégé	21
1.1.2.1.4. Les sentiers	23
1.1.2.2. Les richesses archéologiques et bâties	25
1.1.2.2.1. Les monuments protégés	25
1.1.2.2.2. Sites archéologiques et zones sensibles	25
1.1.2.2.3. Les monuments non protégés	25
1.1.3. <i>L'urbanisation</i>	29
1.1.3.1. Les axes de communication	29
1.1.3.2. L'évolution urbaine	31
1.1.3.2.1. Le bourg de Milhac-de-Nontron	32
1.1.3.2.2. Les villages	32
1.1.4. <i>Le paysage</i>	35
1.1.4.1. Évolution des paysages	35
1.1.4.2. Les unités paysagères	35
1.1.4.3. Le Périgord-Vert Calcaire	36
ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	38
1.2. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	39
1.2.1. <i>La population</i>	39
1.2.1.1. L'évolution démographique	39
1.2.1.2. La nature de l'évolution	40
1.2.1.3. Composition des ménages	42
1.2.1.4. Les perspectives sur la démographie	42
1.2.2. <i>Le logement</i>	43
1.2.2.1. Le parc du logement	43
1.2.2.2. Les perspectives d'évolution	43
1.2.2.3. La production neuve de logements	44
1.2.2.3.1. Demandes de permis de construire 1999 à 2004	44
1.2.2.3.2. Consommation d'espace	44
1.2.3. <i>Les équipements</i>	44
1.2.3.1. Les équipements de superstructure	44
1.2.3.1.1. Les équipements scolaires	44
1.2.3.1.2. Les équipements sportifs	45
1.2.3.1.3. Les équipements sanitaires et sociaux	45
1.2.3.1.4. Les équipements sociaux culturels	45
1.2.3.2. Les équipements d'infrastructure	45
1.2.3.2.1. La collecte des ordures ménagères	45
1.2.3.2.2. La voirie	46
1.2.3.2.3. L'eau potable	46
1.2.3.2.4. L'assainissement	46
1.2.3.2.5. L'électricité	49

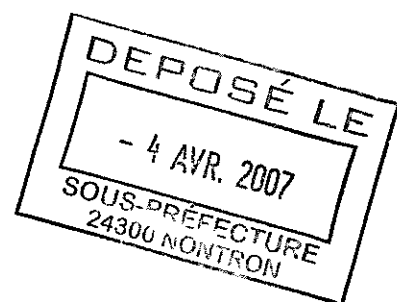


1.2.3.3. La participation pour voirie et réseaux (P.V.R.).....	49
1.2.4. Les activités	49
1.2.4.1. La population active.....	49
1.2.4.2. Les activités commerciales, artisanales, industrielles et touristiques	50
1.2.4.3. Les activités agricoles.....	51
1.2.4.3.1. Activités actuelles et perspectives.....	51
1.2.4.3.2. Bâtiments d'élevage et distance de recul.....	52
1.2.4.3.3. Plans d'épandage.....	52
1.2.5. Les prévisions	54
1.2.6. Les nuisances.....	54
1.2.6.1. Les installations classées pour la protection de l'environnement.....	54
1.2.6.2. La qualité de l'eau.....	54
1.2.6.3. La qualité de l'air	54
1.2.6.4. Phénomènes souterrains.....	55
1.2.6.5. Le risque de sécheresse.....	55
1.2.6.6. Le risque termites.....	55
1.2.6.7. Le bruit	55
PARTIE 2	56
JUSTIFICATION DU CHOIX DE ZONAGE	56
2.1. PERSPECTIVES D'ACCUEIL ET BESOIN FONCIER.....	57
2.2 <i>Choix du zonage</i>	57
2.3 CAPACITÉS ET CARACTÉRISTIQUES DES ZONES.....	59
2.3.1. <i>Généralités</i>	59
2.3.2. <i>Définition des secteurs constructibles</i>	60
2.3.3. <i>Tableau récapitulatif des surfaces disponibles</i>	62
2.3.4. <i>Cas particuliers</i>	63
2.3.4.1. Zones réservées à l'implantation d'activités	63
2.3.4.2. Secteurs où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.....	63
2.3.5. <i>Définition des secteurs non-constructibles</i>	63
2.3.6. <i>Cas particulier du domaine des Fontaines</i>	63
PARTIE 3	64
INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE	64
COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT	64
3.1 LE PATRIMOINE BÂTI	65
3.2 LES ESPACES NATURELS	66
3.3. LES SECTEURS AGRICOLES	66
3.4. LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS	67
3.4.1. <i>La voirie</i>	67
3.4.2. <i>Eau potable et électricité</i>	67
3.4.3. <i>Assainissement</i>	67
3.4.4. <i>Ordures ménagères</i>	67
3.5. RISQUES NATURELS	67
3.5.1. <i>Inondations</i>	67
3.5.2. <i>Feux de forêts</i>	68
3.5.3. <i>Mouvements de terrains naturels</i>	68
3.5.4 <i>Les termites</i>	68

Remarque : l'ensemble des cartes est réalisé sur la base de ©IGN SCAN 25.et les photos (sauf pages 33 et 44) ont été réalisé par H. FAURE, bureau d'étude ATEL.



AVANT-PROPOS



Carte communale

Définition d'une carte communale

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

Les cartes communales sont des documents d'urbanisme dont peuvent se doter les communes non couvertes par un P.L.U. La carte communale est l'expression de la volonté du législateur de marquer son intérêt pour les petites communes dans le cadre d'une réforme d'ampleur touchant l'urbanisme. Ces collectivités sont ainsi considérées, avec des moyens et des outils appropriés, comme des institutions responsables de la maîtrise de leur territoire comme de son développement.

Depuis ces nouvelles lois (articles L.124 et suivants du Code de l'Urbanisme), les cartes communales se substituent aux Anciennes Modalités d'Application du Règlement d'urbanisme (M.A.R.N.U.) et ont le même objet : préciser localement les conditions d'application du règlement d'urbanisme. Elles constituent un véritable document d'urbanisme qui délimite les zones constructibles et les zones non constructibles et, comme le MARNU, sans mise en place de règlement spécifique. Les permis de construire sont alors délivrés sur le fondement du Règlement National d'Urbanisme défini par le Code de l'Urbanisme. La mise en place de ce zonage permet à la commune (ou la communauté de communes) de déroger à la règle de la constructibilité limitée et peut ne pas couvrir l'ensemble de ce territoire. Depuis la loi Urbanisme et Habitat, ces communes pourront utiliser le droit de préemption urbain en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement.

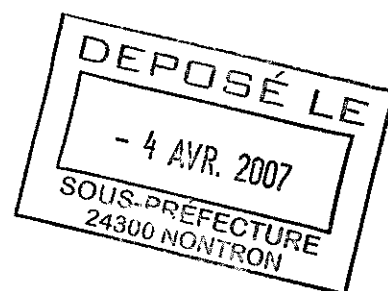
Désormais, la loi S.R.U., soucieuse de la reconstruction des villes sur elles-même et du patrimoine laissé à nos descendants, élève ce document de gestion des sols au rang d'un véritable outil de planification pour les communes, exigeant une vision globale de l'organisation de leur territoire en terme économique, social et culturel.

"Nous n'héritons pas de la terre de nos ancêtres, nous l'empruntons à nos enfants"

Saint Exupéry.

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

- les Schémas de Cohérence Territoriale
- les Schémas de Secteur
- les Plans de Déplacement Urbain
- les Programmes Locaux d'Habitat



- les Chartes de Parcs Naturels Régionaux
- (les Schémas de Mise en Valeur de la Mer).

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

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

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

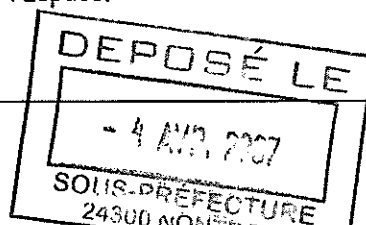
Contenu d'une carte communale

Cette vision globale se traduit par un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques.

- Le rapport de présentation, non opposable aux tiers.

Il s'agit d'un document à la fois analytique et prospectif : il analyse l'état de l'environnement et expose les prévisions de développement ; il explique les choix retenus par la délimitation des secteurs constructibles ; il évalue les incidences sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa mise en valeur.

Dans le cas présent, un Atlas de Gestion de l'Espace sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Périgord-Vert a été réalisé en Avril 2005. Cet Atlas a été conçu comme un outil de diagnostic permettant de répondre aux préoccupations communales. Réalisé au niveau intercommunal, il intègre un souci de cohérence territorial et d'économie d'échelle. Tant dans son contenu que dans sa forme, il se devait d'être exploitable lors de la réalisation de documents d'urbanisme tel la carte communale. C'est pour cela que certaines données dans ce rapport de présentation proviennent directement de l'Atlas de Gestion de l'Espace.



Le rapport de présentation complète, en quelques sortes, l'Atlas intercommunal de Gestion de l'Espace de la Communauté de Communes du Périgord-Vert.

- Les documents graphiques, opposables aux tiers.

Ils délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles ne le sont pas, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

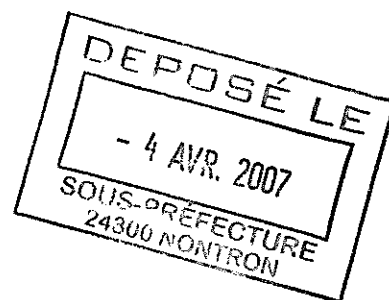
Les documents graphiques contiennent en plus de la délimitation des zones constructibles et inconstructibles :

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

Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrés sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du livre Ier du Code de l'Urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Les Conseils Municipaux des communes qui souhaitent identifier des éléments de paysage à protéger (haies, bosquets, mares...) peuvent le faire par délibération distincte de celle approuvant la Carte Communale et après une enquête publique qui peut être conjointe avec celle de la Carte Communale.

En revanche, la Carte Communale ne peut délimiter des emplacements réservés, des espaces boisés classés ou des dispositions particulières, ni édicter des règles concernant la taille des parcelles, l'implantation des constructions, l'emprise maximale au sol ou encore des prescriptions architecturales particulières. Si la commune veut fixer certaines règles, elle doit élaborer un PLU.

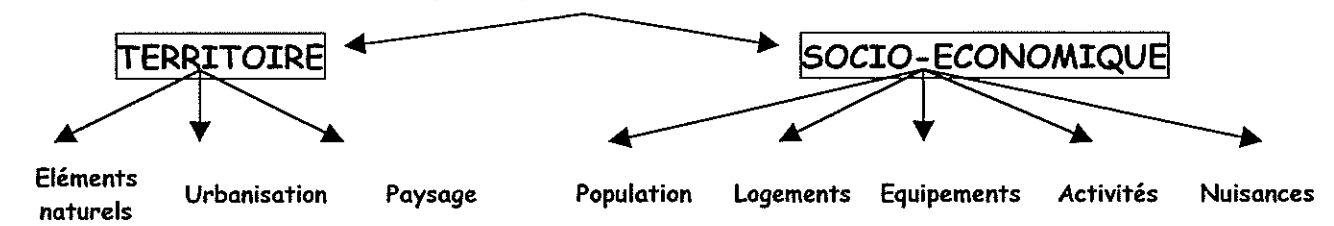


DEMARCHE METHODOLOGIQUE

ANALYSE

Permet d'établir un état des lieux à partir :

- recueil de données (Porter à Connaissance, services de l'Etat, collectivités publiques, etc.)
- travail sur le terrain, photos, photos aériennes, IGN, etc.



Réglementation et documents supra-communaux :

- Directives Territoriales d'Aménagement
- Parcs Naturels Régionaux
- Schéma de Cohérence Territoriale
- Plan Local d'Habitat
- Plan de Déplacement Urbain
- Entrées de ville (art. L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme)
- Plan de préventions des risques
- etc.

DIAGNOSTIC

= Synthèse de l'état de lieux



ZONAGE

= mise en forme des enjeux

ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION

CARTE COMMUNALE ARRETE



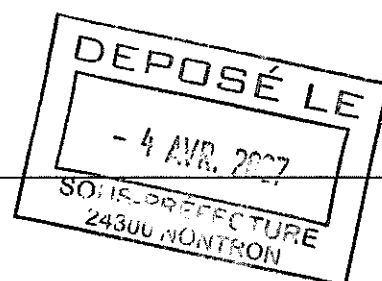
Le processus d'élaboration de la Carte Communale ne nécessite pas la concertation de la population ou des personnes publiques associées. Pour ces dernières, il est néanmoins recommandé de réaliser quelques réunions en leur présence afin de prendre en compte leurs recommandations, notamment pour les communes possédant d'importants patrimoines bâtis ou naturels, ou faisant parti d'un SCOT ou d'un PNR. Deux mois de plus de concertation est alors nécessaire. Vu la volonté de localiser précisément les zones constructibles et inconstructibles. Les documents graphiques sont réalisés sur fond cadastral.

La mise en place d'une carte communale, constitue un travail très approfondi sur la commune. L'analyse du territoire doit être accompagnée d'une étude sur la population, ses activités et les équipements visant à souligner les dynamiques sociales et économiques. Le diagnostic doit mettre en évidence l'interaction existant entre ces différents éléments, afin de révéler les atouts et les dysfonctionnements de ce territoire, qui permettront d'établir, selon les enjeux définis par la municipalité, les stratégies de développement et d'aménagement de la commune.

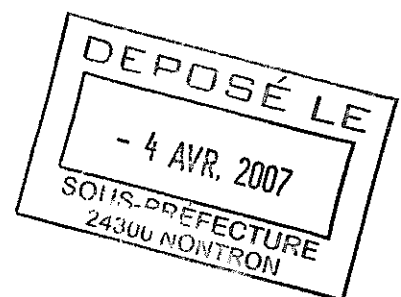
Ces études ne peuvent pas se contenter des simples limites administratives de la commune. Elles doivent élargir les zones d'études aux unités paysagères limitrophes et à l'attractivité exercée par les pôles d'activités et les agglomérations voisines.

Selon l'article R 124-2 du Code de l'Urbanisme:

- **Le rapport de présentation expose le diagnostic au regard :**
 - de l'analyse initiale de l'environnement;
 - des besoins recensés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, du transport, des équipements et des services;
 - des prévisions économiques et démographiques;
 - de l'analyse des politiques territoriales et sectorielles qui peuvent s'impliquer sur le territoire : Directives Territoriales d'Aménagement, Schéma de Mise en Valeur de la Mer, charte de Parc Naturel Régional, Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacement Urbain, Plan d'Exposition au Bruit, Schéma de Cohérence Territoriale;
 - de la prise en compte d'un projet d'intérêt général, d'une opération d'intérêt national, de dispositions issues d'autres législations et pouvant avoir une influence sur le contenu de la carte communale.
 - des servitudes d'utilité publique.
- **Le rapport de présentation explique les choix retenus pour :**
 - délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.
- **Le rapport de présentation évalue les incidences prévisibles des orientations de la carte communale sur l'environnement et expose les modalités retenues pour sa préservation et sa mise en valeur.**



INTRODUCTION



La commune de Milhac-de-Nontron se situe au Nord de département de la DORDOGNE à environ 16 km de Thiviers et à 30km de Périgueux. Elle appartient à la Communauté de Communes du Périgord-Vert et correspond au canton de Saint- Pardoux-la-Rivière.

Son territoire couvre une superficie de 3700 ha dont 1425 ha de bois et forêts.

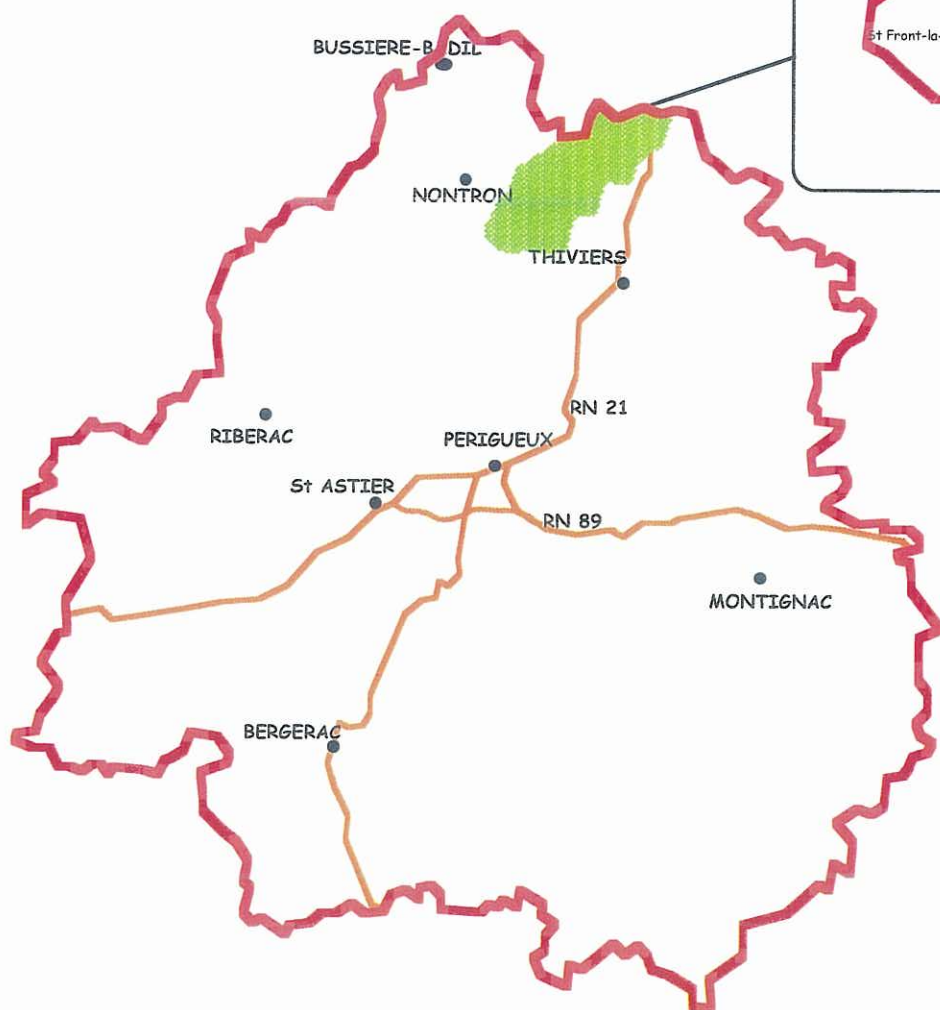
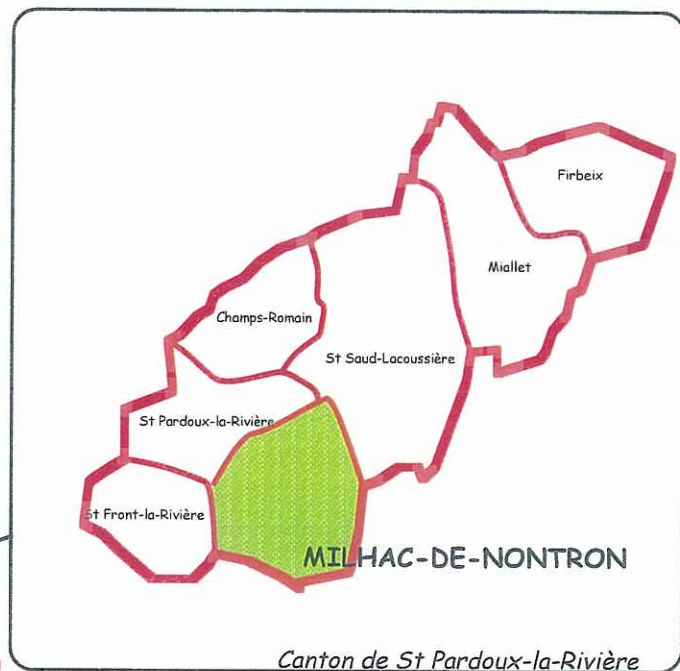
Accroché au versant Est d'un vallon, confortablement installé autour de son église de la commanderie des Templiers, le village de Milhac-de-Nontron est une porte du Parc Naturel Régional Périgord-Limousin

La commune comptait 611 habitants lors du dernier recensement. L'activité principale est agricole.

Le territoire de Milhac-de-Nontron est un pays d'eau et de forêts vivant traditionnellement de l'agriculture et bénéficiant d'une fréquentation touristique croissante.

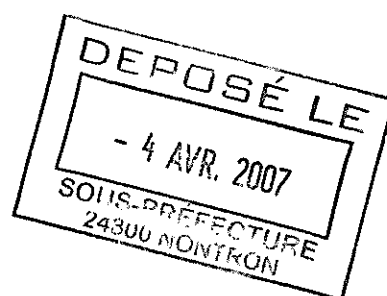


PLAN DE SITUATION



PARTIE 1

ANALYSE DE LA COMMUNE



1.1.ANALYSE TERRITORIALE

L'analyse territoriale est une étude « spatiale » de la commune.

1.1.1.Cadre naturel

Les éléments étudiés dans cette partie regroupent l'ensemble des caractéristiques naturelles du territoire communal, c'est-à-dire ceux qui n'ont pas ou peu subi de modifications par l'homme.

1.1.1.1. *Géologie*

Le territoire de la commune de Milhac-de-Nontron repose sur un sous-sol de formations géologiques variées.

Une ligne de failles sépare le territoire communal en 2 moitiés selon une direction Nord-Ouest:Sud-Ouest. Au Nord de cet ensemble de failles, on trouve des terrains métamorphiques. Au Sud, on trouve des terrains calcaires et marneux du secondaire.

Ces roches sont recouvertes par différents dépôts colluviaux (apportés par l'érosion) et fluviatiles principalement de sables et d'argiles avec des débris rocheux ou de galets.

1.1.1.2. *Le relief*

Le Sud de la Commune de Milhac de Nontron se trouve sur un relief vallonné coupé par la vallée du Trincou dans la direction Nord-Sud.

Le relief du Nord de la commune est moins marqué, on y trouve un plateau dont la limite <Sud comprend des pentes assez fortes et de petites vallées creusées par les ruisseaux affluents du Trincou ou de la Dronne.

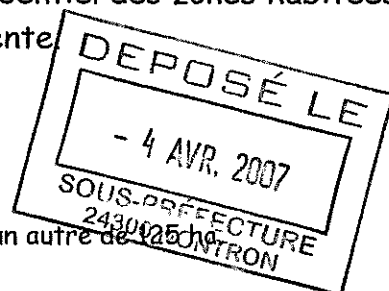
L'altitude moyenne se situe aux environs de 200 m au Sud et de 300 m au Nord.

En dehors du bourg, qui se trouve en bas de pente, l'essentiel des zones habitées de la commune se situe sur les hauteurs ou en milieu de pente.

1.1.1.3. *L'hydrologie*

On distingue 2 bassins versants : un d'une superficie de 170 ha et un autre de 24300 ha.

Ces bassins versants occupent des surfaces assez importantes mais ils aboutissent dans des zones inhabitées ce qui diminue le risque d'inondation due à un ruissellement pluvial important.



La situation en hauteur d'une grande partie des habitations de la commune les protège également du risque d'inondation.

Le réseau hydrographique de Milhac-de-Nontron est assez dense. Les ruisseaux alimentés par les étangs et les sources du Nord de la commune s'écoulent vers le Dronne au Nord et vers le Tincou au Sud.

Les étangs sont nombreux en particulier dans la moitié Nord de Milhac-de-Nontron.

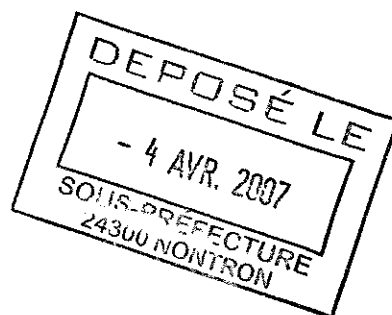
1.1.1.4. La végétation

La carte de la couverture végétale de la commune de Milhac-de-Nontron fait apparaître trois sortes de recouvrement : des zones agricoles, des prairies et des zones boisées.

Les espaces boisés sont nombreux : Au Petit Bos, Le Bois de Vitrac, le Bois de Mousseau, le Nord de la Forêt de Saint-Jean.

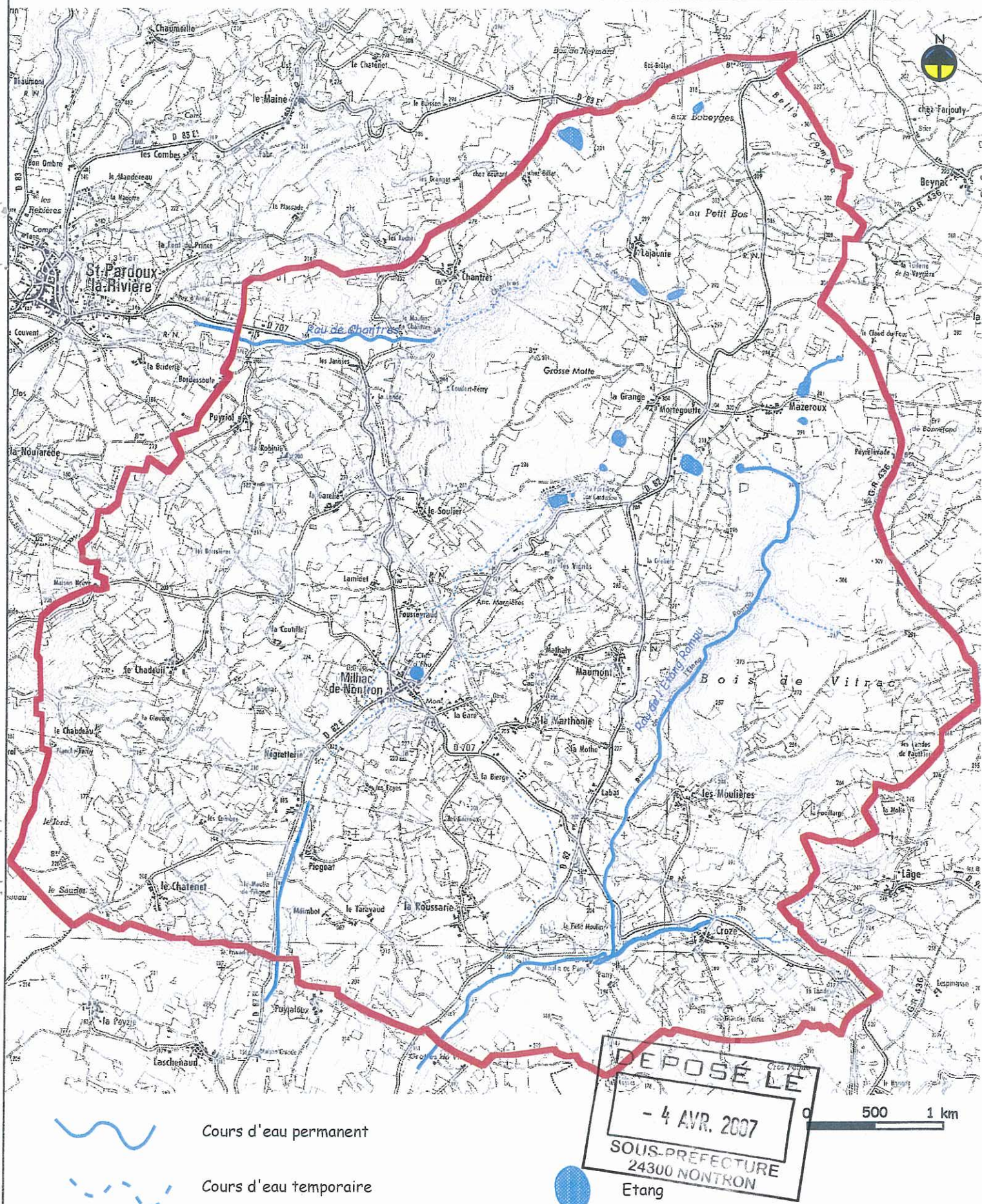
La forêt est composée principalement de feuillus et en particulier de chênes pédonculés. Ces chênaies renferment les essences comme le tremble, le bouleau, l'alisier, le lierre, le chèvrefeuille, la bourdaine et presque toujours le châtaignier.

Des résineux, tels que le pin maritime, le pin sylvestre et quelques fois l'épicéa, le cèdre ou le sapin, viennent se mêler aux feuillus, témoins d'une végétation introduite et transférée lors du reboisement.



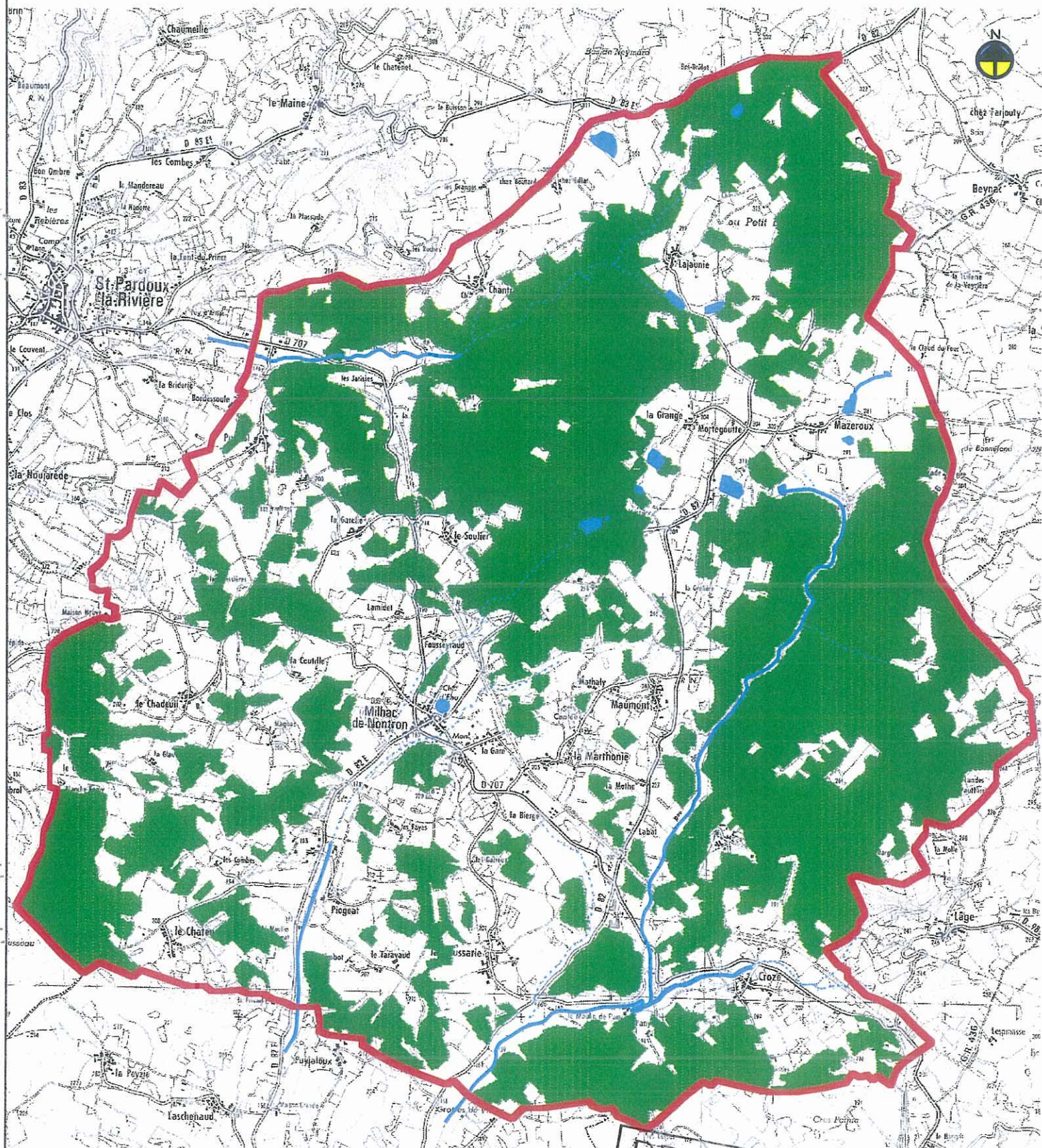
COMMUNE DE MILHAC-DE-NONTRON

LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE



COMMUNE DE MILHAC-DE-NONTRON

LES ESPACES BOISES



DEPOSÉ LE
- 4 AVR. 2007
SOUS-PRÉFECTURE
24300 NONTRON

1.1.2. Le patrimoine naturel et architectural

Le territoire de Milhac-de-Nontron recèle une quantité importante de patrimoine aussi bien naturels que bâtis, du petit patrimoine ou du site remarquable ou monument historique classé.

1.1.2.1. Les richesses vertes

1.1.2.1.1. Le Parc Naturel Régional Périgord Limousin

Les Parcs Naturels Régionaux sont régis par les articles L 244-1 et R 244 Ils ont pour vocation la protection de l'environnement, l'aménagement du territoire économique et social et l'éducation, la formation du public. Une charte détermine la protection, de mise en valeur et de développement et les mesures permettant leur œuvre. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec la charte.



Le Parc Naturel Régional « Périgord-Limousin » se situe à cheval sur le Limousin s'étend du sud-ouest de la Haute-Vienne au nord de la Dordogne.

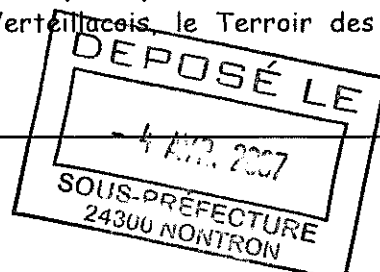
Les orientations de la Charte ont été définies à partir d'une analyse complète du patrimoine naturel et paysager, de l'activité humaine mais aussi des perspectives d'évolution des activités valorisatrices de l'espace. Elles articulent deux niveaux d'intervention :

- des zones spécifiques et mesures spatialisées, c'est-à-dire des espaces à vocations particulières faisant appel à des dispositions spécifiques (les zones d'intérêt patrimonial à préserver, les zones prioritaires de qualification urbaine et les sites d'interventions spécifiques)
- des terroirs géographiques, paysagers et humains qui divisent le Parc en 4 territoires aux stratégies spécifiques : les massifs des Feuilleiradiers, les Plateaux du Jumilhacois, les vallées périgourdines et le bocage limousin.

Le territoire de la Commune de Milhac-de-Nontron se situe au Sud du Parc Régional Naturel et appartient au terroir des Vallées Périgourdines.

LES VALLÉES PÉRIGOURDINES

Bordées par les limites Sud-Ouest du Périgord-Limousin, marquées par une transition brutale avec les vastes openfields des plateaux céréaliers du Vertillacois, le Terroir des vallées



périgourdines est délimité au Nord par une faille géologique passant par Milhac-de-Nontron, Saint-Pardoux-la-Rivière, Nontron-le-Bourdeix, Etouars et Soudat.

Le Terroir regroupe incontestablement un patrimoine très riche, mais méconnu et sous valorisé. L'objectif phare porte tout à la fois sur:

- la préservation et la valorisation de ce capital, avec une attention particulière portée au devenir des perspectives visuelles remarquables;
- le soutien des activités économiques et humaines, dans le respect du patrimoine.

L'intervention pour la gestion de l'espace concerne en priorité les communes soumises aux enjeux les plus importants (bourgs-centre).

Concernant les dispositions relatives aux paysages, afin de garantir durablement un cadre de vie agréable, l'objectif est le renforcement de la gestion de l'espace et des paysages, devant permettre:

- l'intégration paysagère systématique des nouvelles constructions (agriculture, habitat, commerce,...);
- la maîtrise des phénomènes de mitage;
- la mise en valeur des bourgs de caractère;
- la protection des perspectives remarquables.

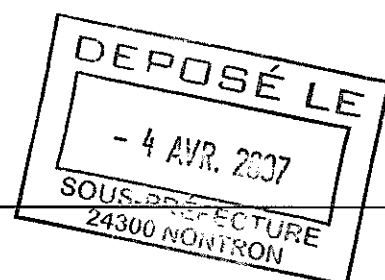
Concernant le patrimoine naturel, un enjeu fort porte sur la protection de l'eau, en tant que richesse commune. Un enjeu notable porte dans le Terroir sur les phénomènes d'érosion des parcelles des coteaux cultivés encadrant les rivières, amenant parfois à l'augmentation des Matières en Suspension et une forte turbidité des eaux néfastes à la faune aquatique (poissons en particulier).

Les vallées Périgourdines possèdent des milieux naturels particulièrement remarquables, et l'enjeu porte particulièrement sur la préservation de l'écosystème "pelouse sèche" et des zones humides.

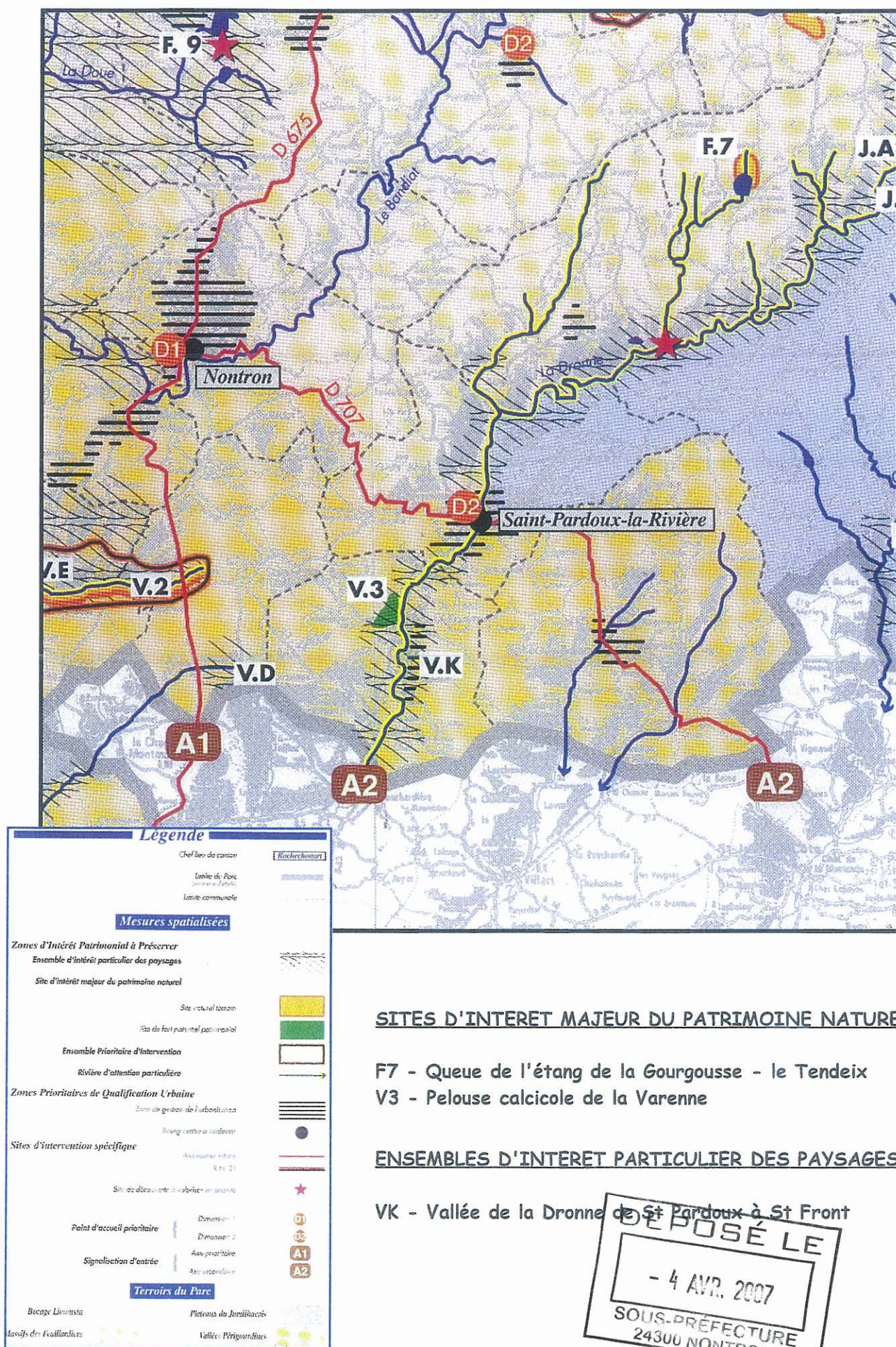
Concernant le patrimoine bâti, l'objectif porte sur la meilleure connaissance, la préservation et la valorisation d'un patrimoine bâti extrêmement riche.

Les dispositions spécifiques pour les activités économiques mises en place par le Parc visent

- l'agriculture: l'objectif est de maintenir dans le terroir une agriculture moderne, efficiente, et ayant le souci d'une gestion de l'espace.
- la forêt: l'objectif porte sur le soutien au développement de la filière bois, de la production forestière à la seconde transformation, en passant par le sciage et le bois d'industrie. Il repose sur la prise en compte et la mise en valeur des différentes fonctions de la forêt.
- l'industrie, le commerce, l'artisanat: l'objectif porte sur l'affirmation du rôle de pôles commerciaux, artisanaux et de services des chefs-lieux de canton et de leurs bourgs-relais, pour limiter la "fuite" des consommateurs vers les grandes agglomérations voisines.
- le tourisme: l'objectif porte sur l'expansion d'un tourisme d'espace et du patrimoine, bien intégré dans la vie locale. Il s'appuie sur le développement des séjours touristiques et leur prolongation, et se base sur les activités de nature, de découverte des milieux et d'un patrimoine dense, diversifié et remarquable.



PLAN DU PARC NATUREL REGIONAL PERIGORD-VERT



source : Plan du PNR Périgord-Limousin 1997

1.1.2.1.2. Le patrimoine naturel protégé par la DIREN

La commune de Milhac-de-Nontron ne recense aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Toutefois, la révision en cours de l'inventaire régional va probablement conduire à une extension de la ZNIEFF proche du réseau hydrographique de la Dronne, avec prise en compte de ses affluents.

1.1.2.1.3. Le patrimoine non protégé

En fait, toute la commune est protégée au titre du Parc Naturel régional Périgord-Limousin.

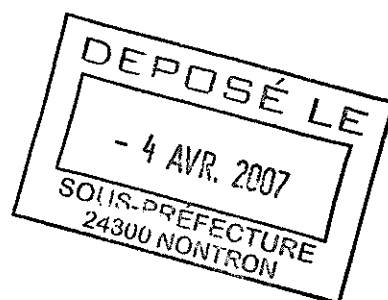
En effet, plusieurs sites présentent un intérêt majeur pour le patrimoine naturel mais ne font l'objet d'aucune protection particulière. Ces sites ont quand même été répertoriés par le Parc Naturel Régional Périgord-Limousin, les inventaires sont en cours et aucune liste définitive ne pourrait être établie. En ce qui concerne le territoire de la commune de Milhac-de-Nontron, on dénombre à ce jour plusieurs sites suffisamment intéressants pour être notifiés ci-dessous.

- La Haute Vallée de la Dronne

Cette vallée concerne les communes de Champs-Romain, Milhac-de-Nontron, Miallet, Saint-Pardoux-la-Rivière et Saint-Saud-Lacoussière.

La Dronne et ses affluents constituent une ensemble remarquable ; ils font l'objet d'une proposition de désignation au réseau de sites d'intérêt européen Natura 2000. Dans ce cadre, la vallée du ruisseau de Chantres sur Milhac est concernée.

Le Parc Naturel Régional Périgord-Limousin souhaiterait qu'elle soit protégé car ont été inventoriés sur cette zone, parmi les annexes de la directive "habitat": 11 types d'habitats naturels d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation. Les propositions d'orientations seraient la préservation de la qualité des eaux superficielles, des forêts humides (aulnes, saules, frênes, ormes, chênes pédonculés), de la moule perlière¹, des écrevisses à pieds blancs et de la loutre.



¹ La moule perlière est un mollusque très sensible à la qualité de l'eau. Elle n'est présente que dans des massifs anciens, sur des bassins occupés, au moins historiquement, par le saumon Atlantique, et ne peut vivre que dans les cours d'eau oligotrophes (très peu nourris) des terrains siliceux là où le courant est présent. Sa présence est donc une garanti de la qualité de l'eau et sa longévité en fait un véritable bio-indicateur historique.

- Les landes

Les landes sont de formations intermédiaires entre des strates herbacées et arborées. Ce sont des milieux issus d'une régression anthropique de la forêt ou plus rarement d'une évolution progressive de zones tourbeuses ou fortement humides. Les landes étaient autrefois, pâturées par les animaux domestiques. Le résultat de la fauche était employé comme litière ou comme aliments pour le bétail. La mécanisation et l'intensification des pratiques agricoles portent un coup définitif à l'utilisation des landes entraînant un abandon ou une reconversion.

Plusieurs landes d'intérêt très faible à moyen ont été recensées sur le territoire de la Communauté de Communes du Périgord-Vert

Une petite lande mésophile de 1,2 ha est située à cheval sur les communes de Milhac-de-Nontron et Saint-Saud-Lacoussière.

Les landes constituent des sites de superficies variables et répartis de manière éparse. Du fait de la déprise agricole, elles tendent bien souvent vers un boisement spontané (genévriers, chênaies...). Cette évolution appauvrit la diversité du milieu.

- Les arbres remarquables

Le Parc Naturel Régional Périgord-Limousin a dressé l'inventaire des arbres remarquables sur la Communauté de Communes du Périgord-Vert

Sur la commune de Milhac-de-Nontron, on trouve :

ARBRES	LIEUX-DITS
Cépée de hêtre	La Petite Fontaine
Sureau	La Grelière
Séquoia sempervirens	Piogeat
Chêne	Les Moulières
Groupe de Séquoia	La Coutille
Saule blanc	La Privadie D 82
Frêne	Chantres
Chêne de haie	La Roussarie



- Les alignements d'arbres

Les alignements d'arbres le long des routes participent à la création d'ambiance différentes en fonction des essences qui composent l'alignement. Ces alignements sont à préserver.



1.1.2.1.4. Les sentiers

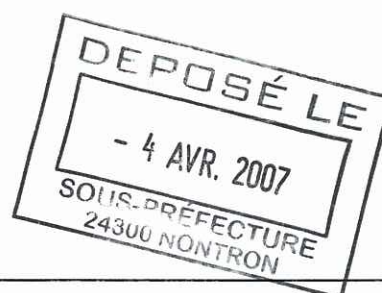
Il existe sur le territoire de la Communauté de Communes du Périgord Vert de nombreux circuits pédestres aménagés et fléchés. En effet c'est 215 km de chemins aménagés qui sillonnent le Périgord Vert en forêts, le long des rivières, des collines boisées, vers les gorges et vallées, vers les étangs... les thèmes sont multiples et variés.

La Communauté de Communes, avec l'aide du Conseil Général de la Dordogne, a mis en place ces itinéraires dans le cadre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (P.D.I.P.R.). Ce système a été rénové par la loi de décentralisation du 22-07-83 qui a transféré aux départements la compétence en matière d'itinéraires de promenade et de randonnées, et a décidé que ces collectivités devaient établir des plans départementaux pour ces itinéraires. L'objectif est de favoriser la découverte des sites naturels et des paysages ruraux en développant la pratique des randonnées pédestres et des randonnées équestres. Les itinéraires doivent être distincts, dans la mesure du possible, de ceux affectés à la circulation des véhicules.

Le chemin le plus original est celui de la voie verte qui emprunte l'ancienne voie ferrée de Saint-Pardoux-la-Rivière à Thiviers en passant par Milhac-de-Nontron.

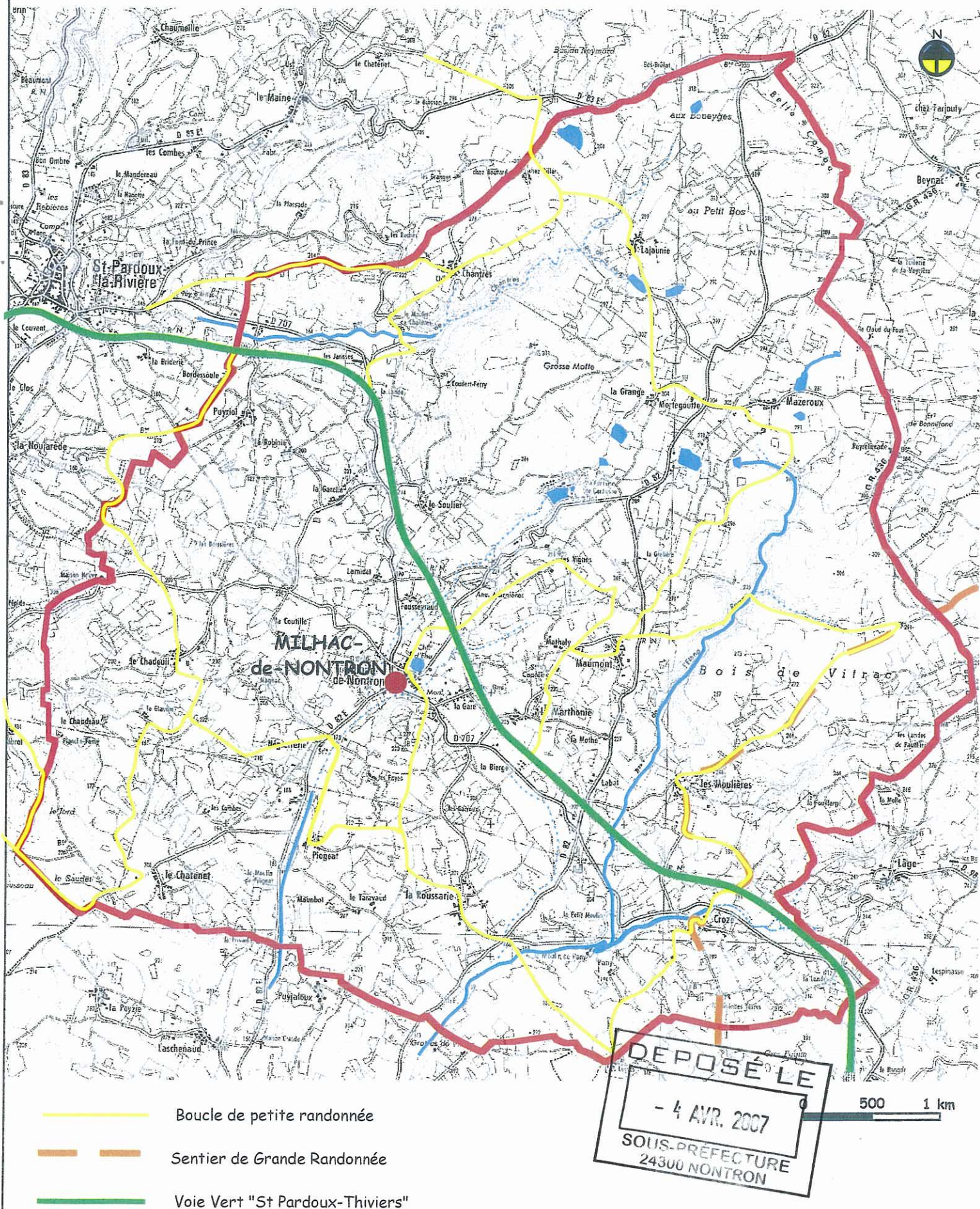


Ancienne gare de Milhac-de-Nontron le long de la voie ferrée



COMMUNE DE MILHAC-DE-NONTRON

LES SENTIERS



1.1.2.2. Les richesses archéologiques et bâties

1.1.2.2.1. Les monuments protégés

La commune de Milhac-de-Nontron compte un monument protégé au titre des Monuments Historiques aux termes de la loi du 2 mai 1930. Ce sont des façades toitures, y compris la charpente de la maison Fousseyraud. Ils sont classés depuis le 29 Mars 1974.



Photo :P. Mechineau

Située à proximité de la commune de Milhac-de-Nontron, les grottes du Cluzeau sur la commune de Villars sont classées Monuments Historiques depuis le 9 Décembre 1958. Le périmètre de la protection s'étend sur la commune de Milhac-de-Nontron.

1.1.2.2.2. Sites archéologiques et zones sensibles.

Le passé historique, druidique, romain et moyenâgeux, a laissé de nombreuses traces dans ce coin de Périgord : grottes préhistoriques, dolmens, pierres levées, dalles, voies romaines, châteaux forts et abbayes. Ces sites remarquables ont fait l'objet d'un recensement par la DRAC Aquitaine et le PNR Périgord-Limousin.

Aux landes de Coudert Fery, on trouve un dolmen datant de la protohistoire. La table présente une section vaguement carrée de 80 cm de côté et une longueur supérieure à 2m. Cette dalle repose sur le sol, mais un trou d'eau suggère la présence d'une cavité au-dessus.

Au même endroit, on trouve également des tumulus de l'Age de Fer.

1.1.2.2.3. Les monuments non protégés.

Aux monuments classés à l'inventaire des Monuments Historiques, on peut aussi ajouter certains édifices dignes d'intérêt :



- Les maisons fortes,

A Chantres, on trouve, datant du XVI^e siècle une maison forte et, datant de l'époque médiéval, un prieuré. Les tours de la maison forte ont été démolies au XIX^e siècle,, et il ne reste actuellement qu'une partie du corps de logis. Egalement appelé le Château de Blaise, c'était le siège d'un prieuré relevant de l'Abbaye du Dalon,, chapelle dédiée à Saint-Blaise. La chapelle fut restaurée en 1992.

A la Glaudie, on peut voir un logis du XV^e siècle avec d'intéressantes cheminées, une tour d'escalier et une chapelle (XVIII^e siècle) dans une tour circulaire. C'est une maison forte de forme rectangulaire dominant de loin la vallée de la Dronne.

On peut aussi citer le château des Moulières et la maison à Croze située sur la source (maison, qui selon la légende, a été construite en 40 jours par les moines de l'abbaye de Pérouse)

- L'église Saint-Martin

L'église romane de Milhac-de-Nontron, dont l'origine remonte au XII^e ou au XIII^e siècle, revêt un charme particulier.



Eglise de Milhac-de-Nontron

La chapelle et le hameau de Chantres méritent aussi le détour.



La chapelle de Chantres



- Le Petit Patrimoine

"Le patrimoine est l'ensemble des biens possédés que l'on hérite de ses ascendants".(Dictionnaire Le Petit Robert).

Il établit ainsi des liens entre générations par la transmission de ces biens. Evidemment, le patrimoine n'est pas seulement un ensemble de biens matériels, il est aussi composé de savoirs, de langues, d'histoires...

Le patrimoine de pays n'échappe pas à cette définition complexe et présente plus que tout autre ces valeurs matérielles et spirituelles.

En effet, fruit de notre société rurale, d'ailleurs à l'origine de la structure de nos paysages, le patrimoine de pays est particulièrement représentatif de son économie autarcique.

Différente dans son principe même de l'architecture monumentale, cette architecture-outil, créée pour répondre aux besoins de la chaîne production-consommation, nous remémore des usages de naguère. Le pigeonnier permettait d'améliorer la productivité des cultures grâce à l'engrais offert par la fiente des pigeons, le travail servait à ferrer les animaux de trait, les moulins et les fours transformaient les récoltes en aliments. Le patrimoine lié à l'eau, puits, citernes et fontaines, gérât ce bien si précieux, nécessaire à toute implantation humaine...

Ce patrimoine de pays, ou petit patrimoine, ou patrimoine de proximité... a été construit simplement, en tirant sur place de ses matériaux de construction, sans technologie excessive. Il est une des constituantes du paysage périgourdin, au même titre que les maisons rurales ou les châteaux.

Tellement quotidien, il a été négligé dès qu'il est tombé en désuétude du fait de l'évolution de la société rurale, du développement, des transports, de l'adduction d'eau, de l'amélioration des engrais...

Trop longtemps négligé, il est souvent celui qui demande le plus d'efforts.



*Croix dans le mur dans le village
de Chantres*

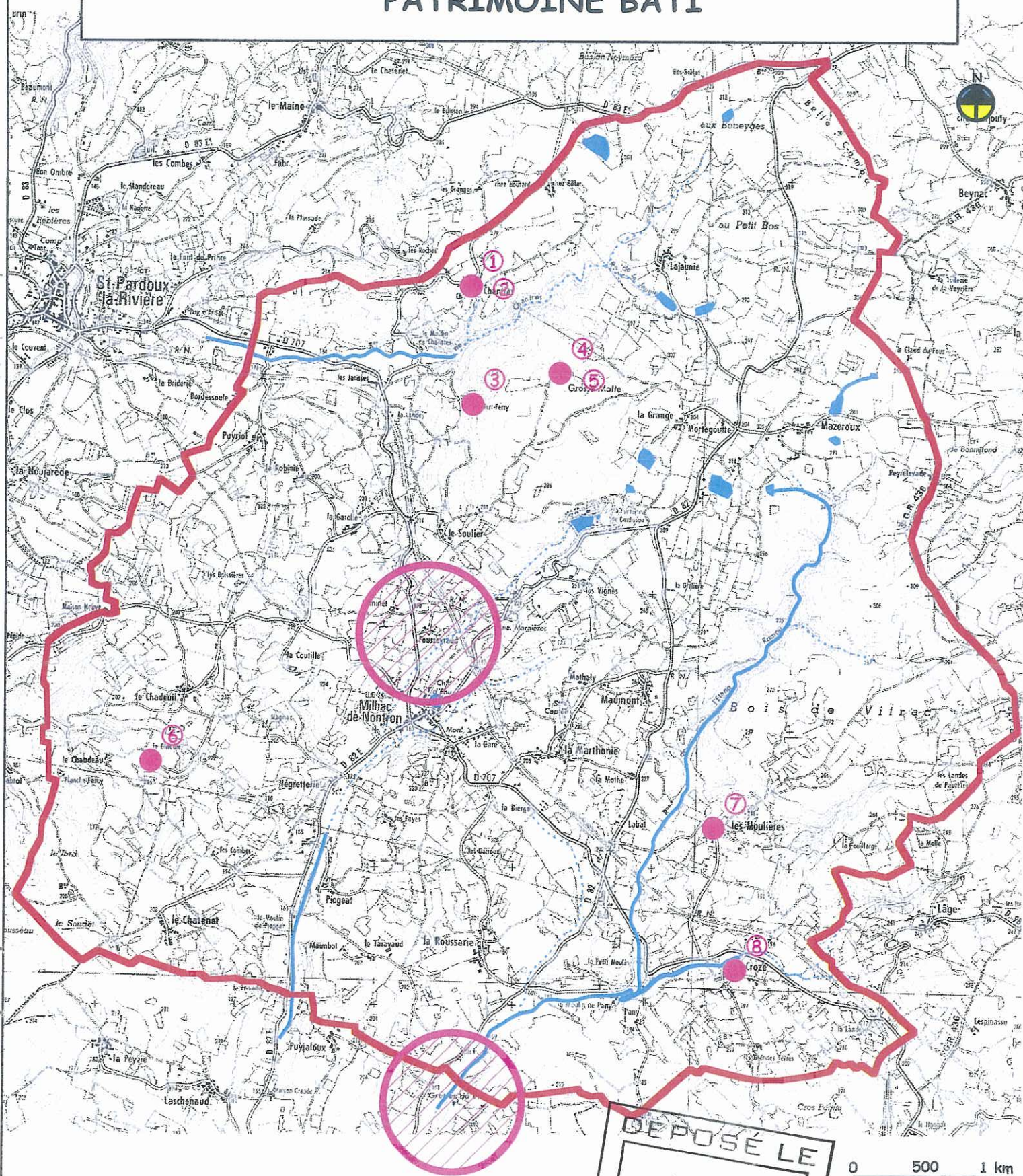


*Croix en fer à la croisée d'un chemin
L'utilisation du fer pour la création
ou la restauration de calvaires a
surtout pris son essor depuis le XIX^e
siècle. Le métal permet une graduation
importante de finesse d'exécution.*



COMMUNE DE MILHAC-DE-NONTRON

PATRIMOINE BATI



Périmètre de protection
des Monuments Historiques



Sites remarquables :

①

Maison forte

②

Prieuré

③

Dolmen

④

⑤

Tumulus

⑥

Maison forte

⑦

Château

⑧

Maison

1.1.3. L'urbanisation

Cette partie développe et analyse les évaluations des caractéristiques territoriales générées par l'action humaine.

1.1.3.1. Les axes de communication

La commune de Milhac-de-Nontron se situe au Nord du département de la Dordogne à environ 40 km au Nord de Périgueux.

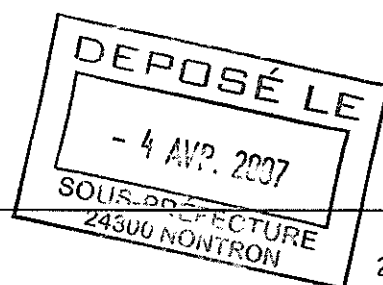
Les principales voies de communication qui traversent la commune sont les routes départementales : D 707, D 82 et D 82^E venant de Villars.

Les autres voies sont communales, mais certaines sont des itinéraires d'intérêt intercommunal dont la circulation n'est pas négligeable.

Les communes les plus proches de Milhac-de-Nontron sont :

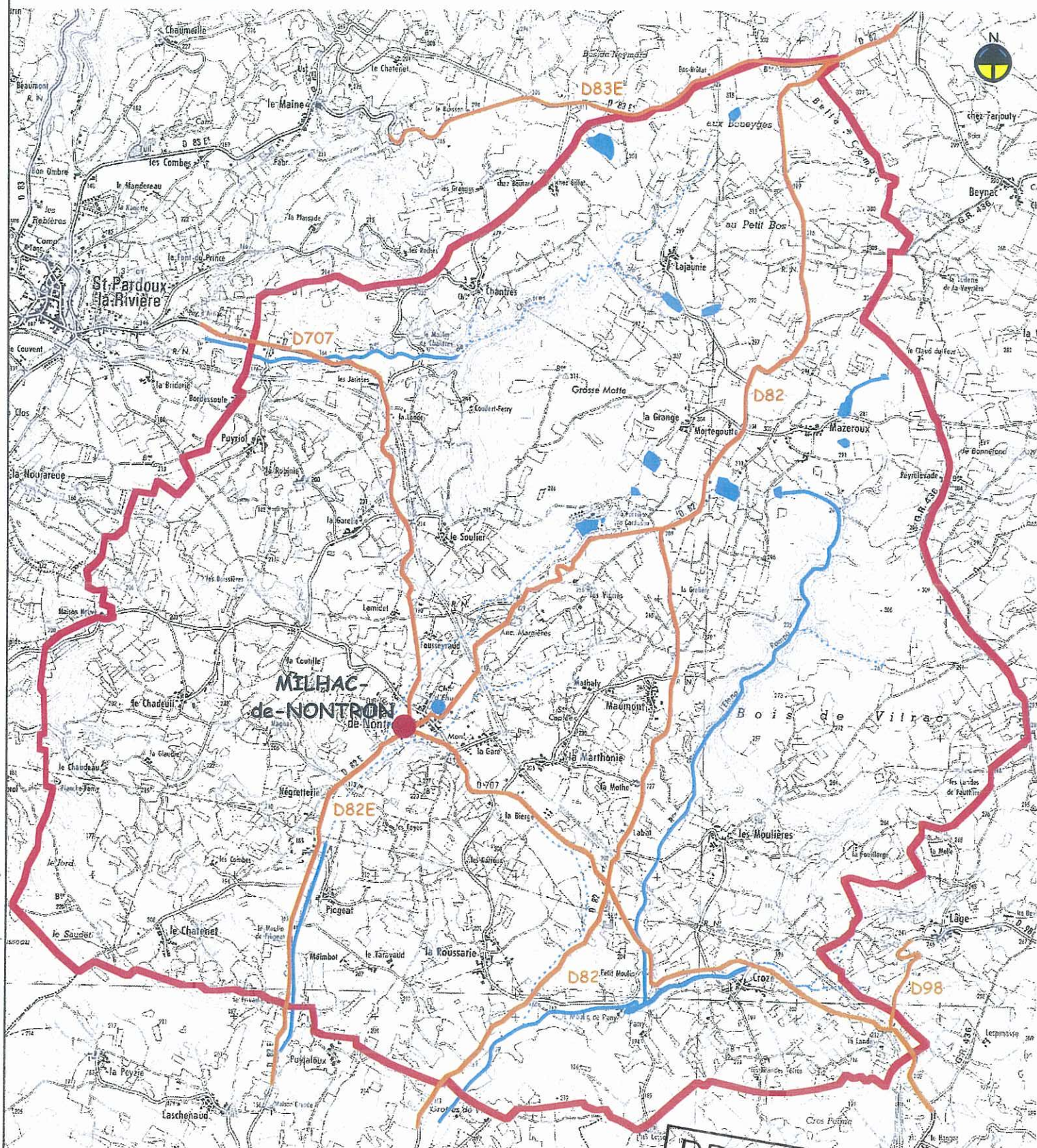
- Villars à 5,5 km,
- Saint Front-la-Rivière à 4,5 km,
- Saint Pardoux-la-Rivière à 4,5 km.

Plusieurs sections sont dangereuses car constituées de virages assez serrés ou présentant une mauvaise visibilité.



COMMUNE DE MILHAC-DE-NONTRON

LES PRINCIPAUX AXES DE COMMUNICATION



DEPOSÉ 105 500 1 km
- 4 AVR. 2007
S.O.U.S.-PRÉFECTURE
24300 NONTRON

1.1.3.2. L'évolution urbaine

L'évolution urbaine n'a pas été la même sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Périgord Vert. En effet, deux secteurs peuvent être mis à jour :

- Un secteur au Nord, correspondant aux communes de Saint-Saud-Lacoussière, Champs-Romain et Miallet où les villages se sont implantés sur les plateaux ou à la limite supérieure des versants.
- un secteur au Sud, correspondant aux communes de Saint-Pardoux-la-Rivière, Saint-Front-la-Rivière et Milhac-de-Nontron où les villages se sont essentiellement concentrés dans les fonds de vallées ou sur les coteaux les surplombant, laissant les hameaux isolés sur les plateaux.

L'urbanisation résidentielle plus récente fait désormais partie intégrante du paysage. Cela correspond, sur la commune de Milhac-de-Nontron, à des maisons individuelles qui se développent de façon linéaire (le long de la D82 surtout) ou de maisons isolées synonymes de mitage de l'espace naturel et agricole.

Le phénomène de développement linéaire a plusieurs effets négatifs sur le paysage :

- la concentration linéaire crée une qualité disparate des paysages
- les paysages perçus depuis la route sur certains tronçons sont masqués ou filtrés par des éléments de gêne : constructions, dépôts, friches,....

La croissance relativement rapide des différentes formes de mitage s'accompagne de paysages inachevés ; ces paysages de transition sont composés d'éléments dont la mise en cohérence reste à établir.

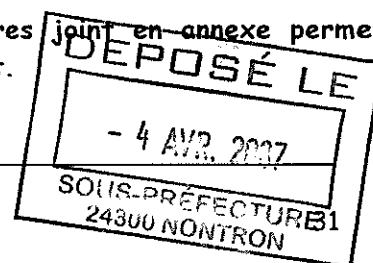
L'habitat récent a été favorisé, ces dernières années, par l'offre foncière abondante et l'utilisation plus systématique de la voiture.

L'habitation récente qui se rattache au tissu bâti d'un bourg ou village et qui s'intègre par l'utilisation de matériaux et de volumes traditionnels est plutôt l'exception qui confirme la règle du mitage. Ce dernier peut être défini par des maisons individuelles qui se distinguent par l'implantation à l'écart des lieux de bâtis existant, l'isolement au milieu de la parcelle, l'emploi de matériaux standardisés et de petits volumes par rapport aux constructions traditionnelles.

L'identité des unités paysagères dépend des bourgs, villages et constructions anciennes dispersées avec leurs variations architecturales ; ce patrimoine bâti est depuis un siècle, la composante la plus stable de l'espace rural. L'introduction, parfois massive, de la maison individuelle avec quelques modèles assez homogènes, diminue la force de ce patrimoine bâti.

La carte communale, dans l'élaboration de son zonage, se devra donc de bien tenir compte du potentiel architectural existant avant d'ouvrir à l'urbanisation.

Un rapport de recommandations architecturales et paysagères joint en annexe permet d'aider les nouveaux constructeurs dans la réalisation de leur projet.



1.1.3.2.1. Le bourg de Milhac-de-Nontron

Le centre-bourg de Milhac-de-Nontron se trouve sur le versant d'un petit vallon irrigué par un ruisseau. Le bourg est traversé par la RD 707, qui forme avec la route de la gare la trame viaire la plus récente autour de laquelle s'est développé un bâti clairsemé. Au Nord de la RD, le cœur du bourg, beaucoup plus dense, s'étage sur la pente autour d'un réseau de rues convergeant vers la place de l'église.



La constitution des murs de façades illustre l'analyse géologique du territoire de la commune. Sur la commune de Milhac-de-Nontron, on trouve surtout des façades en pierres calcaires.

Les toitures sont à faible pente, couvertes en tuiles canal dans la majorité. On note quelques exceptions comme la place centrale où l'on a une maison à toiture périgourdine.

1.1.3.2.2. Les villages

Qu'il soit en fond de vallée ou sur les plateaux, l'habitat sur la commune de Milhac-de-Nontron n'est pas un habitat dispersé.

La population s'est regroupée en une multitude de petits agglomérés appelés villages. Ces villages sont dispersés autour des bourgs centres où fonctions religieuse, commerciale et artisanale et administrative sont réunies.

Les villages restent modestes dans le nombre de fermes qu'ils regroupent. En effet, ces agglomérés comptent généralement 3-4 fermes. Entre ces villages distant de quelques kilomètres les uns des autres, des fermes isolées se rencontrent parfois le long des voies de communication. Cependant ce mode d'implantation de l'habitat reste singulier puisque autrefois le village constituait la cellule élémentaire de l'association rurale et le cadre essentiel de la vie sociale des paysans.

La structure et la densité des constructions sont responsables de notre perception des villages. Une vision d'ensemble des villages et des hameaux de la commune permet d'en dégager 3 principaux types :



♦ A structure linéaire

Les constructions sont implantées dans l'alignement de la voie ou légèrement en recul, isolées ou en raccord avec d'autres bâtiments du même type.

C'est le cas, par exemple, du village de Maumont ou de Mazeroux.

♦ A structure dissociée

Les villages dissociés sont sans structure apparente. C'est l'exemple du village de Puyriol ou encore de Piogeat.

♦ A structure étoilée :

C'est un carrefour de voies qui a fixé le village, les maisons se distribuant de part et d'autres des routes. Ça peut être le cas du village de Croze ou encore du village de Chadeuil.

Si la vocation reste quasiment exclusivement agricole, l'état du bâti et l'aspect de ces villages sont très variables de même que l'occupation des bâtiments. En effet, certains bâtiments agricoles sont quelquefois rénovés pour construire des habitations principales ou secondaires.

Souvent délaissé au profit du patrimoine bâti historique plus monumental, ce patrimoine de proximité mérite pourtant d'être considéré à sa juste valeur puisqu'il est le témoin de l'histoire d'un territoire et de ses habitants.

L'habitat ancien, dispersé sur l'ensemble du territoire, présente un intérêt certain en terme de silhouette bâties et d'architecture qu'il faudra prendre en compte.



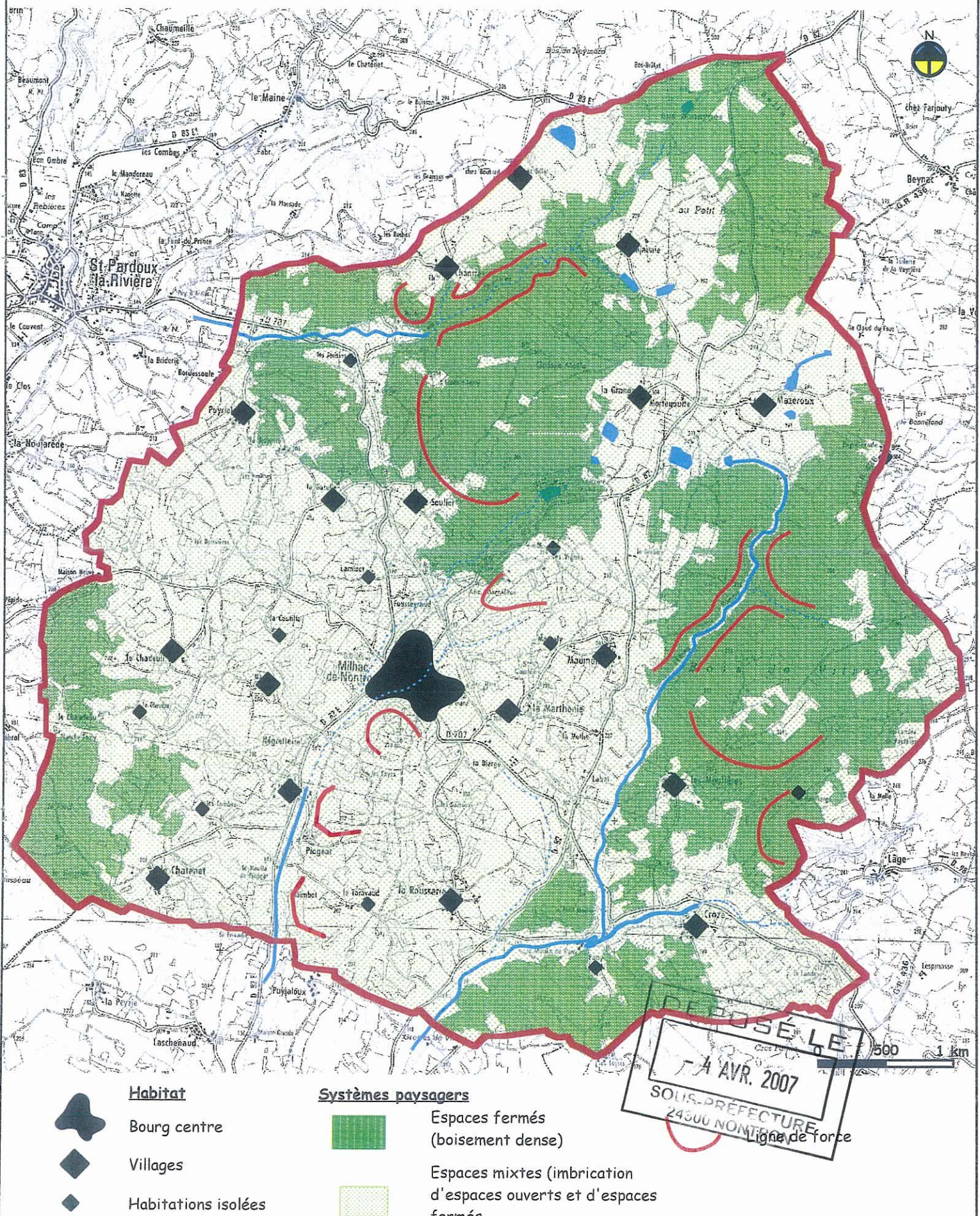
Les Moulières

Différents éléments concourent ainsi à la qualité paysagère d'ensemble de la commune. C'est ainsi que l'on trouve plusieurs villages dotés d'un patrimoine sobre mais non dénué d'intérêt, mais aussi quelques implantations plus ponctuelles dans un cadre naturel de qualité. Ces villages et ces fronts bâtis traditionnels seront à prendre en compte lors du zonage de la carte communale afin qu'ils soient préservés.



COMMUNE DE MILHAC-DE-NONTRON

HABITAT ET SYSTEMES PAYSAGERS



1.1.4. Le paysage

1.1.4.1. Évolution des paysages

Plusieurs facteurs sont à l'origine de l'évolution des paysages mais le principal est sans doute l'agriculture.

En effet, les mutations dans l'organisation de l'espace rural traditionnel sont multiples. La surface moyenne des exploitations a considérablement augmenté, du fait notamment de la diminution du nombre d'exploitations. Le paysage se trouve donc réorganisé et on constate plusieurs effets suite à cela : l'abandon des terres les moins favorables laissant la place aux friches, l'optimisation des secteurs où la topographie est plus favorable à la mécanisation entraînant suppression des haies, des arbres isolés, agrandissement du parcellaire, rectification des cours d'eau,....

La spécialisation et l'intensification mènent vers une simplification, voire une banalisation des paysages.

1.1.4.2. Les unités paysagères

Ce paysage est aujourd'hui un des éléments constitutifs de notre environnement au même titre que l'eau, l'air, la flore ou la faune. Identifier ce qui distingue un lieu d'un autre demande de rechercher la logique qui met en cohérence les divers éléments qui y sont déposés.

Lors de la réalisation de l'Atlas Intercommunal de Gestion de l'Espace de la Communauté de Communes du Périgord-Vert, l'information paysagère recueillie autorise, avec une certaine objectivité, un essai de globalisation.

Une unité paysagère apparaît comme un tout homogène.

Trois critères ont été retenus pour servir de base au découpage du territoire de la Communauté de Communes du Périgord Vert en unités paysagères. Les deux premiers permettent une description générale du paysage, le dernier souligne l'aspect sensible des paysages :

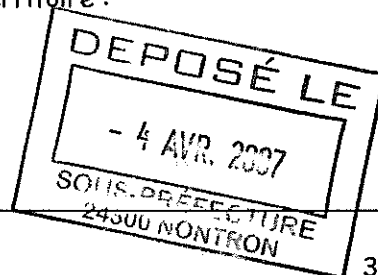
- La géomorphologie : c'est la base immuable du paysage déterminant les lignes et forces visuelles générales ainsi que les perspectives remarquables.

- L'occupation des sols : le taux de boisement, la répartition des espaces ouverts, des formes de présence de l'eau, des volumes forestiers, des zones urbaines et des habitations déterminent les clés d'utilisation du territoire pour l'homme.

- la sensibilité paysagère : cela correspond aux points forts et points faibles du paysage.

Suite à cela, deux unités paysagères ont pu être dégagées sur le territoire :

- Le Périgord Vert Cristallin
- Le Périgord Vert Calcaire



Selon ce découpage, la commune de Milhac-de-Nontron se situe dans l'unité paysagère du Périgord vert Calcaire.

1.4.2.3 Le Périgord-Vert Calcaire

Cette unité correspond au Sud de la Communauté de Communes, soit aux communes de St Pardoux la Rivière, St Front la Rivière et Milhac de Nontron.

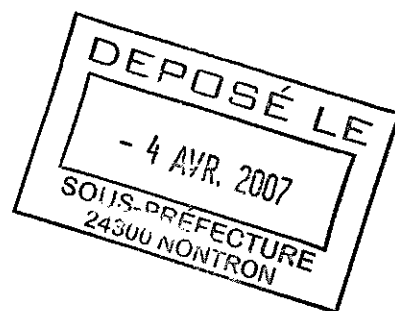
Conséquence de ces caractéristiques géologiques, le réseau hydrographique est moins dense que sur l'assise cristalline. Les pentes des rivières sont plus douces et les eaux plus lentes.

Cette unité paysagères se traduit donc par une mise en valeur historique à partir des vallées : vallées agricoles parfois très dégagées et généralement bien délimitées par des boisements de hauteurs.

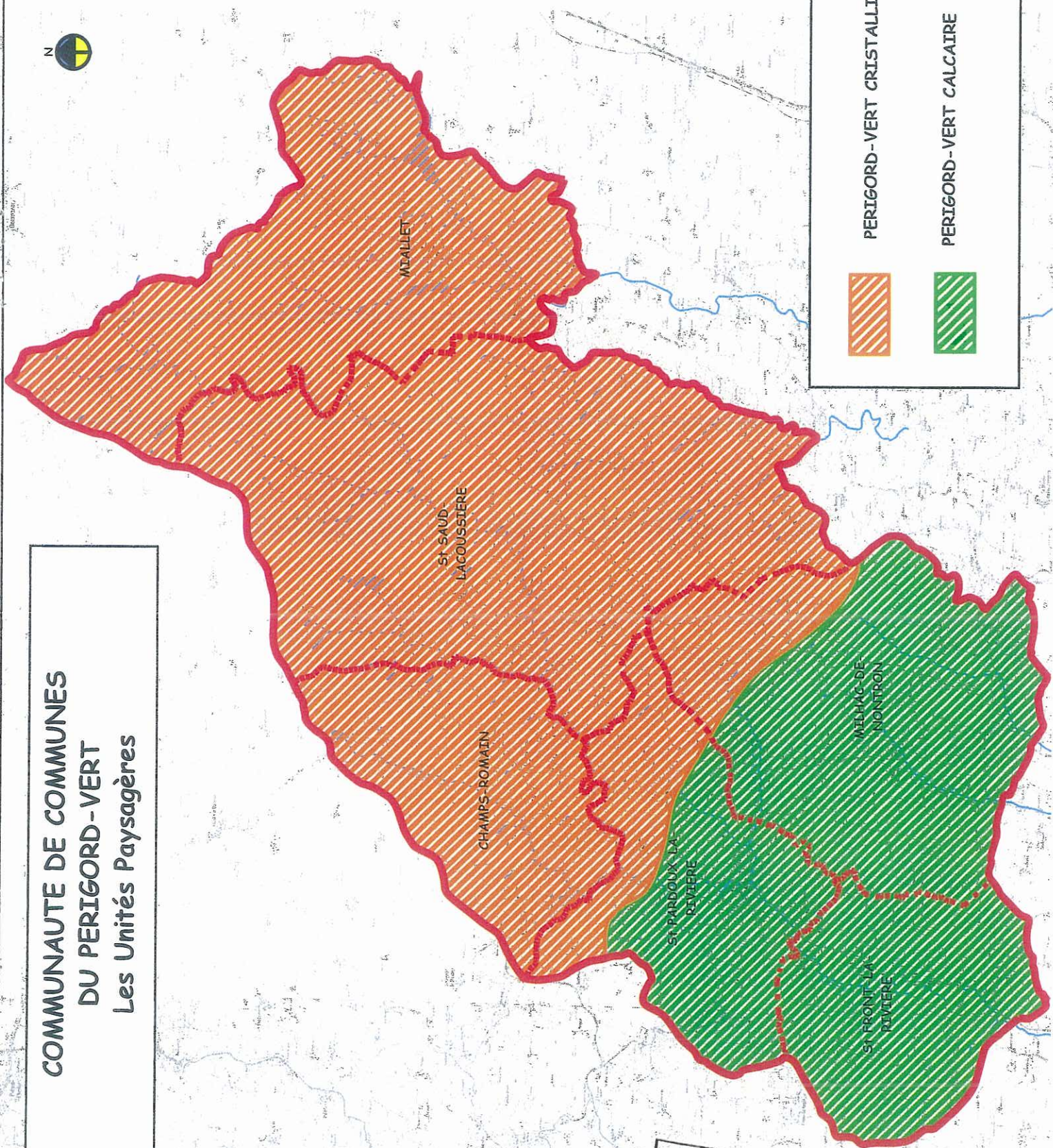
C'est dans cette unité paysagère que se concentre l'ensemble des monuments historiques du territoire de la Communauté de Communes du Périgord-Vert. A Milhac-de-Nontron, la Maison Fousseyraud est classée Monument Historique. A cela s'ajoute un petit patrimoine très présent et très diversifié sur le territoire tels que, pigeonniers, croix, balance....

En dehors du bourg qui se situe le long du Cabanier, en bas de pente, l'essentiel des zones habitées de la commune se situe sur les replats des versants, laissant les sommets à la forêt. Ces replats sont généralement valorisés par l'agriculture sous forme de vastes parcelles à vocation céréalière dont découle l'aspect des perspectives. La mise en valeur par l'homme dépend largement de la morphologie et de l'importance des pentes.

Les hauteurs des plateaux connaissent le plus souvent une couverture boisée importante et souvent discontinue, donnant des massifs de grande superficie. Les boisements sont constitués de taillis de feuillus (chêne pubescent et châtaignier) mêlant fréquemment plusieurs essences.



**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PERIGORD - VERT**
Les Unités Paysagères

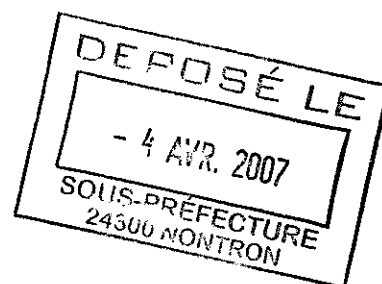


 PERIGORD-VERT CRISTALLIN

 PERIGORD-VERT CALCAIRE

DEPOSE LE
- 4 AVR. 2007
SOUS-PREFECTURE
24300 NONTRON

ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE



1.2. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

L'analyse socio-économique met en évidence les dynamiques de la commune.

1.2.1. La population

1.2.1.1. L'évolution démographique

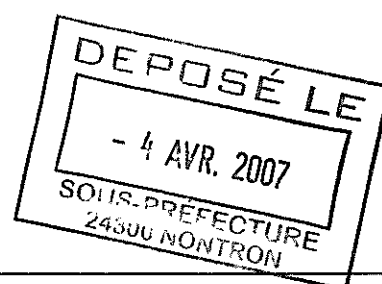
Années	1975	1982	1990	1999	2003 *
Population	702	636	573	611	650
Variation de la population annuelle	- 1,39 %	- 1,29 %	0,72 %	1,6 %	
Taux de variation annuel en % de la communauté de commune du Périgord Vert	- 1,1 %	- 1 %	- 0,64 %		
Taux de variation annuel du département de la Dordogne en %	+ 0,6 %	+ 0,3 %	+ 0,6 %		

Source RGP INSEE 1999

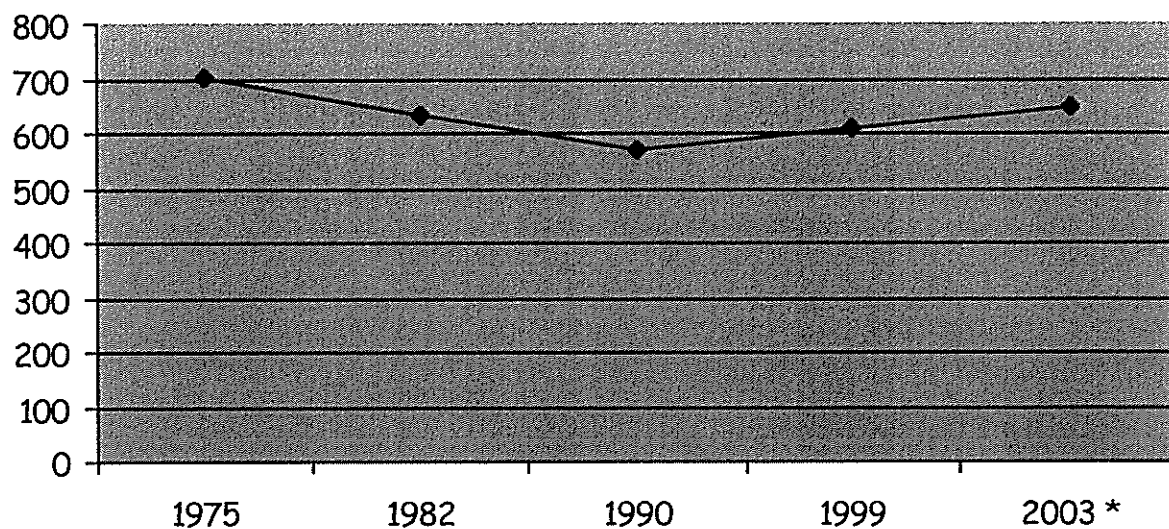
* Estimation de la Mairie

On constate que la population de Milhac-de-Nontron a diminué de 1968 à 1990 mais elle augmente depuis.

La densité reste cependant très faible, puisqu'en 2003 elle était de l'ordre de 18 habitants au km². A titre comparatif, la densité de la Communauté de Communes du Périgord Vert est de 22 habitants au km² et celle du Département de la Dordogne est de 43 habitants au km².



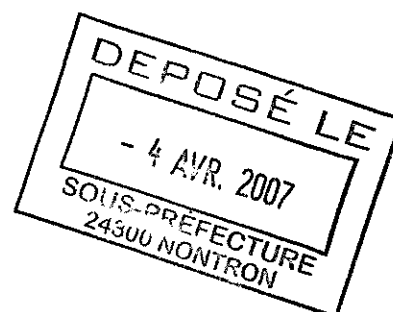
Evolution de la Population



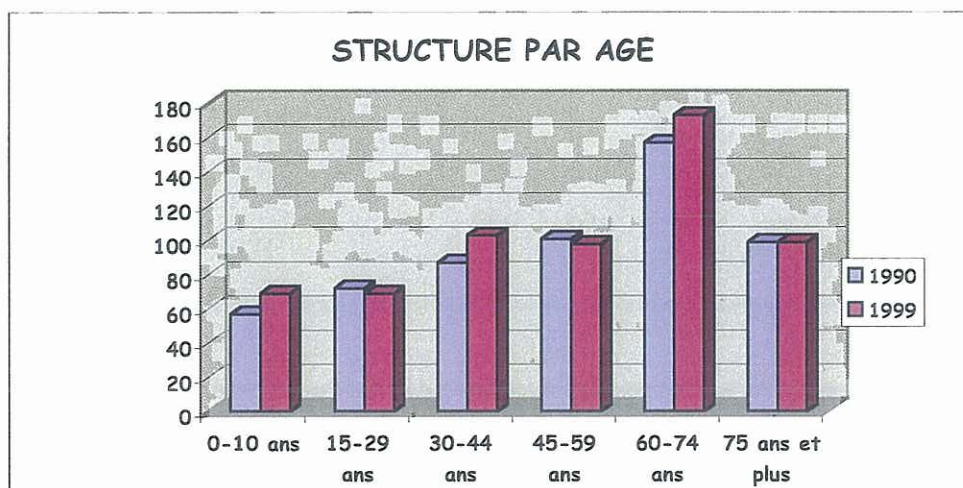
1.2.1.2. La nature de l'évolution

Années	1975 1982	1982 1990	1990 1999
Taux source I.N.S.E.E			
Taux de natalité (%)	3,17	5,96	7,34
Taux de mortalité (%)	18,37	18,91	15,62
Solde naturel (%)	- 1,52	- 1,29	- 0,83
Solde migratoire (%)	+ 0,13	0	+ 1,54
Taux de variation annuel (%)	- 1,39	- 1,29	+ 0,72

Source INSSE RGP 1999



Répartition de la population selon l'âge en 1990 et 1999



Source INSEE

Depuis 10 ans, la commune de Milhac-de-Nontron connaît une hausse de sa population, allant même jusqu'à dépasser sa population de 1982.

La croissance de la population est le résultat de deux évolutions, l'une liée aux mouvements naturels de la population (naissances + décès) et l'autre aux migrations.

La commune de Milhac-de-Nontron voit son taux de natalité s'accroître et son taux de mortalité diminuer. Son solde migratoire est aussi en augmentation par rapport aux années 1990. Tout ceci tend à confirmer que la population de Milhac-de-Nontron est une population jeune, plus de 40 % des habitants ont moins de 45 ans.

Milhac-de-Nontron constitue une commune rurale en situation de dynamique démographique. Le solde migratoire positif montre l'attractivité de Milhac-de-Nontron.



1.2.1.3. Composition des ménages.

Années	Nombre moyen d'habitants/logements
1968	2,9
1975	2,8
1982	2,4
1990	2,2
1999	2,3

Source INSEE

La taille des ménages diminue d'année en année. En 1975, on dénombrait 2,8 personnes par foyer, 24 ans plus tard, on ne compte que 2,3 personnes par foyer.

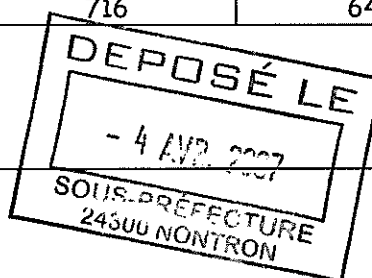
1.2.1.4 Les perspectives sur la démographie

Deux hypothèses de calcul sur les perspectives démographiques peuvent être proposées :

- H1 : hypothèse faible indiquant une relative stabilité. H1 = + 0,6% (taux de variation annuel entre 1990 et 1999).
- H2 = hypothèse forte reprenant l'évolution qui s'est produite entre 1999 et 2003 soit H2 = - 1,6 %.

Estimation de la population en 2008 et 2013

Hypothèses	Population 2003	Estimation 2008	Estimation 2013	Apport 2013
H1	650	653	656	6
H2	650	666	682	32
H3	650	682	716	64



La population de Milhac-de-Nontron est une population jeune en constante progression. Ce constat qui découle de l'attrait qu'exerce de manière générale les petites communes au cadre de vie agréable, demande une réflexion quant à l'accompagnement de cet accroissement. En effet, les équipements publics (services municipaux), les réseaux (eau potable, assainissement, électricité, ...) doivent répondre aux besoins des habitants.

Étant donné la volonté globale de la commune de garder son caractère de "village", l'objectif de la population dans les 10 années à venir est d'atteindre les 716 habitants, ce qui correspond à une croissance d'environ 10%.

1.2.2. Le logement

Cette partie renseigne sur l'état du parc, sa structure et les besoins futurs.

1.2.2.1. Le parc du logement

Le parc de logement de la commune de Milhac-de-Nontron comptait en 1999 362 logements, 266 étaient des résidences principales (soit 64%), 87 des résidences secondaires (soit 24%), et 9 des logements vacants (soit 25%).

La majorité des logements en 1999 étaient des maisons individuelles ou des fermes.

Les occupants de résidences principales sont à 76 % propriétaires de leur logement et 15 % seulement sont locataires. Il est à noter qu'entre 1990 et 1999 se sont les locataires qui augmentent le plus.

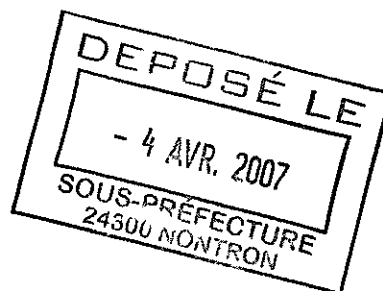
Le parc de logement est vieillissant, 58 % des logements ont été construits avant 1949.

On dénombre 10 logements sociaux, 4 étant des maisons individuelles et 6 des immeubles collectifs.

1.2.2.2. Les perspectives d'évolution

Le parc de logements de la commune de Milhac-de-Nontron est constitué, en grande majorité, par un habitat de type ancien et résidentiel.

L'accueil de nouveaux habitants, parallèlement à la volonté communale de garder une configuration de village, passe par la réhabilitation de logements anciens et la construction de logements nouveaux en accord avec la configuration actuelle de l'habitat, en renforçant les hameaux et en densifiant le bourg.



1.2.2.3. La production neuve de logements

1.2.2.3.1. Demandes de permis de construire 1999 à 2004

Années	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Permis de construire délivrés	3	1	0	4	2	10

Le nombre de demandes de permis de construire ne montre pas d'évolution caractérisée depuis ces dernières années, ce qui traduit le maintien d'une faible pression foncière sur la commune.

Le faible nombre de permis de construire délivré ces dernières années sous-entend forcément soit un renouvellement des propriétaires, soit des aménagements de granges ou de fermes en maisons d'habitations, soit une ré-appropriation de logements vacants.

1.2.2.3.2. Consommation d'espace

La consommation d'espace associée aux constructions neuves à usage d'habitation est assez homogène et reflète une recherche d'espace chez les nouveaux arrivants.

En moyenne cette superficie est relativement importante : environ 1 800 m².

Toutefois, une prudence s'impose dans le choix de la taille des parcelles à ouvrir à l'urbanisation. En effet, la taille ne sera pas la même en fonction de l'emplacement si la parcelle se situe proche du bourg ou aux alentours d'un village.

1800 m² est une moyenne mais il sera vivement conseillé que la superficie des futures parcelles se rapproche des superficies des parcelles voisines afin de garder une certaine unité.

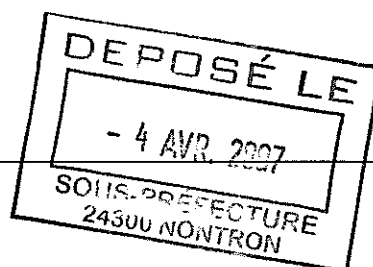
1.2.3. Les équipements

Les équipements et services reflètent la qualité du cadre de vie sociale sur la commune.

1.2.3.1. Les équipements de superstructure

1.2.3.1.1. Les équipements scolaires

L'ensemble de la Communauté de Communes du Périgord Vert est couvert par des Regroupements Pédagogiques Intercommunaux (R.P.I.)



La commune de Milhac-de-Nontron est en R.P.I. avec les communes de Saint Pardoux-la-Rivière et Saint Front-la-Rivière depuis 1982. Le regroupement compte 7 classes. La répartition des classes varie d'une année à l'autre entre Saint Pardoux-la-Rivière et Saint Front-la-Rivière.

Pour la suite de leurs études, les élèves vont à Nontron ou à Thiviers.

Le ramassage scolaire est organisé à l'intérieur du R.P.I. et des liaisons pour les plus grands vers le collège de Thiviers et le lycée de Nontron.

1.2.3.1.2. Les équipements sportifs

La commune de Milhac-de-Nontron possède un terrain de football (avec vestiaires) et un court de tennis.

1.2.3.1.3. Les équipements sanitaires et sociaux

Les personnes âgées bénéficient des services proposés par la maison de retraite de Saint Pardoux-la-Rivière et de l'Association "Point-Virgule" - réseau gérontologique du Nord de la Dordogne - basée à l'hôpital de Nontron.

Aucun service de santé n'est recensé sur la commune de Milhac-de-Nontron. Le cabinet médical le plus proche se situe sur la commune de Saint Pardoux-la-Rivière.

1.2.3.1.4. Les équipements sociaux culturels

On dénombre sur la commune de Milhac-de-Nontron une bibliothèque près de l'Eglise et une Salle des Fêtes équipée d'une cuisine.

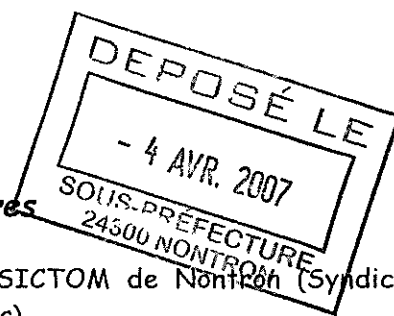
1.2.3.2. Les équipements d'infrastructure

1.2.3.2.1. La collecte des ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est gérée par le SICTOM de Nontron (Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères).

Le tri sélectif s'effectue par la mise en place d'écopoints : bouteilles, verres, plastiques, papiers et cartons.

La déchetterie est intercommunale et se situe sur la commune voisine de Saint Pardoux-la-Rivière.



1.2.3.2.2. La voirie

Le règlement de la voirie départementale a été approuvé par le Conseil Général dans sa séance plénière de décembre 1992. Il édicte les règles de protection des routes départementales vis à vis de l'urbanisation. L'avis du Conseil Général devra être sollicité pour tous les projets soumis à autorisation aux abords d'une route départementale de première et deuxième classe et en cas de problèmes de sécurité ou d'opération importante aux abords d'une route départementale de troisième catégorie.

1.2.3.2.3. L'eau potable

Il n'y a pas de captage exploité pour la production d'eau potable sur la commune de Milhac-de-Nontron.

L'adduction d'eau potable est gérée par le SIAEP - Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable, de La Chappelle Faucher.

1.2.3.2.4. L'assainissement

Les sols de la commune présentent dans l'ensemble une faible aptitude à l'assainissement autonome en raison principalement de leur perméabilité médiocre. Dans certaines zones c'est la faible profondeur des sols qui constitue le paramètre le plus défavorable.

L'étude d'assainissement a été réalisée par le bureau d'étude JLC Conseil de Mérignac en janvier 2001.

Selon les résultats de cette étude, il y a peu de contraintes liées à l'habitat sur la commune. Les principaux hameaux concernés sont Croze et La Marthonie, Maumont. Des projets de raccordement d'assainissement collectif ont donc été proposés dans ces secteurs afin de traiter les effluents des maisons à contraintes. Dans le village de Croze, l'assainissement est réalisé.

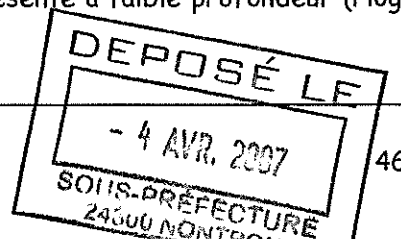
La plupart des sols de la commune sont moyennement aptes à l'assainissement autonome voire peu apte.

Pour les terrains à proximité de sources ou de zones humides les sols sont inaptes à l'assainissement autonome.

Les sols moyennement aptes à l'assainissement autonome sont des sols qui ne présentent pas de traces d'hydromorphie indiquant une remontée temporaire de la nappe ou une mauvaise infiltration des eaux et dont la perméabilité est moyenne.

Lorsque la profondeur de ces sols ne permet pas d'utiliser le terrain naturel (moins de 0,8 cm), il faut avoir recours à une filière d'assainissement du type filtre à sable vertical. L'épuration des eaux se réalise au passage de l'affluent dans le sable filtrant. L'eau traitée s'infiltre ensuite dans le sous-sol si le substrat rocheux est suffisamment fissuré (filtre non drainé) sinon la filière conseillée est le filtre à sable drainé.

Ces sols correspondent à certaines zones où la roche est présente à faible profondeur (Piogeat, Negretterie, La Robinie, Puyriol...).



Les sols peu aptes à l'assainissement autonome recouvrent les terrains qui présentent une faible perméabilité ou des traces d'hydromorphie indiquant une mauvaise infiltration des eaux dans le sol ou une remontée de la nappe phréatique à certaines périodes de l'année.

La filière préconisée pour ces sols est alors un filtre à sable vertical drainé, l'épuration des eaux se réalise au passage de l'effluent dans le sable filtrant. L'eau traitée est captée au fond du dispositif filtrant et doit être rejetée ensuite en surface ce qui impose de disposer d'un exutoire (ruisseau, fossé...).

Ce type de terrain se retrouve dans la plupart des zones étudiées lors de l'étude d'assainissement.

Pour les sols défavorables à l'assainissement autonome, il est déconseillé d'y implanter un dispositif de traitement.

Ce sont la plupart du temps des sols qui présentent de fortes traces d'hydromorphie où dans lesquels la nappe phréatique est proche de la surface. On trouve ce type de sol à proximité des cours d'eau.

L'assainissement autonome ne peut s'y engager qu'avec une filière du type tertre d'infiltration dont le coût et les contraintes d'utilisation peuvent s'avérer importants.

En effet, une telle filière d'assainissement autonome impose de surélever le massif filtrant par rapport au sol d'où la nécessité d'installer un relevage des eaux en sortie de fosse toutes eaux;

Ces sols se trouvent en bordure des ruisseaux et dans les zones humides.

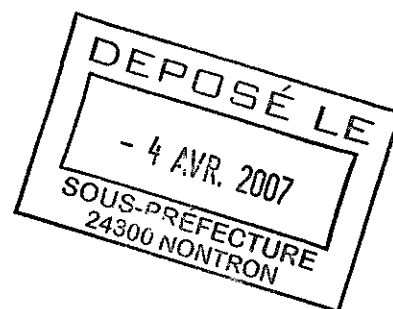
La mise en place d'un document d'urbanisme sur la commune amène la commune à réétudier le schéma d'assainissement communal. En fonction des zones ouvertes à l'urbanisation, le schéma d'assainissement sera repris.

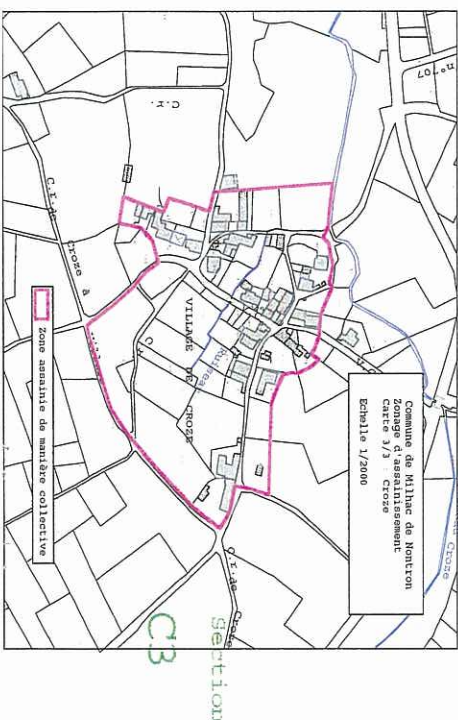
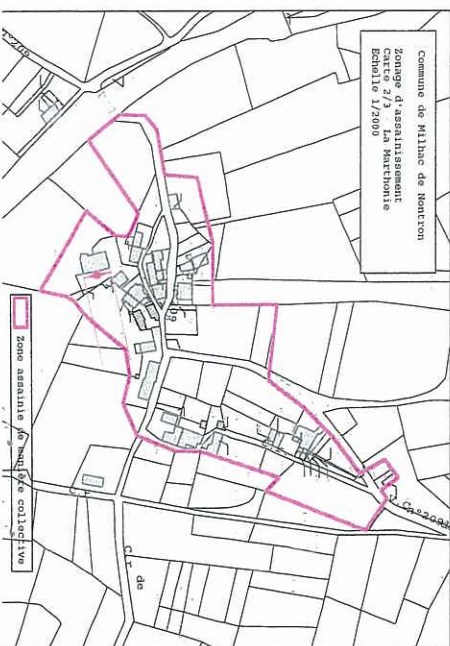
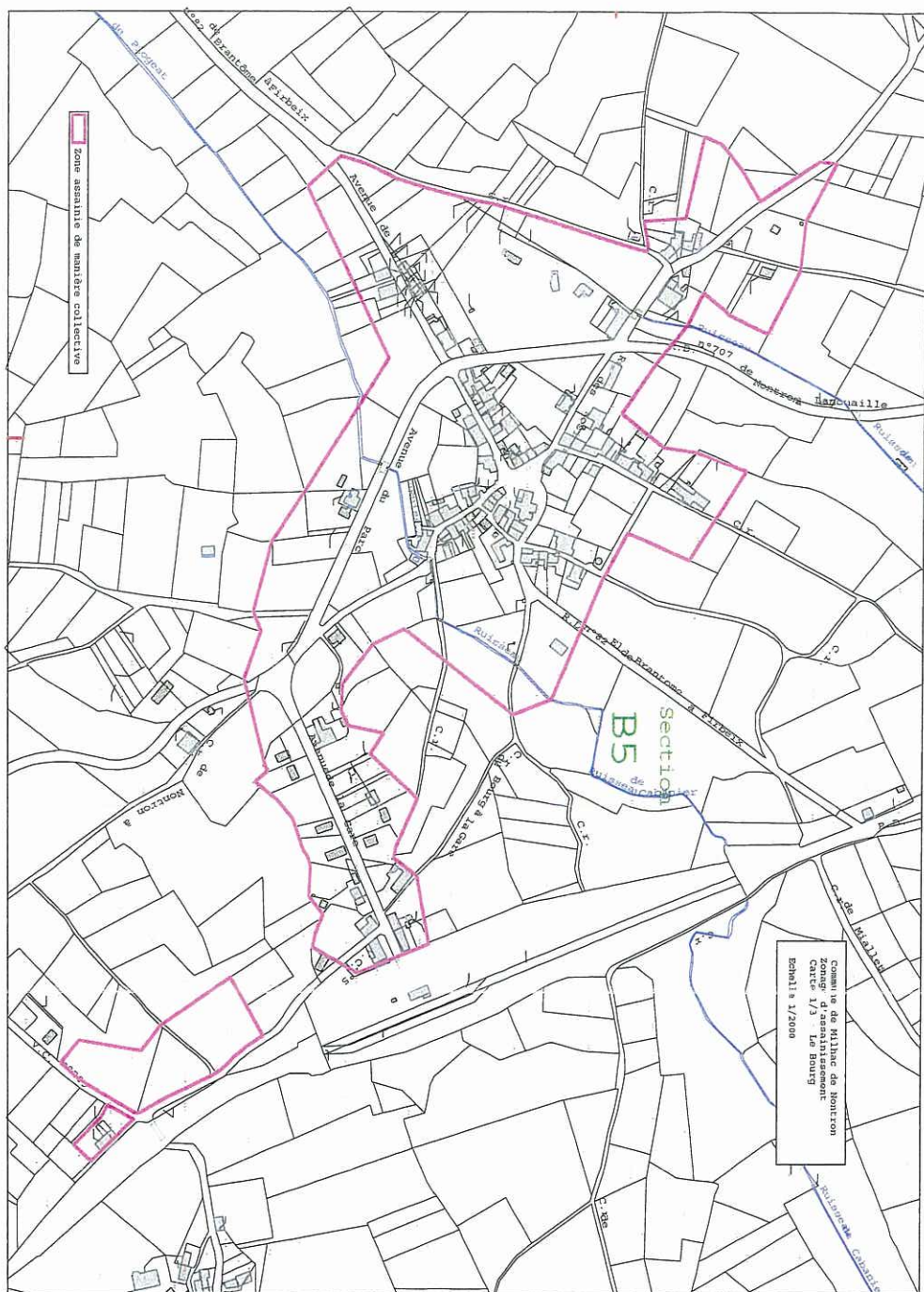
L'habitat sur le reste de la commune est très dispersé, l'assainissement autonome reste donc la solution la mieux adaptée malgré la médiocre aptitude des sols à l'assainissement autonome.

Pour l'assainissement collectif, il faudra s'attacher à avoir une distance minimale de 100 mètres entre la station d'épuration et les habitations.

Pour les habitants de la commune relevant d'un assainissement individuel, il est du ressort du propriétaire d'équiper l'habitat d'un dispositif individuel adapté et performant (article L 33 du Code de la Santé Publique). La Mairie aura pour charge, à échéance la vérification périodique du bon fonctionnement (article 2 arrêté du 6 Mai 1996).

Les conseils, l'étude et le contrôle de l'assainissement autonome sont assurés par la SOGEDO à Ribérac.





DEPOSÉ LE
- 4 AVR. 2007
SOLIS. PRÉFECTURE
24500 NONTRON

1.2.3.2.5. L'électricité

Le réseau d'électrification est géré par Transport Electricité de France.

1.2.3.3. La participation pour voirie et réseaux (P.V.R.)

Par la loi de Solidarité et renouvellement Urbain puis par la loi Urbanisme et Habitat, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale compétents peuvent prétendre à percevoir des propriétaires de terrains nouvellement desservis en vue d'une construction, une contribution correspondante à tout ou partie du financement des travaux nécessaires, sur une voirie nouvelle ou non. Les travaux concernés sont :

- La réalisation ou l'aménagement d'une voie (travaux de voirie, éclairage public, dispositif d'écoulement des eaux pluviales et les éléments nécessaires au passage de réseaux de communication).
- La réalisation des réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement (hors des secteurs d'assainissement individuels).
- Les études nécessaires à ces travaux.

La P.V.R. est instituée sur le territoire de la commune par une simple délibération du conseil Municipal. Puis une délibération propre à chaque voie précise les travaux qui sont prévus et le montant de la participation au mètre carré de terrain qui sera mise à la charge des propriétaires. La commune peut néanmoins utiliser un barème forfaitaire pour appliquer la P.V.R.. Dans tous les cas, la participation est fixée au prorata des mètres carrés compris dans une bande de 80 mètres de part et d'autre de la voie (cette distance peut être adaptée au lieu par délibération propre à chaque voie dans une fourchette comprise entre 60 et 100 mètres.)

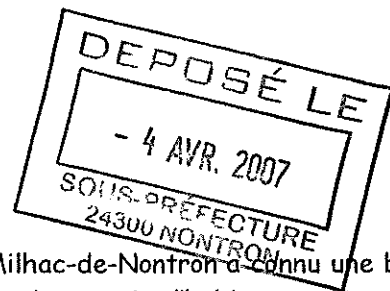
1.2.4. Les activités

1.2.4.1. La population active

Entre 1982 et 1990, la population active de la commune de Milhac-de-Nontron a connu une baisse importante, baisse qui coïncide avec la baisse de la population. Le regain d'habitants, et surtout l'augmentation de la tranche d'âge 30 - 44 ans, a fortement minimisé la baisse du nombre d'actifs entre 1990 et 1999.

Aujourd'hui, le nombre d'actifs recensés sur la commune de Milhac-de-Nontron est de 215 : 111 actifs sont des hommes et 104 sont des femmes.

Parmi les actifs de la commune de Milhac-de-Nontron, on recense 13,5% de chômeurs hommes et 18,3% de chômeurs femmes.



1.2.4.2. Les activités commerciales, artisanales, industrielles et touristiques

Les activités commerciales et industrielles de la commune de Milhac-de-Nontron se concentrent essentiellement sur le centre bourg.

○ Le commerce

On recense sur la commune de Milhac-de-Nontron :

- Une épicerie-tabac-presse
- Un bar
- Une boulangerie- pâtisserie (ouverture le 15 juin 2005)
- Une poste

○ L'artisanat et l'industrie

On recense :

- Deux maçons
- Un garagiste
- Un menuisier
- Un plombier
- Un peintre
- Une scierie
- Une entreprise de construction de charpente métallique
- Un bureau d'études géomètres (depuis le 1^{er} Janvier 2004)
- Une entreprise de travaux agricoles travaillant dans un rayon de 100km.

○ Le tourisme

A l'échelle nationale, le tourisme est un secteur économique fort et l'un des 5 secteurs les plus créateurs d'emplois. Aujourd'hui la Dordogne est l'une des 1^{ère} zones touristiques de la France intérieure (hors littoral, montagne et Ile de France) et le Périgord-Vert (au sens large) "Pays d'Accueil Touristique" depuis les années 80 possède de nombreux atouts non encore valorisés qui devraient permettre de développer son attrait touristique et le centre équestre de La Grelière.

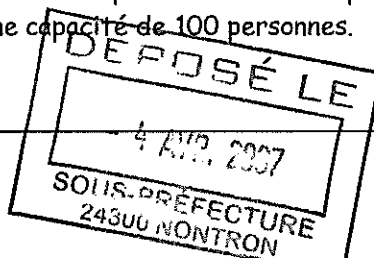
- L'hébergement

La capacité d'hébergement touristique de la Communauté de Communes du Périgord Vert est assez faible.

Comme dans l'ensemble de la Dordogne, le nombre de lits marchands est fortement influencé par les campings.

Sur la commune de Milhac-de-Nontron, on trouve un camping : le Domaine des Fontaines.

Au delà de l'hébergement en camping, le Domaine des Fontaines possède une salle polyvalente d'une capacité de 500 personnes et une salle de réception d'une capacité de 100 personnes.



Il compte également un grand nombre de bungalows (plus d'une quarantaine) et de « camp-hûtes ». La capacité d'hébergement du domaine des Fontaines est de 450 personnes.

Actuellement le domaine des Fontaines est fermé et est en cours de changement de propriétaire.

Le nombre d'hébergement hôtelier sur l'ensemble de la communauté de Communes du Périgord-Vert, est l'un des plus faible de la Dordogne. D'ailleurs, aucune offre hôtelière n'est proposée sur la commune de Milhac-de-Nontron.

Néanmoins, le territoire de la Communauté de Communes du Périgord-Vert bénéficie d'un cadre fabuleux, avec une grande diversité de paysages et de circuits "nature". Il ne faut pas oublier que la commune fait partie du Parc Naturel régional Périgord-Limousin.

Véritable "Coulée verte" au cœur du Périgord-Vert, le parcours proposé par la voie verte emprunte le tracé de l'ancienne voie ferrée, édifiée dès la fin du XIXème siècle, reliant les petites bourgades du Nord de la Dordogne. Sauvée de l'oubli et de la friche, la portion aménagée se prête à toutes formes de randonnées (pédestre, cyclable, équestre).

Une association de Milhac-de-Nontron regroupant des jeunes s'est même créée afin de proposer des locations de vélos (Association Triple "V").

Des initiatives telles que l'aménagement des 17 km de voie Verte entre Thiviers et Saint-Pardoux-la-Rivière ou encore les 215 km de chemins aménagés dans le cadre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR), mis en place par le Conseil Général de la Dordogne augmentent l'attrait du territoire pour le tourisme vert.

En terme d'accueil et d'information l'Office du tourisme et le syndicat d'initiative se trouvent à St Pardoux-la-Rivière ainsi qu'un point d'information touristique à la Poste de Milhac-de-Nontron.

1.2.4.3. Les activités agricoles

L'agriculture demeure un moteur de l'activité économique de la Communauté de Communes du Périgord-Vert.

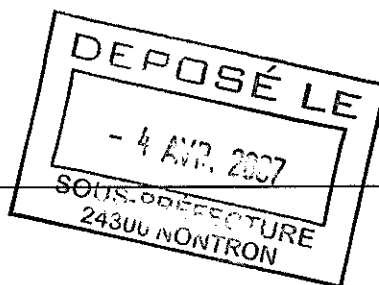
1.2.4.3.1. Activités actuelles et perspectives

Afin d'avoir une vision globale de l'activité agricole sur la Communauté de Communes du Périgord-Vert une réunion en présence des représentants du monde agricole et de la Chambre d'Agriculture a eu lieu en Septembre 2004.

En complément de cette réunion, un questionnaire a été envoyé à chaque agriculteur.

En voici les conclusions en ce qui concerne la commune de Milhac-de-Nontron :

La commune de Milhac-de-Nontron regroupe une quinzaine d'agriculteurs. La cartographie suivante en donne la localisation.



On trouve des laitiers dont un de chèvre, une grosse exploitation de bovins viande et trois élevages de palmipèdes et volailles. La commune est également concernée par l'appellation d'origine contrôlée « La Noix du Périgord » depuis le 2 Mai 2002.

Les problèmes rencontrés sur la commune sont le morcellement des parcelles et les parcelles en friche. En effet, sur 3700 ha il y a 9500 parcelles. Ce morcellement entraîne aussi le grignotage des terres agricoles par les nouvelles constructions.

11 agriculteurs ont répondu au questionnaire.

Sur ces 11, 9 sont des exploitations principales
8 sont dites pérennes.



L'agriculteur est un acteur important dans une commune puisqu'il "cultive" le paysage. A l'heure actuelle, il existe un risque de désertification et de fermeture des paysages dans certains secteurs. La carte communale devra donc être considérée comme un atout pour gérer et préserver les terres agricoles.

1.2.4.3.2. Bâtiments d'élevage et distance de recul

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

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

Il n'existe aucune installation classée pour la protection de l'environnement dans le domaine agricole, sur le territoire communal.

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

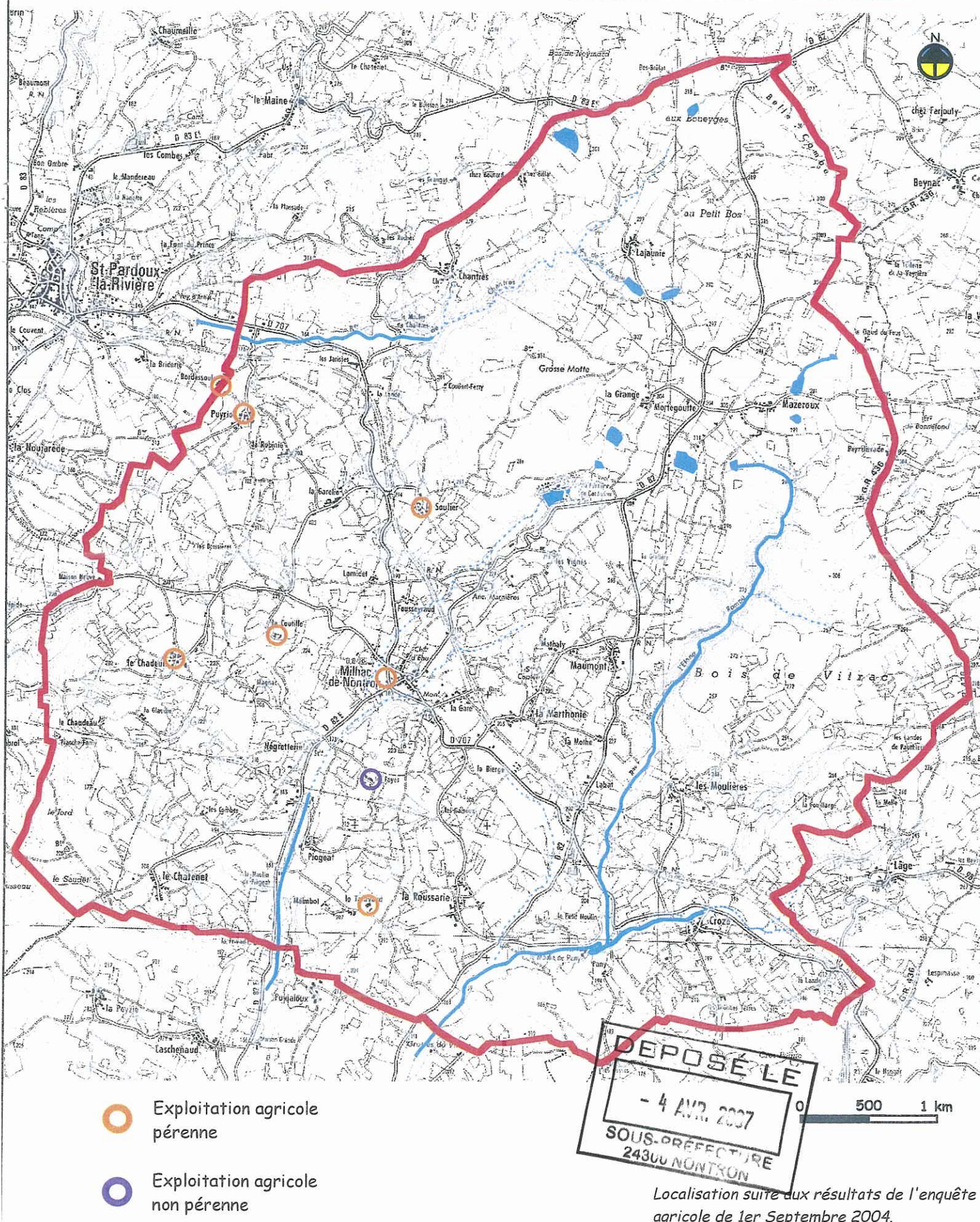
1.2.4.3.3. Plans d'épandage

Aucun plan d'épandage n'est soumis à déclaration en Mairie.



COMMUNE DE MILHAC-DE-NONTRON

LOCALISATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES



1.2.5. Les prévisions

Les prévisions en matière de construction sur la commune de Milhac-de-Nontron sont plus ou moins importantes. Jusqu'à présent on enregistre une moyenne de 2 à 3 permis de construire délivrés pour une maison neuve par an.

Il ne faut pas oublier que la commune se situe, géographiquement, à quelques kilomètres seulement de Saint Pardoux-la-Rivière et compte profiter de la proximité de cette dernière pour attirer des nouveaux habitants.

Certes le nombre de commerces et d'équipements n'est pas important mais Saint Pardoux-la-Rivière est la commune limitrophe.

Selon l'hypothèse n°3 retenue précédemment, c'est 64 habitants supplémentaires qu'il faudra accueillir avant 2013 soit, si on part du principe qu'il y a 2,5 personnes par foyer, 26 habitations nouvelles.

Cet objectif de développement est compatible avec les équipements et les réseaux existants dans la commune.

1.2.6. Les nuisances

L'analyse des nuisances répertorie l'ensemble des pollutions environnementales engendrées par l'activité humaine et les moyens mis en place pour y faire face.

Toutefois, aucun risque majeur n'a été recensé sur la commune.

1.2.6.1. Les installations classées pour la protection de l'environnement

Une seule exploitation classée est recensée sur la commune de Milhac-de-Nontron, c'est l'exploitation d'une scierie traitement du bois : Roussarie S.A.

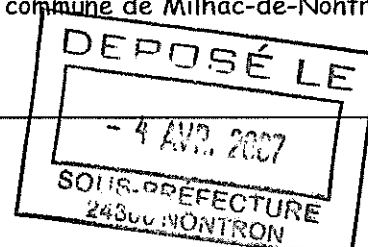
1.2.6.2. La qualité de l'eau

L'objectif de qualité à respecter pour le ruisseau du Trincou est celui de la Côte puisqu'il se jette dans cette rivière.

L'objectif de qualité définie pour la rivière la Côte entre le ruisseau La Queue d'Ane et la confluence avec la Dronne est 1B, ce qui correspond à une bonne qualité (la maximum est 1A).

1.2.6.3. La qualité de l'air

En l'absence de données relatives à la qualité de l'air sur la commune de Milhac-de-Nontron, il est difficile de fournir des éléments sur ce sujet.



1.2.6.4. Phénomènes souterrains

Des phénomènes souterrains sont à prendre en considération sur la commune de Milhac-de-Nontron.

En effet, selon l'inventaire des phénomènes souterrains du département de la Dordogne de Charles Sanchez, on recense, sur la commune de Milhac-de-Nontron : six trous ; un cluzeau au village de la Negretterie ; une doline à Fousseyraud, treize grottes à Croze, Negretterie, Privadie, Moulin de Pany, Petit Moulin, Le Chadeuil, Piogeat ; deux sources à Croze et La Marthonie, et une perte au Moulin de Pany.

1.2.6.5. Le risque de sécheresse

La commune est concernée par des sinistres liés au risque de sécheresse.

Par décret du 17 Décembre 1997, la commune a été classée, pour sa période de sécheresse de 1992 à 1996, en zone de catastrophe naturelle.

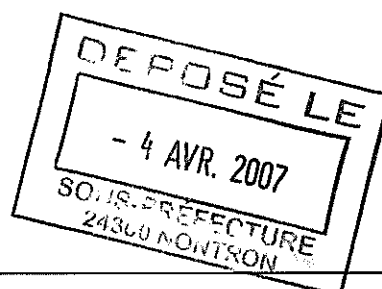
1.2.6.6. Le risque termites

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

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

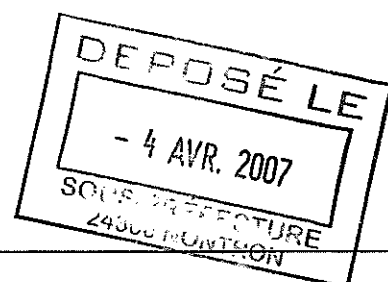
1.2.6.7. Le bruit

Aucun établissement bruyant n'est recensé sur le territoire communal.



PARTIE 2

JUSTIFICATION DU CHOIX DE ZONAGE



2.1. PERSPECTIVES D'ACCUEIL ET BESOIN FONCIER

La commune de Milhac-de-Nontron comptait en 2003, selon les estimations de la Mairie, 650 habitants. Selon les estimations, elle pourrait accueillir, dans les 10 ans à venir, 64 habitants supplémentaires et ainsi dépasser les 700 habitants en 2013.

Il est nécessaire que la superficie des zones où les constructions sont autorisées corresponde à cet objectif de croissance, à partir des données de base suivante.

Nbre moyen de personnes / habitation	2,5
Superficie parcellaire moyenne pour la construction neuve	1800 m ²
Coefficient de rétention foncière potentielle (voirie espaces publics...)	3

Ainsi 64 habitants supplémentaires correspondent à environ 26 habitations supplémentaires, soit une superficie de:

$$26 \times 1800 \text{ m}^2 = 46\,800 \text{ m}^2 \text{ soit } 4,68 \text{ ha}$$

A cette superficie, il convient d'appliquer un coefficient de viabilisation et de sécurité (afin de prévenir l'indisponibilité des terrains et de laisser le choix):

$$4,68 \times 3 = 14,04 \text{ ha}$$

Ainsi, il est souhaitable que la superficie de la zone où les constructions sont autorisées soit voisine de 14 hectares, pour accueillir de nouveaux arrivants dans des conditions adaptées.

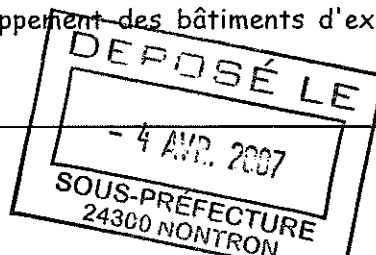
2.2 Choix du zonage

La commune de Milhac-de-Nontron ne disposant pas d'un document d'urbanisme, la règle de la constructibilité limitée (art. L 111-1-2 du Code de l'Urbanisme) s'applique actuellement sur son territoire et s'oppose notamment aux constructions nouvelles à usage d'habitation en dehors des parties actuellement urbanisées.

Afin de maîtriser le développement de son urbanisation à partir du projet communal évoqué ci-dessous, le Conseil Municipal a décidé l'élaboration de la Carte Communale.

Les zones où les constructions nouvelles sont autorisées comprennent essentiellement les parties actuellement urbanisées plus ou moins étendues suivant le lieu.

Après analyse de l'évolution récente concernant les constructions nouvelles à usage d'habitation, les dernières demandes d'occupation du sol et le développement des bâtiments d'exploitation agricole, le plan des zones constructibles a été mis à jour.



Dans le cadre de l'art. L 121-1 du Code de l'Urbanisme, le projet communal recherche notamment:

- Un équilibre entre le développement de l'espace rural et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages ;
- Des capacités de constructions adaptées ;
- L'utilisation économe de l'espace rural et la préservation des milieux, sites et paysages naturels, la sauvegarde du patrimoine bâti, la prévention des risques, pollution et nuisances de toute nature.

Les choix de la commune ont été arrêtés en fonction des éléments suivants :

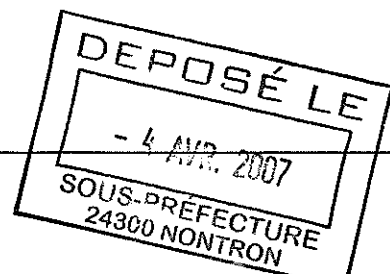
- Les terrains classés en zone constructible, par leur diversité, doivent permettre l'installation de résidents sur le territoire communal ;
- Le patrimoine bâti est mis en valeur par le choix des zones constructibles : protection des silhouettes pittoresques notamment;
- Les zones naturelles sont respectées en autorisant l'urbanisation future uniquement dans des lieux où des constructions existent déjà et préservant de ce fait les sites d'intérêts recensés par le PNR Périgord-Limousin;
- L'activité agricole est prise en compte afin de ne nuire ni à son maintien, ni à son éventuel développement.

Par ailleurs, la quantité et la situation des terrains rendus disponibles à la construction restent compatibles avec la capacité du réseau routier. Les terrains peuvent être desservis dans des conditions suffisantes.

En ce qui concerne les réseaux d'alimentation en énergie électrique et en eau potable, les terrains sont, pour la plupart, raccordables directement.

En cas d'insuffisance de ces réseaux, la commune se réserve la possibilité de mettre en œuvre la procédure de la P.V.R. (Participation pour Voiries et Réseaux), conformément aux dispositions offertes par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (Loi SRU) du 13 Décembre 2000 et par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003, permettant le financement de la voirie et/ou des réseaux par les propriétaires de terrains ou par les bénéficiaires des autorisations à construire.

Dans le cas où la commune n'aurait pas recours à cet outil d'agencement, et dans le cas où des terrains ne seraient pas desservis soit par le réseau d'alimentation en énergie électrique, soit par celui en eau potable, les permis de construire ne pourront pas être accordés, si l'autorité qui les délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique -ou concessionnaire de service public- les travaux portant sur ces réseaux et nécessaires pour assurer la desserte des terrains devront être exécutés. (Art L. 421-5 du Code de l'Urbanisme).



2.3 CAPACITES ET CARACTERISTIQUES DES ZONES

2.3.1. Généralités

La carte communale délimite 2 zones :

- La zone constructible
- La zone non-constructible

Les zones constructibles sont représentées sur les documents graphiques par la lettre U.

La carte communale peut également préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités industrielles ou artisanales, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Le document graphique peut délimiter les secteurs dans lesquels seront interdites la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou la restauration des bâtiments dont pourtant l'essentiel des murs porteurs subsistent.

A l'intérieur des zones U, les constructions sont soumises au Règlement National d'Urbanisme. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol sont délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au Chapitre Ier du Titre Ier du Livre Ier du Code de l'Urbanisme.

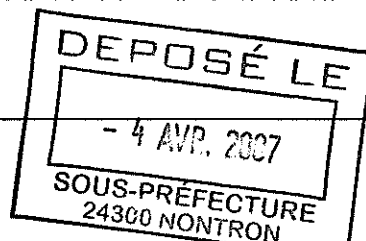
Même si la Carte Communale ne comporte pas de règlement spécifique un cahier de recommandations architecturale et paysagère a été réalisé en collaboration avec le CAUE de Dordogne dans un souci de sauvegarde du patrimoine bâti. Ce document est annexé à la Carte Communale.

S'il n'a aucune valeur juridique, il peut cependant servir dans l'application de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme et un permis de construire peut être refusé car trop éloigné des conseils architecturaux et paysagers.

Article R. 111-21 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

A l'extérieur de ces zones, les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de :

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsistent,
- de l'adaptation, du changement de destination (transformation en habitation par exemple), de la réfection ou de l'extension des constructions existantes,
- de la réalisation de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.



2.3.2. Définition des secteurs constructibles

➤ Les villages

- Mortegoutte

Le village de Mortegoutte se situe en retrait par rapport à la D 82, axe principal permettant de relier le bourg centre en quelques minutes seulement. La zone U est créée autour du bâti actuel pour rendre constructible les terrains qui y sont contigus. Cette zone U permettra au village d'avoir un noyau dense.

Un assainissement autonome type fosse toutes eaux et filtres à sable drainé devra être envisagé car les sols sont peu aptes à l'assainissement autonome.

- Negretterie

Le village de Negretterie se caractérise par une dispersion des maisons au Sud du bourg-centre le long de la D 82 E. La zone U englobe et réunit l'ensemble des terrains déjà construits permettant ainsi de rendre constructible les "dents creuses" situées en retrait de la route D 83^E. Le choix de cette zone est liée à une bonne desserte et à la proximité du bourg.

Les parcelles ouvertes à l'urbanisation sur le village de Negretterie sont généralement sur des sols moyennement aptes à l'assainissement autonome.

Un système de traitement type fosse toutes eaux et tranchées d'infiltration surdimensionnées ou type fosses toutes eaux et filtre à sable non drainé devra être envisagé. Deux parcelles situées au Sud du village sont des terrains peu aptes à l'assainissement autonome. Un système de fosse toutes eaux et filtre à sable drainé devra être envisagé.

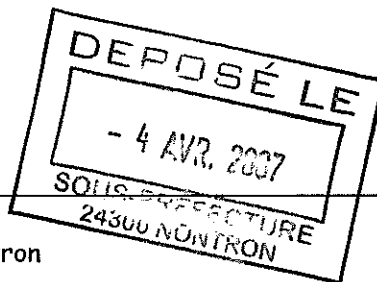
- Vigne Franche

La zone U englobe trois habitations existantes et ouvre à l'urbanisation les terrains situés le long de la D 707 reliant Milhac-de-Nontron à Saint Pardoux-la-Rivière. Cette zone U correspond à la continuité de la zone ouverte à l'urbanisation sur la commune voisine de Saint Pardoux-la-Rivière. Dans un souci de cohérence entre documents d'urbanisme il était normal de placer une zone U à cet endroit. Les réponses aux demandes d'utilisation du sol pourront être assorties de conditions spécifiques traitant de la sécurité de leur accès.

- Mazeroux Sud

Le village se compose d'un habitat mixte, ancien et récent. La zone U englobe le bâti actuel et s'étend modérément sur les parcelles libres au Sud du village autour de la voie communale. La zone U a été déterminée de façon à ce que les habitations nouvelles se positionnent au plus près de la route.

Les sols sont inaptes à l'assainissement autonome, un système de traitement type fosse toutes eaux et filtres à sable drainé devra être envisagé.



- Croze

Le village de Croze est un village avec un certain cachet architectural. C'est pour cela que la zone U a été délimitée que sur la partie Sud-Est du village.

De plus ce secteur devrait bénéficier à terme d'un assainissement collectif (1 station d'épuration est en cours de réalisation).

Les parcelles situées au Sud du village de Croze sont considérées comme un lieu d'insertion sensible, où les futures constructions devront avoir une bonne qualité architecturale et paysagère, afin de bien s'intégrer à l'existant.

Toutes les parcelles disponibles sont accessibles. De plus, la commune de Milhac s'engage à raccorder en réseaux et en assainissement les futures constructions qui ne seraient pas déjà reliées.

- La Roussarie

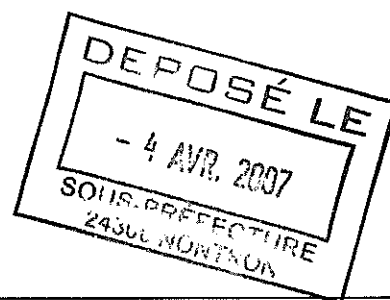
La zone U relie les terrains situés au Sud et au Nord du village le long de la voie communale.

Les parcelles ouvertes à l'urbanisation se situent sur des sols peu aptes à l'assainissement autonome. Les systèmes de traitement conseillés sont des fosses toutes eaux ou des filtres à sable drainé.

- La Marthonie

Situé très proche du bourg-centre, le village de la Marthonie lui sera bénéfique. En effet, en développant le village de la Marthonie cela devrait amener de nouvelles personnes dans le bourg et ainsi soutenir l'enjeu défini par la commune de redynamiser le bourg.

Un projet d'assainissement collectif traversant La Marthonie et le secteur de la Gare est en cours.



Le bourg

La priorité de la commune de Milhac-de-Nontron a été de densifier son bourg profitant ainsi de la présence des réseaux afin de créer une réelle dynamique autour de celui-ci. C'est ainsi que plus du tiers de la surface ouverte à l'urbanisation se situe dans le secteur du centre bourg et de la gare.

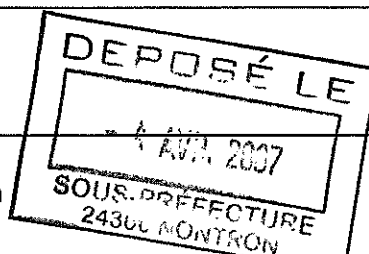
Le but recherché a été de densifier l'existant en comblant "les dents creuses". La zone U reprend le bâti existant et s'étend autour des voies communales.

Le bourg-centre de la commune de Milhac-de-Nontron regroupe un certain nombre de handicaps: mauvaise aptitude des sols à l'assainissement dû à la topographie de certains endroits, caractère humide de plusieurs fonds de parcelles, parcs et jardins privés....

Toutes les parcelles ouvertes à l'urbanisation ne bénéficieront pas de raccordement à l'assainissement collectif (station d'épuration en cours de réalisation). Dès lors soit le propriétaire fera faire les travaux pour se relier à l'assainissement collectif soit il envisagera un assainissement autonome.

2.3.3. Tableau récapitulatif des surfaces disponibles

VILLAGES	SURFACES DISPONIBLES À L'URBANISATION
MORTEGOUTTE	0,7 ha
MAZEROUX SUD	1,7 ha
VIGNE FRANCHE	0,7 ha
NEGRETTERIE	2 ha
CROZE	2,7 ha
LA ROUSSARIE	1,5 ha
LE BOURG	
- LE CENTRE	4,1 ha
- LA GARE	2 ha
LA MARTHONIE	1,6 ha
TOTAL	17 ha



2.3.4. Cas particuliers

2.3.4.1. Zones réservées à l'implantation d'activités

Deux zones réservées au développement d'activités artisanales industrielles et commerciales sont délimitées sur le territoire. Elles sont cartographiées UA sur les documents graphiques.

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

Aucun secteur de ce type n'est délimité sur la commune de Milhac-de-Nontron.

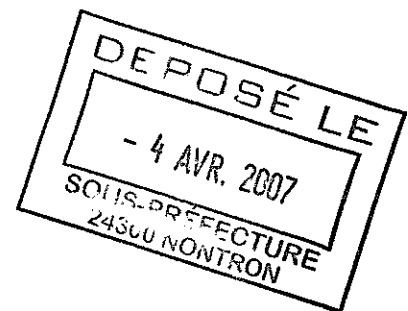
2.3.5. Définition des secteurs non-constructibles

Le reste du territoire communal est situé en zone non-constructible.

Les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes; de la réalisation de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles; ou de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsistent (article R 124-3 du Code de l'Urbanisme).

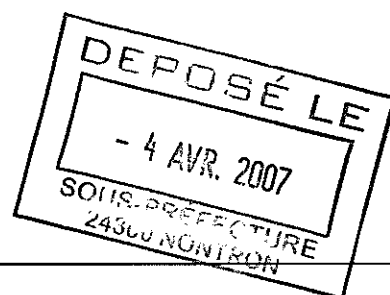
2.3.6. Cas particulier du domaine des Fontaines

Dans l'état actuel des choses, le Domaine des Fontaines est classé en zone non constructible dans le zonage de la Carte Communale de Milhac de Nontron. Cette zone a clairement une vocation à recevoir de l'habitat permanent et de l'hébergement touristique. Toutefois, le dossier permettant l'aménagement de ce secteur doit être plus complet, certains problèmes relatifs à l'eau, aux bois notamment, doivent être réglés avant une ouverture à l'urbanisation. Ainsi, les services de l'Etat et de la Mairie travailleront ensemble lors d'une révision de ce document, en vue d'ouvrir à l'urbanisation le Domaine des Fontaines.



PARTIE 3

INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT



L'élaboration de la Carte Communale de Milhac-de-Nontron prend en compte les différents paramètres environnementaux caractéristiques du terroir, de façon à les préserver et à les concilier avec les objectifs de développement: qualité des paysages: les vallées de la Dronne; qualité du patrimoine bâti: le bourg, les silhouettes pittoresques, les multiples points de vue générés par les reliefs.

Ces objectifs de développement ont pour base le souhait de conserver l'identité des villages tout en soutenant la vie locale.

3.1 LE PATRIMOINE BATI

Le paysage de Milhac-de-Nontron se caractérise par ses collines aux amples vallonnements, sur lesquelles se trouve une couverture forestière abondante, et par la Vallée de la Dronne.

Le bourg de Milhac-de-Nontron se trouve sur le versant d'un petit vallon irrigué par un ruisseau. Le cœur du bourg est dense et s'étage sur la pente autour d'un réseau de rues convergeant vers la place de l'église. L'extension de l'urbanisation s'est faite le long de la RD 707 sous la forme d'un bâti clairsemé..

Dans les villages, l'architecture traditionnelle est assez simple : les bâtiments sont de plan rectangulaire comportant le plus souvent un rez-de-chaussée avec un étage. L'habitat ancien présente un intérêt certain en terme de silhouette bâties et d'architecture qu'il faut veiller à préserver.

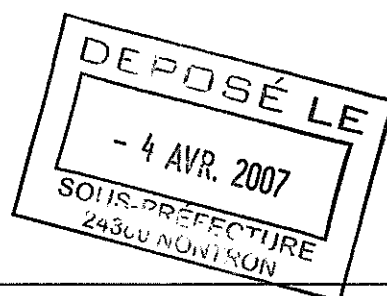
La commune de Milhac-de-Nontron compte un monument protégé au titre des Monuments Historiques, la maison Fausseyrand ainsi que plusieurs édifices dignes d'intérêt, mais non protégés. Les secteurs ouverts à l'urbanisation, compris dans le périmètre de protection du Monument Historique, devront faire appel aux Architectes des Bâtiments de France.

En résumé, différents éléments présentés dans l'analyse territoriale de la commune concourent à la qualité paysagère d'ensemble de Milhac-de-Nontron.

L'ouverture de l'urbanisation dans les villages a été défini dans un souci de densification de l'existant afin d'avoir une cohérence dans le bâti et de limiter l'urbanisation au-delà des cœurs.

Quelques recommandations architecturales et paysagères simples qui permettent d'intégrer plus facilement les nouvelles constructions sont indiquées en annexe dans un cahier de recommandations architecturales et paysagères.

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement, (CAUE), peut être consulté préalablement à tout dépôt de demande de permis de construire. (CAUE - Place Hoche - 24 000 PERIGUEUX - Tél: 05.53.08.37.13)



3.2 LES ESPACES NATURELS

Le zonage de la Carte Communale a été élaboré de manière à éviter le mitage.

Les espaces naturels, et les paysages ont été préservés en ouvrant à l'urbanisation future des zones où l'apport de constructions nouvelles aura un impact faible sur les paysages caractéristiques de la commune.

La volonté de la commune a été de densifier le bourg de Milhac-de-Nontron et d'urbaniser autour et à proximité de secteurs comportant déjà des habitations. En général, les nouvelles constructions viendront agrandir des hameaux existants (développement du village de Mortegoutte ou de Magnac, par exemple).

Aucun secteur sans habitation n'a été classé en zone constructible.

L'extension limitée des zones d'habitat futur ne porte pas atteinte aux paysages caractéristiques de la commune.

Les espaces boisés ne sont pas ouverts à l'urbanisation.

Les secteurs mis à jour par le PNR Périgord-Limousin, comme étant des sites d'intérêt écologique, ont été pris en compte et protégés contre une éventuelle urbanisation.

3.3. LES SECTEURS AGRICOLES

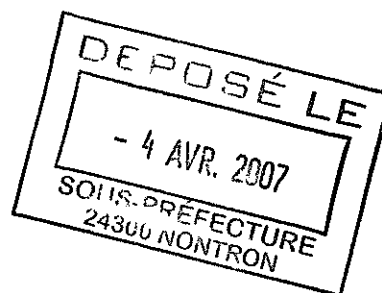
Les espaces agricoles sont préservés de la même manière que les espaces naturels.

Les zones constructibles ont été choisies avec pour critère qu'elles ne fassent pas partie des grands ensembles agricoles.

La carte communale permet de spatialiser l'espace, ce qui permet d'éviter le mitage et de préserver l'espace agricole.

Grâce à l'enquête réalisée auprès des agriculteurs, les exploitations dites pérennes ont pu être localisées. Ces exploitations ont fait l'objet d'un zonage en zone non constructible. Ce zonage permet tout de même l'adaptation; la réfection et l'extension des constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et le changement de destination.

C'est ainsi que les villages Bourdessoule, Puyriol, Le Chadeuil, La Coutille, Le Soulier ont été zonés à la parcelle près.



3.4. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

3.4.1. La voirie

Les terrains classés en zones constructibles sont, pour l'essentiel, desservis par une voie communale, un chemin rural ou les routes départementales 82, 82E et 707 en bon état d'entretien.

Pour les parcelles ouvertes à l'urbanisation dans le bourg, la commune se réserve le droit d'instaurer une P.V.R. (Participation pour Voirie et Réseaux).

3.4.2. Eau potable et électricité

Pour chaque réseau, les terrains sont desservis dans la plupart des cas.

3.4.3. Assainissement

Le zonage de la Carte Communale a été élaboré en tenant compte du zonage d'assainissement de manière à mettre en accord les objectifs de développement de l'habitat et les mesures prises en terme d'assainissement des eaux usées.

Aucun secteur n'a été ouvert à l'urbanisation lorsque l'étude d'assainissement avait défini des sols inaptes à l'assainissement autonome.

Des recommandations sur le type d'assainissement à adopter ont été formulées afin que chaque nouvelle zone ouverte à l'urbanisation respecte le milieu environnant

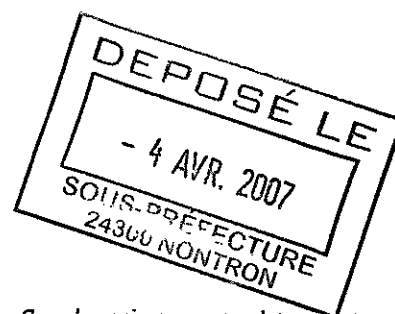
3.4.4. Ordures ménagères

Les zones constructibles sont déjà situées sur des itinéraires de collecte des ordures ménagères ; les nouvelles constructions s'intègrent ainsi dans les circuits, sans apporter de contraintes trop fortes.

3.5. RISQUES NATURELS

3.5.1. Inondations

On distingue 2 bassins versants sur le territoire communal. Ces bassins versants occupent des surfaces assez importantes mais ils aboutissent dans des zones inhabitées, ce qui diminue le risque d'inondation due à un ruissellement pluvial important. La situation en hauteur d'une grande partie des habitations de la commune protège également du risque d'inondation.



3.5.2. Feux de forêts

Le risque de feux de forêts pourrait exister dans la mesure où plus de la moitié de la commune est boisée. Aucune zone constructible ne fait partie du massif forestier.

3.5.3. Mouvements de terrains naturels

La carte communale n'identifie pas de secteur susceptible à priori d'être affecté par ce risque, sans pour autant prétendre à son inexistence.

3.5.4 Les termites

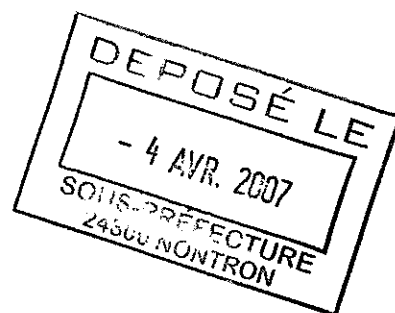
La commune de Milhac-de-Nontron, ainsi que la totalité du département de la Dordogne, est considérée comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (article 1^{er} de l'arrêté préfectoral n° 010803 du 12 Juin 2001, modifié par l'arrêté préfectoral n°011429 du 11 Septembre 2001, pris en application de décret n° 2000-613 du 3 Juillet 2000, relatif à la protection des acquéreurs d'immeubles contre les termites).

Ainsi, les zones naturelles, protégées ou non, les espaces agricoles, les éléments architecturaux et paysagers d'intérêt, ont été traités dans un souhait général de conservation et de mise en valeur.

Le développement urbain est réservé à des zones adaptées et réfléchies, dont la taille, la capacité d'accueil et la localisation sont respectueuses de l'environnement.

Les éléments publics, ainsi que les risques naturels, ont également été pris en compte.

Les zones ouvertes à l'urbanisation sur la commune de Milhac-de-Nontron sont à proximité immédiates des zones agglomérées existantes, et sont en accord avec des objectifs de développement raisonnés.



COMPOSITION DU DOSSIER		NATURE JURIDIQUE DES DOCUMENTS	
		Documents rendus opposables par la carte communale	Documents établis à titre d'information
1	Rapport de présentation		X
2	Documents graphiques	X	
3	Annexes		
1	Cahier de recommandations architecturales et paysagères		X

