



G2C environnement Délégation Urbanisme Sud-Ouest

316 rue Henri Becquerel

11400 CASTELNAUDARY

Tél : 04-68-23-06-28 / fax : 04-68-23-06-34



Éveilleur d'Intelligences environnementales

Vu pour être annexé à notre arrêté en date de ce jour.

TULLE, le 23 JUIL. 2012

Le Préfet, GUY MASCRÉS

COMMUNE DE BASSIGNAC LE HAUT
DEPARTEMENT DE LA CORREZE

Préfecture de la Corrèze,
reçu le

CARTE COMMUNALE

13 JUIN 2012

Contrôle de légalité

RAPPORT DE PRESENTATION

CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE BASSIGNAC LE HAUT
RAPPORT DE PRESENTATION

ENQUETE PUBLIQUE	APPROUVE LE
Signature et cachet de la Mairie	

Conseil et assistance technique pour la gestion durable de l'environnement et du patrimoine

AIX EN PROVENCE - ARGENTAN - ARRAS - BORDEAUX - BRIVE - CASTELNAUDARY - CHARLEVILLE - MACON - NANCY - PARIS - ROUEN

Siège : Parc d'Activités Point Rencontre - 2 avenue Madeleine Bonnaud - 13770 VENELLES - France - Tél. : +33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr
G2C Ingénierie - SAS au capital de 761 793 € - RCS Aix en Provence B 483 886 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA intracommunautaire : FR 75 453 686 966

Identification du document

Élément	
Titre du document	Rapport de présentation
Nom du fichier	RP Bassignac.doc
Version	02/04/2012 10:53
Rédacteur	JUP
Vérificateur	ANL
Chef d'agence	ANL

Conseil et assistance technique pour la gestion durable de l'environnement et du patrimoine

Aix en Provence - Argentan - Arras - Bordeaux - Brive - Castelnaudary - Charleville - Mâcon - Nantes - Nancy - Paris - Rouen - Rabat (Maroc)

Siège : Parc d'Activités Point Rencontre - 2 avenue Madeleine Bonnaud - 13770 VENEUILLES - France - Tél. : +33 (0)4 42 54 00 69 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siège@g2c.fr
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 788 € - RCS Aix en Provence B 453 665 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 666 966

www.g2c.fr



Sommaire

I. AVANT-PROPOS.....	4
1. La Carte Communale : Aspects Généraux.....	5
2. La Carte Communale de BASSIGNAC-le-HAUT	6
3. Le Rapport de Présentation	7
II. DIAGNOSTIC COMMUNAL	8
1. PRESENTATION DE LA COMMUNE	9
2. DONNEES DEMOGRAPHIQUES	15
3. DONNEES GENERALES SUR LES LOGEMENTS.....	22
4. DONNEES ECONOMIQUES	35
5. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES.....	45
6. LES INFRASTRUCTURES DE DEPLACEMENT.....	46
7. LA GESTION DE L'EAU ET DES DECHETS	48
III. DIAGNOSTIC PHYSIQUE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	51
1. ANALYSE PAYSAGERE ET URBAINE.....	52
2. LEGISLATION ET PROTECTION.....	100
LES ESPACES A VOCATION NATURELLE ET AGRICOLE.....	100
3. LES ÉLÉMENTS ET CONTRAINTES PRIS EN COMPTE DANS LES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE	102
IV. PROJET DE TERRITOIRE ET JUSTIFICATIONS DU ZONAGE	105
1. Les Orientations générales pour le Projet de Territoire de Bassignac le Haut.....	106
2. Justifications du choix du zonage	108
3. Capacités et caractéristiques des zones	109
V. INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT ELLE ASSURE SA PRISE EN COMPTE, SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR.....	117
1. La définition d'un projet de territoire dans le respect des principes fondamentaux du Code de l'Urbanisme.....	118
2. Impacts environnementaux des dispositions DE LA CARTE COMMUNALE et mesures compensatoires et de valorisation prises par la carte communale.....	118



Table des illustrations

Figure 1 : Le territoire communal de Bassignac-le-Haut.....	9
Figure 2 : Localisation géographique de la commune.....	11
Figure 3 : Situation administrative.....	12
Figure 4 : La communauté de communes du Canton de Saint-Privat.....	13
Figure 5 : Evolution de la population entre 1975 et 2006.....	15
Figure 6 : Evolution comparée depuis 1975 en %.....	16
Figure 7 : Taux de variation annuel des soldes naturels et migratoires.....	17
Figure 8 : Evolution des taux de natalité et de mortalité (en ‰).....	18
Figure 9 : Evolution de la structure par âge.....	19
Figure 10 : Evolution de la taille des ménages entre 1990 et 1999.....	20
Figure 11 : Caractéristiques du parc de logements.....	22
Figure 12 : Evolution de la répartition du parc de logements (en%).....	23
Figure 13 : Evolution de la taille des ménages (nombre moyen d'habitant par résidence principale) 24	
Figure 14 : Age du parc de logements en 2006.....	24
Figure 15 : Permis de construire accordés depuis 1990.....	25
Figure 16 : Taille des logements.....	26
Figure 17 : Statut d'occupation comparé des résidences principales entre 1999 et 2006.....	26
Figure 18 : Confort des résidences principales (1999 – 2006).....	27
Figure 19 : Evolution de la population active.....	35
Figure 20 : Evolution comparée du taux de chômage.....	36
Figure 21 : Population par type d'activités en 2006.....	37
Figure 22 : Répartition des CSP en 1999.....	37
Figure 23 : Evolution comparée des exploitations et de la SAU.....	39
Figure 24 : Evolution de la SAU totale (en ha).....	39
Figure 25 : Cartographie simplifiée du monde agricole.....	40
Figure 26 : Répartition des surfaces agricoles.....	41
Figure 27 : Evolution de l'âge des chefs d'exploitations.....	42
Figure 28 : Schéma du principe de réciprocité.....	42
Figure 29 : Desserte routière de la commune de Bassignac-le-Haut.....	46
Figure 30 : Les enjeux naturels et les protections du territoire.....	100



I. AVANT-PROPOS



1. LA CARTE COMMUNALE : ASPECTS GENERAUX

La carte communale est mise en œuvre dans les petites communes depuis 1978 afin d'organiser leur aménagement. Néanmoins, c'est l'article 6 de loi SRU de 2000 qui fait de la carte communale un véritable document d'urbanisme.

Elle est destinée aux communes non dotées d'un PLU ou d'un document en tenant lieu.

La carte communale permet de délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles sont interdites. Son approbation permet au maire d'exercer les compétences en matière d'instruction et de délivrance des autorisations d'urbanisme au nom de la commune.

La carte communale reste un document d'application des règles générales d'urbanisme (L. 124.1C.urb.)

Comme tous les documents d'urbanisme, elle trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme. Elle doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer :

- *L'équilibre entre le renouvellement urbain, un 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 de développement durable.*
- *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 transports et de la gestion des eaux ;*
- *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 et 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.*

La carte communale produit des effets dès l'exécution des mesures de publicité.

Seuls ses documents graphiques sont opposables au tiers. (R124.1C.urb)



2. LA CARTE COMMUNALE DE BASSIGNAC-LE-HAUT

Mode d'élaboration de la Carte Communale

La carte communale relève de la compétence d'une commune ou d'un groupement de communes. Le Conseil Municipal conduit la procédure, le Préfet transmet les diverses règles supra-communales applicables.

Ce document est élaboré selon une procédure simplifiée ; la seule consultation imposée est celle du document de gestion de l'espace rural quand il existe.(R124.5C.urb)

Une fois élaboré, le projet de la carte communale est soumis à enquête publique.

Il est ensuite approuvé par le Conseil Municipal, puis par décision du Préfet auquel il a été transmis. La décision préfectorale doit intervenir deux mois après la transmission, faute de quoi elle est réputée l'avoir approuvé.

Les deux décisions d'approbation sont affichées en mairie, insérées dans un journal départemental et publiées au recueil des actes administratifs.

La carte communale s'inscrit dans la hiérarchie des règles d'urbanisme et doit donc être compatible avec les dispositions des SCOT et des schémas de secteurs, le schéma de mise en valeur de la mer, la charte de parc naturel régional, le plan de déplacement urbain et le programme local de l'habitat (L. 124.2 dernier alinéa).

Il s'agit d'un document d'urbanisme établi pour une perspective d'aménagement s'étendant sur environ huit à dix années. Il est adaptable à l'évolution de la commune et peut être révisé, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Du R.N.U à la Carte Communale : rappel de la procédure à Bassignac-le-Haut

La commune de Bassignac-le-Haut n'est couverte par aucun document d'urbanisme. Elle est soumise au RNU (Règlement National d'Urbanisme). L'instruction des permis de construire ne se fait donc pas dans les services communaux.

Par délibération du 22 janvier 2009, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration de la carte communale.



3. LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent rapport de présentation constitue un élément du dossier de la Carte Communale qui comprend en outre un ou plusieurs documents graphiques délimitant les secteurs ouverts ou non à l'urbanisation, les secteurs réservés à des activités ainsi que les secteurs interdisant les reconstructions à l'identique après sinistre.

Conformément à l'article R124-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

- « 1 – Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique;*
- 2 – Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;*
- 3 – Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale sur les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans la Carte Communale.



II. DIAGNOSTIC COMMUNAL



1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

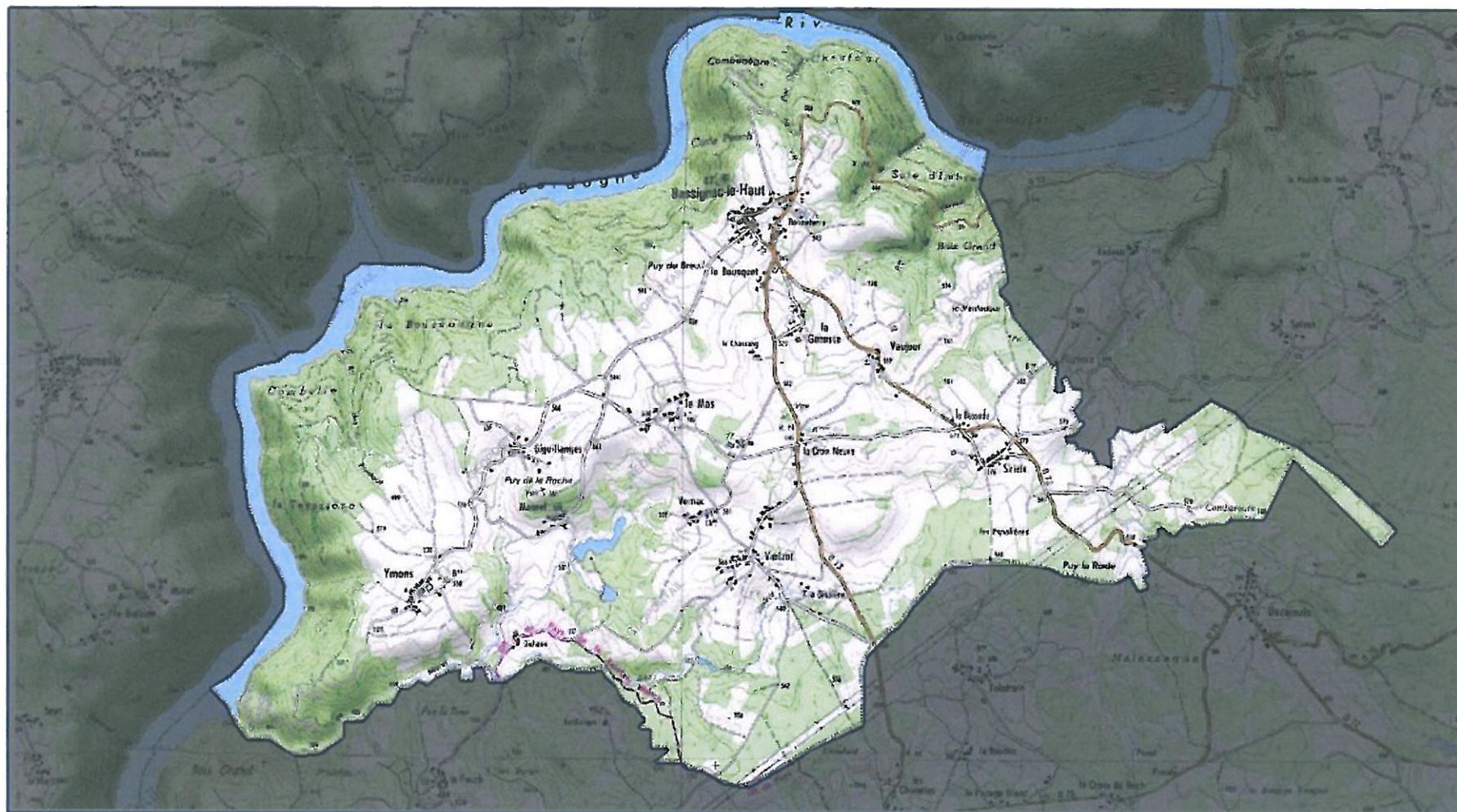
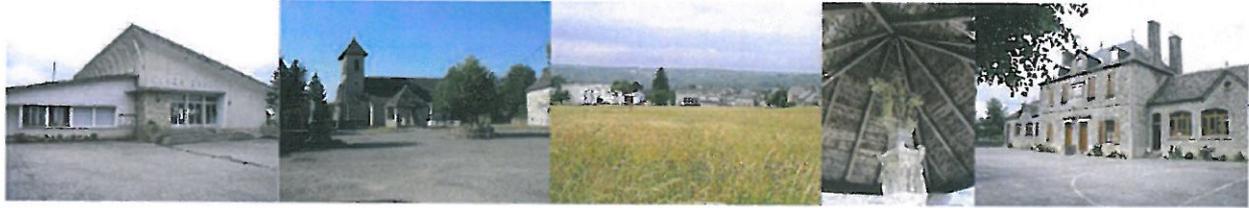


Figure 1 : Le territoire communal de Bassignac-le-Haut



Situation géographique

1.1.1 Site



La commune de Bassignac-le-Haut est localisée au sud-est du département de la Corrèze (19), dans la région Limousin. Au cœur de la Xaintrie et dominant la vallée de la Dordogne, le territoire communal est marqué par un relief fort et la présence prédominante de massifs forestiers. La commune, composée du bourg et de plusieurs hameaux, s'étage entre 250 et 630 mètres d'altitude, de la Vallée de la Dordogne jusqu'aux communes de Darzac et Auriac, entre les barrages de l'Aigle et du Chastang.

1.1.2 Situation géographique

A proximité immédiate du Cantal, Bassignac-le-Haut se situe à une soixantaine de kilomètres de Tulle, Préfecture du département, à 70 km de Brive-la-Gaillarde, sous-préfecture, et à 65 km d'Aurillac (15).

La commune est relativement éloignée de l'axe de l'autoroute A89 qui relie Bordeaux à Lyon. Les axes de la D1120 qui relie Tulle à Aurillac et de la D922, assurant la liaison Aurillac-Clermont-Ferrand par Mauriac, sont plus proches, à une trentaine de kilomètres chacun. Le territoire communal demeure, néanmoins, fortement enclavé.

Plus localement, Bassignac se situe à 9,5 km de Saint-Privat, chef lieu de Canton, à 27 km d'Argentat et 30km de Mauriac (15).

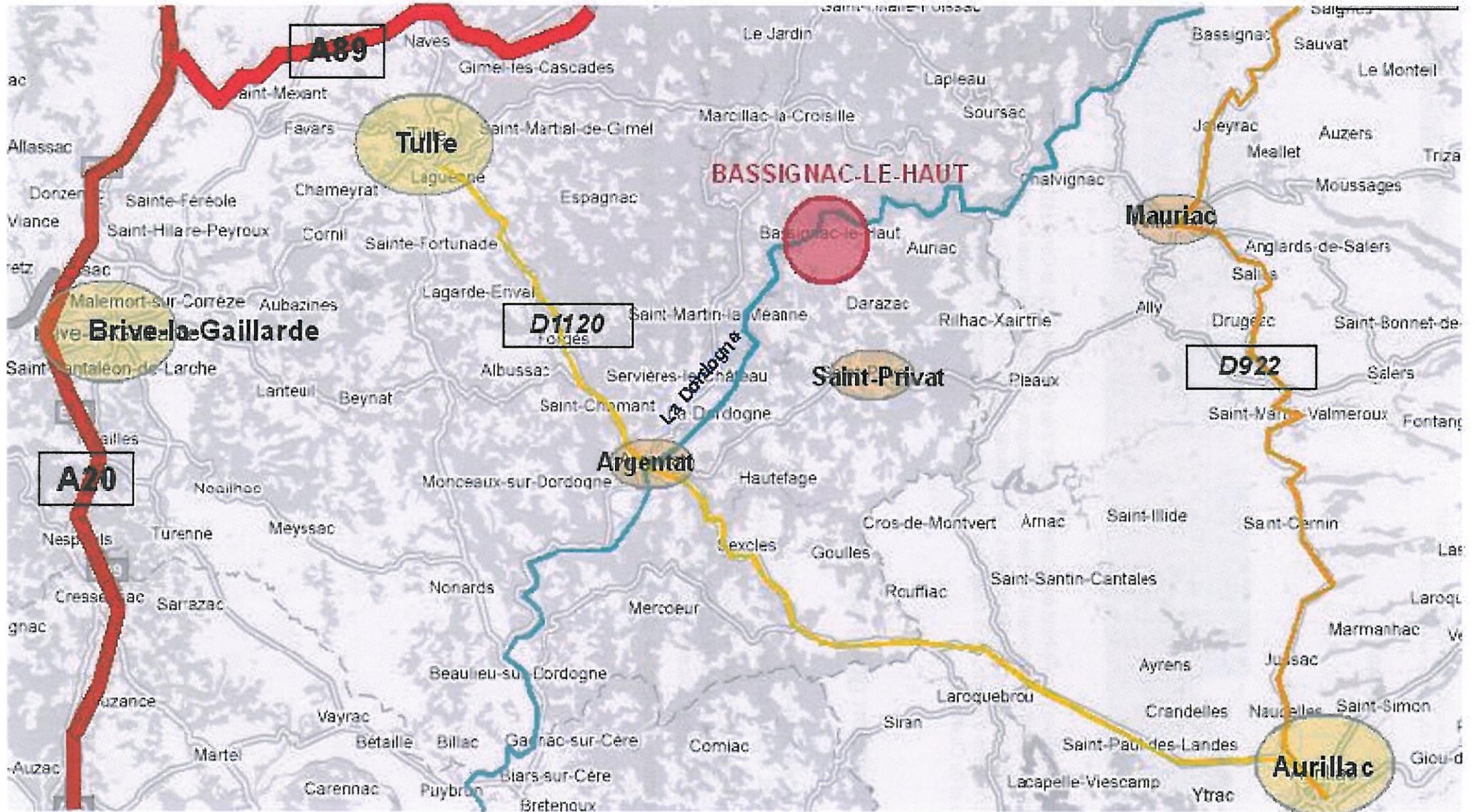


Figure 2 : Localisation géographique de la commune



1.1.3 Superficie

Le territoire communal s'étend sur 1837 ha, ce qui place Bassignac légèrement au dessus de la moyenne nationale qui est de 1500 ha. S'étirant sur 8 km d'est en ouest et sur 5 km du nord au sud, sa densité de population est d'environ 9 habitants au km².

La faible densité de population combinée à une superficie relativement importante témoigne d'un territoire peu peuplé.

L'habitat est regroupé sur les différentes entités qui composent la commune, principalement, le Bourg et les hameaux (Le Mas, Vieilzot, Vernac, Ymons, Sirieix...). La commune, très agricole, est également occupée par des fermes plus isolées.

Situation administrative

La commune de Bassignac-le-Haut appartient au département de la Corrèze et à la région Limousin. Intégrée au canton de Saint-Privat, elle est membre de la Communauté de Communes du Canton de Saint-Privat, au cœur de la Xaintrie.

La commune est soumise à la Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite « loi Montagne ».

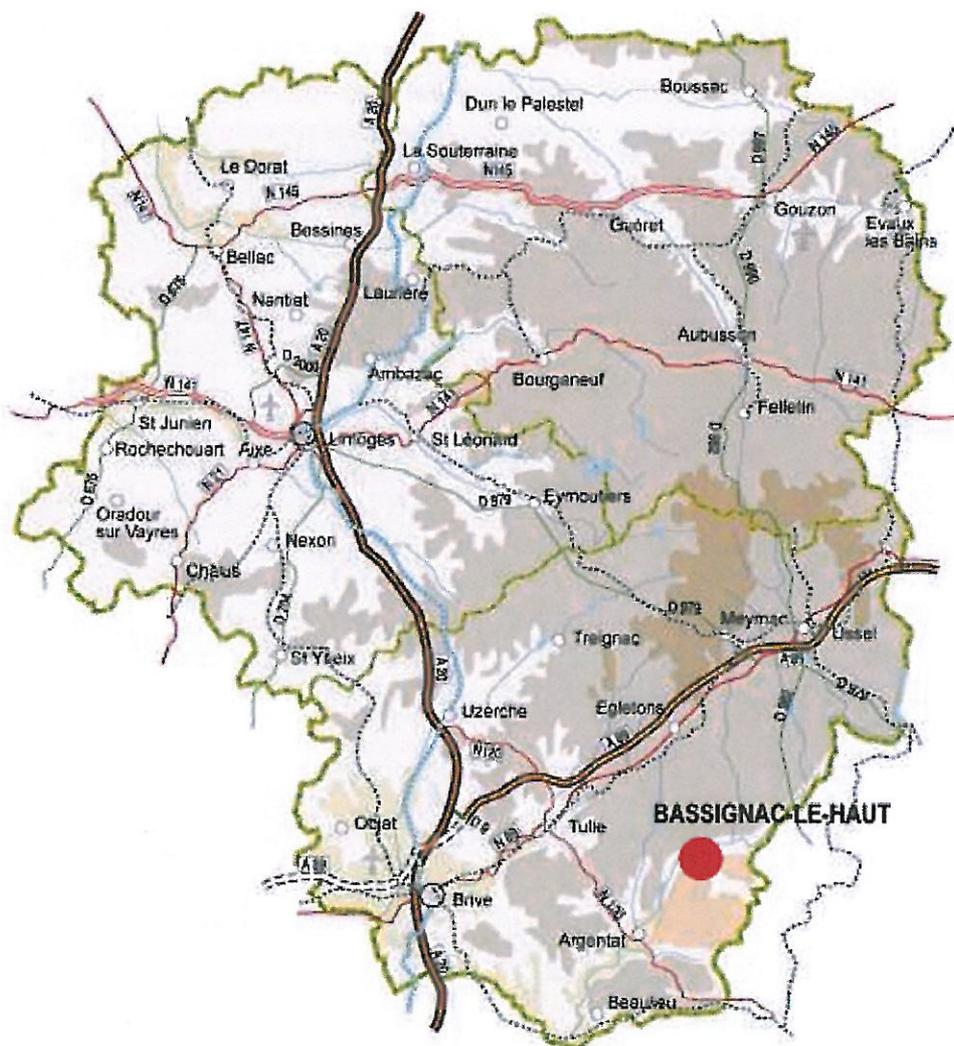


Figure 3 : Situation administrative



1.1.4 La Communauté de Communes du Canton de Saint-Privat

Créée à la fin de l'année 2008, la jeune communauté de communes regroupe 10 communes : Auriac, Bassignac-le-Haut, Darazac, Hautefage, Rilnac-Xaintrie, Saint-Cirgues-la-Loutre, Saint-Geniez-ô-Merle, Saint-Julien-aux-Bois, Saint-Privat et Servièrès-le-Château, qui représentent un peu plus de 3700 habitants.

Ce regroupement a pour but une gestion globale du territoire de la « Xaintrie Blanche ». Il dispose, pour l'instant, des compétences suivantes :

1/ Aménagement de l'espace :

Acquisition de réserve foncière communautaire pour accueillir des entreprises ou artisans et plus généralement des porteurs de projet.

Prospective et études de faisabilité pour des projets d'intérêt communautaire.

2/ Développement économique :

Création, extension et développement d'activités industrielles et artisanales définies par le conseil communautaire.

Aide à la promotion du territoire pour favoriser le tourisme en collaboration avec l'office de tourisme.

3/ Action sociale d'intérêt communautaire : personnes âgées, petite enfance.

4/ Gestion des locaux propriété du syndicat immobilier : trésor public, centre de secours.

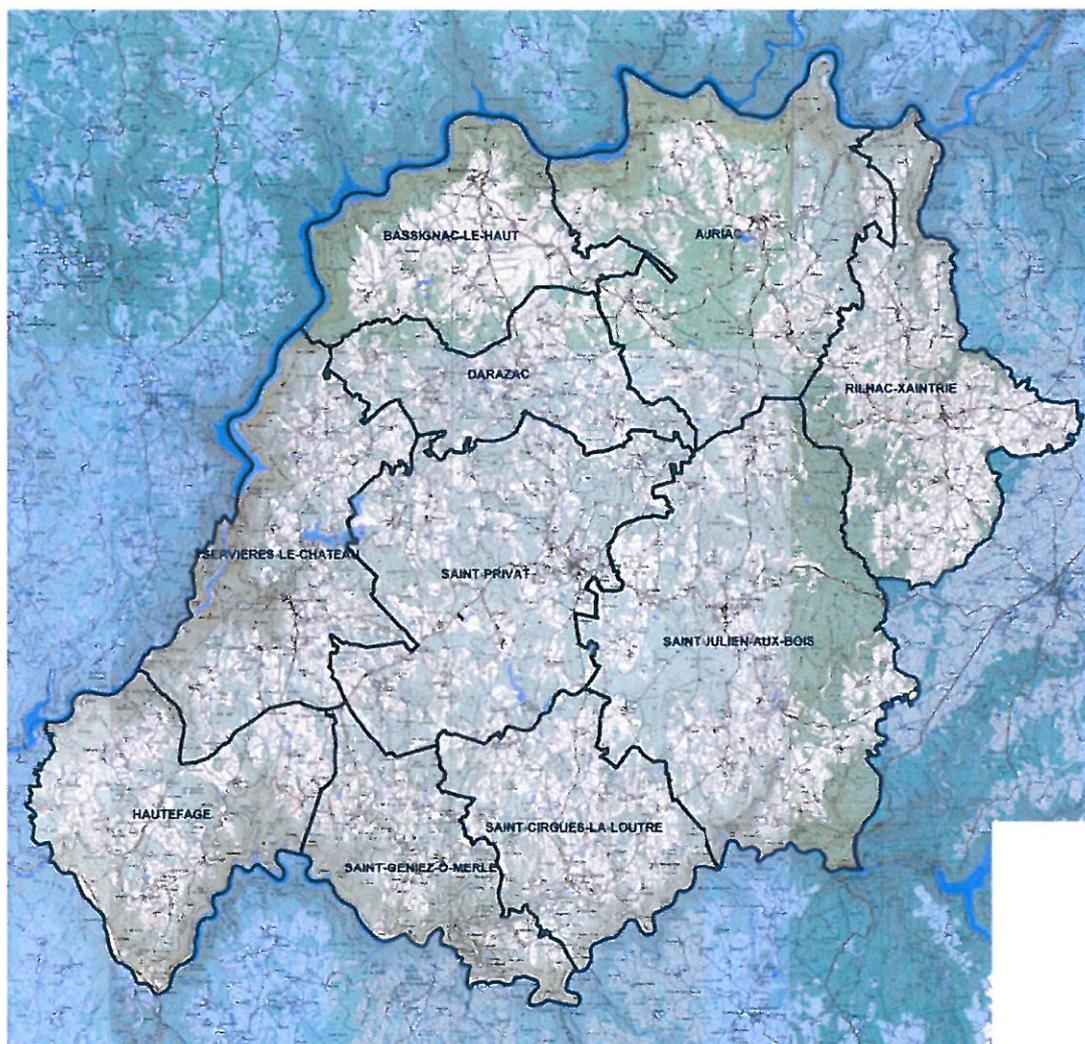


Figure 4 : La communauté de communes du Canton de Saint-Privat





2. DONNEES DEMOGRAPHIQUES

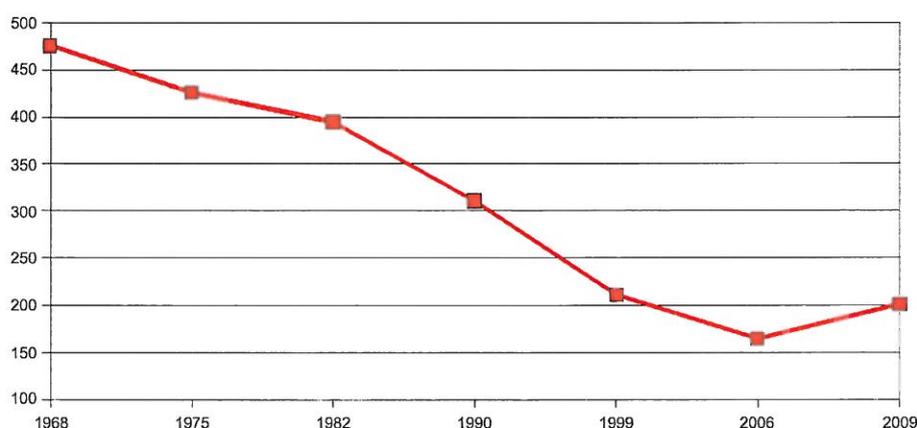
L'analyse démographique de Bassignac-le-Haut est essentiellement fondée sur les résultats des recensements INSEE de 1999 et de 2006 ainsi que sur certaines données communales.

Évolution de la population

Années	Population sans doubles comptes	Taux de variation annuel en %
1968	476	
1968-1975	-50	-1,6
1975	426	
1975-1982	-31	-1,1
1982	395	
1982-1990	-84	-2,9
1990	311	
1990-1999	-100	-4,2
1999	211	
1999-2006	-47	-3,5
2006	164	
2006-2009	+37	+7,3
2009	201	

Source : INSEE-RGP

Figure 5 : Evolution de la population entre 1975 et 2006



La population communale de Bassignac-le-Haut n'a cessé de diminuer depuis 1968, passant de 476 habitants en 1968 à 164 habitants en 2006, soit une perte de 65,5% de sa population en 40 ans.

En revanche à partir de 2006, la tendance s'inverse brusquement puisqu'en l'espace de 3 ans, Bassignac a gagné près de 40 habitants soit une croissance annuelle de 7,3%.

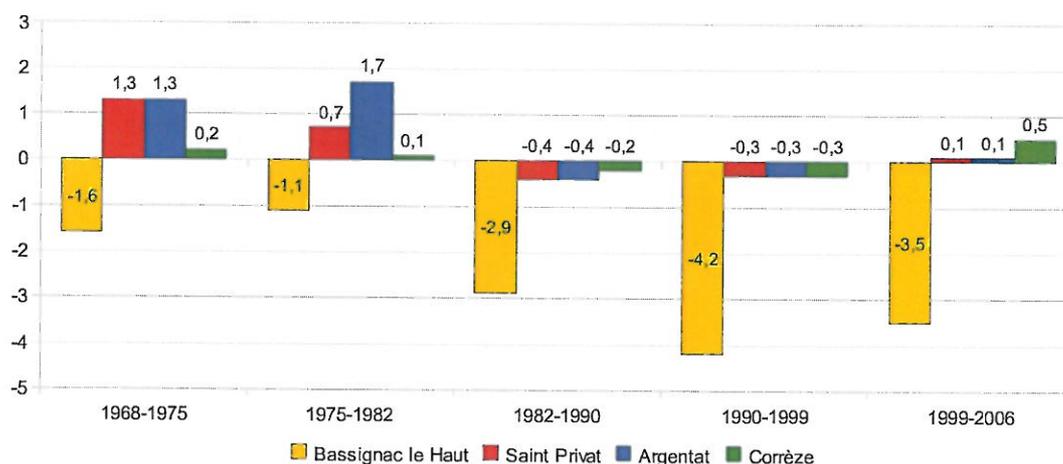


Évolution comparée de la population

Années	Bassignac le Haut		Saint Privat		Argentat		Corrèze	
	Population sans doubles comptes	Taux de variation annuel en %	Population sans doubles comptes	Taux de variation annuel en %	Population sans doubles comptes	Taux de variation annuel en %	Population sans doubles comptes	Taux de variation annuel en %
1968	476		1019		3256		237858	
1968-1975	-50	-1,6	95	1,3	115	1,3	2505	0,2
1975	426		1114		3371		240363	
1975-1982	-31	-1,1	53	0,7	-137	1,7	1085	0,1
1982	395		1167		3234		241448	
1982-1990	-84	-2,9	-41	-0,4	-45	-0,4	-3540	-0,2
1990	311		1126		3189		237908	
1990-1999	-100	-4,2	-28	-0,3	-68	-0,3	-5424	-0,3
1999	211		1098		3121		232484	
1999-2006	-47	-3,5	7	0,1	-2	0,1	7876	0,5
2006	164		1105		3119		240360	

Source : INSEE-RGP

Figure 6 : Evolution comparée depuis 1975 en %



La commune connaît une situation différente à l'évolution départementale ainsi qu'à celle des communes voisines. Elle connaît, en effet, un fort déclin démographique. On constate un léger regain entre 1999 et 2006, alors que l'évolution de la population d'Argentat, de Saint-Privat et du département de la Corrèze revient en positif.

La désertification du territoire Bassignacois peut s'expliquer en partie par son enclavement. L'éloignement des grands axes ainsi que les contraintes du relief peuvent expliquer ce phénomène.

A la différence de Bassignac, Argentat et Saint-Privat se trouvent sur des axes routiers plus importants, les rapprochant notamment du bassin d'emploi de Tulle.



Analyse de l'évolution démographique

Années	PSDC	Variation en %	Taux de variation annuel en %	Solde naturel	Taux de variation annuel dû au solde naturel	Solde migratoire	Taux de variation annuel dû au solde migratoire
1968	476						
1968-1975	-50	-10,5	-1,6	-12	0,4	-38	-1,2
1975	426						
1975-1982	-31	-7,28	-1,1	-2	-0,1	-29	-1
1982	395						
1982-1990	-84	-21,27	-2,9	0	0	-84	-2,9
1990	311						
1990-1999	-100	-32,15	-4,2	-32	-1,3	-67	-2,9
1999	211						
1999-2006	-47	-22,27	-3,5	nc	0,5	nc	-3,1
2006	164						

Source : INSEE-RGP

La perte de population qu'a connue Bassignac-le-Haut est essentiellement due, depuis 1968, à un solde migratoire négatif. Le solde naturel a contribué légèrement à ce déclin et notamment sur la période 1982-1990. Ce déficit est la traduction de l'exode rural massif qui a sévi dans les campagnes et qui continue, aujourd'hui encore à dépeupler les communes rurales comme Bassignac.

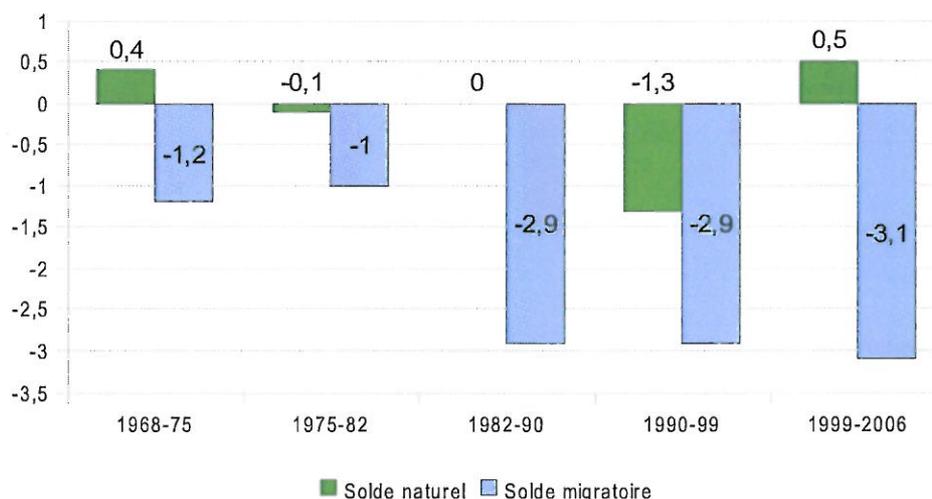


Figure 7 : Taux de variation annuel des soldes naturels et migratoires

Cette tendance est renforcée par le fait que le solde naturel n'a pratiquement jamais été négatif depuis 1968. Ainsi, le nombre de naissances vient relativement équilibrer le nombre de décès. Pourtant, le nombre élevé d'habitants qui quittent la commune ne saurait être compensé par le seul solde naturel.

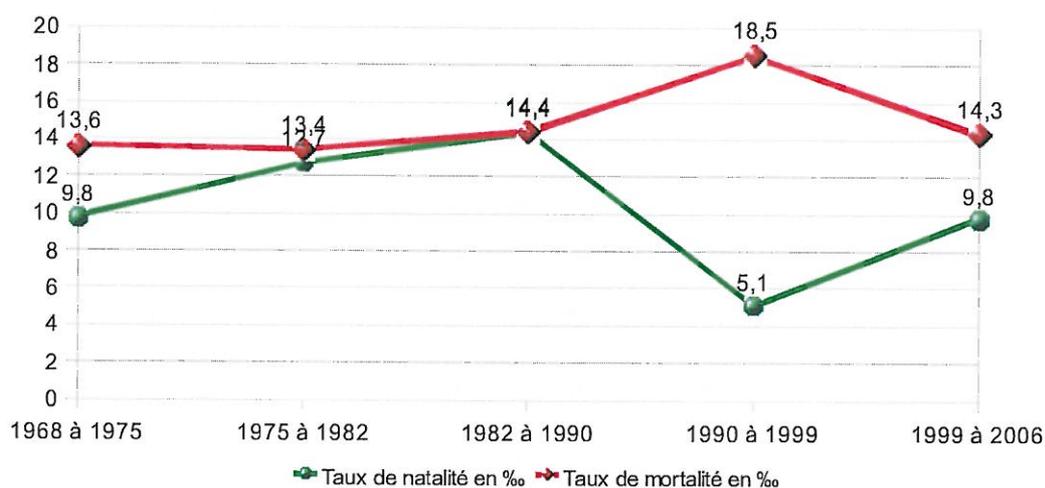


A partir de 2006, l'augmentation de la population peut s'expliquer certainement par un retour sur la communes de nouveaux retraités et également par l'installation de population plus jeunes. La commune de bassignac redevient donc attractive, ceci n'était pas arrivé depuis les années 60.

	Nombre de décès	Taux de mortalité en ‰	Nombre de naissances	Taux de natalité en ‰
1968 à 1975	43	13,6	31	9,8
1975 à 1982	39	13,4	37	12,7
1982 à 1990	41	14,4	41	14,4
1990 à 1999	44	18,5	12	5,1
1999 à 2006	nc	14,3	nc	9,8

Source : INSEE-RGP

Figure 8 : Evolution des taux de natalité et de mortalité (en ‰)



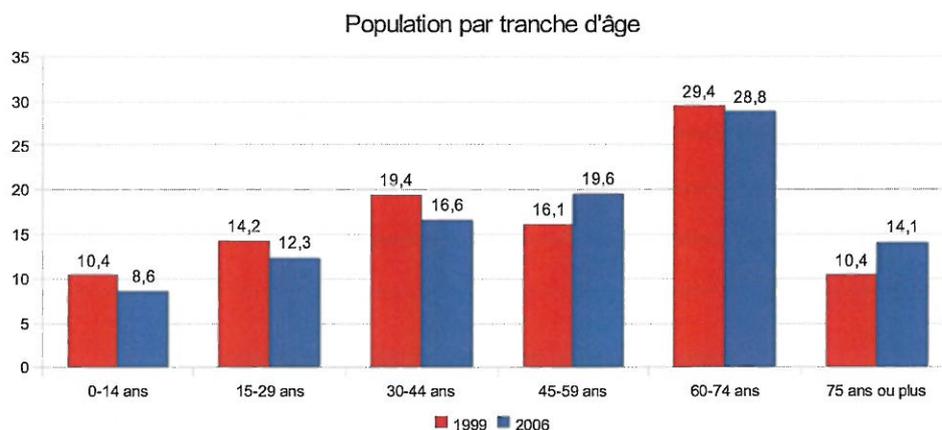
Depuis les années 60, le taux de mortalité est assez stable à Bassignac-le-Haut, autour de 14‰. La commune a connu un léger pic à 18,5‰ entre 1990 et 1999. Dans le même temps, le taux de natalité qui n'avait cessé d'augmenter a chuté de 14,4‰ entre 1982 et 1990 à 5,1‰ entre 1990 et 1999, du fait d'un départ massif de la population.

Les chiffres avaient atteint un point d'équilibre à 14,4‰ et tendent, sur la période 1999 à 2006, à se rapprocher.



La structure par âge

Du fait de cette évolution, la commune de Bassignac-le-Haut a subi un vieillissement de sa population. Les plus de 60 ans représentent entre 40 et 45% de la population totale, en 1999 comme en 2006. Les moins de 30 ans représentent environ 21% de la population. Cette part a diminué depuis 1999, alors que celles des 45-59 ans augmente nettement.



Source : INSEE-RGP

Figure 9 : Evolution de la structure par âge

Indice de jeunesse	Bassignac-le-Haut	Corrèze
1999	0,53	1,03
2006	0,36	0,82

Indice de Jeunesse : (part des moins de 20 ans/part des 60 ans ou plus)*100

D'une manière générale, on peut constater que la diminution de l'indice de jeunesse est une constante. Ce phénomène est commun à toutes les communes de France. Toutefois, à Bassignac, il s'avère particulièrement faible.

Néanmoins, la situation est plus favorable pour le département de la Corrèze qui, malgré une diminution, arrive à maintenir un indice relativement élevé à 0,82 contre 1,15 en moyenne en France en 1999.

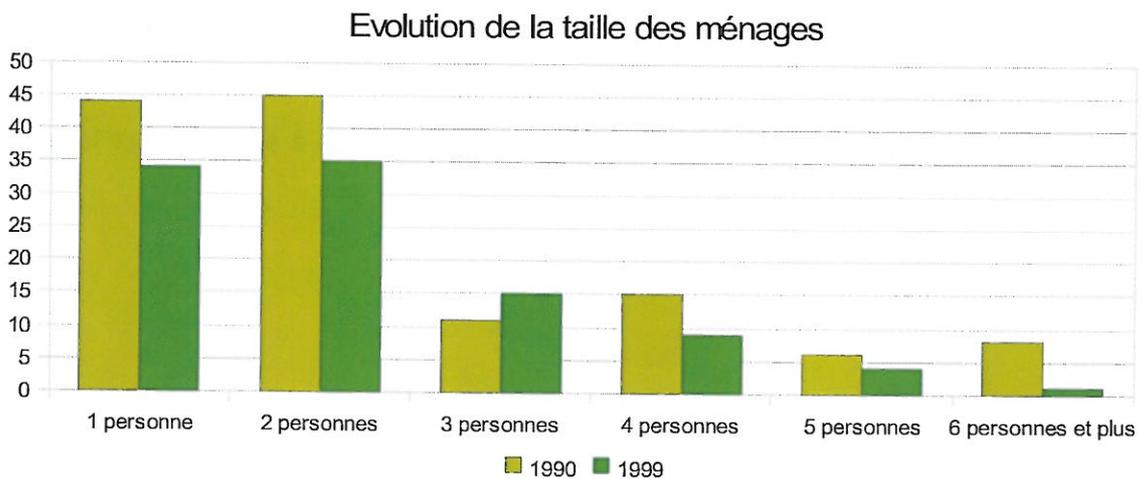


La taille des ménages

Taille des ménages	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes et plus	Ensemble
1990	42	43	10	13	5	2	122
1999	34	35	15	9	4	1	98
Évolution 1990-1999	-22,7 %	-22,2 %	36,4 %	-40,0 %	-33,3 %	-87,5 %	-24,0 %

Source : INSEE-RGP

Figure 10 : Evolution de la taille des ménages entre 1990 et 1999



Entre 1990 et 1999, seuls les ménages de 3 personnes ont augmenté alors que toutes les autres catégories de ménage sont en diminution. La majorité des ménages de Bassignac sont de petite taille puisque plus 70% d'entre eux sont composés d'une ou deux personnes. Ce phénomène de desserrement n'a fait qu'augmenter au niveau national. Cette évolution est caractéristique et témoigne, une fois encore, du vieillissement de la population communale, composée de nombreux couples âgés et de personnes veuves.



Synthèse des enjeux démographiques

- La commune de Bassignac-le-Haut connaît, depuis 1968, un phénomène de désertification avec une perte de l'ordre de 65,5% entre 1968 et 2006. Cette chute démographique est occasionnée notamment par un solde migratoire déficitaire.
- L'exode rural a renforcé le vieillissement de la population. La part des plus de 60 ans représente 40% de la population communale et l'indice de jeunesse, très faible, ne cesse de diminuer.
- Depuis 2006, la tendance semble s'inverser avec une attractivité retrouvée liée à l'installation de jeunes couples sur la commune et surtout liée au retour sur la commune de jeunes retraités.

→ L'enjeu pour la commune de Bassignac-le-Haut est donc de maintenir cette attractivité retrouvée, de stabiliser la population.

→ Elle doit se donner les moyens pour inciter de nouveaux ménages à s'installer sur le territoire communal et assurer le renouvellement démographique.



3. DONNEES GENERALES SUR LES LOGEMENTS

Les caractéristiques du parc de logements

	Population	Parc total de logements	Résidences principales		Résidences secondaires et logements occasionnels		Logements vacants	
			Nb	%	Nb	%	Nb	%
1968	476	157	137	87,26	10	6,37	10	6,37
1975	426	191	134	70,16	30	15,71	27	14,14
1982	395	191	142	74,35	32	16,75	17	8,9
1990	311	196	129	65,82	32	16,33	35	17,86
1999	211	189	98	51,85	44	23,28	47	24,87
2006	164	163	83	50,92	50	30,67	30	18,4
2009	201	177	101	57,06	70	39,54	5	2,82

Source : INSEE-RGP

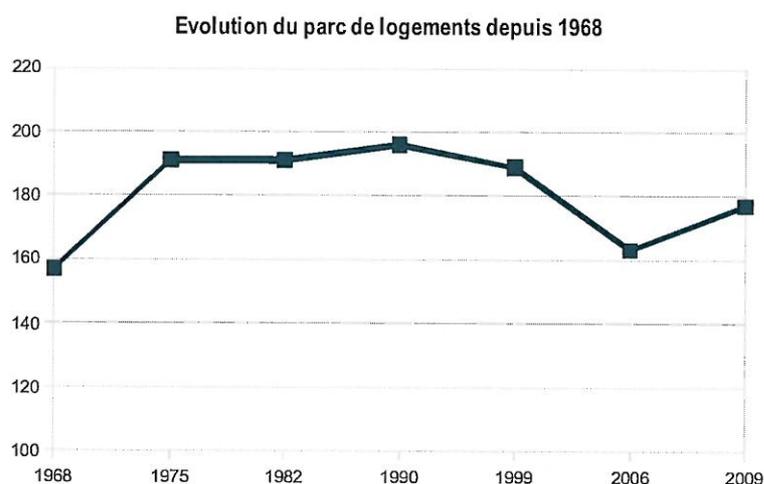


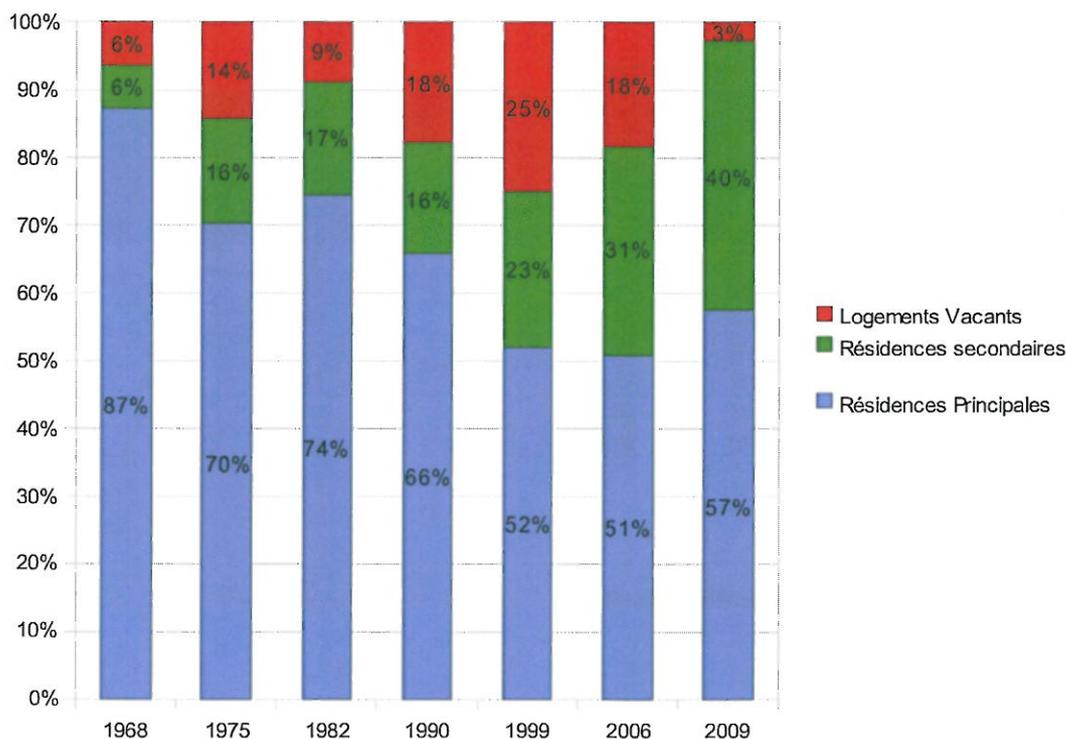
Figure 11 : Caractéristiques du parc de logements

L'évolution du parc de logements suit l'évolution démographique de la commune avec un certain décalage. En effet, entre 1968 et 1975, alors que la population diminuait, le parc de logement s'est fortement développé. Depuis lors, ce phénomène s'est inversé pour tendre vers une baisse significative du parc jusqu'en 2006.

A partir de 2006, le parc de logements croît à nouveau témoignant du regain d'installation sur la commune.



Figure 12 : Evolution de la répartition du parc de logements (en%)



Source : INSEE-RGP

Ainsi, la répartition du parc de logements a fortement évolué depuis les années 60. En effet, la part des résidences principales a fortement diminué, passant de 87% du parc total en 1968 à 51% en 2006, témoignant ainsi du manque d'attractivité de la commune.

La part des résidences secondaires, en revanche, a nettement augmenté, passant de 6% en 1968 à 31% en 2006. Cette évolution s'explique par l'arrivée massive de population étrangère ou de restauration, conservation du patrimoine familial par les jeunes habitants, partis s'installer dans des régions plus attractives notamment en termes d'emploi.

Au niveau des logements vacants, après une nette augmentation jusqu'en 1999, témoignant de la désertification de la commune, le parc de logements vacants a été peu à peu résorbé pour représenter plus que 18% du parc en 2006 contre 25% en 1999.

A partir de 2006, certaines tendances observées auparavant continue à perdurer sur la commune :

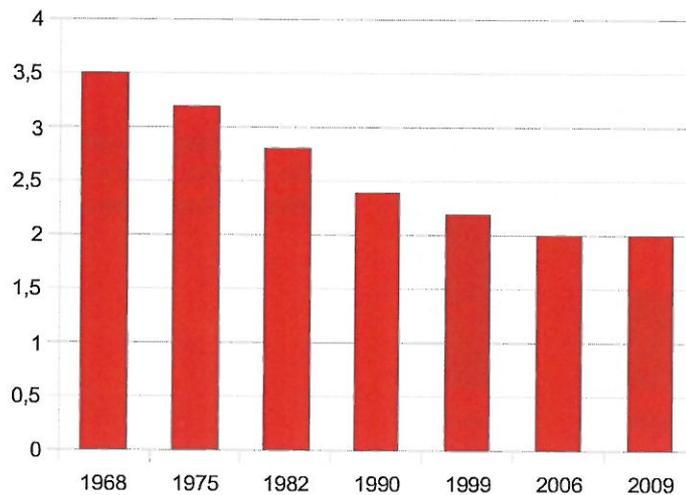
- le nombre de logements vacants continue à fortement diminuer sur la commune. Il ne représente plus que 5% du parc de logement contre 18% en 2006. En l'espace de 3 ans près de 25 logements ont été réinjectés dans le parc de logements.
- Le nombre de résidences secondaires continue également d'augmenter passant de 50 à 70 logements en l'espace de 3 ans. Une partie du parc de logements vacants a donc été réinjecté dans le parc de logements secondaires.

En revanche, à l'inverse des tendances observées auparavant, le nombre de résidences principales est en augmentation. Ce phénomène n'avait pas été observé depuis les années 70. ceci témoigne donc du retour sur la commune d'une population active et donc de l'attractivité retrouvée de la commune. Cette hausse du nombre de résidences principales s'expliquent à la fois par la réhabilitation du parc de logements vacants mais également par la construction de nouveaux logements.



Taux d'occupation ou nombre d'habitants par résidence principale

A l'échelle nationale, le nombre d'occupants par logement est généralement en décroissance. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle traduit la transformation de la structure des ménages, l'augmentation des familles monoparentales, le vieillissement de la population.

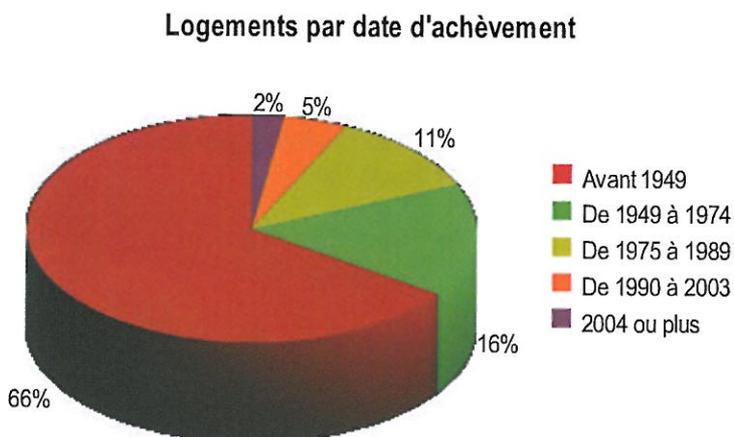


Source : INSEE-RGP

Figure 13 : Evolution de la taille des ménages (nombre moyen d'habitant par résidence principale)

Le nombre d'occupant par résidence principale a fortement diminué sur la commune passant de 3,5 en 1968 à 2 en 2006. Cette baisse s'est avérée assez constante pendant quarante ans et suit la tendance nationale. Ce mécanisme de décohabitation est à prendre en compte dans les perspectives d'évolution communale. En effet, en raison de la baisse d'occupants par logements, le maintien de la population suppose la construction de logements supplémentaires.

Ancienneté du parc en 2006



Le parc de logement de la commune est très ancien puisque plus de 60% des logements ont été réalisés avant 1949. Ceci explique, en partie, le taux de vacance élevé sur le territoire (18% en 2006).

Ces logements se répartissent sur l'ensemble du territoire communal.

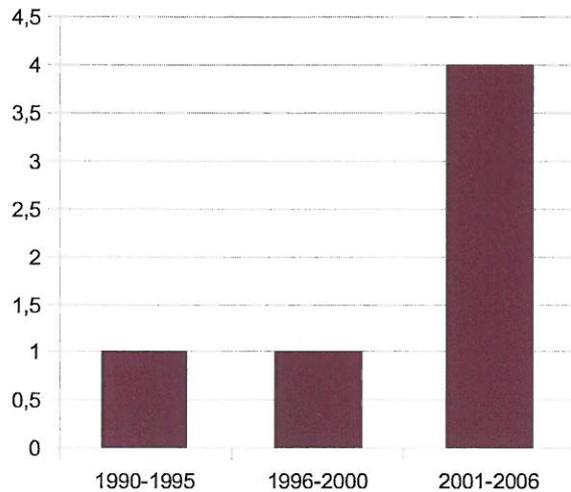
Seulement 7% du parc date d'après 1990, ce qui signifie, par ailleurs, que la commune n'accueille que peu de constructions contemporaines et présente un potentiel intéressant de réhabilitation et de revalorisation de l'existant.

Source : SITADEL

Figure 14 : Age du parc de logements en 2006



Permis de construire



Les demandes de permis de construire sont rares depuis 1990. En effet, seuls 6 permis ont été délivrés sur la période 1990-2006, l'ensemble concernant des logements individuels.

Source : SITADEL

Figure 15 : Permis de construire accordés depuis 1990

Typologie des logements

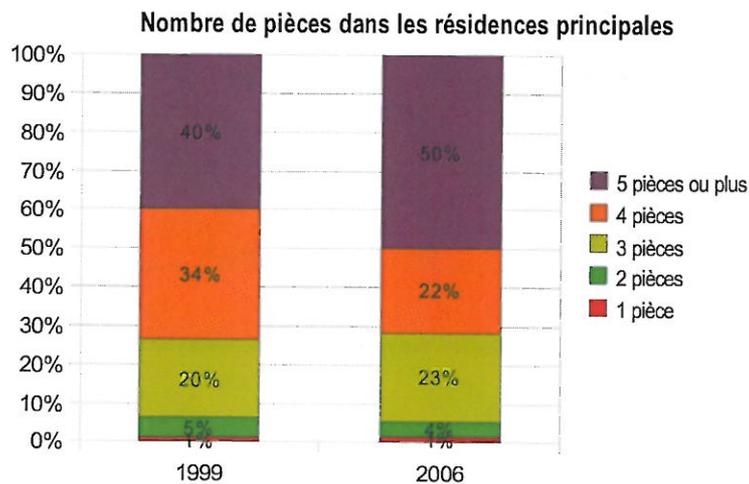
	1999	2006
Ensemble des résidences principales	189	163
- maison	157	150
<i>part des résidences principales en %</i>	<i>83,07</i>	<i>92,02</i>
- appartement	30	13
<i>part des résidences principales en %</i>	<i>15,87</i>	<i>7,98</i>

Source : INSEE-RGP

Le parc est constitué essentiellement de maisons avec une part de plus de 90% des résidences principales en 2006. Caractéristique des communes rurales, cette tendance est cependant en hausse depuis 1999.



Taille des logements

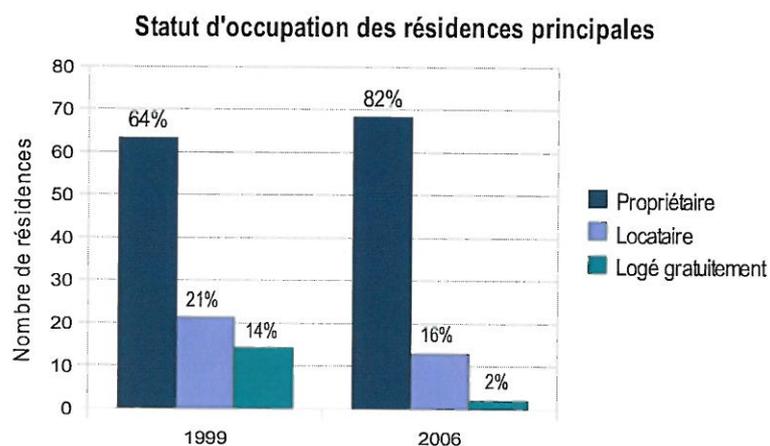


Source : INSEE-RGP

Figure 16 : Taille des logements

La taille des logements du parc de Bassignac n'échappe pas aux caractéristiques de la ruralité. En effet, les logements sont composés à 50% de 5 pièces ou plus. Les petits logements sont plus rares, ce qui offre de moindres possibilités pour les populations plus jeunes ou moins aisées. Toutefois, cette répartition, stable entre 1999 et 2006, témoigne d'un certain confort des résidences principales.

Statut d'occupation



Source : INSEE-RGP

Figure 17 : Statut d'occupation comparé des résidences principales entre 1999 et 2006

Ce sont une majorité de propriétaires qui occupent les résidences principales de Bassignac-le-Haut. Cette part a d'ailleurs augmenté, passant de 64% en 1999 à 82% en 2006. Ceci peut s'expliquer par les données d'ancienneté d'aménagement : 63,4% des ménages sont installés depuis plus de 10 ans. La part de logés gratuitement a, en revanche beaucoup diminué, passant de 14% à 2% entre 1999 et 2006, tandis que celle des locataires a faibli sans toutefois créer un gros déséquilibre.

Ainsi, la commune de Bassignac-le-Haut dispose d'une offre locative ou sociale relativement importante pour une petite commune rurale, ce qui permettrait de garantir une certaine attractivité pour les jeunes ménages ou les populations peu aisées.

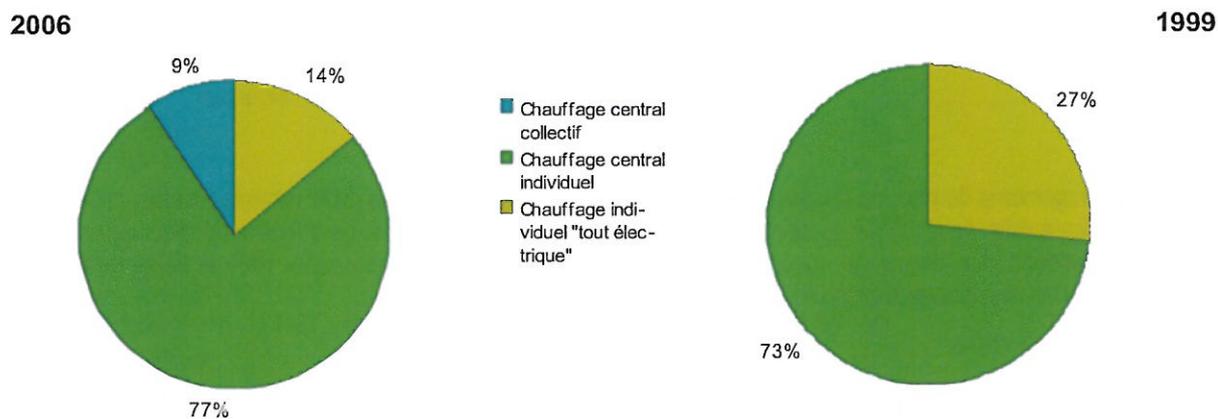


Confort des résidences principales

	2006	%	1999	%
Ensemble	83	100	98	100
Salle de bain avec Baignoire ou douche	79	95,7	91	92,9
Chauffage central collectif	4	5,4	0	0
Chauffage central individuel	33	39,8	33	33,7
Chauffage individuel "tout électrique"	6	7,5	12	12,2
Au moins une voiture	69	82,8	83	84,7

Source : INSEE-RGP

Figure 18 : Confort des résidences principales (1999 – 2006)



Le confort est assuré pour la majorité des résidences principales puisque plus de 95% sont équipées d'une installation sanitaire. On observe, par ailleurs, la disparition des dispositifs de chauffage collectif sur la commune.



Mécanisme de consommation des logements

Quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont consommer une partie du parc nouvellement construit :

- ✓ le renouvellement ;
- ✓ le desserrement ;
- ✓ la variation du parc de logements vacants ;
- ✓ la variation du parc de résidences secondaires.

3.1.1 Le phénomène de renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.

Entre 2006 et 2009, le parc de Bassignac gagne 14 logements et 1 a été réalisés.

$$14 - 1 = -13 \text{ logements}$$

Bassignac a connu un renouvellement positif. 13 constructions ont été réaffectées dans le parc de logements entre 2006 et 2009, soit 8% environ du parc de 2006, correspondant à 1,26% par an.

3.1.2 Le phénomène de desserrement

La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux. En effet, la construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux. En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc. Elle implique donc une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale.

A Bassignac, le nombre d'occupants par résidence principale a stagné restant autour de 2 personnes par ménages.(1,97 personnes par ménages précisément)

Cette stagnation du nombre de personnes par ménage n'a donc pas engendré de consommation du parc de logement .



3.1.3 Variation des logements vacants

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...). Un taux équivalent à environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements. Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante :

- l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants.
- au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

	Nombre de logements vacants	%	Parc de logements
1990	35	17,86%	196
	10		
1999	45	23,81%	189
	-15		
2006	30	18,40%	163
	-25		
2009	5	2,82%	177

Le tableau indique que le pourcentage est en baisse depuis 2006, soit une diminution de **25 logements** vacants entre 2006 et 2009. Ces logements ont été réhabilités et absorbés par les résidences secondaires ou principales ou ils ont été perdus. En 2009, **2,82%** du parc de logements correspondent à des logements vacants, soit 5 en valeur absolue.

3.1.4 Variation des résidences secondaires

Entre 2006 et 2009, le nombre de résidences secondaires a augmenté. Ainsi, sur la période, le parc enregistre un gain de 20 résidences secondaires.

Ce sont autant de résidences principales en moins dans le parc de logements.

	Nombre de résidences secondaires	%	Parc de logements
1990	32	16,33%	196
	12		
1999	44	23,28%	189
	6		
2006	50	30,67%	163
	20		
2009	70	39,55%	177



3.1.5 Récapitulatif

La construction de logements n'a pas corrélativement pour effet d'accroître le parc de logements. Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et pour assurer la fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

Dans le tableau ci-dessous couvrant la période 2006 - 2009, les chiffres positifs indiquent la consommation du parc par le facteur désigné.

Le renouvellement	-13
Le desserrement	0
La variation du parc de logements vacants	-25
La variation du parc de résidences secondaires	+ 20
TOTAL	-18

Entre 2006 et 2009, pour maintenir sa population, la municipalité disposait de 18 logements dans son parc. Or Durant cette période, 1 logements neufs a été réalisé.
 $18 + 1 = 19$

Aussi la municipalité disposait, en 2006, d'un gain réel de 19 logements.

$19 \times 1,97$ (nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2009) = 37

D'après notre calcul, le nombre réels de logements supplémentaires aurait du engendrer un gain d'environ 37 habitants, entre 2006 et 2009. Or, la population de Bassignac a augmenté de 37 habitants.



Calcul des besoins de logements au terme 2025 pour assurer le maintien de la population

3.1.6 Un ralentissement du phénomène de renouvellement entre 2009 et 2025

Le taux de renouvellement annuel entre 2006 et 2009 était de 1,26% par an. Du fait de la forte baisse du parc de logements vacants, on peut estimer que ce taux va connaître une baisse importante.

- un taux de renouvellement du parc de 0,3% par an pendant 15 ans.

177 (parc total de logements en 2009) \times 1.046 (intérêt composé : 0,3% sur 15 ans) = 185

$185 - 177 = 8$ logements

8 logements seront renouvelés sur la période 2009-2025.

3.1.7 Phénomène de desserrement entre 2006 et 2020

Il est possible d'émettre deux hypothèses quant à l'évolution du nombre d'occupants par logements entre 2009 et 2025 :

1. Un taux correspondant à 2 occupants par logement
2. Une augmentation à 2,1 en prévision d'une arrivée de populations

Hypothèse 1

201 (population des résidences principales en 2009) $/ 2 = 101$ résidences principales

$101 - 101$ (résidences principales en 2009) = 0

L'hypothèse 1 montre que le phénomène de desserrement n'entraîne pas de consommation des résidences principales.

Hypothèse 2

201 (population des résidences principales en 2009) $/ 2,1 = 95$ résidences principales

$95 - 101$ (résidences principales en 2009) = $- 6$

L'hypothèse 2 permet de gagner 6 logements.

3.1.8 Les résidences secondaires

On peut supposer un maintien du nombre de résidences secondaires.

3.1.9 Les logements vacants

En 2009, le taux de vacance est de 2,82%, taux très faible. Pour assurer une bonne rotation au sein du parc de logements, le taux de vacance doit être autour des 6% soit 2 fois plus qu'aujourd'hui. Du fait de l'ancienneté du parc, on peut estimer que **la vacance se stabilisera autour des 6%**.



Hypothèse 1 avec le nombre d'occupant par logement de 2

101 (résidences principales en 2009) - 8 (renouvellement) + 0 (desserrement) + 70 (résidences secondaires) = 163
(parc total sans logements vacants en 2025)

$163 / 0,971 = 168$

$168 \times 6\% = 10$ logements vacants en 2025

$10 - 5$ (logements vacants en 2009) = 5 logements vacants en plus du parc de 2009

Hypothèse 2 avec le nombre d'occupant par logement de 2,1

101 (résidences principales en 2009) - 8 (renouvellement) + 6 (desserrement) + 70 (résidences secondaires) = 169
(parc total sans logements vacants en 2025)

$169 / 0,971 = 174$

$174 \times 6\% = 11$ logements vacants en 2025

$11 - 5$ (logements vacants en 2009) = 6 logements vacants en plus du parc de 2009



3.1.10 Récapitulatif

<u>Hypothèse 1</u>		<u>Hypothèse 2</u>	
Le renouvellement	-8	Le renouvellement	-8
Le desserrement à 2	0	Le desserrement à 2,1	-5
Les logements vacants	5	Les logements vacants	6
Les résidences secondaires	0	Les résidences secondaires	0
TOTAL	-3	TOTAL	-7

Pour maintenir sa population de 2009, la commune de Bassignac-le-Haut n'a pas besoin de construire de nouveaux logements. La disponibilité de son parc de logements est comprise entre 3 et 7 logements.

Objectif démographique et besoins en logements

Le tableau suivant synthétise les besoins en logements et en équipements communaux d'ici à 2025 selon trois hypothèses de croissance démographique :

Hypothèse 1 : un développement faible, correspondant à une reprise démographique sur la commune (+1,5%/an)

Hypothèse 2 : développement démographique médian correspondant à une croissance de 2,2%/an

Hypothèse 3 : développement démographique important correspondant à une croissance de 3% /an

Ainsi, pour les élus, il s'agit de valider l'hypothèse correspondant aux besoins estimés et à la réalité communale.



	HYPOTHESE 1 DEVELOPPEMENT FAIBLE CROISSANCE DE 1,5 %/AN	HYPOTHESE 2 DEVELOPPEMENT MEDIAN CROISSANCE DE 2,2 %/AN	HYPOTHESE 3 DEVELOPPEMENT FORT CROISSANCE DE 3 %/AN
POPULATION EN 2025	Calcul de la population en 2025 : Taux de variation annuel projeté : +1,5% Soit, 201 (population en 2009) x 1,232 = 247 habitants en 2025 <i>Soit 46 habitants de plus qu'en 2009</i>	Calcul de la population en 2025 : Taux de variation annuel projeté : +2,25% Soit, 201 (population en 2009) x 1,386 = 278 habitants en 2025 <i>Soit 77 habitants de plus qu'en 2009</i>	Calcul de la population en 2025 : Taux de variation annuel projeté : +3% Soit, 201 (population en 2009) x 1,513 = 304 habitants en 2025 <i>Soit 103 habitants de plus qu'en 2009</i>
BESOIN EN LOGEMENT D'ICI 2025 EN FONCTION DE L'OBJECTIF DE POPULATION	Besoin en logements induit : - Hypothèse 1 : 46/2 pers/logement = 23 logements - Hypothèse 2 : 46/2.1 pers/logement = 22 logements Prise en compte des 4 phénomènes de consommation des logements : Réserve de 3 à 7 logements Entre 15 et 20 logements doivent être construits, soit observer un rythme entre 1 et 1,3 logements/an, d'ici 2025.	Besoin en logements induit : - Hypothèse 1 : 77/2 pers/logement = 38 logements - Hypothèse 2 : 77/2.1 pers/logement = 36 logements Prise en compte des 4 phénomènes de consommation des logements : Réserve de 3 à 7 logements Entre 29 et 35 logements doivent être construits, soit observer un rythme entre 1,9 et 2,3 logements/an, d'ici 2025.	Besoin en logements induit : - Hypothèse 1 : 103/2 pers/logement = 51 logements - Hypothèse 2 : 103/2.1 pers/logement = 49 logements Prise en compte des 4 phénomènes de consommation des logements : Réserve de 3 à 7 logements Entre 42 et 48 logements doivent être construits, soit observer un rythme entre 2,8 et 3,2 logements/an, d'ici 2025.
TOTAL PARC LOGEMENTS (ESTIMATION 2025)	Entre 116 et 121 logements en 2025	Entre 130 et 136 logements en 2025	Entre 143 et 149 logements en 2025
BESOIN FONCIER (8 LOGEMENTS A L'HECTARE)	Entre 1,9 et 2,5 hectares	Entre 3,62 et 4,37 hectares	Entre 5,25 et 6 hectares

	HYPOTHESE 1 DEVELOPPEMENT FAIBLE CROISSANCE DE 1,5 %/AN	HYPOTHESE 2 DEVELOPPEMENT MEDIAN CROISSANCE DE 2,2 %/AN	HYPOTHESE 3 DEVELOPPEMENT FORT CROISSANCE DE 3 %/AN
BESOIN EN EQUIPEMENTS SCOLAIRES SUR LA BASE DES BESOINS EN LOGEMENTS	Entre 4 et 5 élèves maternelles supplémentaires (base : 0,25 élève /logement)	Entre 7 et 9 élèves maternelles supplémentaires (base : 0,25 élève/logement)	Entre 10 et 12 élèves maternelles supplémentaires (base : 0,25 élève/logement)
	Entre 5 et 7 élèves élémentaires supplémentaires (base : 0,35 élève /logement)	Entre 10 et 12 élèves supplémentaires (base : 0,35 élève/logement)	Entre 15 et 17 élèves supplémentaires (base : 0,35 élève/logement)
BESOIN EN EQUIPEMENTS ADMINISTRATIF SUR LA BASE DES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES	12 places de cimetières en plus (base : 1place /4 habitants supplémentaires)	19 places de cimetières en plus (base : 1place /4 habitants supplémentaires)	21 places de cimetières en plus (base : 1place /4 habitants supplémentaires)
BESOIN EN EAU ADMINISTRATIF SUR LA BASE DES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES (base : 150l/hab/jour)	Nécessité de 6900 l/jour supplémentaire	Nécessité de 11550 l/jour supplémentaire	Nécessité de 15450 l/jour supplémentaire



4. DONNEES ECONOMIQUES

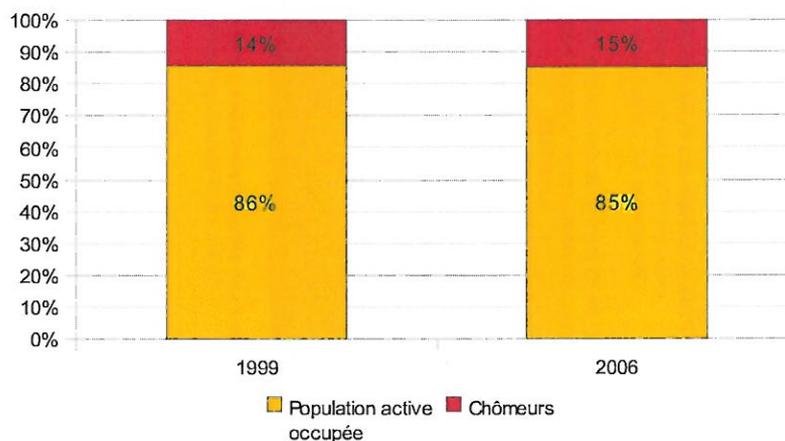
La plupart des données économiques sont calculées pour une tranche de population allant de 15 à 64 ans.

Population active

	Population active	Population active occupée		Chômeurs			Actifs Hommes			Actifs Femmes		
		Nombre	En %	Nombre	En %	Taux de Chômage	Nombre	En %	Taux d'activité	Nombre	En %	Taux d'activité
1999	91	78	85,71	13	14,29	16,7	44	48,35	47,8	34	37,36	35,1
2006	75	64	85,33	11	14,67	16,7	35	46,67	67,2	29	38,67	66

Source : INSEE-RGP

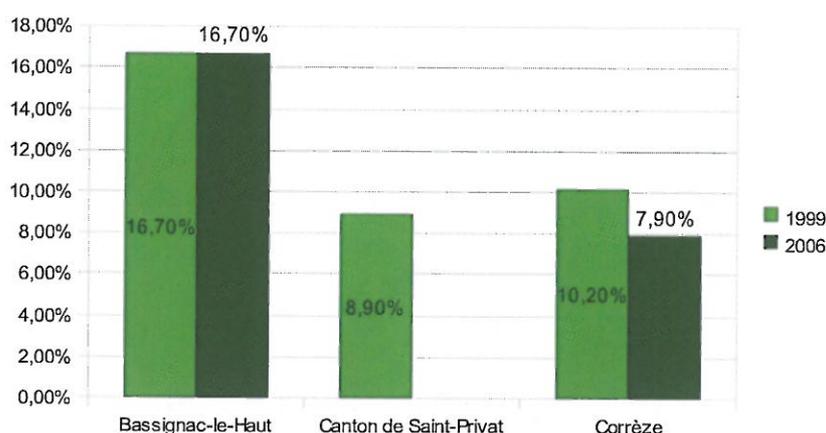
Figure 19 : Evolution de la population active



On constate, sur la commune de Bassignac-le-Haut, une certaine stabilité au niveau de l'emploi. Malgré une diminution, en 2006, de 18% de la population active depuis 1999, soit 2,5% par an, la part de la population active occupée et des chômeurs affiche une stabilité. Seul le taux d'activité des femmes actives a fait un bond important, passant de 35,1% en 1999 à 66% en 2006. Le taux d'activité des hommes présente, quand à lui une hausse de 47,8% en 1999 à 67,2% en 2006.



Le taux de chômage



Source : INSEE-RGP

Figure 20 : Evolution comparée du taux de chômage

Bien que stagnant, le taux de chômage sur la commune de Bassignac est relativement élevé par rapport aux moyennes cantonale et départementale. Ces chiffres témoignent du manque d'attractivité qui n'incite pas les entreprises et les artisans à venir s'installer sur la commune.

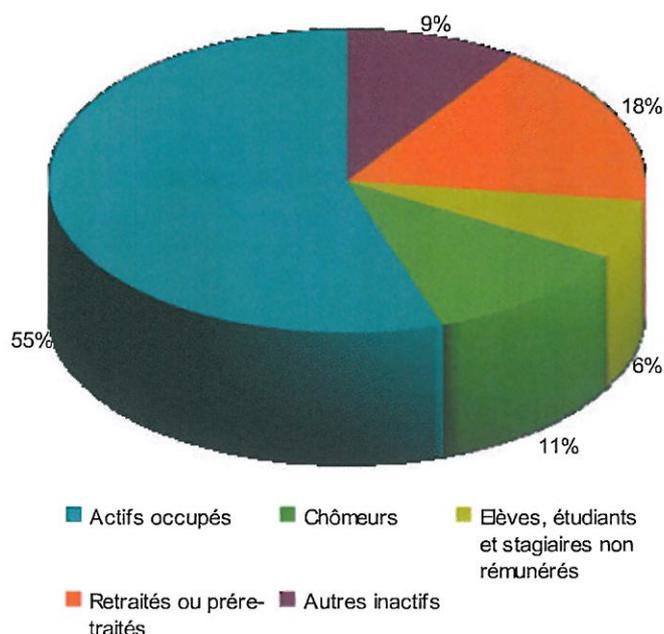
Si l'on considère les données ci-dessous, le nombre d'emplois sur la commune est en baisse et il semblerait que nombre d'habitants de Bassignac aille travailler sur d'autres communes.

	2006	%	1999	%
Ensemble	54	100	64	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	21	40	29	45,3
dans une commune autre que la commune de résidence	32	60	35	54,7
située dans le département de résidence	28	51,7	29	45,3
située dans un autre département de la région de résidence	0	0	1	1,6
située dans une autre région en France métropolitaine	4	8,3	2	3,1
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0	3	4,7

Plus de 50% de la population travaille en dehors de la commune. Parmi les 32 personnes travaillant en dehors de la commune, 28 exercent une activité en Corrèze



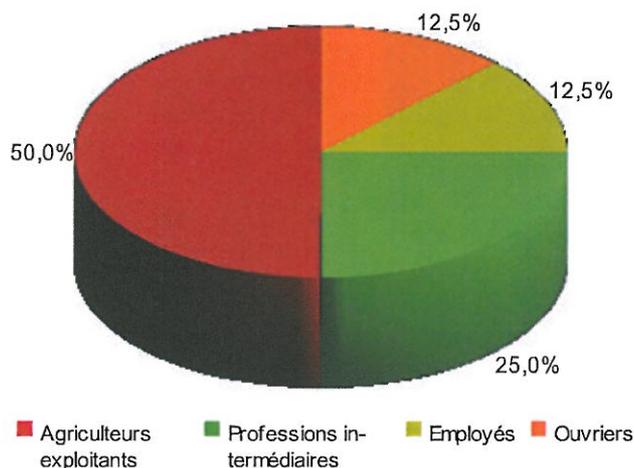
Répartition de la population active



Source : INSEE-RGP

Figure 21 : Population par type d'activités en 2006

On constate que seule la moitié des habitants de la commune (de 15 à 64 ans) occupe un emploi. La part suivante la plus élevée est celle des retraités, avec 18%. Les chômeurs représentent 11% de la tranche de population étudiée tandis que les élèves/étudiants et les autres inactifs correspondent respectivement à 11 et 9% de la population.



Source : INSEE-RGP

Figure 22 : Répartition des CSP en 1999

En 1999, les agriculteurs représentaient 50% de la population active occupée, auxquels il faut ajouter les ouvriers agricoles qui représentaient alors 12,5%. La tendance reste la même en 2006 puisque l'emploi sur la commune est dominé par les professions agricoles.



4.1.1 Activités commerciales, artisanales et industrielles

La commune de Bassignac-le-Haut accueille peu d'entreprise sur son territoire. On recense sur le territoire communal :

1. un organisme de cours de langues « Au Trèfle Vert » au Coudert ;
2. une entreprise de menuiserie, pose et restauration au Sirieix ;
3. une entreprise de Plâtrerie, peinture au Coudert.



4.1.2 L'activité agricoles

Les données proviennent du Recensement Général Agricole de 2000.

Superficie totale	1837 ha
Nombre d'exploitations	14
SAU des exploitations	787 ha

L'activité agricole occupe, aujourd'hui, 42,8% du territoire communal et l'on recense aujourd'hui notamment 12 exploitations d'élevage bovin et 11 exploitations d'élevage de volailles. L'activité est essentiellement tournée vers l'élevage.

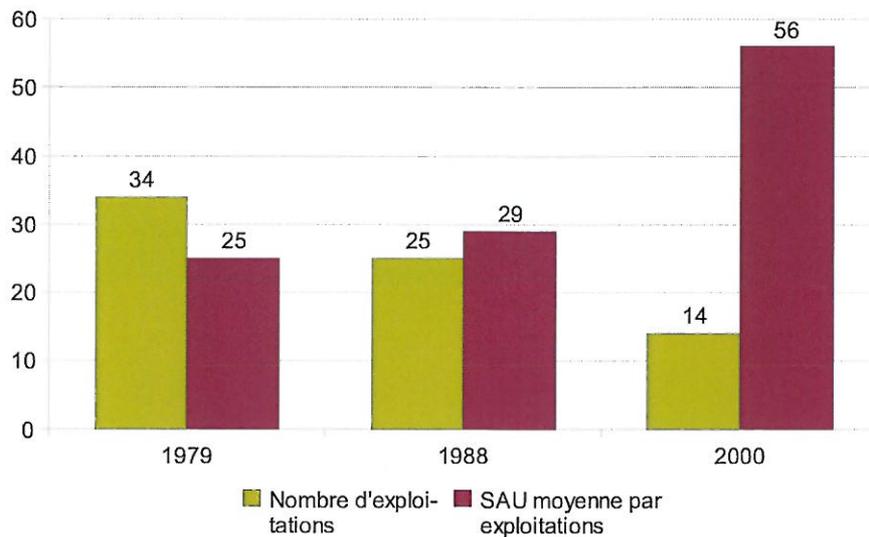


Figure 23 : Evolution comparée des exploitations et de la SAU

Depuis 1979, le nombre d'exploitation n'a cessé de chuter passant de 34 à 14 en 2000. A l'inverse, la superficie moyenne des exploitations a plus que doublé passant de 25 à 56 ha. Aussi, l'activité agricole de la commune de Bassignac-le-Haut n'a pas échappé au phénomène national, à savoir, de moins en moins d'exploitations pour des surfaces de plus en plus importantes.

La surface agricole utile de la commune a connu une évolution différente puisque après une diminution entre 1979 et 1988 (-151 ha), elle a augmenté pour arriver en 2000 à 787 ha.

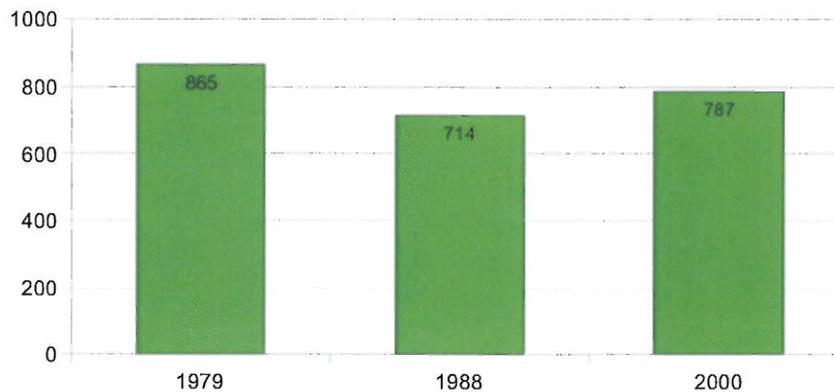


Figure 24 : Evolution de la SAU totale (en ha)

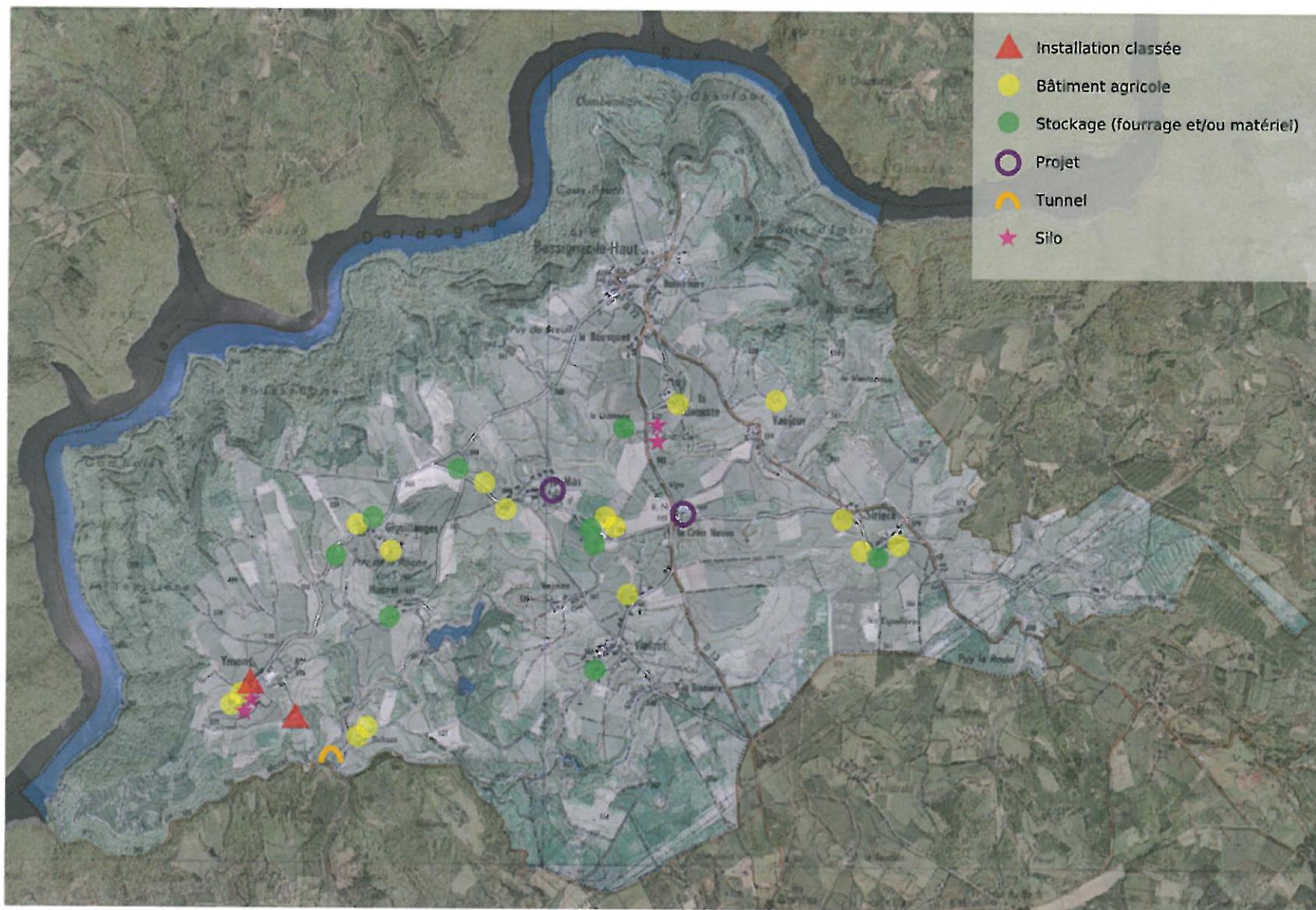


Figure 25 : Cartographie simplifiée du monde agricole



LES SUPERFICIES AGRICOLES

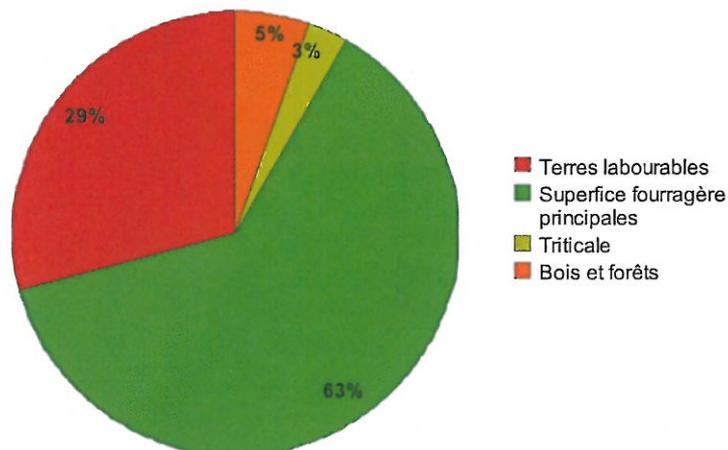


Figure 26 : Répartition des surfaces agricoles

Les surfaces agricoles utilisées sont principalement consacrées à l'activité fourragère et à l'élevage. En 1988, on recensait seulement 5 ha de surface pour la culture du blé tendre. Aucun maraîcher n'est recensé sur la commune.

LE CHEPTEL

	Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	31	23	12	852	694	1 103
dont total vaches	31	23	12	493	409	556
Total volailles	32	22	11	474	415	261
Vaches nourrices	21	14	10	303	207	395
Total ovins	5	5	c	193	91	c
dont brebis mères	5	5	c	97	78	c
Total porcins	24	13	c	140	88	c
dont truies mères	7	3	0	14	12	0
Total caprins	c	c	c	c	c	c
dont chèvres	c	c	c	c	c	c
Total équidés	c	0	c	c	0	c

L'élevage reste l'activité agricole essentielle sur la commune et notamment l'élevage bovin. En terme de têtes, l'activité bovine domine avec un cheptel de 1103 bovins en 2000. En effet, alors que le nombre d'exploitants bovins diminue depuis 1979, la taille du cheptel augmente passant de 852 à 1103 têtes en 2000.

L'élevage de volailles est également représenté et enregistre une importante diminution en 1988 passant de 415 à 261 têtes. Notons la disparition des exploitations d'élevage de truies mères depuis 1988.



LES CHEFS D'EXPLOITATION

Les exploitants agricoles sont d'âge moyen mais la part des 40 à moins de 55 ans augmente entre 1988 et 2000 (69% en 2000). Les données disponibles ne permettent pas de déterminer l'âge de 5 des 16 chefs d'exploitations présents sur la commune.

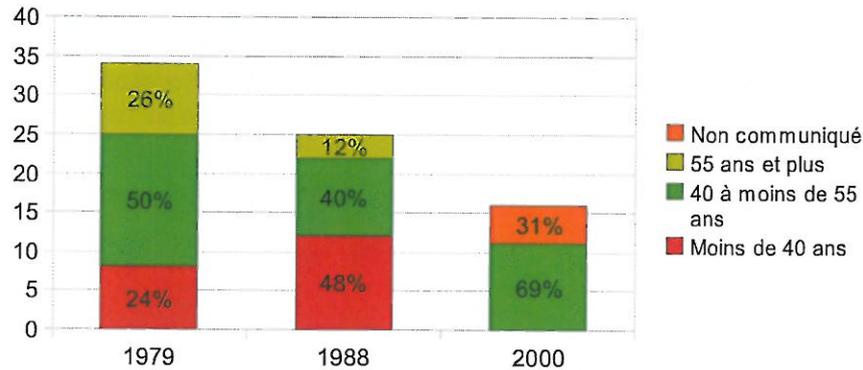
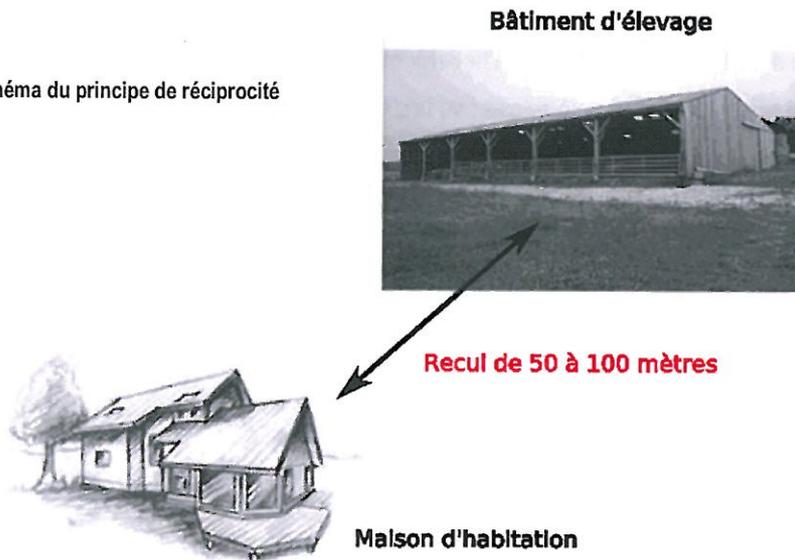


Figure 27 : Evolution de l'âge des chefs d'exploitations

BATIMENTS AGRICOLES ET MAISONS D'HABITATION : LA REGLE DE RECIPROCITE

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.

Figure 28 : Schéma du principe de réciprocité





4.1.3 Les activités touristiques

L'activité touristique est relativement développée pour une petite commune comme Bassignac-le-Haut. Sa situation, bien qu'enclavée, la situe à proximité des Gorges de la Dordogne, des Tours de Merle (à Saint-Geniez-ô-merle) et des Fermes du Moyen-Age (à Saint-Julien-aux-bois).

Des activités de randonnées sont organisées par l'office du Tourisme de Saint-Privat ainsi que l'association « Mille et un pas ». On recense également une activité « Balades en charrette à ânes » organisée par l'association « ARTIS'ANERIE DE VIELZOT ».

Enfin, Bassignac profite de la proximité du plan d'eau du Chambon, du lac de Feyt et du plan d'eau d'Auriac.



La Dordogne



Les Tours de Merle

La commune accueille des structures sportives et d'hébergement favorables à son développement touristique.

Plusieurs gîtes sont en effet présents sur le territoire : au bourg, à Vernat, à Ymons et Vielzot.

Des manifestations rythment la vie locale telles que les bals, concours de belote, repas associatifs, commémorations, chorale, fête médiévale, tournois sportifs, la fête annuelle en août, soirées à thème...



Synthèse des enjeux économiques

- L'économie Bassignacoise est peu développée et dépend des bassins d'emploi et des pôles économiques environnants (Saint-Privat, Argentat....) Les activités présentes actuellement ne suffisent pas à rendre la commune attractive.
- Bassignac-le-Haut doit profiter des initiatives intercommunales pour se mettre en valeur et développer une offre adaptée aux évolutions démographiques projetées.
- L'activité agricole représente la principale activité de la commune. Son maintien et sa pérennité est un enjeu important dans le cadre du développement communal et de l'identité du territoire



5. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

Les équipements administratifs et généraux, et les services

La commune dispose d'équipements permettant de répondre aux besoins de la population locale et aux besoins en terme de fonctionnement : mairie, poste, hangar de la CUMA, ...

Les équipements sportifs, de loisirs et culturels

Plusieurs équipements sportifs et de loisirs existent sur la commune

Au niveau du Couderc, un « pôle d'équipements sportif et de loisirs peut être recensé avec la présence d'un camping ★★ qui comporte 44 emplacements et pouvant accueillir jusqu'à 150 campeurs, disposant de toutes les commodités sanitaires, d'un terrain de tennis, d'un stade et d'une piscine municipale en cours de restauration.

Ces équipements représentent un atout important pour la commune, un véritable pôle d'attractivité à l'échelle du canton.

Au niveau du bourg, Le Foyer Rural représente un autre secteur d'attractivité important à l'échelle de la commune, les nombreuses manifestations en témoignant. A noter que des projets de restructuration de la salle des fêtes sont en cours.



6. LES INFRASTRUCTURES DE DEPLACEMENT

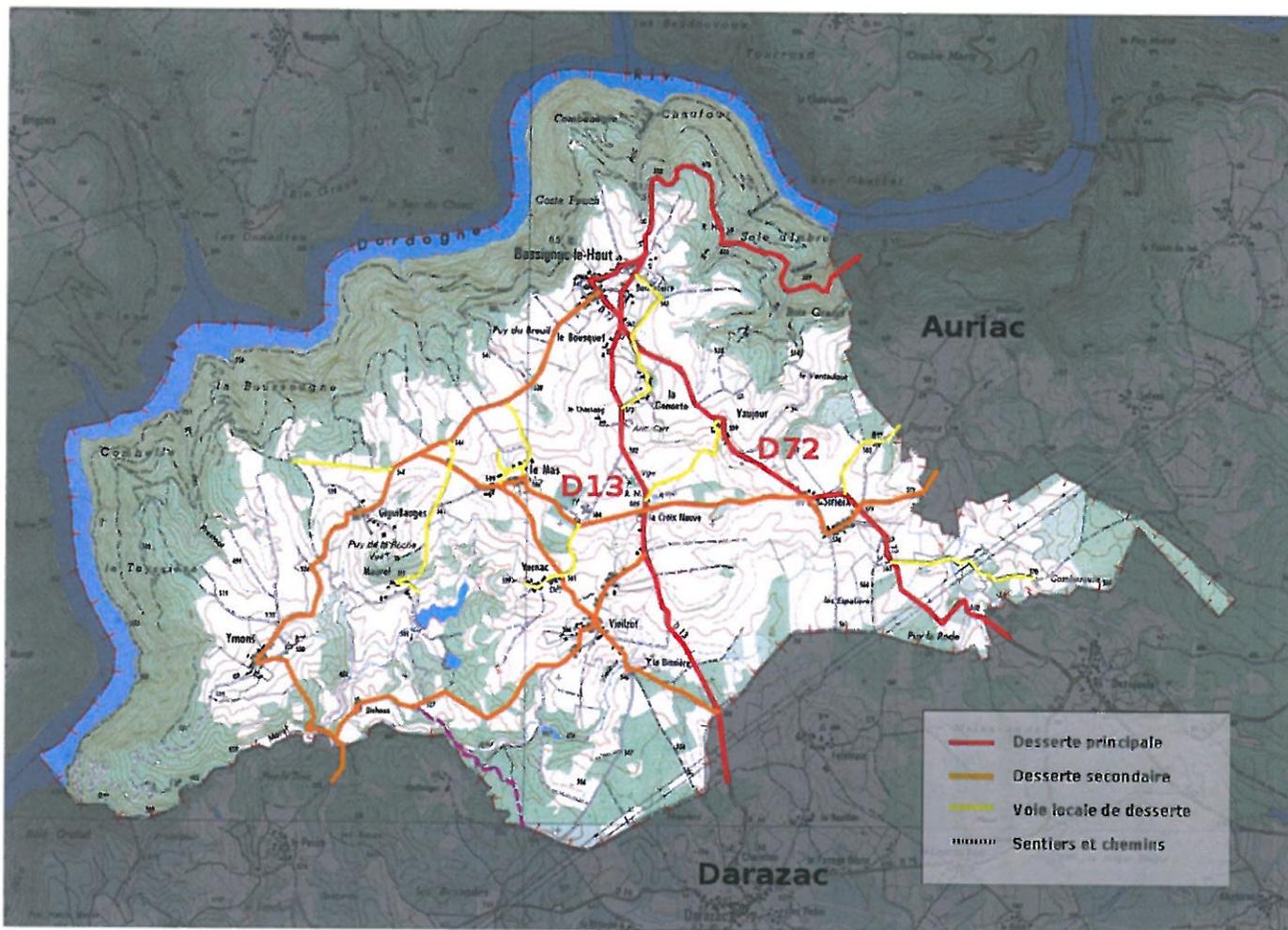


Figure 29 : Desserte routière de la commune de Bassignac-le-Haut



Le réseau routier

Aucune route à grande circulation ne passe sur la commune de Bassignac-le-Haut.

Les axes départementaux principaux sont la D13 et la D72. Ces routes permettent de relier les communes de Darazac au Sud et d'Auriac à l'Est. La commune est ensuite enclavée cernée, au Nord-Ouest par la vallée de la Dordogne.

Le réseau secondaire et local est ensuite constitué par des voies communales et des chemins permettant de relier les hameaux les uns aux autres.

Le centre Bourg est largement desservi et les extensions de voirie ont principalement vocation à relier les villages et améliorer la communication transversale sur le territoire Bassignacois.

Aucun accident n'a été récemment recensé sur la commune entre 2004 et 2008.

Les liaisons douces

La commune est parsemée de sentiers et chemins.

Le chemin de Grande Randonnée du Pays de la Xaintrie Blanche passe au Sud de la commune, par le hameau de Dichaux.

Le circuit cyclotouristique de la Xaintrie Blanche passe également sur la commune de Bassignac.

A noter la présence du chemin de rive bordant le lac de barrage du Chastang



7. LA GESTION DE L'EAU ET DES DECHETS

L'assainissement

La commune de Bassignac le Haut a réalisé son schéma directeur d'assainissement en 2003 et 2004.

Ce dernier a défini un zonage d'assainissement délimitant :

- les zones d'assainissement collectif localisées sur le bourg de Bassignac et les hameaux de La Geneste, de Vaujour, du Sirieux, de Vielzot, du Mas, de Giguillange et d'Ymons
- les zones relevant de l'assainissement non collectif sur le reste du territoire.

En 2011, le zonage d'assainissement a été modifié. Ces modifications portent principalement sur le secteur du bourg de Bassignac et sur le hameau du Sirieux. Le reste du zonage n'a pas été modifié.

Le bourg (extrait de la modification du zonage d'assainissement soumis à enquête publique en mai 2011)

Le bourg de Bassignac le Haut est actuellement équipé de deux réseaux d'assainissement indépendants, en grande partie de type unitaire, qui collectent les eaux usées d'habitations et de bâtiments inclus dans la zone d'assainissement collectif. Ces réseaux n'aboutissent à l'heure actuelle à aucune unité de traitement.

La commune a lancé une opération d'assainissement collectif sur le secteur du bourg. Il est envisagé de :

- restructurer et mettre en séparatif les réseaux d'assainissement,
- créer une station d'épuration pour le traitement des eaux usées collectées,
- mettre en place la canalisation de liaison entre les réseaux de collecte et la station d'épuration.

De part la réalisation de ces travaux, certains terrains qui ne sont pas actuellement desservis par l'assainissement collectif le seront dans la futur : il s'agit notamment des terrains situés entre la zone actuellement desservie et le terrain de la future station d'épuration.

De plus, une extension du réseau d'assainissement est envisagée pour raccorder des constructions de type habitat collectif qui seraient implantées sur la parcelle n°78, se situant juste en limite de la zone d'assainissement collectif.

Par contre, certains terrains (notamment la piscine et le camping) qui étaient inclus dans la zone d'assainissement collectif ne seront probablement jamais raccordés au système d'assainissement collectif, compte tenu des contraintes techniques (et donc financières) qu'engendreraient leur raccordement.

Hameau du Sirieux :

Le hameau du Sirieux est inclus dans la zone d'assainissement collectif de la carte de zonage actuellement en vigueur.

Or, sur ce secteur, on s'oriente vers des solutions d'assainissement autonome regroupé : une opération a été engagée en ce sens avec la l'appui de la commune.



Les ordures ménagères

Le tri sélectif est organisé. Les Bassignacois sont encouragés à **composter leurs déchets biodégradables**. Le ramassage des **déchets ménagers courants** est effectué tous les lundi matins.

- **Emballages plastiques** : des sacs transparents sont fournis et le ramassage a lieu tous les lundi matins
- **Verre** : collecte dans des sacs prévus à cet effet dans chaque village (hors bourg) les premiers mercredi de chaque mois ou collecte dans le conteneur placé à côté de la salle des fêtes (bourg)
- **Autres déchets** (corps creux et plats) : conteneurs ad hoc placés à côté de Giguillange
- **Encombrants** : deux collecte par an à Giguillange par conteneurs en supplément de la déchetterie de Saint-Privat.

La commune adhère au Syndicat Intercommunal à la Carte de la Région d'Argentat (SICRA).



III. DIAGNOSTIC PHYSIQUE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

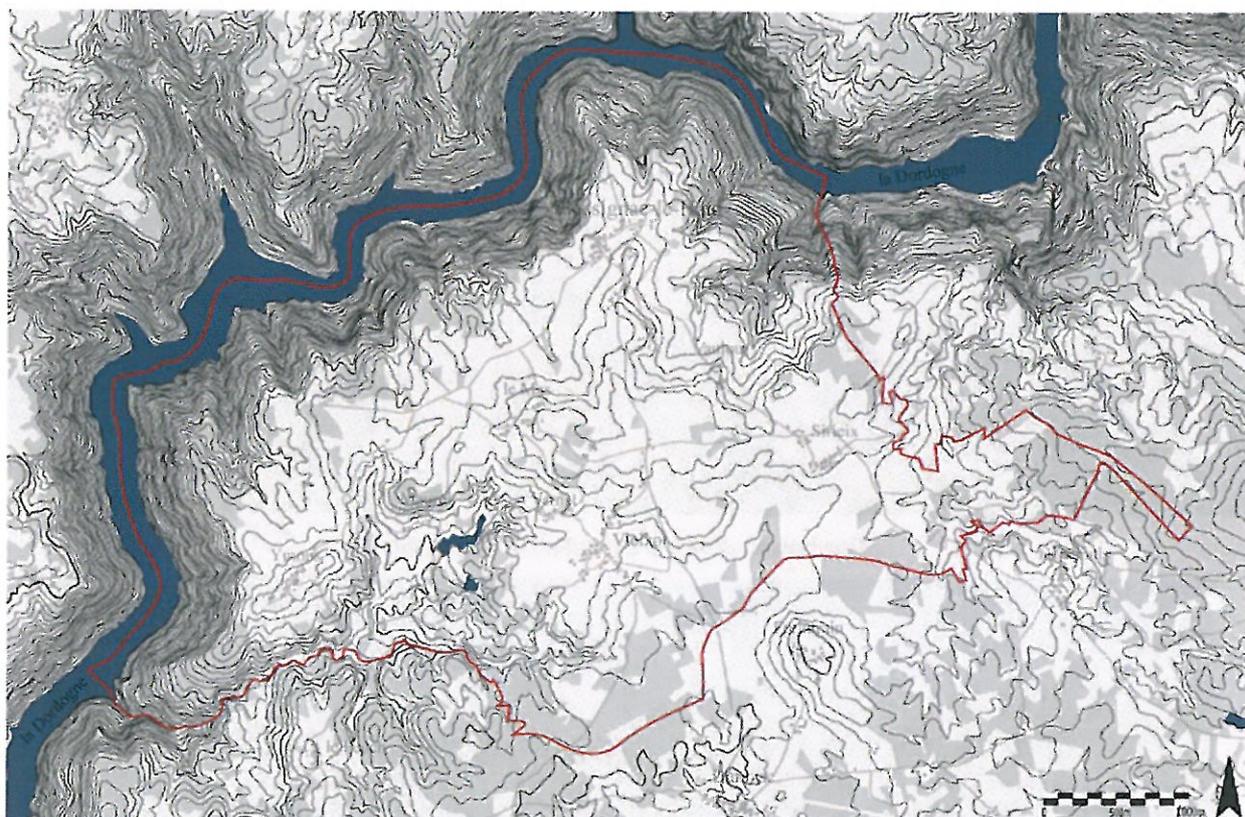


1. ANALYSE PAYSAGERE ET URBAINE

1.1 Des composantes paysagères qui structurent et délimitent le territoire communal

1.1.1 Un relief marqué et contrasté

La commune de Bassignac-le-Haut est située sur un promontoire naturel qui domine les gorges de la Dordogne. La Dordogne à dessinée, façonnée ce territoire par les profondes gorges qu'elle a creusé au fil du temps. Elles forment des frontières naturelles à l'Ouest et au Nord mais aussi au Sud par l'intermédiaire de l'un de ses affluents qui a formé un vallon où coule le ruisseau du Maurel. Le territoire se rattache au plateau de la Xaintrie au Sud-Est. La topographie particulière de ce territoire en délimite donc clairement les frontières communales et en fait une presque île.



Une topographie singulière qui délimite clairement le territoire communal



Vue sur les gorges de la Dordogne depuis la D72, des limites communales dessinées



1.1.2 Des boisements qui cintent le territoire communal

Les boisements qui accompagnent ces reliefs participent eux aussi à cette lecture claire du territoire communal. En effet, ils cerclent la commune en suivant les pentes escarpées des gorges de la Dordogne et du vallon du Maurel. De plus, ils marquent l'entrée dans la commune depuis la porte Sud raccrochée au plateau de la Xaintrie. Par ce cadrage particulier, la commune de Bassignac-le-Haut apparaît comme un espace ouvert bien défini.



Des boisements qui délimitent la commune



Vue depuis Bassignac-le-Haut, des boisements qui cadrent les espaces ouverts de la commune



Vue depuis Ymons, une limite franche créée par la forêt des gorges de la Dordogne



1.1.3 Une implantation urbaine particulière ouverte sur la Dordogne

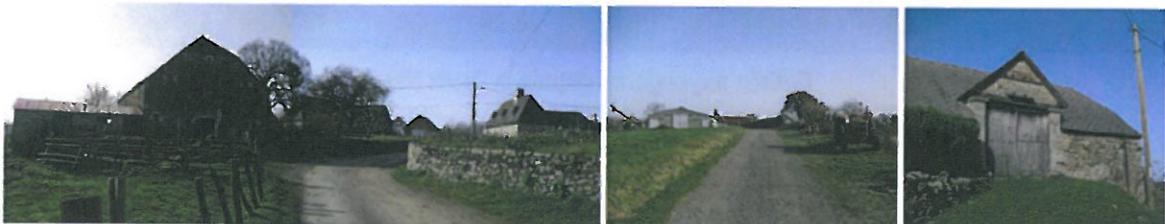
Bassignac-le-Haut, Vielzot et Sirieux sont les villages structurants du territoire communal. En effet, ils organisent le territoire communal par leur taille et leur situation ouverte sur le plateau. Les autres villages ne sont pas structurants car ils sont trop petits. Ils sont en marge d'un développement urbain du fait de leur position insulaire.



Implantation du bâti sur le socle communal



Vues sur Bassignac-le-Haut depuis la D 72, un village dense et un front bâti qui contraste avec le caractère rural et traditionnel de ce territoire



Vues depuis le centre de Ymons, un hameau au caractère traditionnel agricole

La Commune de Bassignac-le-Haut est donc bien délimitée par ces éléments naturels remarquables facilitant ainsi la lisibilité paysagère des entités structurantes de ce territoire insulaire.



1.1.4 Des entités paysagères variées qui structurent la commune

On relève quatre entités paysagères majeures sur le territoire communal déterminées à la fois par le relief, la végétation et l'activité humaine. Il s'agit des **gorges de la Dordogne** qui s'étirent du Sud-Ouest jusqu'au Nord-Est du socle communal, du **plateau incliné** qui est une zone de transition entre le plateau et les gorges, du **plateau ouvert** situé au centre et sur les parties hautes de la commune et enfin de la **vallée du Maurel** qui délimite la partie Sud de la commune.



Carte sensible du territoire de Bassignac-le-Haut, quatre entités remarquables



Entités paysagères depuis la Croix Neuve





Entités paysagères depuis Ymons

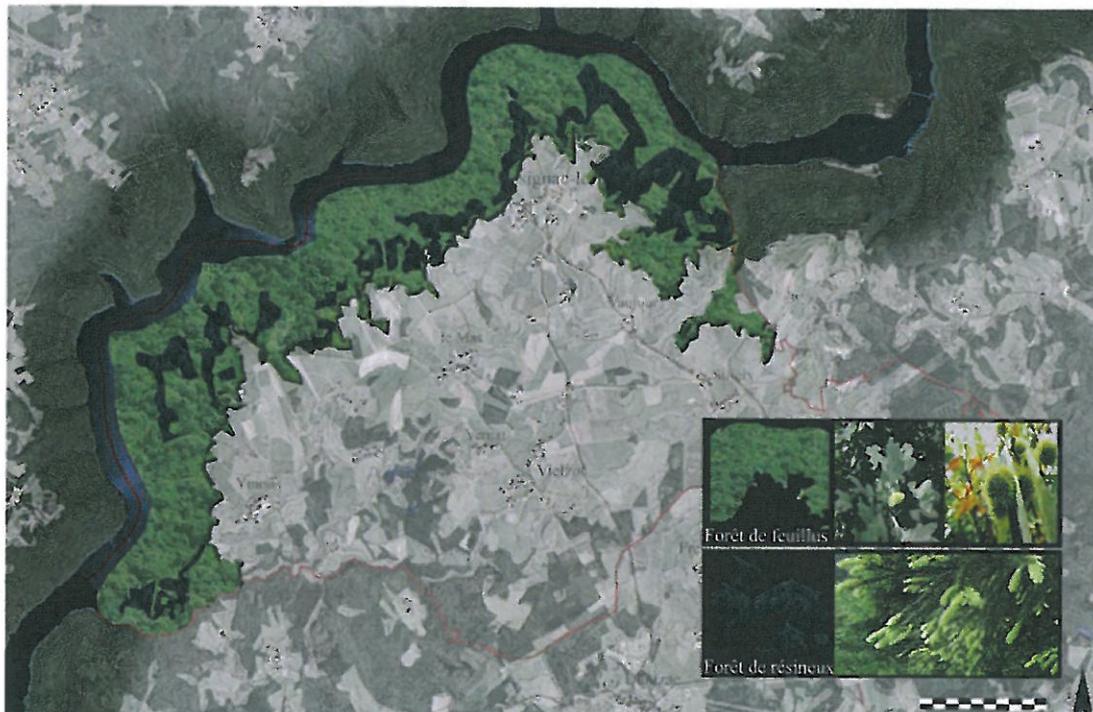
1.2 Les gorges de la Dordogne



Les gorges de la Dordogne, une limite communale franche

1.2.1 Composantes paysagères, un monde secret qui s'ouvre à son territoire

Comme nous l'avons vu précédemment, au fil des temps géologiques, la Dordogne a marqué de son empreinte le socle de tout un territoire à travers les gorges, les vallées, les vallons et autres dépressions. Les gorges s'ouvrent donc aux yeux de tous à travers de grands paysages et des grandes perspectives depuis les plateaux qui les bordent.



Carte des composantes paysagères des gorges de la Dordogne



En son sein, on découvre un monde secret, un véritable écrin de verdure aux caractères multiples et variés. On passe donc du grand paysage aux abords des gorges et au micro paysage en son sein.

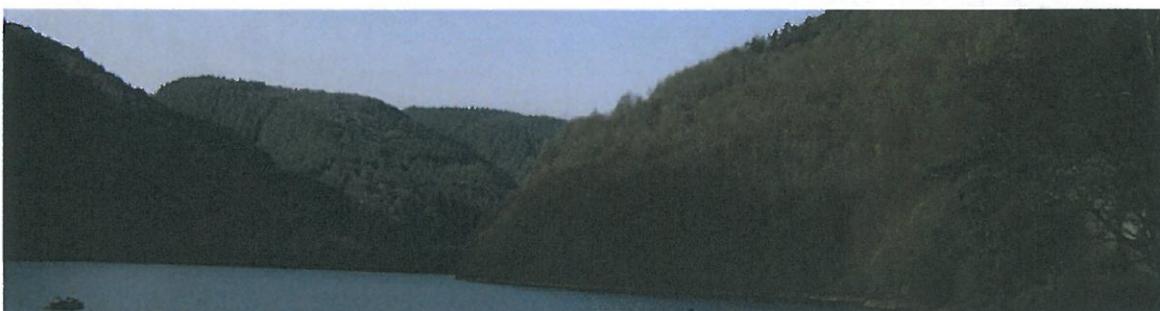


Vue depuis le pont du Chambon, un monde entre horizontalité et verticalité

Les gorges de la Dordogne sont caractérisées par des pentes fortes et densément boisées en diverses essences comme le châtaigner, le chêne, le boulot, et autres conifères. Ces riches essences amènent une diversité de paysages lorsque l'on arpente les coteaux abrupts des gorges.



Une diversité d'essences qui confère aux gorges une grande variété de paysages



Vue depuis le pont de Chambon sur les pentes boisées des gorges de la Dordogne



C'est un monde à part que nous découvrons en arpentant les chemins qui sillonnent ces pentes. C'est donc un monde secret qui se découvre par la promenade, une bulle de nature protégée qui contraste avec la perception grandiose que l'on en a depuis les alentours.



Au détour d'un sentier, des traces de vie, trésors cachés par une forêt dense

De l'intérieur, les pentes abruptes des gorges offrent aussi de très belles perspectives sur la Dordogne cadrées par ses coteaux boisés. Elles appellent à la contemplation et au repos.



Vue depuis le pont de Chambon, les gorges de la Dordogne, entre ciel et eau



Vues depuis la D 13 en remontant sur Bassignac-le-Haut, une prise de hauteur qui découvre des perspectives remarquables sur la Dordogne



1.2.2- Perspectives et sensations paysagères, les gorges de la Dordogne comme point de repère du territoire communal

Au même titre que le clocher d'une église dans un village de plaine, les gorges sont un véritable point de repère sur une grande partie de la commune. Elles dessinent le fond de plan de nombreuses perspectives vers le lointain. Grâce à elles, on ne se perd jamais. De plus, les nombreuses dépressions du socle communal résonnent comme des appels vers la Dordogne. Elles sont, elles aussi, de véritables fils d'Ariane qui courent sur le plateau et qu'il suffit de suivre pour plonger dans les gorges profondes de la Dordogne.



Vue depuis Ymons, des dépressions qui plongent vers les gorges



Vue depuis Bassignac-le-Haut sur la D 72



Vue depuis Bassignac-le-Haut sur le vallon du ruisseau de Riouzazot, une dépression qui nous emmène vers la Dordogne

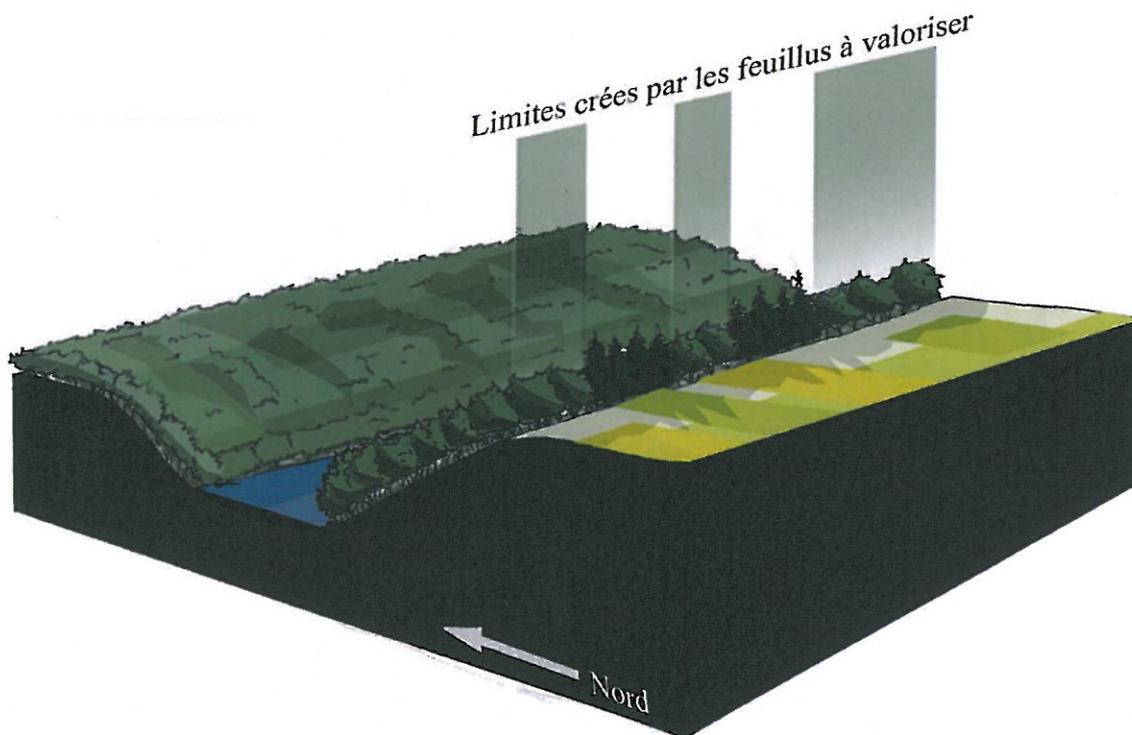


Vue depuis la Croix Neuve, les gorges pour toile de fond



1.2.3- Bilan et enjeux

Les gorges de la Dordogne sont donc une entité refermée sur elle-même et secrète, mais qui s'ouvre visuellement à tout le territoire. **C'est cette ambivalence qu'il faut révéler et protéger.**



Bloc diagramme sur les gorges de la Dordogne

Les gorges sont donc un espace sensible où la nature s'exprime et explose dans une grande diversité d'ambiances qui animent la déambulation sur les pentes abruptes. Les forêts de feuillus, de châtaigniers ou de Chênes, offrent parfois de très belles ouvertures sur la Dordogne grâce à leur feuillage caduque qui rythme les saisons. **Ces forêts sont à préserver** et tout particulièrement sur le haut des coteaux **afin de marquer des séquences dans la frange boisée** qui profile les gorges depuis le plateau communal. De plus ces arbres sont vraiment **identitaires de ce territoire** car ils ont toujours permis une vie économique du territoire communal. Ils ont servi à la construction des anciens bâtiments traditionnels mais ont aussi chauffé les habitants de Bassignac-le-Haut durant les hivers les plus rigoureux.

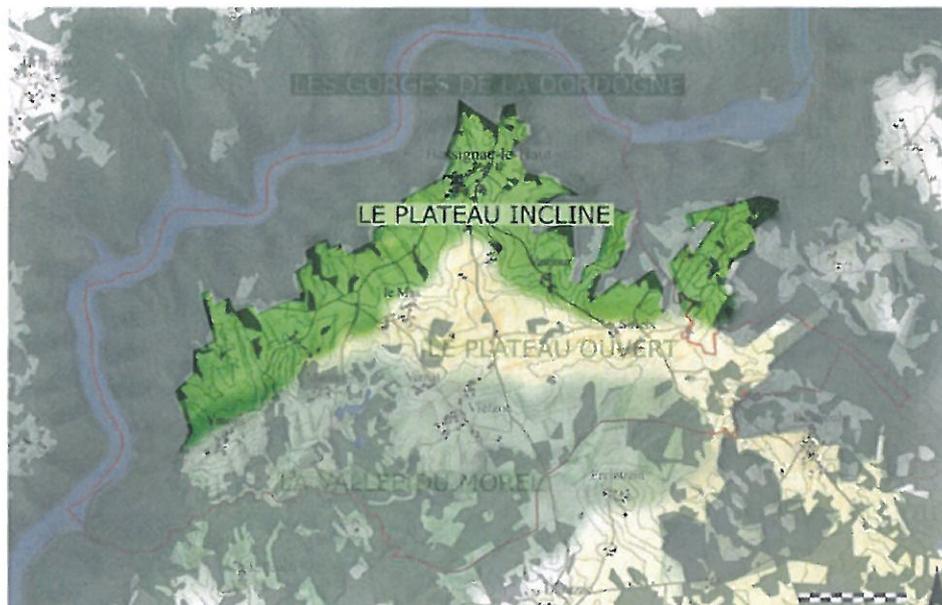
La frange boisée située en crête marque le basculement du plateau communal vers les gorges de la Dordogne, d'un espace ouvert vers un espace fermé. C'est cette cassure franche qui marque la rupture de pente, le plongeon vers les gorges. Il est donc important de **garder cette coupure nette par un travail sur les lisières.**



Vue sur la boisée des gorges de la Dordogne depuis Ymons



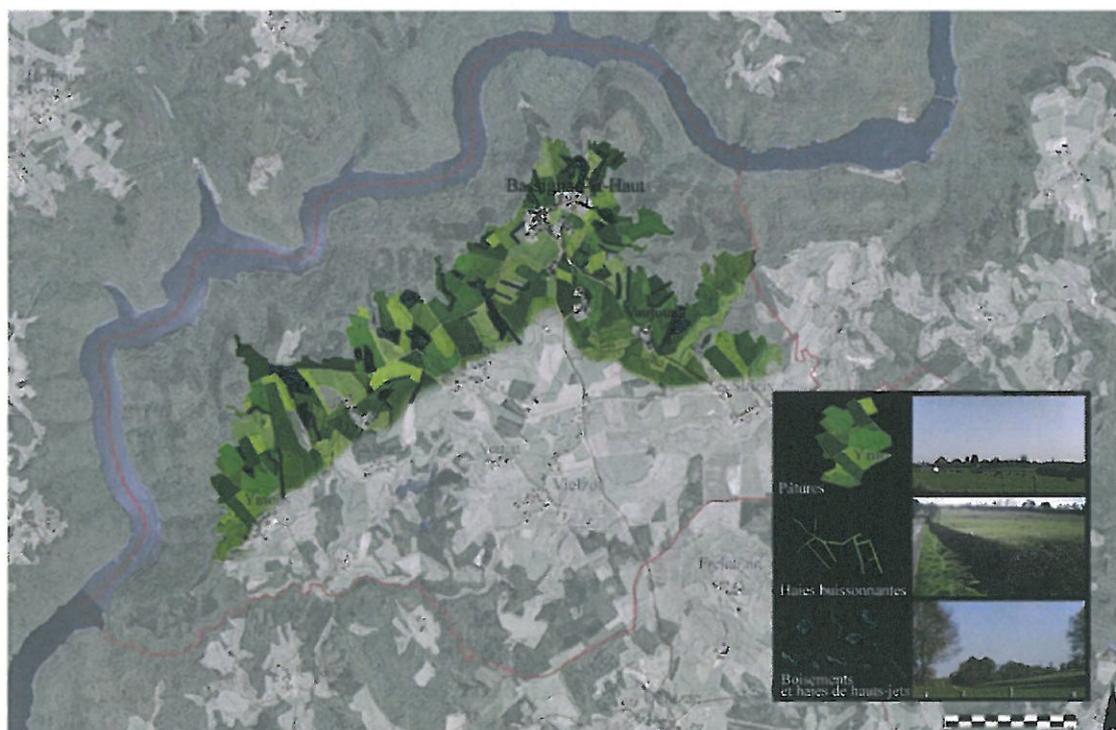
1.3 Le plateau incliné



Le plateau incliné, un espace de transition entre plateau ouvert et gorges profondes

1.3.1 Composantes paysagères, un espace ouvert et agricole

Comme la plupart de la surface communale, le plateau incliné est à vocation agricole et majoritairement sous forme de pâtures. Ces espaces s'inclinent vers les gorges de la Dordogne avec un léger vallonement. C'est une zone de transition entre le plateau de la Xaintrie et les gorges de la Dordogne.



Carte des composantes paysagères du plateau incliné



Vue sur le plateau incliné depuis Giguillanges, un espace ouvert cadré par les boisements des gorges de la Dordogne

Il reste des traces du maillage bocager ancien sous forme de haies éparses. Elles subsistent sous forme de lambeaux plus ou moins distendus et sont constituées d'arbres de haut jet et arbustes buissonnants comme l'aubépine, le frêne ou encore le cornouiller. Ces formations végétales sont importantes car elles orientent le regard, rythment et structurent le paysage.



Vues depuis la D 72 en direction de Vaujour et depuis Bassignac-le-Haut, différentes natures de haies qui participent à l'animation du paysage



Vue depuis Bassignac-le-Haut, un maillage bocager qui dessine les pentes



Vue sue Ymons, délimitation nette du parcellaire par une succession de haies arbustives et de hauts jets



Quelques boisements ponctuent cette zone de transition qui penche vers la Dordogne. Ils sont de très bons réservoirs de biodiversité et cloisonnent certains espaces qui se découvrent alors au rythme de la déambulation.



Vues depuis la D 13 sur Vaujour et depuis Giguillanges, des boisements isolés qui animent ce paysage agricole

1.3.2 Perspectives et sensations paysagères, un appel vers les gorges de la Dordogne

Les dépressions marquent cette entité comme une zone de transition entre le haut plateau et les gorges de la Dordogne. Ces micros vallons sont comme des appels vers les gorges. La Dordogne marque ici aussi son empreinte sur le socle communal par ces vallonnements.



Vue depuis Ymons, une succession de dépressions qui descendent vers la Dordogne



Vues depuis Vaujour sur Bassignac-le-Haut et sur les gorges

Ces dépressions sont souvent accompagnées par des boisements qui remontent des gorges. Ils participent à la perception et à la lisibilité de ces vallonnements depuis le plateau communal.



Vues sur les vallons boisés depuis Ymons et Vaujour



Les boisements des gorges de la Dordogne remontent jusqu'au bord du plateau marquant ainsi d'une limite franche le basculement vers les gorges. Ils cadrent les perspectives depuis le plateau incliné et soulignent la ligne de rupture entre ces deux entités paysagères. Ces boisements participent à la lisibilité paysagère du territoire communal.



Vue depuis Ymons sur les gorges, la crête boisée comme point de basculement



Vue depuis Ymons, des perspectives bien structurées par les champs, la crête boisée et le coteau nord des gorges de la Dordogne en fond de plan



Une rupture franche entre espaces agricoles et forêts, entre espaces ouverts et espaces fermés



Vues depuis la limite entre les gorges de la Dordogne et le plateau incliné à Bassignac-le-Haut

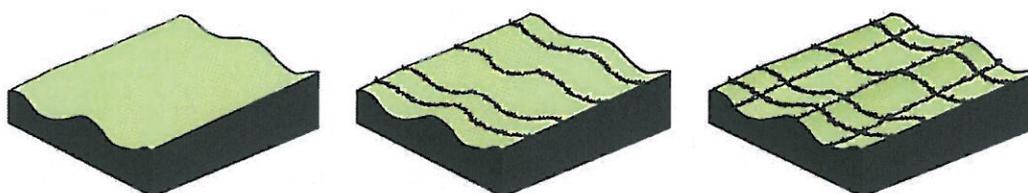


1.3.3 Bilan et enjeux

Le plateau incliné est donc **une zone de transition entre le plateau ouvert et les gorges de la Dordogne**. Ses pentes s'orientent vers les gorges dans de légères ondulations créées par les **nombreux vallons**. Ces mouvements du socle communal sont révélés et **mis en valeur par des boisements** en leur sein qui remontent depuis les gorges. Ils accompagnent le regard vers la Dordogne et créés des séquences paysagères transversales au plateau incliné. **Les développements boisés des vallons sont donc des espaces à protéger** et à valoriser.

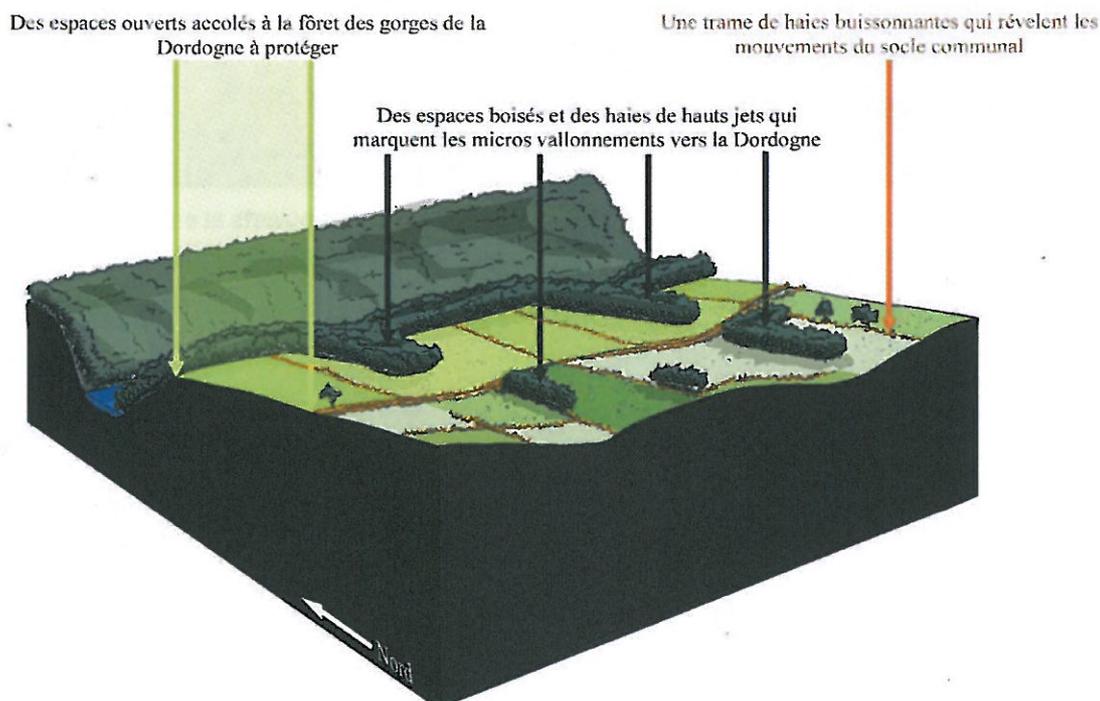
Comme nous l'avons vu précédemment, le contact entre les gorges de la Dordogne et le plateau incliné est marqué par **une coupure franche entre la forêt et les pâtures**, entre des espaces fermés et des espaces ouverts. Cette **sensation de basculement d'un monde à l'autre est à préserver**. Ainsi, afin de renforcer ce contraste, il est important de **préserver les espaces ouverts que constituent les pâtures accolées aux gorges**. Elles permettent le recul nécessaire, une prise de distance, avec cette frange boisée afin de pouvoir la saisir visuellement dans sa globalité.

Enfin, **le maillage bocager est en bon état et permet de révéler les mouvements topographiques du plateau incliné**. Il aide à la lisibilité paysagère de cette entité remarquable penchée vers la Dordogne.



Un maillage bocager qui révèle la topographie du socle communal

De plus, **ces haies sont de formidables réservoirs de biodiversité** qui abritent une faune et une flore riches et diversifiées. Ces haies buissonnantes, mais aussi de haut jet, sont donc très sensibles et par conséquent à protéger. De par leur nombre et leur état de conservation, **elles sont uniques sur le territoire communal et marquent donc l'identité de cette partie de plateau**.



Bloc diagramme sur le plateau incliné



1.3.4 Espaces construits, une implantation ouverte vers les gorges

1.3.4.1 Bassignac-le-Haut, une position d'amphithéâtre sur la Dordogne

Le village de Bassignac-le-Haut est situé en position charnière sur le socle communal. Il borde les gorges de la Dordogne, s'implante sur le plateau incliné et s'étire jusqu'au plateau ouvert. Cette situation privilégiée lui donne l'impression d'avoir les pieds sur le plateau et la tête dans les gorges.



Bassignac-le-Haut, un village amphithéâtre ouvert sur les gorges de la Dordogne



Vues sur Bassignac-le-Haut en bordure du plateau ouvert et sur les pentes du plateau incliné



Vues depuis Bassignac-le-Haut au bord des gorges de la Dordogne



Cette implantation singulière en crête offre de très belles perspectives depuis les parties hautes du village sur son intérieur avec en toile de fond les gorges de la Dordogne. Ces perspectives et cette lisibilité sont possibles grâce aux prés situés à l'intérieur du village. Ces espaces offrent des poches de respirations, d'ouvertures, et marquent le caractère rural de Bassignac-le-Haut.



Des perspectives sur les gorges de la Dordogne depuis le haut du village



Vue depuis la D 13 sur le centre ancien du village



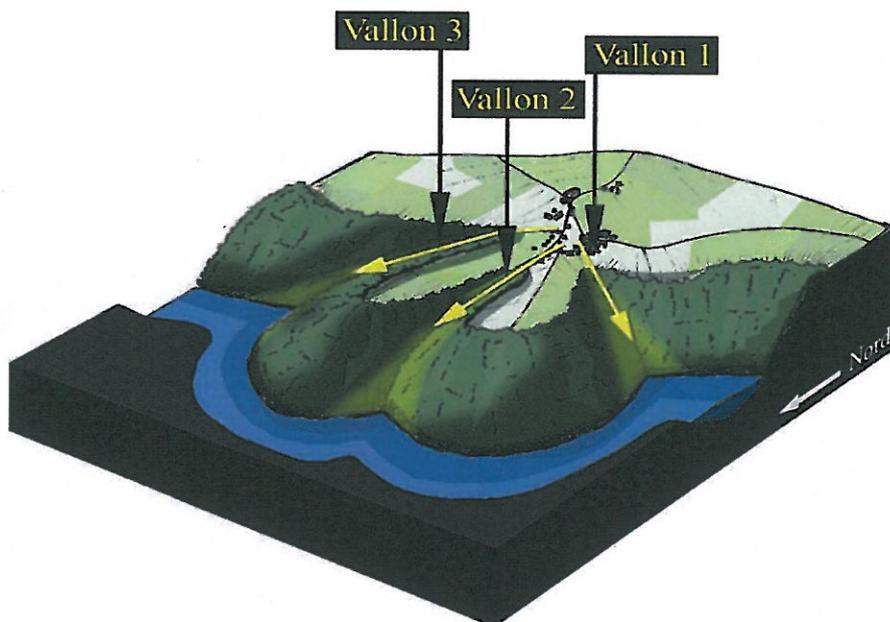
Vue depuis la D 13 dans Bassignac-le-Haut, une route belvédère sur le village



Vue depuis la D72 depuis l'entrée Sud du village



Bassignac-le-Haut est situé au contact de trois vallons qui s'ouvrent vers les gorges de la Dordogne. Ces derniers sont visibles et se ressentent depuis les parties basses du village et tout particulièrement depuis le centre ancien qui les affleure.



Bloc diagramme de Bassignac-le-Haut au contact de ses trois vallons plongeant vers la Dordogne

Le **premier vallon** est situé à l'Ouest du village et borde la place centrale et structurante du centre ancien. Il marque une frontière naturelle vers l'ouest et offre de belles perspectives vers les gorges. Ce vallonement est ouvert et forge visuellement la position géographique du village dans son territoire de vie.



Vues depuis la partie Ouest du village qui borde un vallon ouvert, un véritable appel vers la Dordogne



Vue de la dépression Ouest depuis le chemin Nord de Bassignac-le-Haut



Le deuxième vallon est situé au Nord du village. Il canalise la D13 et le ruisseau du Roc Chatirier qui coule en son fond. Cette dépression est boisée par différentes essences et cache quelques clairières. Son contact avec le plateau incliné est urbanisé. Cet espace est donc sensible.



Vues sur le vallon du Roc Chatirier depuis Bassignac-le-Haut, un espace sensible marqué par l'homme

Le troisième et dernier vallon est situé au Nord-Est du village. En son sein coule le ruisseau de Riouzazot. Il est plus boisé que celui du Roc Chatirier et est séparé du village par des pâtures. Depuis ces espaces ouverts se découvrent de formidables perspectives sur les gorges de la Dordogne en contrebas. Cette dépression reste relativement préservée de l'anthropisation et garde un caractère plus sauvage.



Vue depuis la partie Est de Bassignac-le-Haut sur le vallon du Riouzazot et les gorges de la Dordogne



Le vallon du Riouzazot qui plonge vers les gorges



Ainsi la position d'amphithéâtre sur la Dordogne de Bassignac-le-Haut est révélée par les perspectives qui se dessinent depuis les hauteurs mais aussi depuis l'intérieur du village. Les images de ce territoire naturel depuis le village sont possibles grâce aux nombreux espaces ouverts qui animent l'intérieur et les abords du bourg. Ces espaces sont très importants car ils permettent une certaine cohérence et forgent l'identité du village.



Carte des espaces ouverts à préserver à l'intérieur du village



Carte des espaces à préserver bordant les trois dépressions.

1-3-4-1-2 Typologie urbaine

Le noyau ancien du village

L'ancien village de Bassignac-le-Haut est composé de trois parties distinctes. Le noyau ancien qui s'étire vers le nord-est et deux pôles d'habitats, à proximité, composés de quelques bâtiments et situés sur la crête qui plonge vers les gorges de la Dordogne.



Carte du village ancien de Bassignac-le-Haut



Le noyau ancien du village est dense. Les rues sont étroites par endroits. La densité du bâti se relâche en allant vers le nord-est. Des prêtres s'intercalent alors entre les bâtiments et la taille des parcelles augmente.



Vue depuis le haut sur le centre ancien dense et l'étirement linéaire vers l'est



Vues depuis du centre de Bassignac-le-Haut

Les maisons d'habitations, tout comme les granges et les anciennes fermes, sont pour la plupart en très bon état. Elles constituent un patrimoine bâti riche et de qualité pour le village.



Quelques bâtiments du centre ancien, entre maisons d'habitations, fermes et granges

Le centre du village concentre les espaces publics anciens. Ils sont concentrés en grande partie sur la place centrale. Ils sont constitués d'un petit parc ceinturé de murets de pierre et boisé d'une petite dizaine d'arbres mais aussi d'une très belle église. Le patrimoine vernaculaire est de grande qualité et offre de nombreuses croix dont un parfait chef-d'œuvre de la sculpture religieuse de la fin du 15ème siècle ou encore la croix de l'Ouradour.



Vues depuis la place du village de Bassignac-le-Haut, et son patrimoine religieux



Vues du centre ancien de Bassignac-le-Haut, un patrimoine vernaculaire riche

Sur les parties hautes du village sont implantés deux petits pôles anciens constitués de quelques maisons. Ils se situent sur la crête, entre le noyau dense du village et le plateau ouvert. Par leur qualité architecturale et leur position stratégique et ouverte à tous, ils offrent une belle vitrine du patrimoine architectural de qualité de Bassignac-le-Haut.



Vue depuis la D13 sur les hauteurs du village



Vues sur l'entrée Sud de Bassignac-le-Haut et depuis la Geneste



Vue sur la partie Sud de Bassignac-le-Haut depuis le plateau incliné près de Vaujour



Les extensions urbaines

On remarque deux extensions urbaines depuis ces dernières décennies. Elles se sont développées de part et d'autre du centre ancien, vers l'ouest et vers l'est.



Carte des extensions urbaines de Bassignac-le-Haut, des extensions qui ceignent à l'Est et à l'Ouest le noyau ancien

L'extension Est du village est constituée par des pavillons accolés les uns aux autres. Cette résidentialisation efface l'identité forte de Bassignac-le-Haut et favorise la banalisation de ses paysages. Les extensions les plus à l'Est sont mieux intégrées car elles s'adossent aux masses boisées issues du vallon du Riouzazot. Ces dernières limitent efficacement l'impact de ces habitations homogènes sur le paysage urbain.



Vue sur l'extension urbaine à l'Est, une parcelle pavillonnaire qui marque la limite du village



Vues sur les extensions urbaine de l'Est, des pavillons encadrés par des haies de thuyas



L'extension Ouest est constituée d'un immeuble HLM, du foyer rural, de quelques garages, d'un hangar agricole et de deux pavillons. Tous ces éléments sont les traces d'une période de prospérité et d'activité révolue du village. Tous ces vestiges ont vieilli et s'intègrent aujourd'hui très mal dans le paysage urbain du village.



Vues sur l'extension Ouest, l'immeuble HLM, le foyer rural et un pavillon qui s'imposent dans le paysage urbain

Les espaces publics nouveaux sont en frange du village. A la place d'un ancien bloc HLM se trouve aujourd'hui un espace public constitué d'un banc et d'un terrain de pétanque.



Vue sur l'entrée ouest de Bassignac-le-Haut, un espace public qui borde le village

Les entrées de village

Les départementales 13 et 72 sont les deux voies d'accès principales au village de Bassignac-le-Haut. Les entrées de village sont importantes à prendre en compte car elles présentent les premières images mais aussi produisent les premières sensations de Bassignac-le-Haut.



Carte de Bassignac-le-Haut avec les quatre entrées de village



Entrée de village numéro 1 : Entrée de Bassignac-le-Haut depuis la D13

Cette entrée de village est l'accès principal depuis le plateau de la Xaintrie et Saint Privat. Elle est composée de deux ambiances différentes. La première est assez soignée avec un front bâti constitué d'une ferme traditionnelle sur la gauche. Sur la partie droite de la route s'ouvrent les pentes du plateau incliné vers la Dordogne cadrées par des pâtures et des haies buissonnantes. Cette première perception de Bassignac-le-Haut permet de sentir son caractère traditionnel, ainsi que le basculement du plateau vers les gorges et donc sa position de transition entre ces deux entités paysagères.



Vue de la D 13 sur l'entrée Sud du village

En passant la ferme se découvre le cimetière ainsi qu' un champ belvédère qui offre de larges panoramas vers les gorges de la Dordogne de plus en plus proches en avançant vers le centre du village. Cet espace ouvert sur le village et qui répond au cimetière par son mur de pierre est à protéger. Au bout de la voie se dessine une belle maisonnette et plus à gauche un pavillon qui trouble alors l'agréable découverte du village.



Vue de la D 13 sur l'entrée Sud du village au niveau du cimetière

La deuxième ambiance de cette entrée de village est marquée par les extensions urbaines de ces dernières décennies. En effet, après avoir passé le cimetière, on découvre un spectaculaire panorama sur le plateau incliné et les gorges de la Dordogne. On aperçoit alors le centre dense du village. Seulement le front bâti, constitué par le bloc HLM et le foyer rural, contraste vivement avec les habitations de grande qualité architecturale de la première ambiance.



Vue sur les extensions de Bassignac-le-Haut, un bâti de faible qualité architecturale qui se dessine.



Cette entrée de village offre de très belles perspectives sur le plateau incliné et ses pâtures mais aussi sur les gorges de la Dordogne. Ces espaces ouverts sont donc à protéger. Seulement, la qualité du bâti se dégrade lorsque l'on s'enfonce dans le village. Un travail d'intégration paysagère est donc à faire au niveau des extensions urbaines.

Entrée de village numéro 2 : Entrée de Bassignac-le-Haut depuis la D 72 en venant de Vaujour.

Après avoir traversé Vaujour, la Départementale 72 longe les pentes douces du plateau incliné à l'Est vers la deuxième entrée Sud de Bassignac-le-Haut. Celle-ci offre une vue sur le cimetière à gauche et sur une très belle maisonnette en ligne de crête avant de basculer vers le centre du village. Le haut de la crête est souligné par des boisements. Ces éléments du paysage sont mis en valeurs et sont perceptibles grâce aux deux champs qui les bordent, mais aussi par la perspective créée par les haies.



Vue depuis l'entrée Sud de Bassignac-le-Haut sur la D72

Le cimetière, la maisonnette et les boisements dessinent la ligne de crête et marquent le basculement vers le centre du village. La perception de ce franchissement est possible grâce aux espaces ouverts formés par les champs, mais aussi grâce aux haies buissonnantes et au talus qui cadrent la route. Cet espace est donc à protéger.

En poursuivant sur la Départementale 72 et après avoir passé la crête, on se confronte de nouveau au pavillon décrit auparavant. En passant le pavillon s'ouvre alors une très belle perspective sur le centre du village et en arrière plan, sur les gorges de la Dordogne. On remarque ici aussi les extensions urbaines qui tranchent avec le centre ancien. Depuis cette route belvédère, on comprend la situation et l'implantation singulière de Bassignac-le-Haut. Le près en contrebas permet cette ouverture sur le grand paysage tout comme sur le centre intime du village.



Vue sur le pavillon à l'entrée sud du village depuis la D 72



Vue depuis la D 72, une route qui forme un véritable belvédère sur le village et son territoire de vie

Cette très belle perspective sur les gorges est typique du plateau incliné. Cette position en partie haute du village permet de rendre compte de l'implantation et de l'ouverture du village sur les gorges de la Dordogne.

Entrée de village numéro 3 : Entrée de Bassignac-le-Haut depuis la D13 en venant du pont de Chambon

Après avoir traversé le pont de Chambon, la remontée du versant Sud se fait à travers d'épaisses forêts. L'arrivée à l'entrée Nord de Bassignac-le-Haut est alors caractérisée par un ciel qui se découvre peu à peu, au faire et à mesure que la pente s'adoucie et que l'on pénètre sur le plateau incliné. Cette entrée est donc cadrée par des boisements qui se désagrègent en rentrant dans le village. A gauche, un talus borde la route et au-dessus s'ouvre un espace que l'on ne perçoit que par son ouverture et la lumière qu'il dégage. A droite, un micro vallon boisé se déverse vers la Dordogne derrière nous.

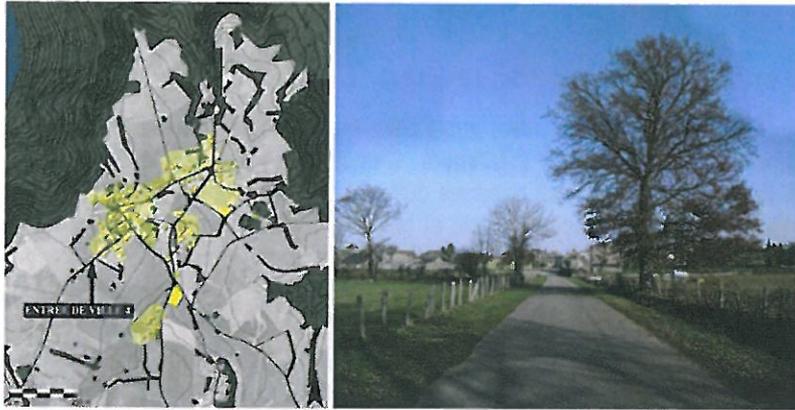


Vues de la D 13 depuis le pont de Chambon

Les boisements qui structurent cette entrée de ville sont à protéger. L'espace ouvert au-dessus du talus n'est pas visible depuis la route. Un possible développement urbain ne dégradera en rien les qualités naturelles de cette entrée de village.

Entrée de village numéro 4 : Entrée de Bassignac-le-Haut depuis la route communale en venant de Giguillanges

L'entrée Ouest de Bassignac-le-Haut est desservie par une route communale qui traverse le plateau incliné dans sa longueur. On retrouve ici toutes ses caractéristiques paysagères. En effet, des haies buissonnantes cadrent des perspectives qui s'ouvrent sur les près mais aussi sur les vallonnements. Le front bâti constitué par le HLM, le hangar et les garages à gauche de la route sont de faible qualité architecturale et tranche avec le centre ancien et le clocher de l'église qui se dessinent derrière. Malgré cela, les limites du village sont bien définies par la densité des constructions.



Vue de la route communale depuis Giguillanges sur l'entrée Ouest du village



Vues sur les espaces qui bordent la route, à gauche des près ouverts sur les gorges et à droite un front bâti dissimulé par une haie de haut jet clairsemée

Un travail de plantation est à envisager afin de dissimuler les extensions urbaines de faible qualité patrimoniale. Aucun développement urbain ne peut être pensé à cet endroit afin de ne pas renforcer l'hétérogénéité du bâti déjà existant. De plus, les remarquables perspectives qui se créent vers les gorges sont à protéger.

Les espaces ouverts qui bordent les entrées de villages sont sensibles car ils permettent le recul visuel nécessaire afin de percevoir les éléments patrimoniaux ou identitaires qui structurent Bassignac-le-Haut. Cette étude permet de définir les espaces à protéger afin de valoriser le charme traditionnel et la cohérence du village dans son territoire de vie. Ils permettent aussi la valorisation de l'image de Bassignac-le-Haut et de comprendre visuellement son implantation dans le socle physique.

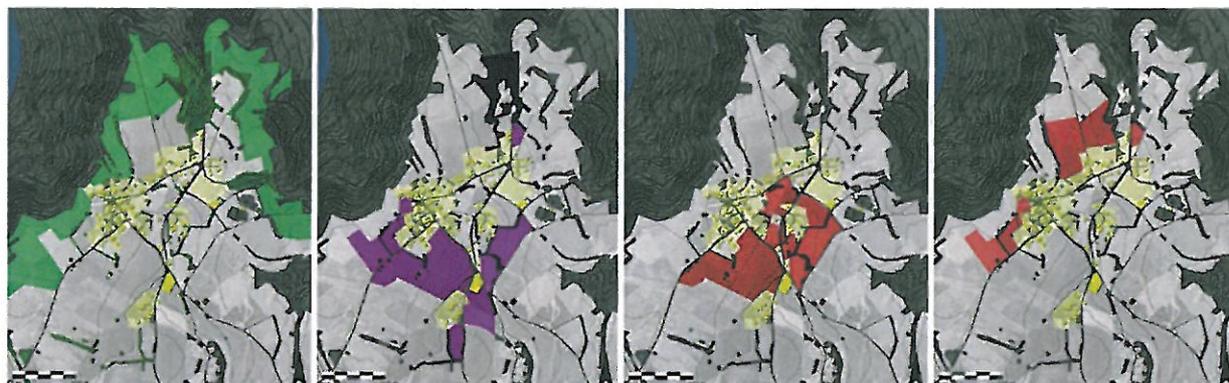


Carte des espaces à protéger afin de mettre en valeur les entrées de village



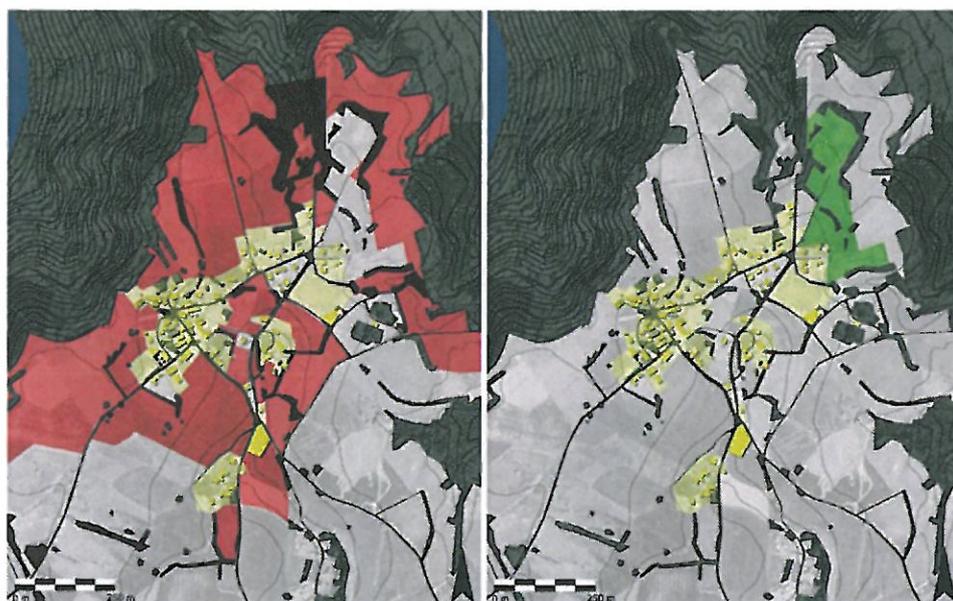
1-3-4-1-3 Bilan et enjeux sur Bassignac-le-Haut

Par cette étude paysagère du plateau incliné, mais aussi cette étude urbaine du village de Bassignac-le-Haut, on peut définir les espaces sensibles à forts enjeux paysagers. Ces espaces sont donc à protéger et à écarter de tout développement urbain. Ils sont composés des espaces ouverts accolés à la frange boisée, des vallons qui s'ouvrent vers les gorges de la Dordogne, des espaces ouverts et boisés qui marquent les entrées de village, des espaces de respirations à l'intérieur du village et des espaces qui bordent les vallons.



Cartes des espaces à protéger dans le village de Bassignac-le-Haut

Ainsi, on peut définir une carte des espaces sensibles en superposant toutes ces études. Il se dessine alors les espaces potentiellement urbanisables par contraste.



Carte des espaces à protéger et par contraste la carte des espaces potentiellement urbanisables du village de Bassignac-le-Haut

Cette poche d'extension urbaine potentielle est en continuité avec le centre ancien de Bassignac-le-Haut et est accolée à l'extension Est. Cet espace offre de formidables perspectives sur les gorges de la Dordogne. Ce site rappelle celui de l'implantation du noyau dense, en bordure de vallon sur des espaces plans. De plus, ce site est dans la continuité et en cohérence avec le développement du centre ancien du village. Cette alvéole est à la fois ouverte sur les gorges, mais refermée sur elle-même grâce aux boisements qui l'enserrent. Une extension urbaine ici ne gênera en rien les perspectives sur les gorges depuis Bassignac-le-Haut.



Vue sur les haies de hauts jets qui encadrent cette alcôve



Vue sur le vallon du Riouzazot qui s'ouvre sur les gorges de la Dordogne

Cet espace s'ouvre sur les gorges de la Dordogne par l'intermédiaire du vallon du Riouzazot qui permet de très belles perspectives sur les gorges de la Dordogne. De plus, il est cintré par des boisements denses qui en font une alcôve, un espace intime et protégé.

Les parties les plus au Nord de cette poche urbanisable, celles qui plongent vers les gorges, s'installent en escalier sur la pente. Le système de haies qui les délimite est de qualité. De plus ces espaces sont déconnectés du village par leur situation topographique.

La partie Sud de la poche est accolée aux extensions pavillonnaires existantes et s'installe sur un terrain plat. Elle est en parfaite continuité avec le tissu urbain existant et semble donc être une zone privilégiée à un développement si nécessaire. On peut donc limiter la future croissance urbaine de Bassignac-le-Haut à cette zone bien définie.



Carte de la poche urbanisable du village de Bassignac-le-Haut



Vues depuis la zone urbanisable de Bassignac-le-Haut



1.3.4.2 Les hameaux de Vaujour et la Geneste

Ces deux hameaux se sont implantés sur le flan Est du plateau incliné. Ils sont marqués par leur petite taille et par leur caractère agricole. Par leur implantation particulière et les perspectives qui s'ouvrent sur les gorges de la Dordogne, ces deux hameaux appartiennent au système d'implantation du plateau incliné que l'on a mis en évidence sur Bassignac-le-Haut.



Vues depuis la D 13 et depuis la D 72, le hameau de la Geneste replié sur lui même qui domine la Dordogne



Vue de la D 72 depuis Sirieix, Vaujour s'ouvre vers la Dordogne depuis les pentes du plateau incliné

Ces deux hameaux disposent d'une architecture traditionnelle typique composée d'un noyau dense ancien. Ils présentent donc une certaine unité de part la volumétrie simple des constructions et l'homogénéité des matériaux utilisés. On remarque seulement que les bâtiments agricoles sont mal implantés (déconnectés du hameau et dans la pente pour le cas de Vaujour).



Vues depuis le hameau de Vaujour dense



Vue depuis Vaujour, une magnifique perspective sur les gorges de la Dordogne gâchée par la présence d'un bâtiment agricole

La Geneste et Vaujour sont donc des hameaux traditionnels de ce territoire par leur typologie urbaine et leur positionnement singulier ouvert sur les gorges de la Dordogne. Ce sont donc des espaces sensibles à protéger.



1.4 Le plateau ouvert



Un plateau qui domine le territoire communal

1.4.1 Composantes paysagères, un espace ouvert voué à l'agriculture

Cette entité paysagère a une position centrale dans le territoire communal. Elle est caractérisée par de grandes parcelles agricoles fertiles vouées à la culture. La mécanisation de l'agriculture sur ces espaces marque fortement les ambiances paysagères du plateau.



Carte des composantes paysagères du plateau ouvert



L'horizontalité de ces terres cultivables permet une ouverture sur toute la commune. Le temps d'évolution de cette zone est rapide avec l'alternance des cultures, les flux des axes de circulations, mais aussi par la typologie de l'habitat.



Vue sur le plateau agricole, la rencontre du ciel et de la terre

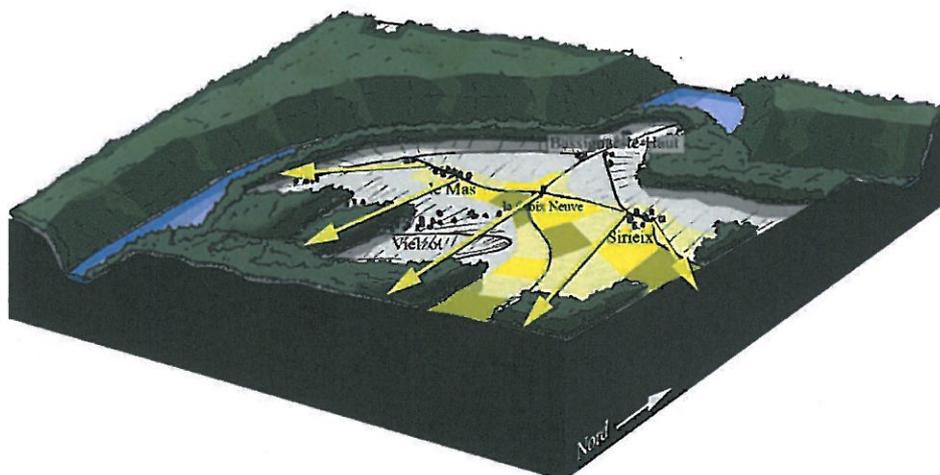
Quelques boisements ponctuent les étendues de cultures. On ne retrouve plus les traces bocagères du plateau incliné. Un paysage d'openfield a pris place ici permettant la découverte de très belles perspectives sur des paysages encore plus lointains. Ces boisements de crêtes rythment la déambulation le long de la route communale entre Sirieix et le Mas.



Vues depuis la Croix Neuve

1.4.2 Perspectives et sensations paysagères, des espaces ouverts qui dévoilent de remarquables perspectives

Le plateau ouvert est la partie la plus haute de la commune. Il offre donc une vision panoramique sur tout le territoire communal. La route communale entre Sirieix et le Mas passe par ces points hauts. Des perspectives se dégagent donc depuis celle-ci vers le Nord et les gorges de la Dordogne mais aussi vers le Sud et la vallée du Maurel. Cette route est l'axe de basculement entre les deux pans du socle communal.

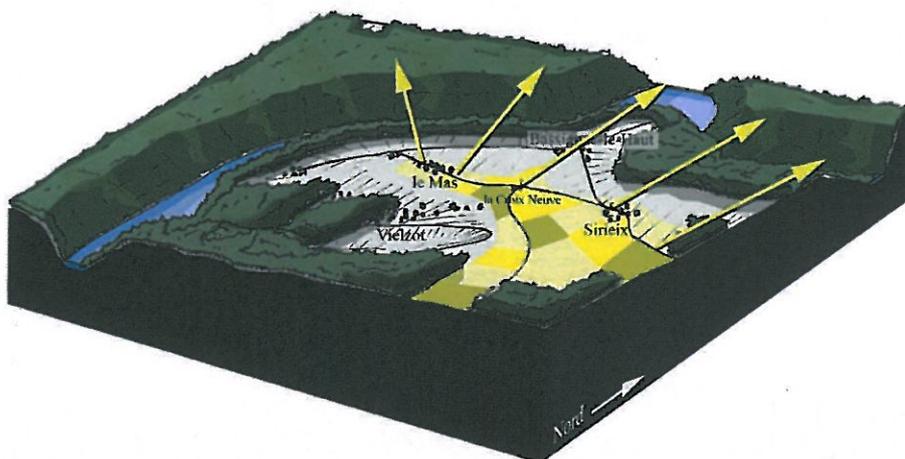


Bloc diagramme du plateau ouvert, des perspectives sur le plateau de la Xaintrie et le vallon du Maurel au Sud



Vues du plateau vers le sud-ouest

De l'autre côté de la route se découvrent de très belles perspectives sur les gorges de la Dordogne. Elles dessinent la toile de fond de tous les panoramas.



Bloc diagramme du plateau ouvert, des perspectives sur les gorges de la Dordogne au Nord



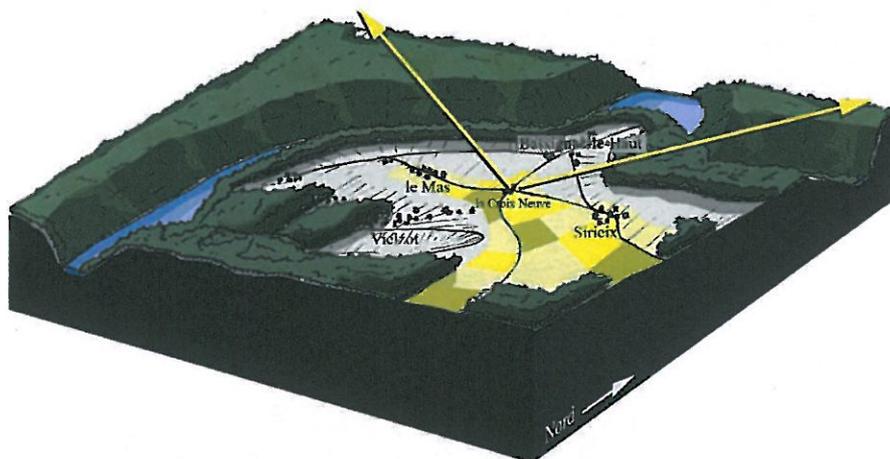
Vue du plateau vers le nord-est



Vues depuis la D 13 sur les gorges de la Dordogne



Ces formidables images s'ouvrent même sur des éléments naturels lointains comme les Monédières au Nord et les Plombs du Cantal plus à l'Est. Ces perspectives marquent vraiment la position de belvédère du plateau ouvert, à la fois sur le territoire communal, mais aussi à plus grande échelle.



Bloc diagramme du plateau ouvert, des perspectives sur une géographie marquée



Vues depuis la D 13 vers Bassignac-le-Haut, au loin se dessinent les Monédières

Le plateau belvédère est la première entité paysagère traversée par les automobilistes venant de Saint Privat. Il permet une découverte et un point de vue sur toute la commune avant de basculer vers Bassignac-le-Haut ou vers le Mas et les villages balcons de la vallée du Maurel. On peut donc dire que les ouvertures offertes par les champs sont à protéger et à mettre en valeur.



Vue depuis la D13 en direction de Bassignac-le-Haut et vers Saint Privat

Les espaces ouverts et les perspectives qu'offre le plateau sont à préserver. C'est cette position de belvédère sur le territoire communal qui confère à cet espace sa singularité.



1.4.3 Espaces construits, les hameaux du Mas et Sirieix

1.4.3.1 Des hameaux implantés sur les points hauts de la commune

Les hameaux de Sirieix et du Mas sont implantés sur les crêtes du plateau ouvert. Cette position leur permet de dominer tout le territoire communal. Ces hameaux sont donc visibles depuis de nombreux points de la commune mais aussi offrent de belles perspectives depuis leur intérieur. Ce sont des hameaux refermés sur eux-même qui s'ouvrent visuellement sur l'extérieur.



Le Mas en crête du plateau ouvert, un hameau qui domine son territoire



Vues depuis l'intérieur du Mas et de Sirieix ouverts sur le territoire communal



Sirieix surplombe le plateau ouvert



1.4.3.2 Typologie urbaine

le centre ancien

Les hameaux de Sirieux et du Mas sont assez ramassés et denses. Ce sont des villages-rues qui comptent une vingtaine de bâtiments.



Vues sur les hameaux denses du Mas et de Sirieux

Ces hameaux s'organisent de part et d'autre de la route communale qui les traverse. C'est donc elle qui structure la morphologie de l'urbanisation.



Vues depuis le centre de Sirieux, un village rue au développement linéaire



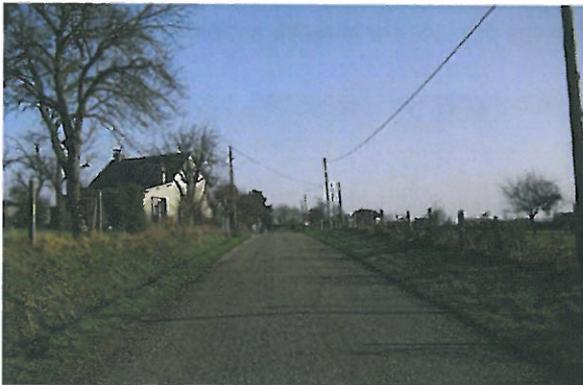
Un bâti ancien et un patrimoine vernaculaire de grande qualité



Vues depuis le Mas et Sirieix, un patrimoine architectural de qualité

Les extensions pavillonnaires

Ces deux hameaux ont subi des extensions pavillonnaires ces dernières décennies. Elles sont en nombre restreint mais marquent une dynamique de développement inverse aux autres hameaux qui semblent en dormance depuis longtemps. Ces extensions sont visibles sur le plateau et contrastent avec le caractère traditionnel des bâtiments qui les entourent.



Vues sur les extensions pavillonnaires du Mas et de Sirieix

Un caractère agricole fort

Le bâti du village de Sirieix est fortement marqué par l'activité agricole. On trouve de nombreuses granges et fermes dans le hameau. La qualité architecturale des bâtiments est très variable, passant de belles granges anciennes à de nouvelles constructions en parpaings apparents.



Vues sur des bâtiments agricoles dans le hameau de Sirieix



Il en est de même pour le Mas. Les vieilles fermes côtoient des bâtiments agricoles récents de très faible qualité architecturale qui dénaturent la cohérence et le charme du hameau.



Vues sur des bâtiments agricoles dans le hameau du Mas

Entrée de hameau

L'entrée Sud de Sirieux depuis la D72 est sensible car elle marque l'entrée urbanisée de la commune de Bassignac-le-Haut. Le hameau de Sirieux apparaît regroupé et bien délimité par des boisements constitués d'arbustes et d'arbres de hauts jets. Les pâtures qui bordent le hameau permettent cette vue dégagée sur le centre ancien. Ces espaces ouverts sont donc à préserver.



Vue de Sirieux depuis l'entrée Sud, un hameau bien délimité

1.4.4 Bilan et enjeux du plateau ouvert

Le plateau ouvert est un espace agricole marqué par l'horizontalité. Ce contact privilégié entre la terre et le ciel marque réellement l'identité de ce plateau. De plus, il est situé sur les parties culminantes du socle communal. Cette position en hauteur et ces grandes échappées visuelles permettent de très belles perspectives sur le territoire communal comme sur les grands paysages au loin. Cette situation dominante en fait une vitrine pour la commune d'autant plus que c'est la première entité traversée depuis le Sud et le plateau de la Xaintrie. C'est donc une zone très fragile au niveau paysager avec de forts enjeux.

Le plateau est donc un espace très sensible qu'il faut préserver et valoriser. Au niveau des villages du Mas et du Sirieux, un développement urbain très ponctuel pourrait être envisagé sous réserve de bien s'intégrer avec l'environnement paysager et villageois.



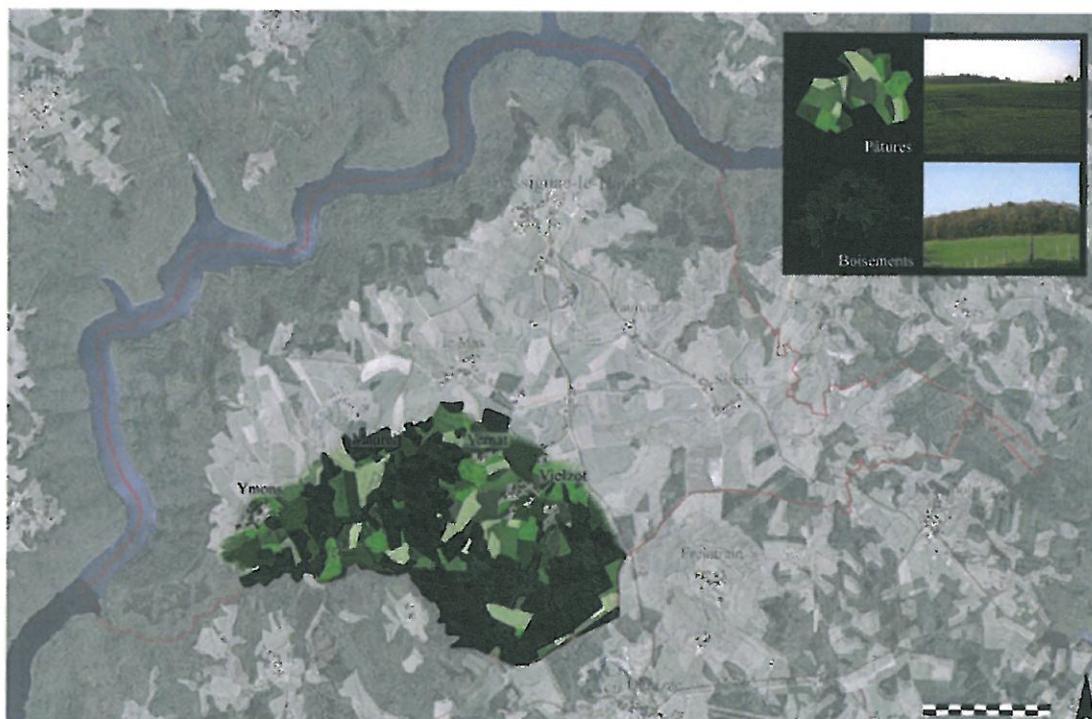
1.5 La vallée du Maurel



La vallée du Maurel, un monde insulaire entre plateau et gorges de la Dordogne

1.5.1 Composantes paysagères, une vallée refermée sur elle-même et figée dans le temps

Au même titre que le plateau incliné, le vallon du Maurel est caractérisé par de nombreux espaces de pâtures. Ces espaces s'organisent plus particulièrement sur le haut du vallon, là où les pentes sont les plus douces. Ces parcelles sont de tailles moyennes et sont délimitées par un maillage bocager encore visible.



Carte des composantes paysagères de la vallée du Maurel



Vues depuis la route entre Vernat et le Mas, des pâtures qui s'ouvrent vers la Dordogne

En effet, ce maillage est en assez bon état et se compose d'arbres de hauts jets, mais surtout d'arbustes buissonnants. A certains endroits de la vallée, des murets de pierre remplacent les fils barbelés. On remarque aussi quelques frênes isolés qui ponctuent les espaces ouverts formés par les pâtures.



Vues depuis Vielzot, et depuis la Bissière, des pâtures cadrées par divers éléments paysagers

Les boisements ont une place importante dans le caractère paysager de cette vallée. Ils sont disposés en groupements denses et isolés sur les pentes hautes, et s'affirment en descendant vers la Dordogne pour former une véritable forêt. Ils sont constitués de chênes, de hêtres, de châtaigniers, d'épicéas mais aussi de mélèzes. Ils servent d'assise pour le regard et renforce le sentiment de protection de cette entité enclavée.



Vues depuis Vernat et depuis Maurel, des boisements qui marquent l'emprise de la vallée sur le territoire communal

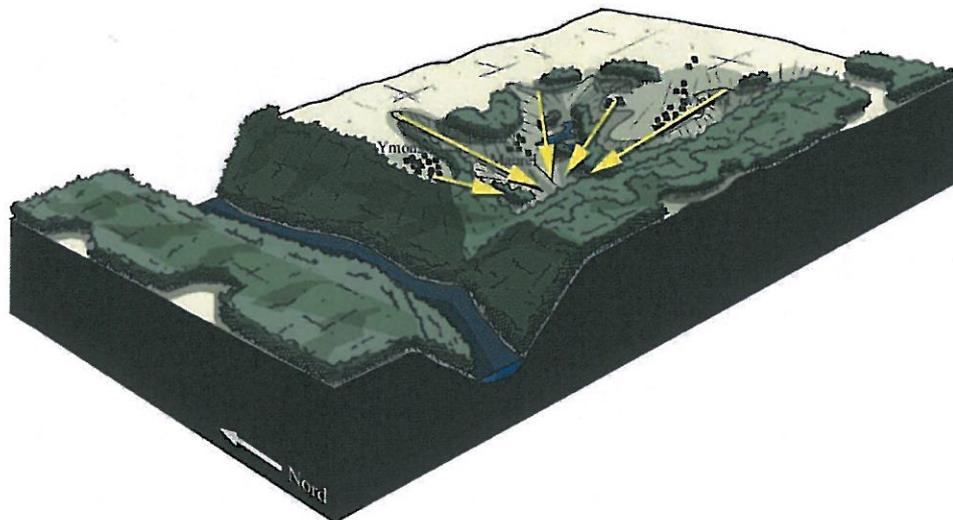


Vue depuis la route communale entre Dichaux et Vielzot, des boisements qui cadrent les espaces ouverts



1.5.2 Perspectives et sensations paysagères, une aspiration vers la Dordogne

Les pentes douces et les pâtures du haut des coteaux offrent de beaux panoramas sur la Maurel mais aussi sur les gorges de la Dordogne plus lointaines. Adossées à la pente, ces perspectives nous plongent vers les boisements du fond de la vallée.



Bloc diagramme de la vallée du Maurel, des perspectives sur le talweg depuis les flans des coteaux



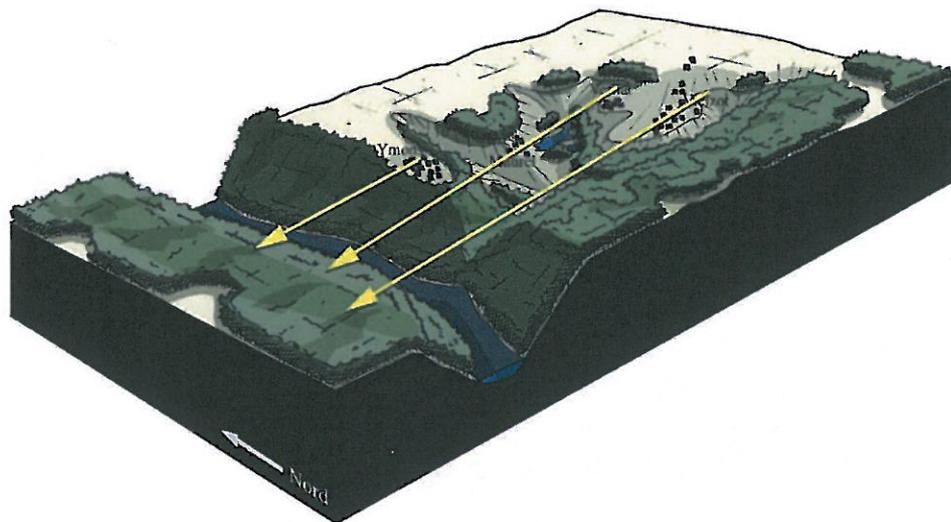
Vue depuis la route entre Maurel et Ymons, une projection vers le ruisseau du Maurel



Vues depuis la route entre Vernat et le Mas, une descente vers le fond boisé de la vallée du Maurel



Depuis les parties hautes de la vallée, aux abords du plateau ouvert, on retrouve de très beaux panoramas sur le fond de la vallée mais aussi sur les gorges de la Dordogne.



Bloc diagramme de la vallée du Maurel, des perspectives sur les gorges de la Dordogne depuis le haut du coteau



Vue depuis Ymons, une descente douce vers les gorges de la Dordogne accompagnée par les haies et cadrée par les boisements.



Vue depuis Vernat sur la vallée du Maurel et sur les gorges de la Dordogne au fond



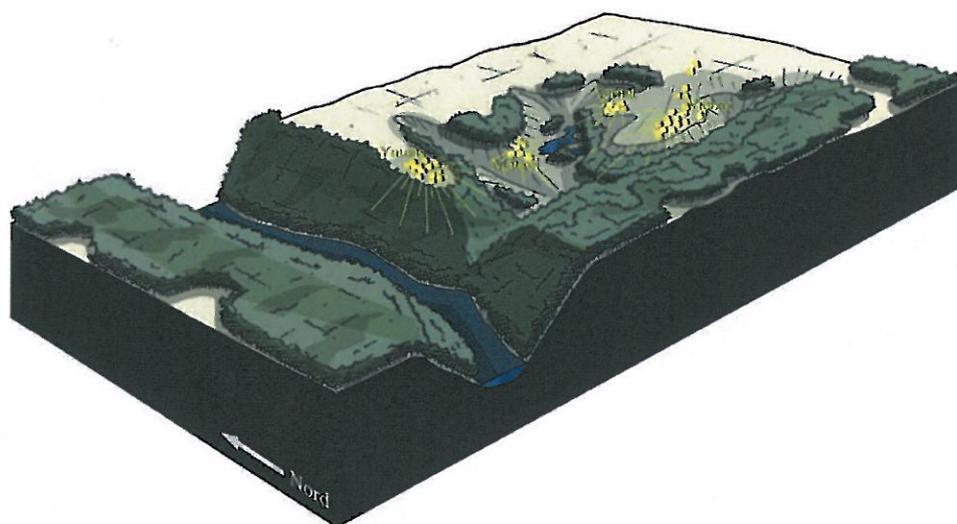
1.5.3 Espaces construits, une implantation en balcon sur la vallée

1.5.3.1 Typologie urbaine

Les hameaux de Ymons, Giguillanges, Maurel, Vernat, Vielzot, la Bissière et Dichaux constituent les espaces urbanisés de la vallée du Maurel. Ils partagent tous les mêmes caractéristiques et appartiennent donc au même système.

Un positionnement en balcon sur la vallée du Maurel

Les villages de la vallée de la Maurel sont construits sur les crêtes des vallonnements. Cette singularité leur donne une position de balcon sur la vallée. Cette position marque un peu plus leur indépendance car chaque hameau se positionne sur sa propre crête. Ils se retrouvent tous en position d'équilibre entre le vide créé par l'appel de la vallée et le socle topographique sur lequel ils reposent.



Bloc diagramme de la vallée du Maurel, des villages en position de balcon sur la Dordogne



Vue sur Vernat, un saut vers la Dordogne



Vues depuis Giguillanges et depuis Maurel, qui surplombent la vallée du Maurel

Des villages au caractère traditionnel bien marqué

Ces villages sont constitués d'un habitat traditionnel dense et ramassé le long d'une étroite voie. Celle-ci est cadrée par un habitat de type ancien et quelques murets de pierre qui délimitent de petites parcelles de jardins. Ce tissu serré est caractéristique des anciens villages du Limousin. Il présente une certaine unité de part la volumétrie simple des constructions et l'homogénéité des matériaux utilisés.



Vue depuis le centre de Ymons, un hameau marqué par la pierre



Vues sur Ymons et Vernat, un centre dense et des voies de circulations étroites

Le patrimoine bâti de tradition auvergnate et limousine est de très bonne qualité. Il est constitué de bâtisses anciennes au caractère agricole. La plupart des habitations sont en bon état.



Vues depuis Ymons et Maurel, un patrimoine de grande qualité



A coté de ce patrimoine architectural de qualité et entretenu se confronte un patrimoine bâti délaissé qui se dégrade. Certaines belles bâtisses traditionnelles sont en ruines ou très mal entretenues ce qui renforce le sentiment de hameaux abandonnés ou en dormance. Il serait donc préférable d'entreprendre des travaux de réhabilitation et de reconstruction sur ces bâtiments délabrés plutôt que de construire des pavillons de faible qualité architecturale aux abords des hameaux.



Vues sur Vielzot, Maurel et Ymons, un patrimoine à revaloriser

L'identité paysagère de cette partie du territoire communal est aussi marquée par la présence de nombreuses croix sur le bord des routes. Ce patrimoine vernaculaire de qualité est à mettre en valeur et à protéger.



Croix de Maurel, Vielzot et Ymons

Cas particulier de Vielzot, un hameau entre plateau et vallée

Le village de Vielzot est situé dans la vallée du Maurel, mais sur les parties hautes du coteau. Il côtoie donc de près le plateau ouvert. Cet accollement a eu pour effet un développement linéaire de Vielzot vers le plateau.

En effet, comme tous les villages de la vallée, le centre ancien de Vielzot se situe sur la crête du vallonement, en position de balcon sur le Maurel. Seulement, on remarque un étirement du centre ancien le long de la crête vers le nord.



Vues depuis le haut du hameau de Vielzot



Vues depuis le bas de Vielzot sur le centre dense bien délimité et depuis le haut de Vielzot sur l'étirement urbain

Cet étirement lui confère une densité moindre car certains espaces ouverts s'intercalent entre le bâti ancien. Ces ouvertures permettent des perspectives sur le coteau mais aussi offrent des espaces de respirations dans un tissu urbain généralement dense et regroupé.



Vue depuis Vielzot, une implantation entre vallée du Maurel et plateau ouvert



Vue depuis Vielzot, des espaces de respirations qui s'ouvrent sur le coteau

L'entrée de Vielzot au Nord, depuis la D13, est donc particulièrement sensible. En effet, cette position d'entre deux (entre plateau ouvert et vallon du Maurel) permet une formidable perspective sur le plateau ouvert en passant le talus situé à gauche de la route, mais aussi une ouverture sur la naissance du vallon du Maurel du côté droit. De ce côté, la vue est cadrée par des haies qui emmènent le regard plus bas.



Vues depuis l'entrée Nord de Vielzot, entre plateau ouvert et vallon du Maurel



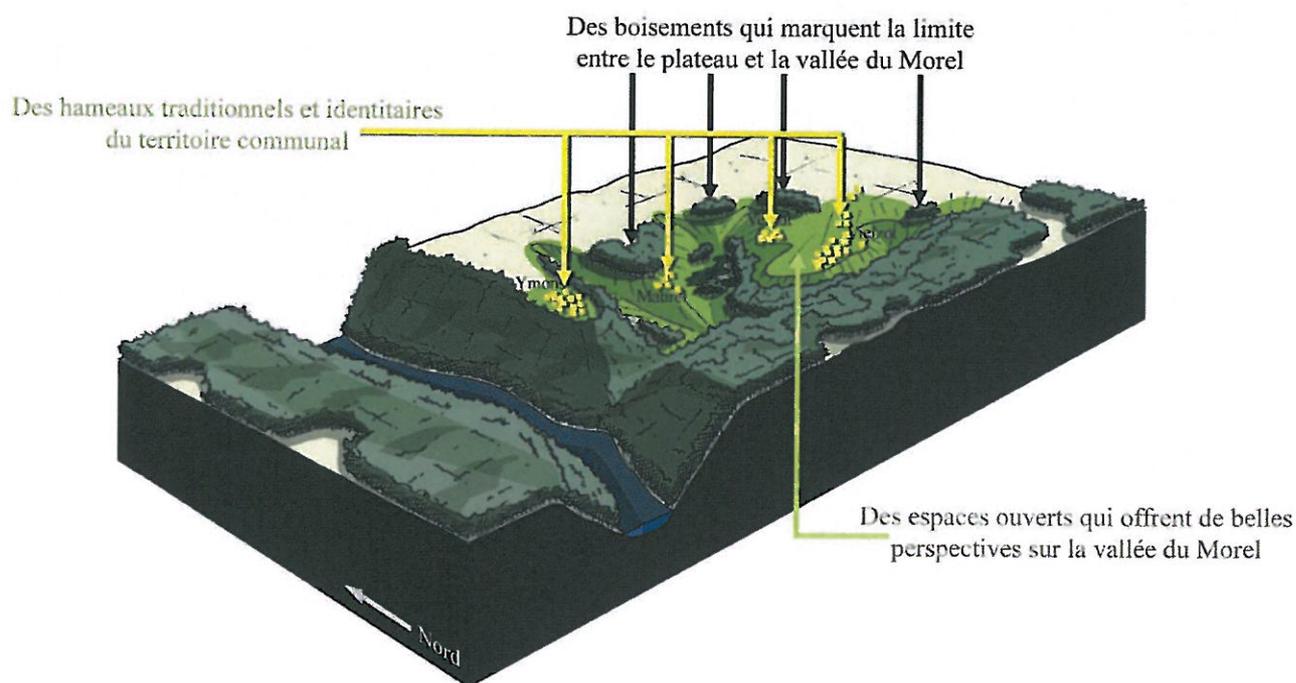
1.5.4 Bilan et enjeux de la vallée du Maurel

La vallée du Maurel est donc une zone insulaire repliée sur elle-même, un cocon protégé par la topographie et par un écrin boisé. L'imbrication des trois composantes paysagères que constituent les pâtures, les haies bocagères et les boisements, permet de créer une succession de **micros espaces qui animent le paysage**. Ils sont identitaires de cette vallée et sont donc à protéger. En particulier les boisements sur les hauteurs qui délimitent la frontière avec le plateau ouvert et marquent le **basculement** vers la vallée du Maurel.

Les **pâtures** sont aussi à protéger car elles marquent le caractère agricole de cet espace et offrent de belles perspectives sur les gorges de la Dordogne. Ces espaces ouverts sont aussi très importants autour des hameaux car ils permettent de **révéler leur positionnement en balcon** sur la vallée du Maurel et plus généralement sur les gorges de la Dordogne.

Les **villages denses et anciens** semblent comme figés dans le temps. Contrairement au plateau ouvert où les dynamiques paysagères sont rapides, ils présentent **des dynamiques lentes** dictées par le cycle des éléments naturels qui les entourent. **Ces hameaux doivent garder leur caractère traditionnel** et donc être protégés de tout développement urbain. Il faut favoriser la réhabilitation et la rénovation des anciens bâtiments à l'abandon.

Du fait de sa position en contact avec le plateau ouvert, Vielzot est à protéger. Les espaces de respirations qui le composent sont donc à valoriser afin de **ne pas dénaturer l'ambiance traditionnelle** de ce hameau. Un développement ponctuel en périphérie du village ancien pourrait être envisagé.



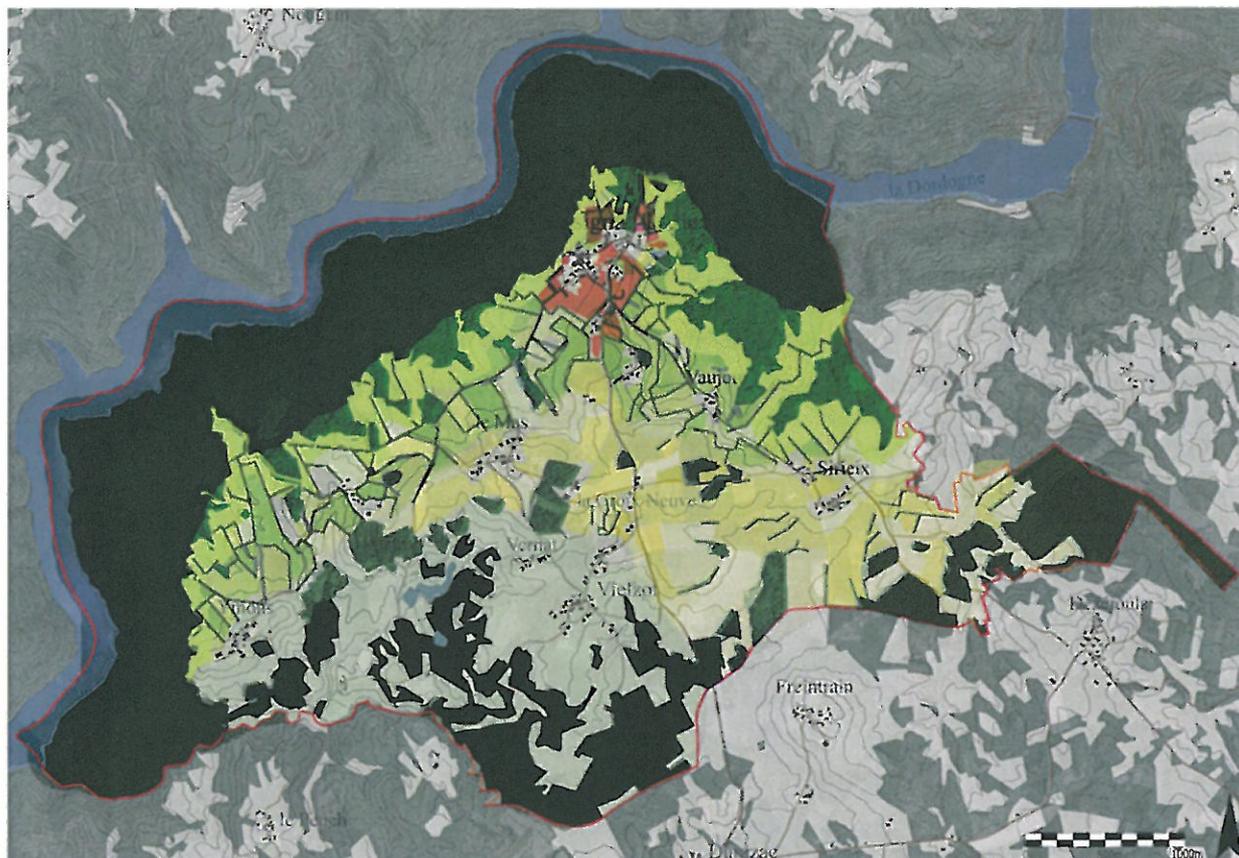
Bloc diagramme sur la vallée du Maurel





Vue depuis la route entre Maurel et Ymons

1.6 Enjeux du territoire de Bassignac-le-Haut



- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Les Forêts de la Dordogne |  | Les pâtures de la vallée du Morel |
|  | Les Forêts qui marquent l'entrée du territoire communal depuis le plateau de la Xaintrie |  | Les espaces agricoles du plateau ouvert |
|  | Les Boisements des vallons de la Dordogne |  | Les pâtures et le maillage bocager du plateau incliné |
|  | Les Boisements de transition entre le plateau ouvert et la vallée du Morel |  | L'espace de recul de la frange boisée entre le plateau et les Gorges de la Dordogne |
|  | Les Boisements de la vallée du Morel |  | Les espaces ouverts de Bassignac-le-Haut |



2. LEGISLATION ET PROTECTION

Les risques naturels et majeurs

La commune est concernée par le risque de rupture de Barrage.

Les catastrophes naturelles recensées sur le territoire communal sont les suivantes :

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

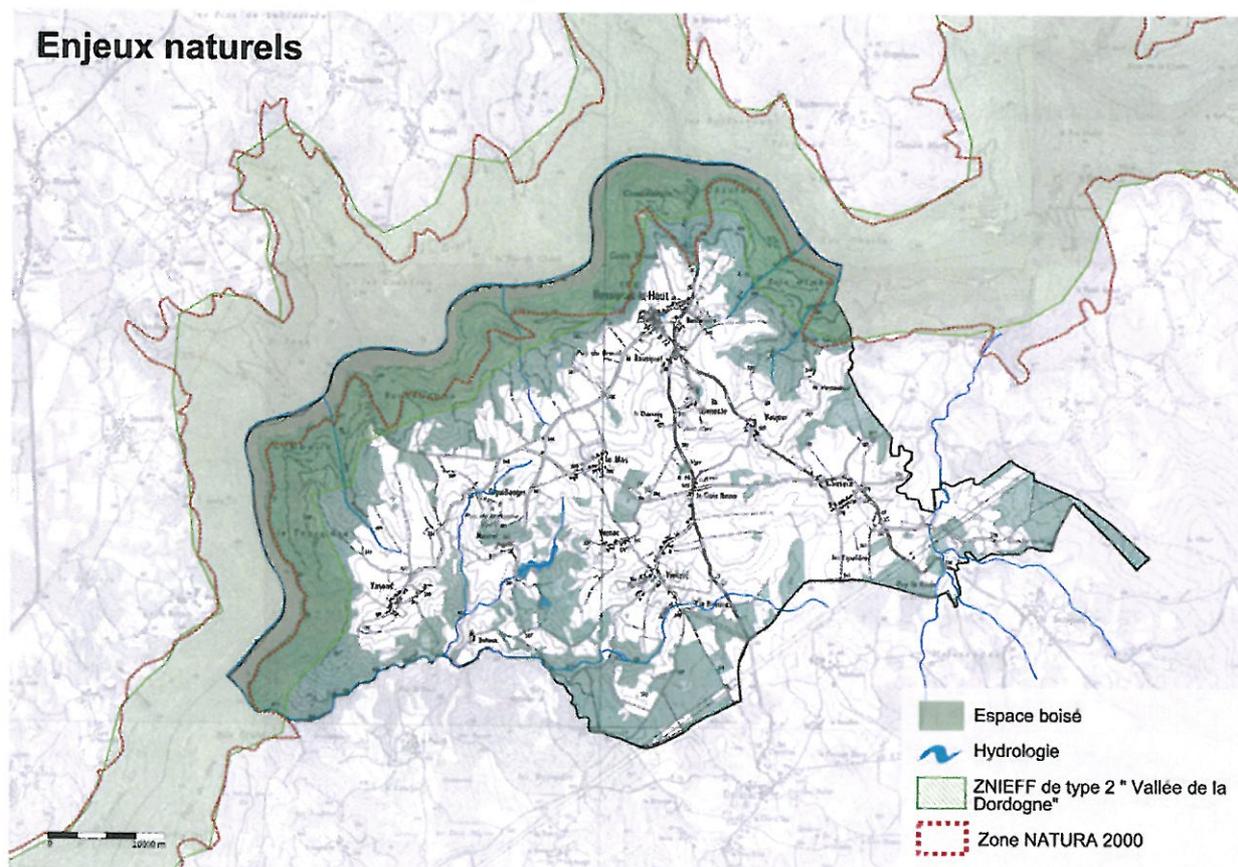
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/82	10/11/82	18/11/82	19/11/82
Inondations et coulées de boue	01/06/93	02/06/93	28/09/93	10/10/93
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/99	29/12/99	29/12/99	30/12/99

Source : PRIM

LES ESPACES A VOCATION NATURELLE ET AGRICOLE

Espaces à vocation naturelle

Les boisements représentent 849 ha soit 46,2% du territoire. La présence limitrophe de la Vallée de la Dordogne amène sur le territoire de nombreux écosystèmes à protéger.



Source données : DIREN Limousin

Figure 30 : Les enjeux naturels et les protections du territoire

La loi Montagne

L'ensemble du territoire est soumis à la Loi n° 85.30 du 9 janvier 1985 (modifiée) relative au développement et à la protection de la montagne.

« Les documents relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard » (article L145-3 du code de l'urbanisme)

Cette loi pose 4 principes :

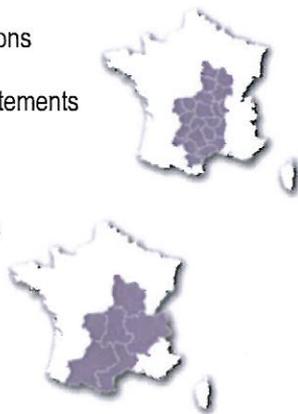
- la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières ;
- la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence des voies et réseaux. La carte communale peut délimiter des zones à urbaniser de taille et de capacité limitée, après accord de la Chambre d'Agriculture et de la commission des sites, en discontinuité de l'urbanisation existante sous réserve du respect des deux principes cités ci-dessus ;
- le développement touristique doit prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités locales concernées et respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels.

Aux abords des plans d'eau, elle édicte des protections spécifiques notamment l'inconstructibilité sur une distance de 300 mètres autour des rives naturelles des plans d'eau. Cependant, certaines possibilités d'implantation sont prévues dans l'article L145.5 du code de l'urbanisme, avec l'accord du Préfet et avis de la commission des sites au vu d'une étude justifiant que l'urbanisation de ces secteurs est compatible avec la prise en compte de la qualité de l'environnement et des paysages. Chaque permis de construire est alors soumis à l'avis de la commission de sites.

Source : PAC

La commune de Bassignac-le-Haut fait partie du Massif Central. Ce massif représente :

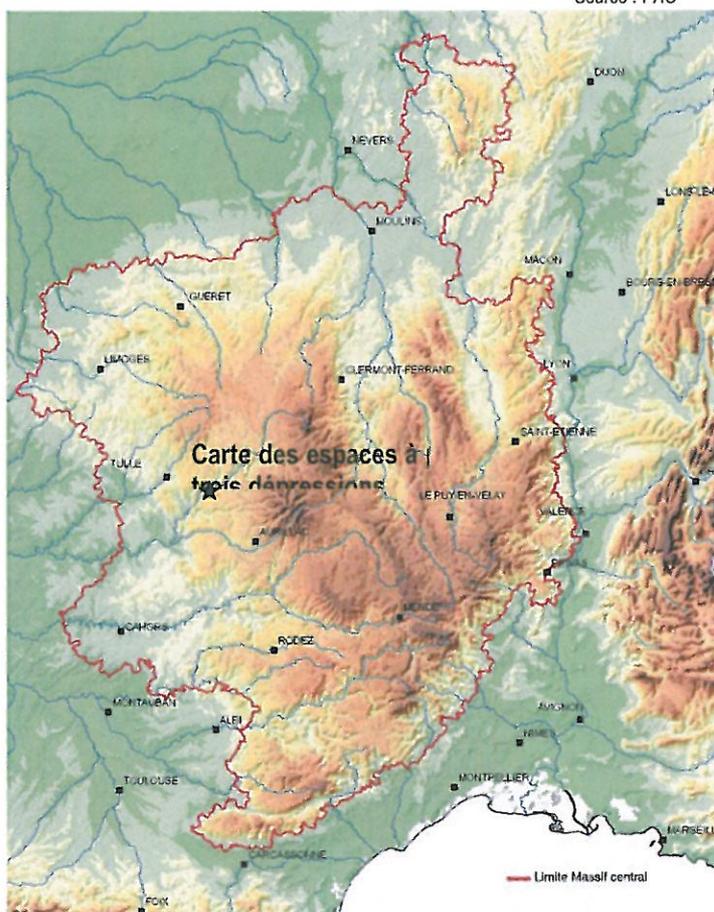
- une superficie de 84256 km²
- 4072 communes
- 516 cantons
- 22 départements
- 6 régions



Son point culminant est le Puy de Sancy (1886 m).

Le schéma de massif définit 3 axes de gestion :

1. l'accueil de nouvelles populations
2. la création de richesses
3. l'accessibilité du territoire



Sources : SIAD Massif Central, Observatoire des territoires, DIACT



2.1.1 Les inventaires scientifiques

2.1.1.1. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

ZNIEFF de type 2 Vallée de la Dordogne (secteur Corrèze), 7466 ha

ZICO, Vallée de la Dordogne, 21200 ha en Corrèze

2.1.2 Les zones Natura 2000

ZSC Vallée de la Dordogne sur l'ensemble de son cours et affluents (DOCOB non validé), 7620 ha, arrêté du 27 mai 2009 ==> pas encore de COPIL

ZPS Gorges de la Dordogne, arrêté du 03 mars 2006, 45899 ha

3. LES ÉLÉMENTS ET CONTRAINTES PRIS EN COMPTE DANS LES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

Les servitudes affectant le territoire

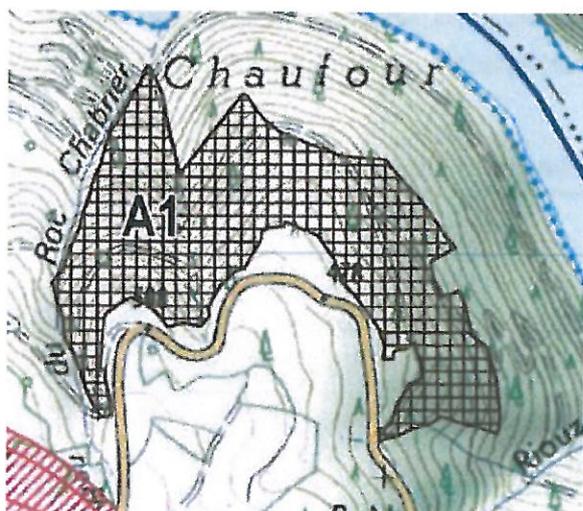
Ces informations sont issues du Porter à Connaissance de l'Etat. Une cartographie récapitulative est présentée en annexe (source : PAC)

3.1.1 Servitudes relatives à la protection des bois et forêts relevant du régime forestier – A1

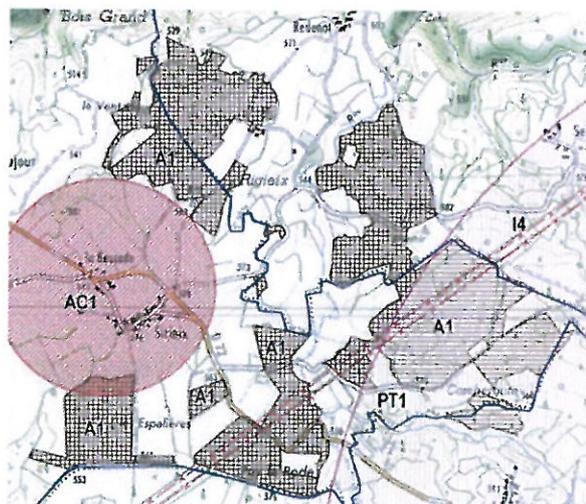
Gestionnaire : Ministère de l'Agriculture / Office National des Forêts

L'office national des forêts recense deux espaces concernés :

La forêt sectionale du Bourg de Bassignac



La forêt EDF le Bourget du Lac





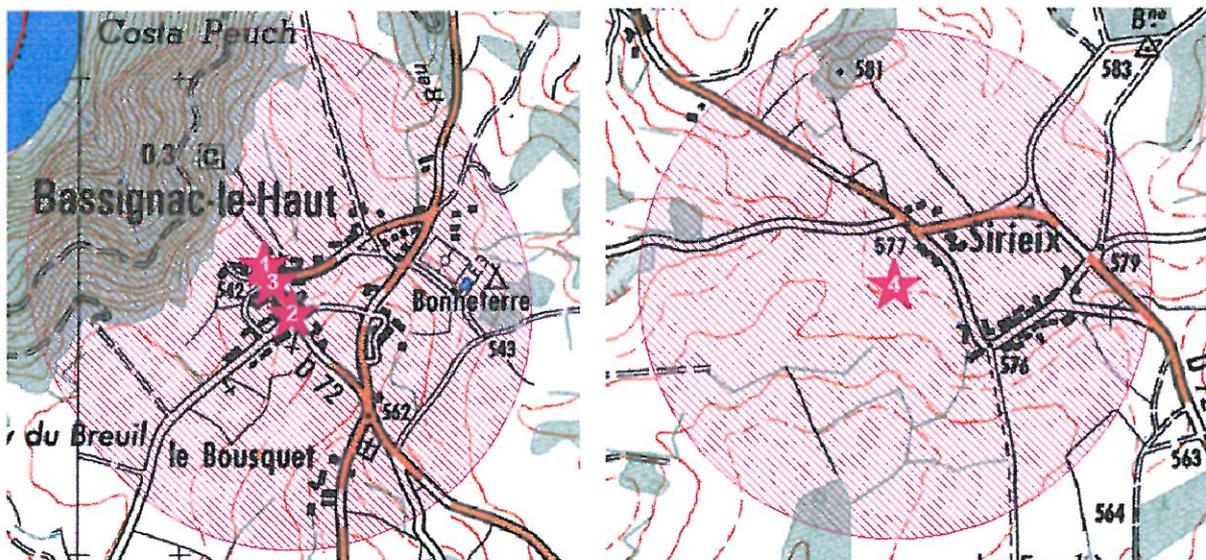
3.1.2 Servitude de protection des sites et monuments naturels – AC1

Gestionnaire : Ministère de la Culture / Service départemental de l'Architecture et du Patrimoine

Cette servitude institue un périmètre de protection et de mise en valeur d'un rayon de 500 mètres, dans lequel tous travaux doivent être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les sites identifiés sont :

1. l'église : MH inscrit le 4 février 1988
2. la croix de chemin dite de l'Ouradour : MH classé le 24 janvier 1927
3. la croix couverte de l'ancien cimetière : MH classé le 17 décembre 1923
4. la croix du XII^{ème} siècle du Sirieix : MH classé le 26 janvier 1929

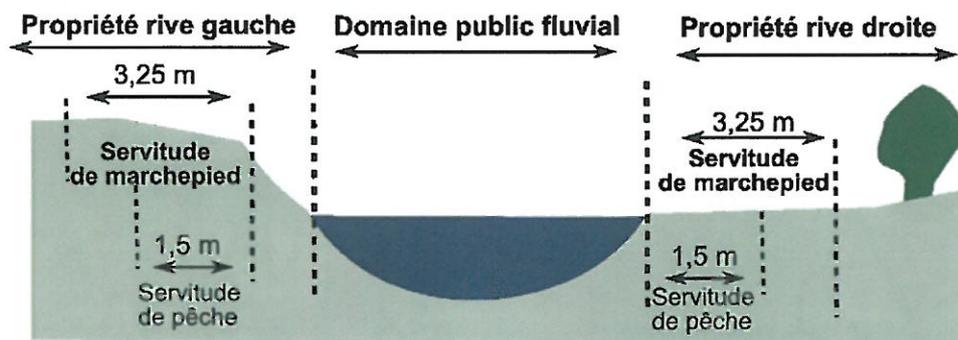


3.1.3 Servitudes de marchepied – EL3

Gestionnaire : Direction Départementale de l'Équipement

Est concernée, la rivière Dordogne sur une bande de 3,25 m sur chaque berge. Cette largeur se mesure à partir de la limite du domaine public fluvial. Les propriétaires ne peuvent, sur cet espace, ni planter d'arbres, ni clore par des haies.

Dans le cas d'une rive plus haute que l'autre, la servitude de marchepied est reportée sur la crête de berge selon le croquis ci-dessous :





3.1.4 Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques - 14

Gestionnaire : Réseau de Transport d'électricité –RTE EDF Transport SA – Transport Electricité Sud-Ouest à Béziers

Sur ce site, le gestionnaire exploite des ouvrages d'énergie électrique Haute Tension indice B (> 50 kV) :

4. liaison 225 KV n°3 LE BREUIL – SOURSAC – LE CHASTANG
5. liaison 225 KV n°1 LE BREUIL – SOURSAC – LE CHASTANG – DONZENAC

3.1.5 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émissions et de réception – PT1

Gestionnaire : Ministère de l'Industrie : France Télécom – Unité Régionale des Réseaux de Limoges

La commune de Bassignac-le-Haut est concernée par la zone spéciale de dégagement contre les obstacles de la station hertzienne de Auriac (Décret du 09/12/1996)

Cette zone est délimitée par un cercle de 1000 m de rayon dans lequel il est interdit de mettre en service du matériel susceptible de perturber les réceptions radioélectriques du centre ou d'apporter des modifications à ce matériel, sans l'autorisation du Ministre dont les services exploitent ou contrôlent le centre.

Dans la zone de protection radioélectrique, délimitée par un cercle de 3000 m de rayon, il est interdit aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour les appareils du centre un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec l'exploitation du centre.



IV. PROJET DE TERRITOIRE ET JUSTIFICATIONS DU ZONAGE



1. LES ORIENTATIONS GENERALES POUR LE PROJET DE TERRITOIRE DE BASSIGNAC LE HAUT

Axe 1 : offrir un cadre de vie de qualité aux habitants de Bassignac Le haut

1. Prendre en compte la richesse environnementale de la commune :

- préserver les espaces à forte valeur environnementale : ZNIEFF, Site NATURA 2000, zones humides, vallon du Ruisseau de Maurel, ...
- protéger les haies et boisements structurants à l'échelle du territoire communal : boisements des gorges de la Dordogne, du vallon de Maurel,...

2. Mettre en exergue l'identité rurale de Bassignac Le Haut

- protéger les espaces agricole du Plateau ouvert et du plateau incliné
- valoriser le maillage bocager du plateau incliné
- préserver les éléments du patrimoine rural et vernaculaire de la commune Bassignac le Haut : croix, puits, four à pain, fontaine, oratoire, ...

3. Assurer un développement harmonieux de l'habitat dans le respect de l'identité locale :

- conforter le bourg de Bassignac Le haut en s'appuyant sur la sensibilité paysagère des lieux
- permettre un développement ponctuel de l'urbanisation au sein des hameaux du Mas, du Sirieux et de Vielzot et du Bousquet
- permettre l'évolution du bâti au sein des autres villages et hameaux de la commune : Vernat, Vaujour, La Geneste, Le bousquet
- préserver de toute nouvelle urbanisation les hameaux à forte sensibilité agricole : Giguillange, Ymons,

Axe 2 : Maintenir la vie locale

1. Poursuivre l'accueil de nouvelles populations sur la commune :

	HYPOTHESE 1 DEVELOPPEMENT FAIBLE CROISSANCE DE 1,5 %/AN	HYPOTHESE 2 DEVELOPPEMENT MEDIAN CROISSANCE DE 2,2 %/AN
POPULATION EN 2025	Calcul de la population en 2025 : Taux de variation annuel projeté : +1,5% Soit, 201 (population en 2009) x 1,232 = 247 habitants en 2025 Soit 46 habitants de plus qu'en 2009	Calcul de la population en 2025 : Taux de variation annuel projeté : +2,25% Soit, 201 (population en 2009) x 1,386 = 278 habitants en 2025 Soit 77 habitants de plus qu'en 2009
BESOIN EN LOGEMENT D'ICI 2025 EN FONCTION DE L'OBJECTIF DE POPULATION	Besoin en logements induit : - Hypothèse 1 : 46/2 pers/logement = 23 logements - Hypothèse 2 : 46/2.1 pers/logement = 22 logements Prise en compte des 4 phénomènes de consommation des logements : Réserve de 3 à 7 logements Entre 15 et 20 logements doivent être construits, soit observer un rythme entre 1 et 1,3 logements/an, d'ici 2025.	Besoin en logements induit : - Hypothèse 1 : 77/2 pers/logement = 38 logements - Hypothèse 2 : 77/2.1 pers/logement = 36 logements Prise en compte des 4 phénomènes de consommation des logements : Réserve de 3 à 7 logements Entre 29 et 35 logements doivent être construits, soit observer un rythme entre 1,9 et 2,3 logements/an, d'ici 2025.
TOTAL PARC LOGEMENTS (ESTIMATION 2025)	Entre 116 et 121 logements en 2025	Entre 130 et 136 logements en 2025
BESOIN FONCIER (8 LOGEMENTS A L'HECTARE)	Entre 1,9 et 2,5 hectares	Entre 3,62 et 4,37 hectares



2. Pérenniser et valoriser le niveau d'équipement communal et intercommunal :

- valoriser la présence des équipements sportifs et de loisirs de Bassignac le Haut
- prendre en compte le projet de requalification de la salle polyvalente
- développer l'habitat en fonction de la desserte en réseaux et notamment en fonction de l'assainissement collectif : projet de nouvelle station d'épuration sur le bourg de Bassignac, sur le Mas, Vieiltot et le Sirieix à plus long terme

3. Favoriser le maintien d'une économie rurale :

- Assurer la pérennité des exploitations agricoles : proscrire tous développements urbains au sein des espaces agricoles et en périphérie des exploitations agricoles : préservation des hameaux à forte sensibilité agricole (Ymons, Giguillange, La Geneste, La croix neuve, ...)
- Favoriser le développement du tourisme vert :
 - Poursuivre la mise en valeur des chemins de randonnée, du patrimoine local,...
 - assurer le maintien et le développement de structure d'hébergement touristique : camping, mobil homes, ...
- Prendre en compte le tissu artisanal et permettre son évolution.



2. JUSTIFICATIONS DU CHOIX DU ZONAGE

Le projet de carte communale de Bassignac le Haut a été travaillé dans l'objectif de protéger la richesse paysagère de son territoire.

Les zones retenues pour y autoriser la construction sont reprises dans le document graphique accompagnant ce rapport de présentation. Elles répondent à un objectif de développement mesuré destiné à maintenir l'identité de la commune, les caractères de son village, tout en soutenant la vie locale.

- **Zones constructibles**

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

- **Zones non constructibles**

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

- **Zones d'activités**

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

- **Reconstruction après sinistre**

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

- **Protection des éléments du paysage et du patrimoine**



3. CAPACITES ET CARACTERISTIQUES DES ZONES

3.1.1 Secteurs « constructibles » : zone C

La cartographie de ces secteurs est présentée sur le document graphique

Pour chaque secteur constructible sont reportés dans le tableau suivant :

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

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



Zone	Capacité en hectares	Justifications	Justifications graphiques
LE BOURG	<p>Surface totale de la zone C : 8,38 hectares</p> <p>Surface potentiellement constructible : 1,32 hectares</p>	<p>Au niveau du haut du bourg, la zone C englobe l'existant, et comble les dents creuses où l'urbanisation sera possible.</p> <p>Les secteurs d'extension de l'urbanisation se localisent principalement à l'entrée nord du bourg. La définition de ces zones C répond à une logique paysagère puisqu'il s'agit d'espaces naturels qui s'inscrivent correctement dans le tissu urbain existant sans porter atteinte au paysage environnant. En effet, toutes les parcelles s'ouvrant sur la vallée de la Dordogne, donnant sur le bourg de Bassignac Le Haut et générant un impact trop fort au niveau des entrées de ville ont été sorties du zonage constructible. Seuls les terrains classés en C ne porteront pas atteinte au paysage du bourg puisqu'ils s'inscrivent dans des espaces confinés et dans la continuité de l'urbanisation existante. A l'inverse tous les autres espaces ont été sortis du zonage constructible en raison de leur forte sensibilité paysagère.</p> <p>La préservation des haies présentes autour du bourg de Bassignac permettront de renforcer la qualité paysagère et de renforcer l'implantation harmonieuse des futures constructions au regard du grand paysage.</p> <p>D'autre part, ces secteurs d'extension sont aujourd'hui desservis de façon suffisante par les réseaux d'eau et d'électricité. Au niveau de l'assainissement collectif, ces terrains seront également desservis. Le projet de STEP et de raccordement au réseau d'assainissement sera effectif pour 2012. .</p>	



<p>LE BOUSQUET</p>	<p>Surface totale de la zone C : 0,67 hectares</p> <p>Surface potentiellement constructible : 0,07 hectare</p>	<p>La zone C reprend le bâti existant et permet l'installation d'une construction en périphérie immédiate du bâti existant sur une superficie de 700 m². La définition de ce zonage s'explique par la volonté de contraindre le développement urbain sur ce secteur en fonction de sa forte sensibilité paysagère (localisation en ligne de crête). La délimitation de la zone C dans la continuité immédiate du bâti existant en imposant une implantation du bâti à proximité de l'existant permettra de conforter ce hameau et de limiter l'impact d'une construction récente.</p> <p>A noter également que la haie présente en limite nord du site permettra d'atténuer l'implantation de la future construction.</p> <p>Ce secteur est desservi de façon suffisante par l'eau et l'électricité.</p>	
<p>LA GENESTE</p>	<p>Surface totale de la zone C : 0,6 hectares</p> <p>Surface potentiellement constructible : 0 hectare</p>	<p>La zone C englobe le bâti existant.</p> <p>Cette définition du zonage C sur le hameau de La geneste s'inscrit dans la volonté de prendre en compte le bâti existant afin de permettre son évolution et notamment la construction d'annexes aux habitations existantes.</p> <p>La définition du zonage C s'appuie également sur la prise en compte des contraintes agricoles. Les bâtiments agricoles et leur périmètre de protection ont été sortis de la zone C.</p> <p>Ce secteur est desservi de façon suffisante par l'eau et l'électricité.</p>	



<p>VAUJOUR</p>	<p>Surface totale de la zone C : 1,16 hectares</p> <p>Surface potentiellement constructible : 0 hectare</p>	<p>La zone C englobe le bâti existant.</p> <p>Cette définition du zonage C sur le hameau de Vaujour s'inscrit dans la même logique que celle du hameau de La Geneste. Il s'agit ici de prendre en compte le bâti existant afin de permettre son évolution et notamment la construction d'annexes aux habitations existantes.</p> <p>Ce secteur est desservi de façon suffisante par l'eau et l'électricité.</p> <p>Toutefois, compte de la forte topographie du site et de la sensibilité architecturale, paysagère et agricole du hameau, la définition du zonage ne permet pas la réalisation de nouvelles constructions.</p>	
<p>LE SIRIEIX</p>	<p>Surface totale de la zone C : 1,8 hectares</p> <p>Surface potentiellement constructible : 0,23 hectares</p>	<p>Le hameau du Sirieix est marqué par la présence de nombreux bâtiments agricoles, bloquant tous développements en son cœur et en périphérie immédiate.</p> <p>Compte tenu de la taille du hameau (plus d'une vingtaine d'habitations), de la bonne desserte en eau et électricité du village et du projet de raccordement à l'assainissement collectif, un développement urbain raisonné a été autorisé en périphérie du Sirieix. La zone C se localise ainsi en périphérie du village, à l'écart des exploitations agricoles et de leur périmètre de protection et dans la continuité d'un tissu bâti existant d'époque récente. L'intensification de l'urbanisation à l'intérieur de cette zone C permettra ainsi de conforter un tissu bâti lâche sans porter atteinte à l'activité agricole et aux paysages locaux.</p>	



<p>LE MAS</p>	<p>Surface totale de la zone C : 3,97 hectares</p> <p>Surface potentiellement constructible : 1,23 hectares</p>	<p>Le hameau du Mas se singularise par sa situation particulière en promontoire sur le plateau et les gorges de la Dordogne. Il est donc marqué par une forte sensibilité paysagère.</p> <p>Ce hameau se caractérise également par la présence de bâtiments agricoles en sa périphérie limitant de fait tout développement urbain.</p> <p>Or ce village compte comme le Sirieix une vingtaine d'habitation et représente à ce titre un village important de la commune.</p> <p>Aussi un développement mesuré de l'urbanisation est permis sur le village du Mas par une définition de la zone C prenant en compte la sensibilité paysagère des lieux, la présence de bâtiment agricole et permettant une extension modérée au nord et au sud du village. Au nord, la présence de haies bocagères en limite du village permettra de garantir une bonne intégration. Sur la partie sud, la zone se limite aux terrains localisés dans la continuité du village, de part et d'autre de la voie communale.</p> <p>La desserte en eau et électricité du village est suffisante. De plus, l'assainissement collectif est projeté sur ce village.</p>	
<p>VERNAT</p>	<p>Surface totale de la zone C : 1,28 hectares</p> <p>Surface potentiellement constructible : 0 hectare</p>	<p>La définition du zonage C sur le hameau de Vernat s'inscrit dans la même logique que ceux de La Geneste et de Vaujour. Il s'agit ici de prendre en compte le bâti existant afin de permettre son évolution et notamment la construction d'annexes aux habitations existantes.</p> <p>Ce secteur est desservi de façon suffisante par l'eau et l'électricité.</p>	



<p style="text-align: center;">VIELZOT</p>	<p>Surface totale de la zone C : 3,99 hectares</p> <p style="text-align: center;">Surface potentiellement constructible : 0,72 hectares</p>	<p>Le village de Vieilzot est le second village de la commune après le bourg que ce soit en nombre de constructions ou en nombre d'habitant. Il peut donc être considéré comme un village structurant de la commune.</p> <p>Vieilzot est également un des rares villages de la commune ne disposant pas en cœur ou en périphérie immédiate de bâtiments agricoles.</p> <p>En revanche, Vieilzot dispose d'une singularité paysagère lié à la présence en périphérie sud du village, d'une vaste prairie agricole ceinturée par du bâti ancien. Cet espace structurant autour duquel s'est organisé le bâti ancien doit donc être protégé pour conserver la singularité du village.</p> <p>Dans ce contexte la définition de la zone C sur le village de Vieilzot répond à deux logiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - permettre une intensification des dents creuses à l'intérieur même du village - autoriser un développement mesuré de l'urbanisation en périphérie sud du village, dans la continuité d'espaces récemment urbanisés et marqués par de l'habitat pavillonnaire. 	
---	--	--	--

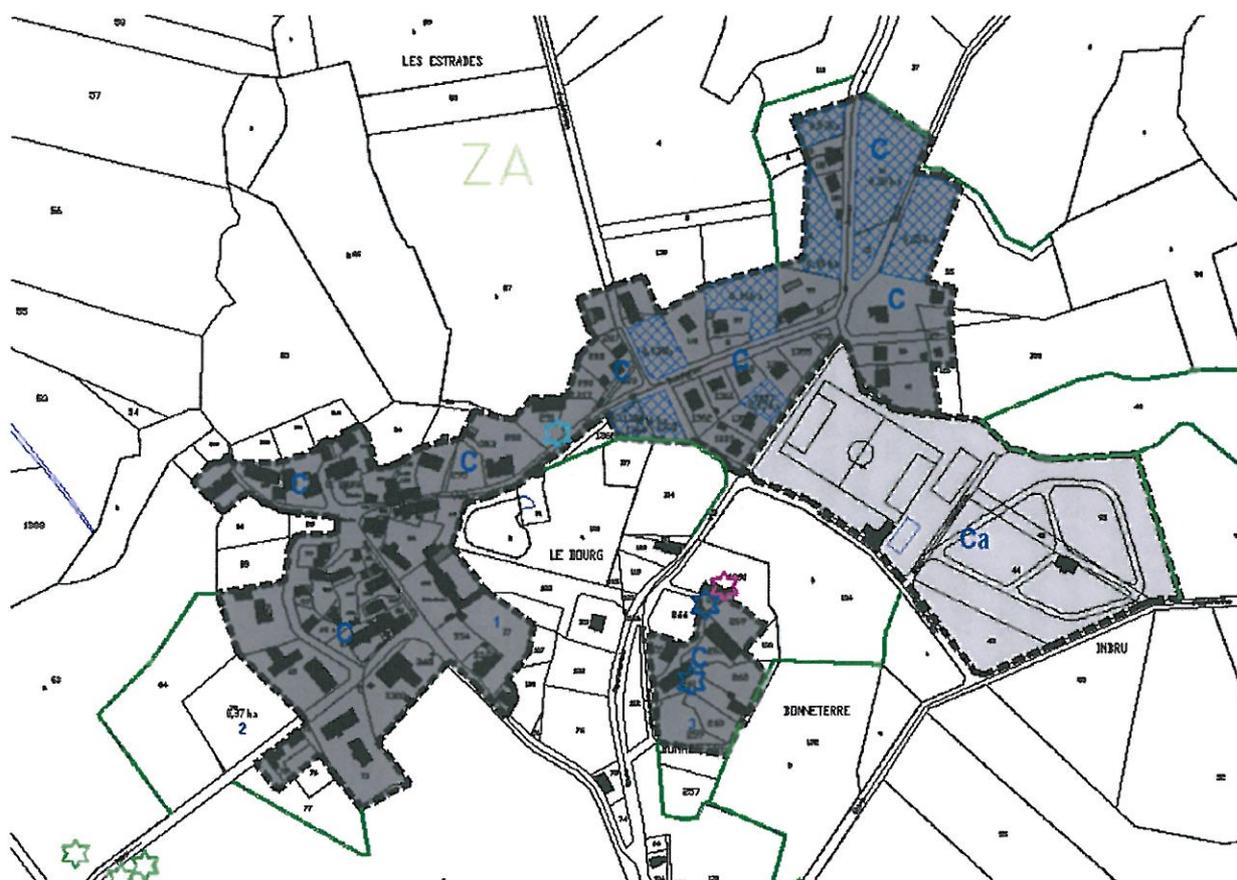


TABLEAU DE SYNTHESE	
Surfaces Totales en zone C	21,87 ha
Surfaces Construites	18,3 ha
Surfaces Disponibles	3,57 ha

Le projet de zonage est donc cohérent avec l'hypothèse de développement retenue par la commune de Bassignac le Haut.

3.1.2 Secteurs « constructibles » réservés aux activités : zone Ca

On note la présence d'une zone réservée aux activités de loisirs et de sport correspondant au site du stade, de la piscine municipale et du camping municipal. Cette zone, d'une superficie de 3,6 ha permettra ainsi la vocation touristique et de loisirs de ce secteur d'équipements communaux.



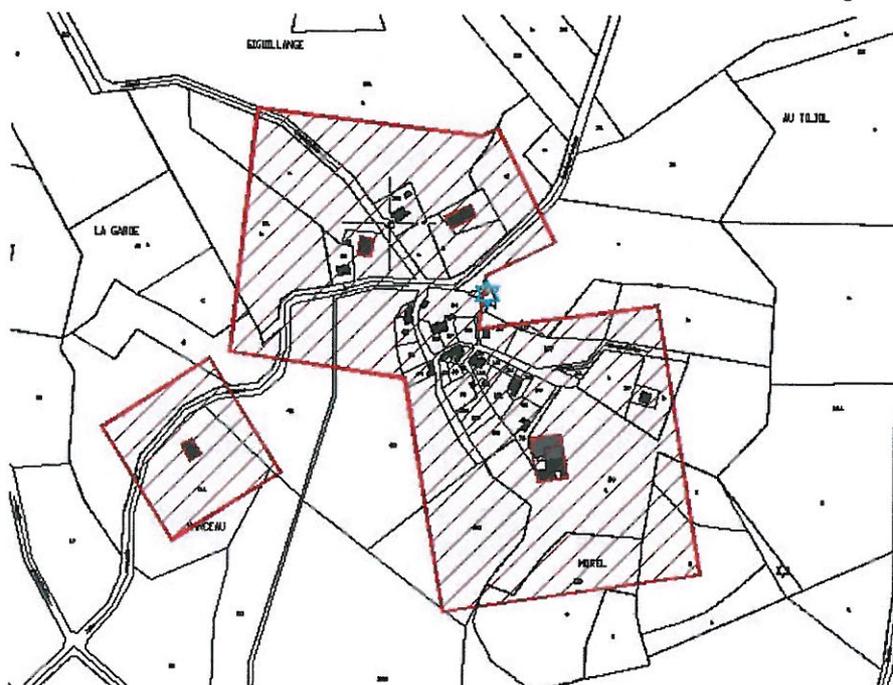


3.1.3 Secteurs « inconstructibles »

La zone inconstructible correspond aux secteurs naturels et agricoles où **les constructions ne sont pas autorisées**, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les hameaux de Giguillange, Ymont et Ychaud se localisent à l'intérieur de cette zone. Malgré la taille et l'importance de des hameaux de Giguillange et Ymont dans la commune, aucun développement urbain est prévu en raison de la présence de nombreux bâtiments agricoles bloquant de fait toute urbanisation au sein de ces hameaux et en leur périphérie immédiate.

La définition de zones C au delà des périmètres des bâtiments agricoles aurait entraîné un mitage des espaces agricoles et naturels, zonage contraire à l'esprit de la Loi SRU et de la Loi Montagne.



Le hameau de Giguillange et les périmètres de protection des bâtiments agricoles bloquant tous développements urbains



Les hameaux d'Ymont et d'Ychaud et les périmètres de protection des bâtiments agricoles bloquant tous développements urbains.



V. INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT ELLE ASSURE SA PRISE EN COMPTE, SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR



Cette partie du rapport de présentation propose une évaluation des incidences du projet de carte communale sur l'environnement, en s'intéressant plus précisément aux impacts positifs et négatifs prévisibles des orientations du projet, sur les ressources naturelles, les nuisances, les risques, le paysage, et plus largement le cadre de vie. Au delà de l'expression de la prise en compte de l'environnement et de sa mise en valeur, cette partie précise également les précautions et les mesures prises par la carte communale, en vue de limiter les impacts de certaines orientations du projet sur l'environnement. L'évaluation des incidences de la carte communale est établie de manière thématique.

1. LA DEFINITION D'UN PROJET DE TERRITOIRE DANS LE RESPECT DES PRINCIPES FONDAMENTAUX DU CODE DE L'URBANISME

Le projet de territoire établi dans le cadre de la carte communale définit les grandes orientations de développement de la commune à l'horizon 2020. Ces orientations ont guidé et cadré les choix d'ouverture à l'urbanisation. Elles ont été établies dans le respect des principes fondamentaux énoncés par le Code de l'Urbanisme, et principalement par les articles L.110 et L.121-1, à savoir :

- **l'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé** d'une part et la **préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et à la protection des espaces naturels et des paysages** d'autre part ;
- **la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain** en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs des populations ;
- **une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, péri-urbains et ruraux**, la **maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile**, la **préservation de la qualité de l'environnement**, la **sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti**, la **prévention des risques naturels et technologiques, des pollutions et des nuisances.**

2. IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE ET MESURES COMPENSATOIRES ET DE VALORISATION PRISES PAR LA CARTE COMMUNALE

2.1.1 Maîtrise du développement urbain projeté

Rappel des principales dispositions de la carte communale et dispositions visant à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement

L'objectif démographique que la commune s'est fixé à l'horizon 2025 est d'atteindre près de 275 habitants, soit environ 75 habitants de plus qu'en 2010. La construction d'une trentaine de nouveaux logements est nécessaire pour atteindre cet objectif démographique. Au final, les besoins fonciers correspondant sont compris autour des 4 hectares.



Au total, la carte communale présente un potentiel constructible de 3,57 hectares.

Ainsi, la commune souhaite **maîtriser son urbanisation**, notamment au regard de son projet de dispositif collectif d'assainissement au niveau du bourg de Bassignac le Haut mais également des hameaux du Mas, de Vielzot et du Sirieux. Ainsi, elle a pris le parti de définir une **carte communale "à minima"**. Cette carte **ouvre quelques potentialités de constructions, afin de répondre à la pression locale et d'assurer la rentabilisation de son projet d'assainissement collectif.**

Evaluation des incidences probables de la carte communale

L'ouverture à l'urbanisation projetée dans le cadre de la carte communale est susceptible de générer des incidences sur l'environnement, et principalement **une extension de l'emprise urbaine communale** et une **consommation d'espaces agricoles**. Toutefois, les zones urbanisables de la carte communale sont très modérées (potentiel total d'une trentaine de nouveaux logements à l'horizon 2025) et situées principalement dans les espaces interstitiels existants sans nuire aux continuités de l'espace agricoles.

De plus, les espaces agricoles inclus dans ces zones urbanisables correspondent à des terres en limite directe de l'urbanisation actuelle et ne présentant pas une forte valeur agronomique.

2.1.2 Préservation des ressources naturelles

2.1.2.1. La ressource en eau

L'EAU POTABLE

Rappel des principales dispositions de la carte communale et dispositions visant à la mise en valeur de l'environnement

L'ensemble des zones constructibles définies dans le cadre de la carte communale sont desservies par le réseau d'alimentation en eau potable. Cette mise en adéquation des extensions urbaines avec les réseaux et des équipements du dispositif collectif d'alimentation en eau potable vise à **garantir des conditions sanitaires suffisantes pour les futures constructions** et ainsi **limiter les risques d'altération et de pollution des milieux naturels.**

Evaluation des incidences probables de la carte communale

Le développement démographique et urbain projeté va générer une **pression sur la ressource en eau**. Néanmoins, il ressort que les ressources et équipements existants (canalisations, réservoirs) sont suffisants pour les besoins actuels et futurs de la commune.

LES EAUX USEES

Rappel des principales dispositions de la carte communale et dispositions visant à la mise en valeur de l'environnement

L'ensemble des zones urbanisables définies dans le cadre de la carte communale sont en cohérence avec le schéma directeur d'assainissement qui prévoit la mise en place d'assainissement collectif sur le bourg, Le Mas et Vielzot entre autre.

Evaluation des incidences probables de la carte communale

Les zones constructibles s'inscrivent en cohérence avec le zonage d'assainissement collectif.

2.1.2.2. Les milieux naturels et la biodiversité

Rappel des principales dispositions de la carte communale et dispositions visant à la mise en valeur de l'environnement

Les territoire communal compte plusieurs classements en site naturel d'intérêt écologique pour le secteur de la vallée de la Dordogne.



ZNIEFF de type 2 Vallée de la Dordogne (secteur Corrèze), 7466 ha

ZICO, Vallée de la Dordogne, 21200 ha en Corrèze

ZSC Vallée de la Dordogne sur l'ensemble de son cours et affluents (DOCOB non validé), 7620 ha, arrêté du 27 mai 2009 ==> pas encore de COPIL

ZPS Gorges de la Dordogne, arrêté du 03 mars 2006, 45899 ha

La commune compte également quelques boisements qui nécessitent d'être préservés.

Dans l'objectif de la préservation des milieux protégés et non protégés, les choix d'ouverture à l'urbanisation de la carte communale ne concernent aucun boisement remarquable communal, ni aucun site Natura 2000 ou ZNIEFF.

De ce fait le projet de Carte Communale n'aura pas d'incidence sur le site NATURA 2000 et ne nécessite pas de fait d'évaluation environnementale.

2.1.3 Prise en compte des risques naturels et technologiques

2.1.3.1. Les risques naturels

Rappel des principales dispositions de la carte communale et dispositions visant à la mise en valeur de l'environnement

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/82	10/11/82	18/11/82	19/11/82
Inondations et coulées de boue	01/06/93	02/06/93	28/09/93	10/10/93
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/99	29/12/99	29/12/99	30/12/99

Afin de **préserver de toute urbanisation des secteurs inondables les plus exposés de la commune**, ces derniers sont maintenus non constructibles.

Evaluation des incidences probables de la carte communale

Le **classement inconstructible des secteurs communaux susceptibles d'être les plus exposés au risque d'inondation**, au sein de la carte communale, répond à deux principaux enjeux : **préserver les populations du risque et maintenir les conditions permettant aux éléments générant le risque, ainsi qu'à leur environnement de fonctionner de manière satisfaisante, réduisant ainsi le risque lui-même.**

2.1.3.2. Les risques technologiques

Le territoire communal n'est soumis à aucun risque technologique.

2.1.4 Prévention des nuisances

2.1.4.1. Les nuisances sonores

La commune de Bassignac le Haut n'est pas concernée par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre, impliquant la mise en œuvre de dispositions spécifiques.

2.1.4.2. La gestion des déchets



Rappel des principales dispositions de la carte communale et dispositions visant à la mise en valeur de l'environnement

Le tri sélectif est organisé. Les Bassignacois sont encouragés à **composter leurs déchets biodégradables**. Le ramassage des **déchets ménagers courants** est effectué tous les lundi matins.

- **Emballages plastiques** : des sacs transparents sont fournis et le ramassage a lieu tous les lundi matins
- **Verre** : collecte dans des sacs prévus à cet effet dans chaque village (hors bourg) les premiers mercredi de chaque mois ou collecte dans le conteneur placé à côté de la salle des fêtes (bourg)
- **Autres déchets** (corps creux et plats) : conteneurs ad hoc placés à côté de Giguillange
- **Encombrants** : deux collecte par an à Giguillange par conteneurs en supplément de la déchetterie de Saint-Privat.

La commune adhère au Syndicat Intercommunal à la Carte de la Région d'Argentat (SICRA).

Evaluation des incidences probables de la carte communale

Le développement démographique et urbain projeté va générer une **augmentation des déchets produits et pourra nécessiter une adaptation des modes de collecte et de traitement de ces derniers par le syndicat qui en a la charge**.

2.1.5 Préservation du patrimoine et du cadre de vie

2.1.5.1. Préservation du patrimoine végétal et des paysages

Rappel des principales dispositions de la carte communale et dispositions visant à la mise en valeur de l'environnement

Les **boisements et alignements d'arbres remarquables**, qui facilitent l'intégration paysagère des constructions et maintiennent la qualité du cadre de vie communal, **sont préservés dans la carte communale par leur classement au titre des éléments de paysages à protéger**.

Par ailleurs, la préservation des espaces agricoles, qui façonnent fortement l'identité et les paysages de la commune, est assurée via également leur maintien en zone non constructible.

Evaluation des incidences probables de la carte communale

Les dispositions de la carte communale visent à garantir une préservation des éléments du patrimoine naturel communal, en les protégeant de toute altération.

2.1.6 Amélioration des circulations et organisation des déplacements

Rappel des principales dispositions de la carte communale et dispositions visant à la mise en valeur de l'environnement

Le développement urbain communal est projeté sur les espaces interstitiels au sein du tissu urbain actuel, ainsi que sur des zones d'extension définies en continuité directe de celui-ci, donc à **proximité des équipements communaux**, et ce dans un **souci de limitation des déplacements motorisés et donc des pollutions menaçant la qualité de l'air**.

Evaluation des incidences probables de la carte communale

Le développement démographique et urbain projeté va générer une **augmentation des déplacements et donc des risques de pollution de l'air**. Toutefois, la localisation des zones constructibles vise à minimiser ces derniers.