

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
Communauté de Communes Causses et Vézère

COMMUNE DE FOSSEMAGNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION



PIECE 1

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	27.03.2009	26.06.2012	

CREA Urbanisme et Habitat – 22 rue Eugène Thomas – 17000 LA ROCHELLE

AVERTISSEMENT

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme de FOSSEMAGNE ne s'inscrit pas dans l'application des dispositions de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle II (qui prévoit un contenu optionnel pour les PLU arrêtés avant le 1^{er} juillet 2012 et approuvés avant le 1^{er} juillet 2013).

Article L123-1-2 du code de l'urbanisme
Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Article R*123-2 du code de l'urbanisme
Modifié par Décret n°2010-304 du 22 mars 2010 - art. 2

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le rapport de présentation comprend, en outre, le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat défini par l'article R. 302-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

SOMMAIRE

I.	SITUATION ET CONTEXTE DU TERRITOIRE.....	5
A.	SITUATION REGLEMENTAIRE.....	5
B.	PRESENTATION GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE	6
C.	SITUATION ADMINISTRATIVE ET COOPERATION INTERCOMMUNALE	8
D.	DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX.....	9
II.	DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE.....	11
A.	DONNEES DEMOGRAPHIQUES.....	11
B.	PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET BESOINS.....	21
C.	DONNEES ECONOMIQUES	27
D.	PREVISIONS ET BESOINS EN MATIERE ECONOMIQUE.....	42
III.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	44
A.	DONNEES PHYSIQUES.....	44
B.	DONNEES ECOLOGIQUES	47
C.	DONNEES PAYSAGERES	49
D.	RISQUES ET NUISANCES.....	55
IV.	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD.....	62
V.	JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	66
VI.	JUSTIFICATION DES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DU REGLEMENT	67
A.	ZONES ET SECTEURS.....	67
B.	NATURE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL (ARTICLES 1 ET 2).....	72
C.	CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL (ARTICLES 3 A 14)	75
D.	BILAN DES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT A LA CARTE COMMUNALE	77
VII.	EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....	78
VIII.	ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.....	81
IX.	ANNEXES.....	89

I. SITUATION ET CONTEXTE DU TERRITOIRE

A. SITUATION REGLEMENTAIRE

La commune de FOSSEMAGNE dispose d'une carte communale approuvée par délibération du conseil municipal en date du 30 octobre 2007.

La compétence d'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme a été confiée à la Communauté de Communes Causses et Vézère (CC C&V), créée le 19 décembre 2002.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération du 27 mars 2009. La carte communale ne correspondant plus aux exigences de développement et d'aménagement communal, les objectifs du PLU sont :

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

Parallèlement, les communes de MILHAC D'AUBEROCHE et de FOSSEMAGNE ont été sollicitées par l'entreprise SITA Sud Ouest pour étendre l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) de Milhac d'Auberoche, installation dont la poursuite d'exploitation a été autorisée par arrêté préfectoral du 25 mars 2009, jusqu'au 30 juin 2015. L'extension concernerait le secteur de Madaillan sur Fossemagne, en continuité avec le site existant.

Compte tenu de l'intérêt général du projet et pour conduire les 2 procédures de révision des cartes communales des deux communes, la CC C&V a décidé de réviser la carte communale de FOSSEMAGNE, sans attendre l'échéance de l'élaboration du PLU, afin de reclasser les terrains concernés de la zone où les constructions, sauf exception, ne sont pas autorisées (indiquée N) dans un secteur constructible réservé à l'implantation d'activités (indiqué Ua).

L'enquête publique de la révision de la carte communale s'est déroulée du 20 février au 22 mars 2012. Conformément au nouvel article L124-2 du code de l'urbanisme, l'approbation de la carte communale interviendra après avis de la Chambre d'Agriculture et de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA), sollicitée le 24 avril 2012. La CDCEA a trois mois pour rendre son avis.



B. PRESENTATION GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

D'une surface de 2188ha, la commune de FOSSEMAGNE se situe à l'est du département de la Dordogne, à environ 25km à l'est de Périgueux et limitrophe de la ville de Thenon (à l'ouest), dans le « Périgord noir ».

Le territoire et le bourg de FOSSEMAGNE sont traversés par la RD n°6089 (anciennement RN89 6 Périgueux / Clermont-Ferrand), reliant Périgueux à Terrasson-Lavilledieu puis à Brive-la-Gaillarde (située à 50km environ à l'est). Le trafic de la voie est estimé à 5800 véhicules par jour en moyenne, en 2009 (dont 12% de trafic poids lourds).

FOSSEMAGNE est arrosée par le ruisseau du Manoire qui prend sa source sur la commune voisine de Thenon et rejoint l'Isle à Boulazac. Le bourg est implanté en rive droite du cours d'eau. La vallée est sujette à des crues hivernales lentes. Un Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 6 avril 2012 (cf. extrait en pièce 6.1).

La commune de FOSSEMAGNE (611hab. en 2009) est entourée des communes de :

- Limeyrat (450hab, 1972ha), au nord,
- Ajat (306hab, 2195ha), au nord-est
- Thenon, chef-lieu de canton (1290hab, 2592ha), à l'est
- Bars (235hab, 2258ha), au sud-est,
- Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac (1547hab, 5990ha), au sud
- Milhac-d'Auberoche (525hab, 1750ha), au sud-ouest
- Saint-Antoine-d'Auberoche (149hab, 787ha), au nord ouest.

Elle se situe à :

- 20km environ à l'est des zones économiques Est de l'agglomération de Périgueux
- 17km environ à l'ouest de la commune du Lardin-Saint-Lazare, pôle industriel important du département (Papeteries de Condat et ZI du Grand Chemin)
- 25km environ à l'ouest de Terrasson-Lavilledieu (6218hab) et ses zones d'activités (ZAES du Moulin Rouge et de Fauries, zones du Coutal).

Avec un territoire composé de 1030ha de bois (soit 47% du territoire dont une partie de la Forêt Domaniale de Barade, couvrant l'extrémité sud du territoire communale, rendue célèbre par le roman d'Eugène Leroy « Jacquou Le Croquant) et de terres cultivables (principalement sur les pentes de la vallée du Manoire), FOSSEMAGNE conserve des paysages ruraux et une identité à la fois agricole et forestière.

La commune se situe dans la grande entité paysagère des « Paysages polycultureaux du Périgord Noir » : collines aux amples vallonnements, couvertes par des forêts ponctuées de clairières agricoles (prairies, vergers, cultures céréalières), plus ou moins grandes, sur les sommets et les versants.

La logique de valorisation des terres a guidé les implantations du bâti. Les principaux hameaux se sont développés en surplomb des combes ou au centre des clairières agricoles. Le bourg de FOSSEMAGNE se place en revanche au centre de la vallée du Manoire, en bordure du cours d'eau et en bordure de la voie principale de circulation entre Périgueux et Brive-la-Gaillarde.

Commune de FOSSEMAGNE
 Surface : 2188 ha
 Population 2008 : 611 hab.
 Densité : 28hab/km²

- Limite administrative
- Préfecture
- Sous-préfecture
- ▭ CC Coates et Valère
- ★ FOSSEMAGNE



0 0.2 1km

Routignac Saint Cornet de Reilhac

Sous-Préfecture de SARLAT (Dordogne)
REÇU LE
19 AOUT 2013
 (Loi n° 82 213 du 02.03.1982)

C. SITUATION ADMINISTRATIVE ET COOPERATION INTERCOMMUNALE

La commune de FOSSEMAGNE fait partie :

- du canton de Thenon, comptant 11 communes, pour une surface globale de 193,84ha et une population de 4 375 habitants en 2008.
La population de FOSSEMAGNE représente 14% de la population cantonale. Elle se place au 2nd rang, en poids démographique, derrière Thenon et devant Limeyrat.
- de l'arrondissement de Périgueux, comptant 184 172 habitants en 2008, pour une densité de 55 hab/km².
Avec une densité de 28hab/km², FOSSEMAGNE apparaît comme un territoire rural.
- de la communauté de communes « Causse et Vézère », créée en 2002 et regroupant 13 communes (depuis l'arrivée de La Boissière-d'Ans en 2011) pour une population globale de 7392 habitants en 2008, soit une densité de 32 hab/km².
FOSSEMAGNE se place au 4^{ème} rang, en poids démographique, derrière La Bachellerie. Les communes du Lardin-Saint-Lazare et de Thenon regroupe, à elles deux, 46% de la population de la communauté.

Communes de la CC C&V	Canton	Pop. 2008 (hab.)
Ajat	Thenon	306
Auriac-du-Périgord	Montignac	416
Azerat	Thenon	424
La Bachellerie	Terrasson-Lavilledieu	878
Bars	Thenon	235
La Boissière-d'Ans	Thenon	237
Fossemagne	Thenon	611
Gabillou	Thenon	98
Le Lardin-Saint-Lazare	Terrasson-Lavilledieu	1937
Limeyrat	Thenon	450
Montagnac-d'Auberoche	Thenon	135
Sainte-Orse	Thenon	375
Thenon	Thenon	1290

Autres communes	Canton	Pop. 2008 (hab.)	Communauté de C.
Saint Antoine d'A.	Saint Pierre de Chignac	149	Isle Manoire en P.
Milhac d'A.	Saint Pierre de Chignac	525	Isle Manoire en P.
Rouffignac St Cernin de R.	Montignac	1547	Terre de Cro-Magnon

Dans le projet de schéma départementale de coopération intercommunale de Dordogne, « il est proposé de constituer, à l'est de l'arrondissement de Périgueux, un ensemble composé :

- du cœur de la communauté de communes *Causse et Vézère*
- du cœur de la communauté de communes du *Pays de Hautefort*
- de certaines communes de la communauté de communes du *Terrassonnais (Villac, Beauregard-de-Terrasin, Peyrignac, Chatres et Saint-Rabier)*.

Ce nouveau périmètre, d'une superficie de 419km² est composé de 28 communes¹ et comptabilise 13010 habitants ».

¹ Sans Boissière d'Ans.

FOSSEMAGNE fait également partie :

- du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de la Vallée du Manoire
- du SIVOS de Thenon
- du SIVOS de Fossemagne- Limeyrat- St-Antoine-d'Auberoche
- du SM3D (gestion et traitement des déchets ménagers et assimilés)
- du SI Voirie Forestière et de DFCI de la Forêt Barade
- du Syndicat Départemental d'Energies 24
- du pays du « Périgord noir », couvrant la totalité de l'arrondissement de Sarlat et 2 cantons de l'arrondissement de Périgueux (Thenon et Hautefort). Le pays s'appuie sur les 2 principales villes de Sarlat et Terrasson-Lavilledieu.

D. DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

FOSSEMAGNE n'est concerné par

- aucune Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)
- aucune Charte de parc naturel régional ou national
- aucun Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) ou périmètre de SCOT à l'étude
- aucun Plan de Déplacements Urbains (PDU)
- aucun Programme Local de l'Habitat (PLH)
- aucun Schéma de développement commercial
- aucun Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)

Le nouveau Plan Départemental de l'Habitat a été signé le 18 juillet 2012 par le Président du Conseil Général et le 21 août 2012 par le représentant de l'Etat.

FOSSEMAGNE est concerné par un Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral en date du 6 avril 2012, sur la vallée du Manoire. Cette servitude d'utilité publique s'impose au Plan Local d'Urbanisme.

Faisant partie du bassin versant du Manoire, affluent de l'Isle, sous affluent de la Dordogne, FOSSEMAGNE est concerné par :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne, entré en vigueur le 17 décembre 2009 (cf. page suivante). Il s'agit d'un outil de planification défini par la loi n°92-36 sur l'Eau du 3 janvier 1992 ; il intègre les évolutions législatives et réglementaires de la loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques n°2006-1772 du 30 novembre 2006, de la loi 2004-338 du 21 avril 2004 de transposition de la Directive Cadre sur l'Eau 2000/60/CEE (cf. annexe 1/ Programme de Mesures de l'UHR Vézère)
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Isle Dronne.
- les Plans de Gestion des Etiages (PGE) Isle-Dronne et Dordogne-Vézère.

La région Aquitaine s'est dotée d'un Plan Climat pour la période 2007-2013, fixant 37 mesures concrètes pour la lutte contre le changement climatique (cf. annexe 2).

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) pour la définition de la Trame Verte et Bleue à l'échelle de l'Aquitaine doit être défini en 2012.



SDAGE Adour Garonne 2010-2015

Six grandes orientations ont guidé la révision du SDAGE précédent, adopté en 1996 :

1. créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
2. réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
3. gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
4. assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques
5. maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
6. privilégier une approche territoriale et placer l'eau au coeur de l'aménagement du territoire

Au travers de ses 232 dispositions, le SDAGE est un document d'orientation stratégique pour une gestion harmonieuse des ressources en eau entre 2010 et 2015. Il concerne l'ensemble des milieux aquatiques du bassin : fleuves et rivières, lacs, canaux, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines libres ou captives et zones humides.

Des objectifs environnementaux ont été fixés au niveau du bassin :

- sur 2808 masses d'eau superficielles : 60% seront en bon état écologique en 2015.
- sur 105 masses d'eau souterraines : 58% seront en bon état chimique en 2015.

Trois axes ont été identifiés prioritaires pour atteindre les objectifs du SDAGE :

- réduire les pollutions diffuses,
- restaurer le fonctionnement de tous les milieux aquatiques,
- maintenir des débits suffisants dans les cours d'eau en période d'étiage en prenant en compte le changement climatique (gestion rationnelle des ressources en eau).

Le SDAGE intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau (DCE) ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour atteindre un bon état des eaux d'ici 2015.

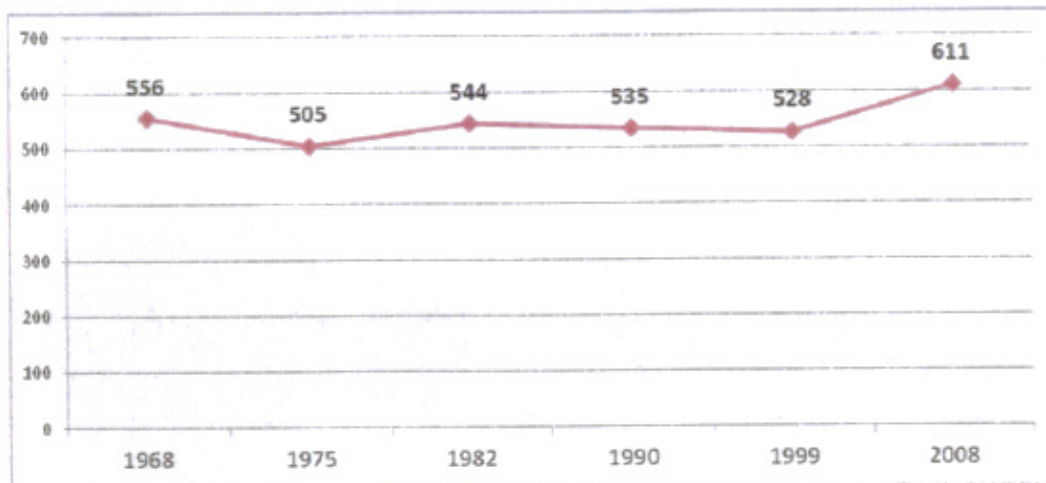
Le SDAGE a été élaboré en concertation permanente et élargie avec l'ensemble des acteurs de l'eau du bassin et des citoyens. Il a fait l'objet d'une consultation du public du 15 avril au 15 octobre 2008 et des partenaires institutionnels du 9 janvier au 11 mai 2009. Il a été adopté par le comité de bassin le 16 novembre 2009 et approuvé par le préfet coordonnateur le 01 décembre 2009.

Il est entré en vigueur le 17 décembre 2009.

II. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

A. DONNEES DEMOGRAPHIQUES

1. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE



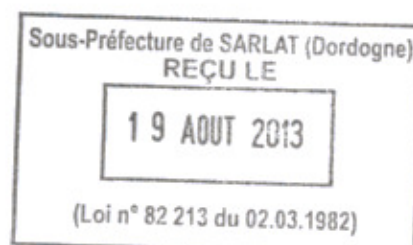
La population de FOSSEMAGNE en 2008 (données INSEE) est de 611 habitants (sans double décompte). De 1982 à 1999, la population communale n'a régulièrement diminué. Un redressement de la dynamique démographique est constaté au dernier recensement : de 1999 à 2008, la commune a gagné 83 habitants.

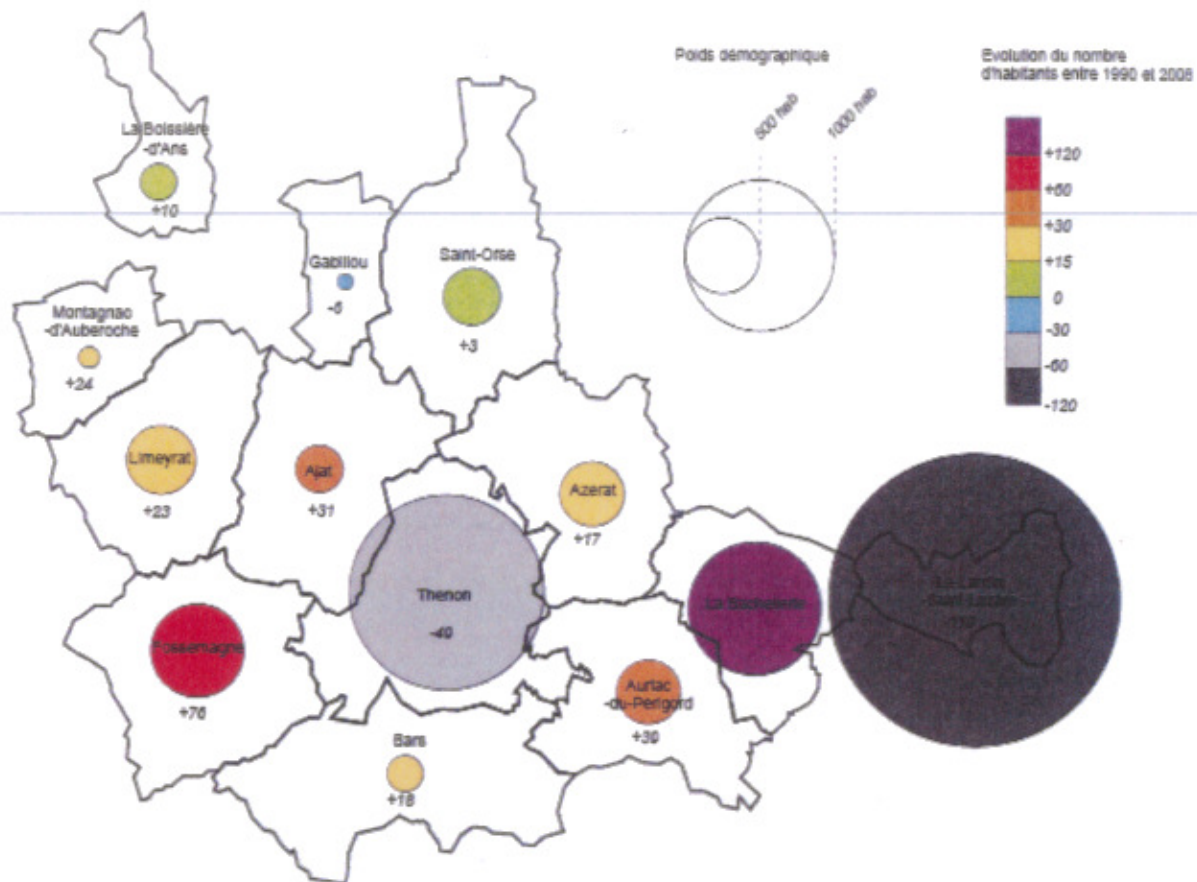
	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Fossemagne	556	505	544	535	528	611
CC C&V	6665	6780	6833	6933	6538	7155
Part de Fossemagne	8.3%	7.4%	8.0%	7.7%	8.1%	8.5%

Avec 611 habitants en 2008, FOSSEMAGNE se place au 4^{ème} rang des communes de la Communauté de Communes de Causses et Vézère (CC C&V), selon le poids démographique. Ce poids n'a cessé de fluctuer mais grâce à la progression dans la dernière période, le poids de la commune atteint son niveau le plus élevé. En 2008, la population communale représente 8,5% de la population intercommunale.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Fossemagne	-1,4	+1,1	-0,2	-0,1	+1,6
CC C&V	+0,2	+0,1	+0,2	-0,6	+1,0
Dordogne	0,0	+0,2	+0,3	+0,1	+0,6

Le taux de variation de la population de FOSSEMAGNE a été de +1,6%/an entre 1999 et 2008. Par comparaison, ce taux a été nettement plus élevé que les taux moyens enregistrés pour la CC C&V et le département. FOSSEMAGNE se place parmi les communes les plus attractives. Cela est à rapprocher de son niveau de services et de sa localisation associée à sa desserte.





Entre 1990 et 2008, il est constaté la perte d'habitants sur les premières communes de la CC C&V (-159 habitants pour Le Lardin-Saint-Lazare et Thenon), au profit :

- de la commune de La Bachellerie (+156 habitants), bénéficiant de la proximité du Lardin-Saint-Lazare, d'opérations de lotissement et de l'amélioration de la desserte (échangeur autoroutier) ;
- des communes des premières couronnes, en particulier Fossemagne.

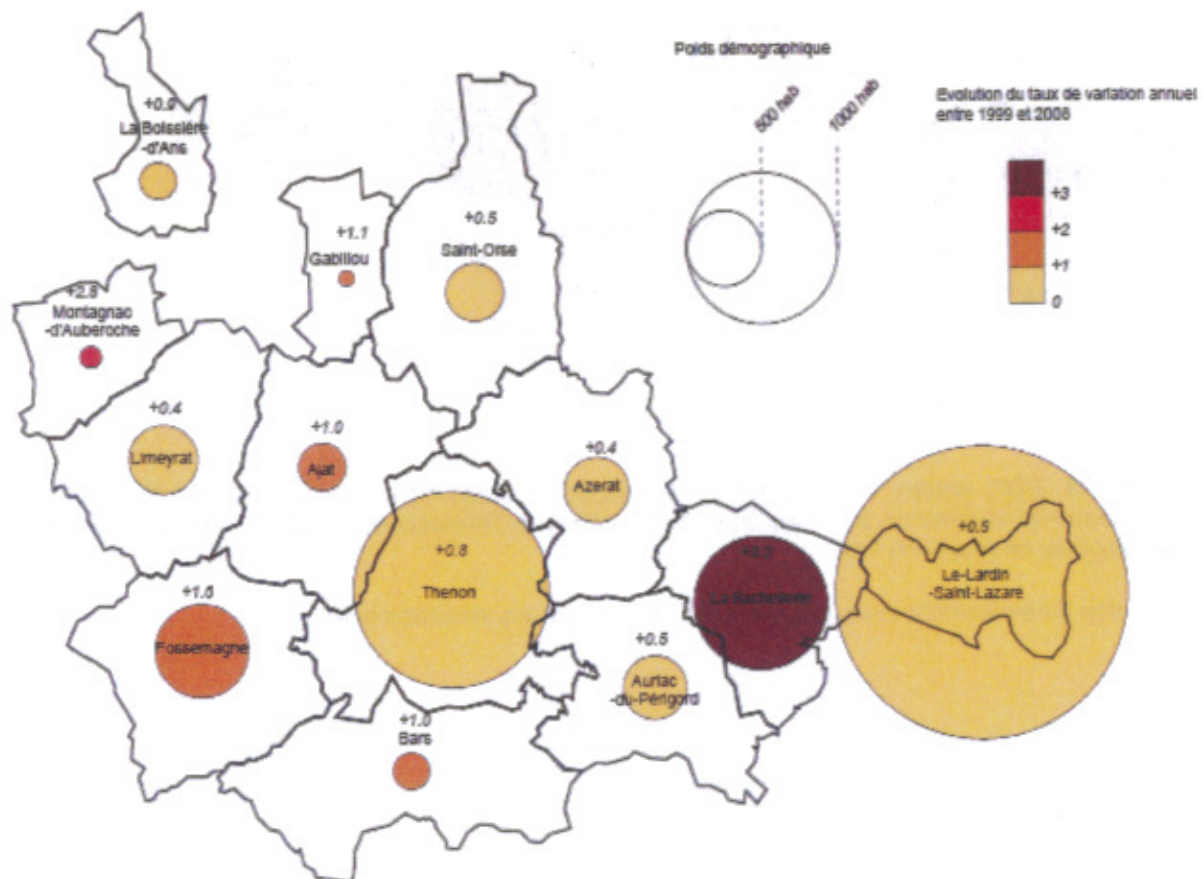
La croissance démographique apparaît clairement liée à la recherche de lieux d'habitat dans un environnement rural mais aisément accessible par les principales voies de communication.

2. FACTEURS D'EVOLUTION

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
taux de variation annuel	-1,4	+1,1	-0,2	-0,1	+1,6
- du au solde naturel	-0,3	-0,5	-0,6	-0,3	-0,3
- du au solde migratoire	-1,1	+1,6	+0,4	+0,2	+1,9

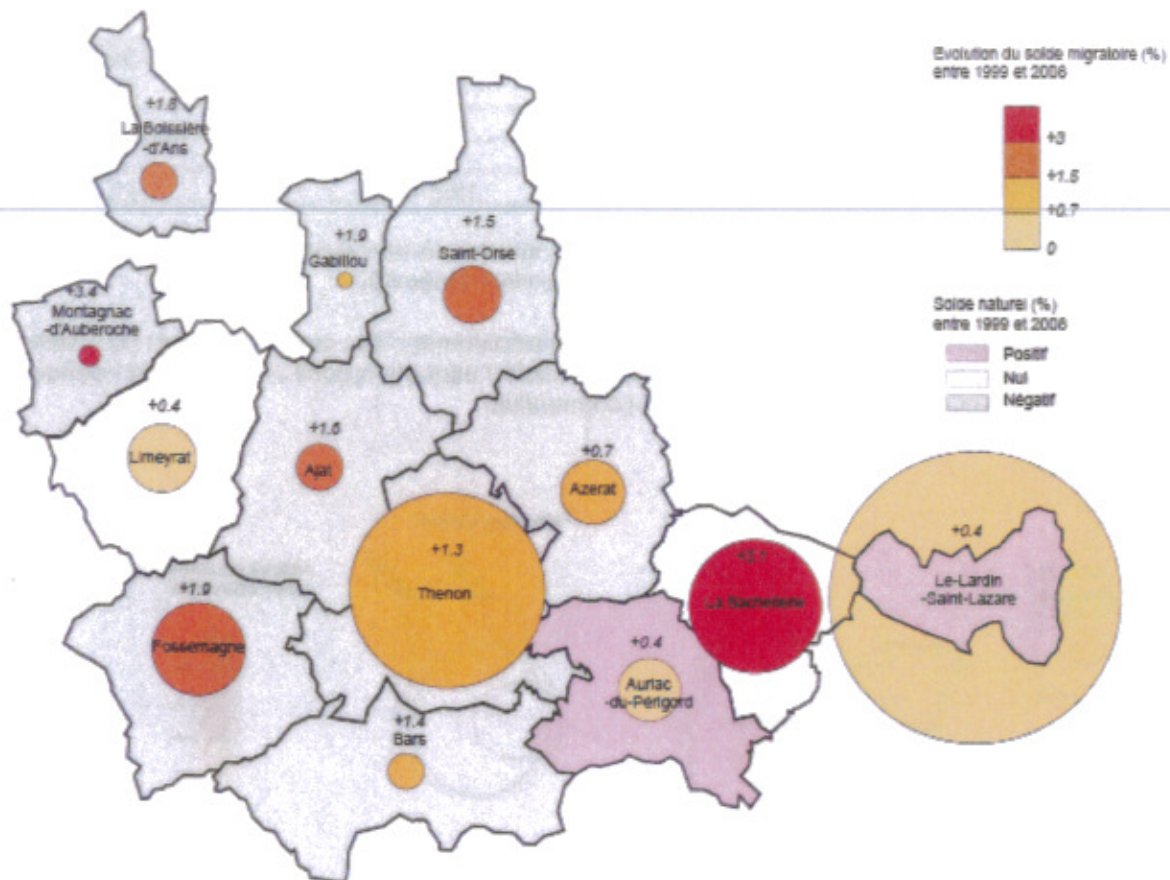
La population de FOSSEMAGNE n'a pas les capacités internes de se renouveler : le solde naturel (solde entre les naissances et les décès) est négatif depuis les années 60.

L'évolution démographique de FOSSEMAGNE est principalement liée aux évolutions du solde migratoire (solde apparent entre entrées et sorties). Le solde migratoire positif à partir de la période 1990-1999 a permis la croissance de la population communale.



Entre 1999 et 2008, toutes les communes de la CC C&V ont eu un gain d'habitants, y compris les 2 premières communes (Thenon et Le-Lardin-Saint-Lazare). La dynamique démographique semble s'être portée plutôt en faveur des communes de l'Ouest de la CC C&V (taux de croissance majoritairement supérieur à 1%/an), moins éloignées de Périgueux, à l'exception de La Bachellerie (qui bénéficie de l'échangeur autoroutier).





Entre 1999 et 2008, seules 4 communes connaissent un solde naturel neutre ou positif. Il s'agit principalement des communes proches du pôle économique Terrasson-Lavilledieu / Le Lardin-Saint-Lazare, éloignées de moins de 10km.

Eloignée des pôles économiques, FOSSEMAGNE connaît une évolution faible.

3. AGE DE LA POPULATION

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-75 ans	75 ans et+	Total
Fossemagne	111	79	117	134	94	77	612
CC C&V	1186	978	1353	1615	1158	865	7155
Part de Fossemagne (%)	9.4%	8.1%	8.6%	8.3%	8.1%	8.9%	8.6%

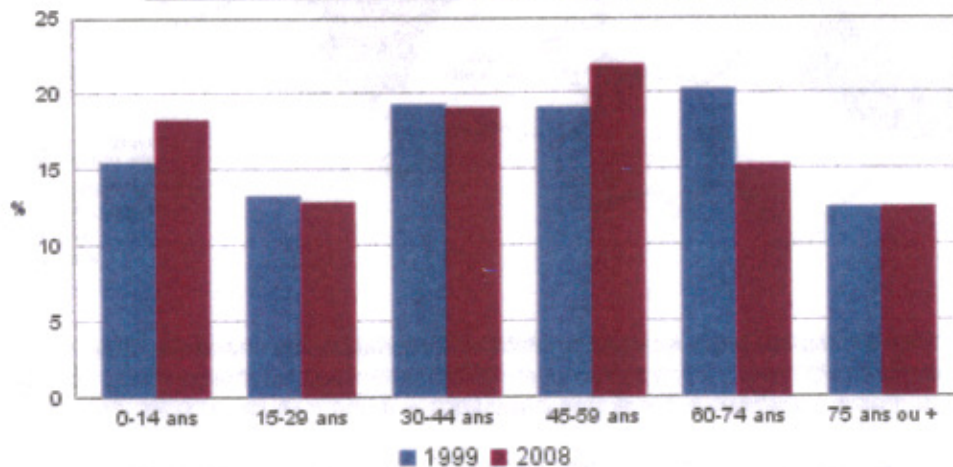
En 2008, la population communale représente 8,6% de la population intercommunale.

En distinguant les classes d'âge, il est constaté que les habitants âgés entre 0 et 14 ans sont proportionnellement plus représentés dans la population de FOSSEMAGNE.

A l'inverse, les habitants de moins de 15-29 ans de FOSSEMAGNE ne représentent que 8,1% de la classe d'âge intercommunale.

Cette situation est à rapprocher à la fois du caractère rural et du niveau de services de FOSSEMAGNE : la commune est attractive vis-à-vis des familles avec enfants qui trouvent sur la commune un cadre de vie et les équipements scolaires et de loisirs répondant à leurs besoins.

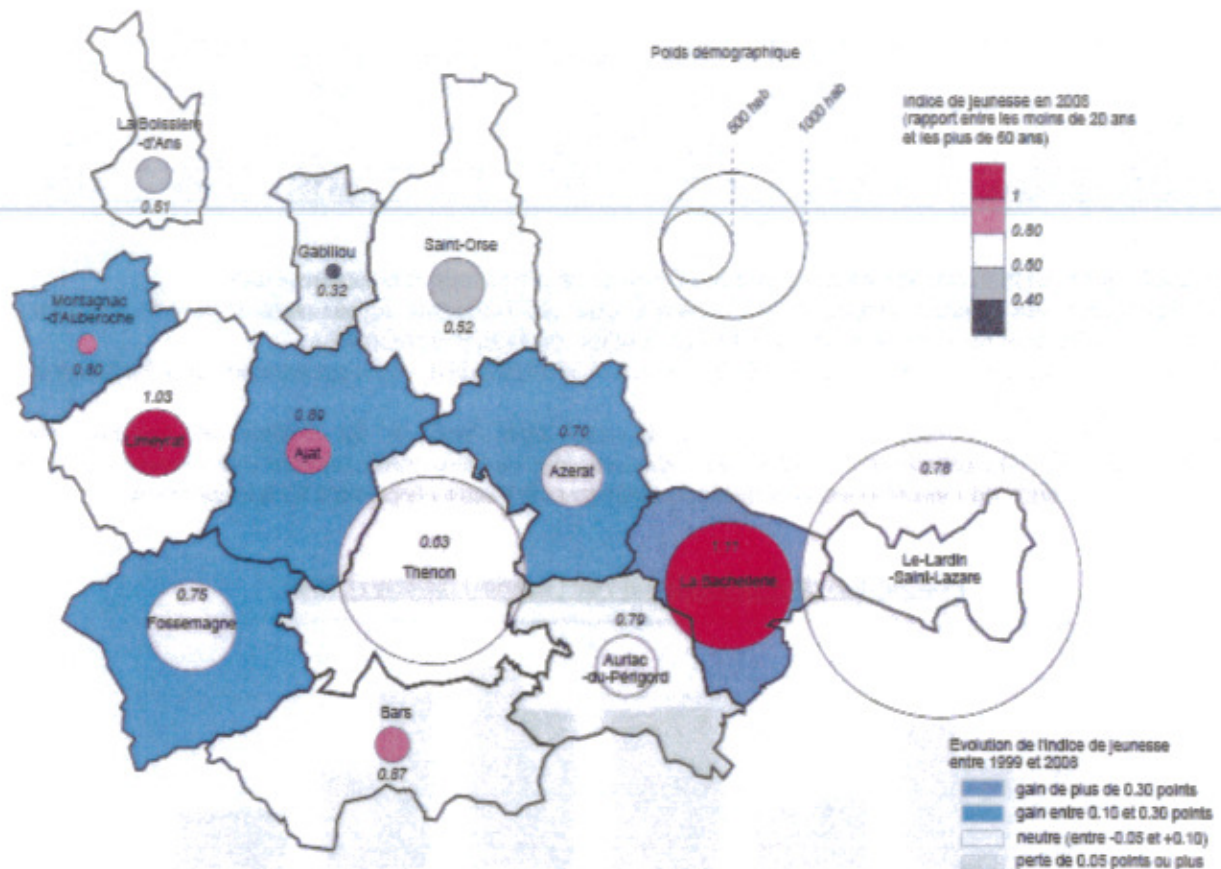
Population de Fossemagne par grande tranche d'âge



Source : INSEE, RP 1999 et RP2008

Entre 1999 et 2008, on constate que la croissance globale du nombre d'habitants est due principalement à la progression des jeunes enfants (moins de 15 ans) et des personnes de 45-59 ans. Les effectifs des autres classes d'âges sont restés stables à l'exception de la classe d'âge 60-74 ans qui a fortement diminué.





En comparant les indices de jeunesse des populations (population des moins de 20 ans rapportée à la population des plus de 60 ans), on constate qu'en 2008 seules les communes de La Bachellerie et de Limeyrat ont un indice supérieur à 1 soit une population « jeune » (à rapprocher des données sur le solde naturel).

Les communes situées au nord du territoire de la CC C&V (les plus éloignées de la RD 6089 - ancienne nationale) apparaissent les communes les plus âgées en 2008.

FOSSEMAGNE affiche un indice de jeunesse de 0.75, comparable à l'indice moyen de jeunesse de la population de la CC C&V (0.77).

Entre 1999 et 2008, les populations communales n'ont pas vieillis, à l'exception des communes de Gabillou et d'Auriac-du-Périgord.

FOSSEMAGNE	1982	1990	1999	2008
<20 ans	115	100	105	129
>60	163	182	171	171
indice	0.71	0.55	0.61	0.75

En 1990, l'indice de jeunesse de FOSSEMAGNE a atteint le seuil critique de 0.55. Depuis 1990, la population de FOSSEMAGNE rajeunit, grâce à l'arrivée de nouveaux habitants (cf. données du solde migratoire). Avec un indice de 0.75, elle reste toutefois encore qualifiée de commune « âgée ».

4. COMPOSITION DES MENAGES

L'INSEE considère qu'un ménage équivaut à une résidence principale.

FOSSEMAGNE	1982	1990	1999	2008
Population des ménages	544	535	527	611
Nombre de ménages	199	208	232	267
Taille des ménages	2.73	2.57	2.27	2.29

En 2008, LIMEYRAT compte 267 ménages pour une population de 611 personnes soit une moyenne de 2,29 personnes par résidence principale. Cette taille reflète un profil familial.

Entre 1982 et 2008, la population des ménages a gagné 67 habitants tandis que le nombre de ménages a progressé de 68 ménages. Il a fallu créer une résidence principale pour gagner 1 habitant supplémentaire... Cela est dû au phénomène de desserrement des ménages constaté durant cette période : la taille moyenne des ménages est passée de 2.73 en 1982 à 2.29 personnes par ménage en 2008.

	1982	1990	1999	2008
FOSSEMAGNE	2.73	2.57	2.27	2.29
CC C&V	2.77	2.44	2.41	2.28
Dordogne	2.70	2.50	2.31	2.17

Le rythme de desserrement des ménages constaté sur FOSSEMAGNE est comparable au rythme moyen constaté sur la CC C&V et à celui du département. La taille moyenne des ménages sur FOSSEMAGNE demeure toutefois plus élevée que la taille moyenne sur le département de la Dordogne.

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2008 (%)	Moins de 2 ans	2 - 4 ans	5-9 ans	10-19 ans	20-29 ans	30 ans ou +
FOSSEMAGNE	12.4	21.1	15.5	17.5	10.0	23.5
CC C&V	11.8	17.2	16.0	17.7	13.7	23.6
Dordogne	12.9	17.4	16.7	17.7	14.6	20.6

La comparaison des dates d'emménagement des occupants des résidences principales montrent que la particularité sur FOSSEMAGNE d'avoir eu une proportion d'emménagements plus nombreux ces dernières années qu'en moyenne sur la CC C&V.

Compte tenu de la population communale de FOSSEMAGNE, l'INSEE n'est pas en mesure de diffuser les données quant à la structure familiale des ménages, la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence ou la composition des familles.



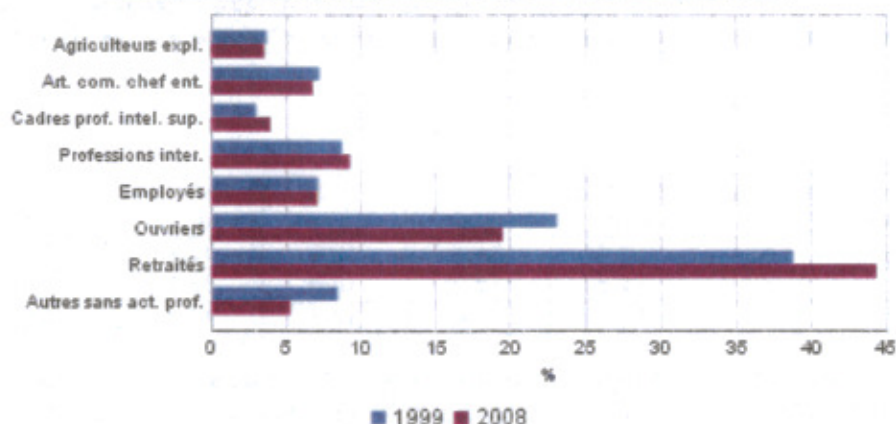
Communauté de communes Causses et Vézère (CC C&V)	Nombre de ménages				Pop. des ménages	
	1999	%	2008	%	1999	2008
Ménages d'une personne	728	26,9	898	28,8	728	898
Autres ménages sans famille	56	2,1	87	2,8	124	186
Ménages avec famille(s)	1 920	71,0	2 131	68,4	5 660	6 015
dont la famille principale est :						
- un couple sans enfant	896	33,1	1 016	32,6	1 920	2 128
- un couple avec enfant(s)	888	32,8	867	27,8	3 384	3 255
- une famille monoparentale	136	5,0	249	8,0	356	632
Ensemble	2 704	100,0	3 115	100,0	6 512	7 098

A l'échelle de la CC C&V, les ménages d'une personne progressent et représentent 28.8% du nombre des ménages en 2008 (pour 12.6% de la population des ménages). Toutefois, les ménages avec familles restent la catégorie dominante (68,4% en 2008 contre 71% en 1999).

Dans les ménages avec famille, il est constaté entre 1999 et 2008 :

- la diminution du nombre de couples avec enfants, dont la proportion est désormais inférieure à celle des couples sans enfant.
- la diminution de la taille des familles « couples avec enfants : de 3,81 en 1999, elle passe à 3.75 habitants par ménage en 2008.
- l'augmentation du nombre de familles monoparentale (+113 ménages).

Ménages selon la catégorie socio professionnelle de la personne de référence sur la communauté de communes Causses et Vézère



Source : INSEE, RP 1999 et RP2008

En 2008, près de 45% des ménages ont pour personne de référence un retraité et, pour près de 20%, un ouvrier.

Sur la CC C&V, entre 1999 et 2008, il peut être constaté que :

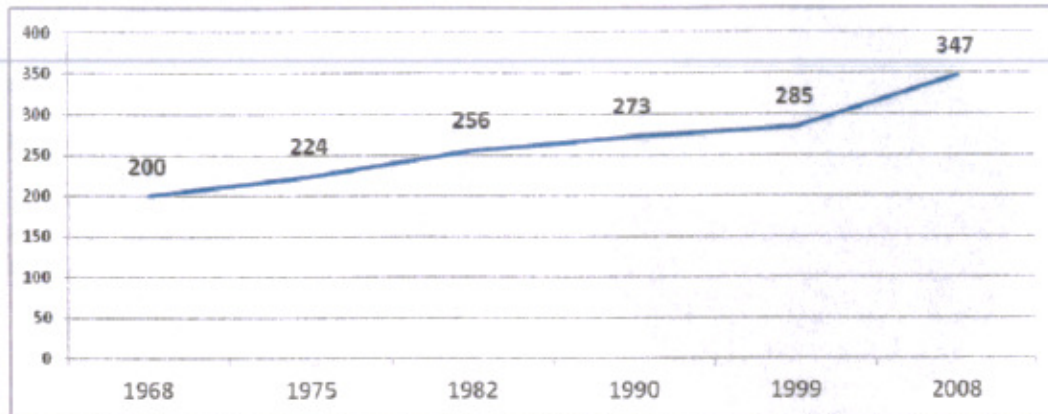
- la diminution du nombre de ménages dont les personnes de référence appartiennent aux catégories des ouvriers ou des « sans activités » ;
- les personnes de référence des nouveaux ménages sont principalement des retraités et, pour une moindre part, des professions intermédiaires ou des cadres.

Cela est à rapprocher :

- des tendances économiques de la zone d'emploi du Terrassonnais, dont la spécialisation est industrielle et qui apparaissait la moins performante en termes d'emploi déjà en 1999 (cf. en suivant Chapitre « Données économiques »).
- du contexte touristique qui fait de la Dordogne, en général, un département attractif pour les retraités.

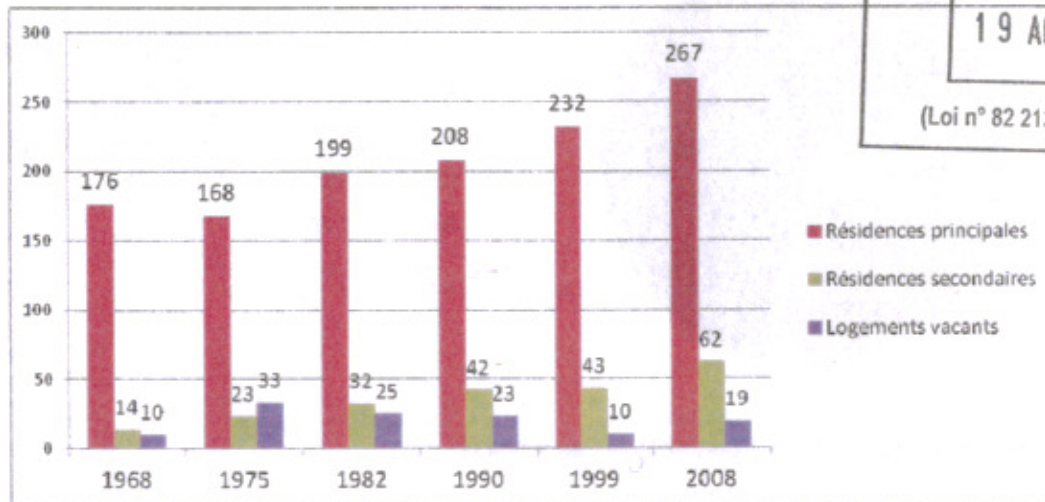
5. DONNEES SUR LE PARC DE LOGEMENTS

a) Evolution du parc de logements



Le parc de logements de FOSSEMAGNE est en progression depuis 1968 alors que l'évolution démographique a été très fluctuante dans la même période (mais globalement en progression). Entre 1975 et 2008, le rythme de création de logements a été de 3.73 logements par an ; le parc a ainsi augmenté de 55%.

b) Structure du parc de logements



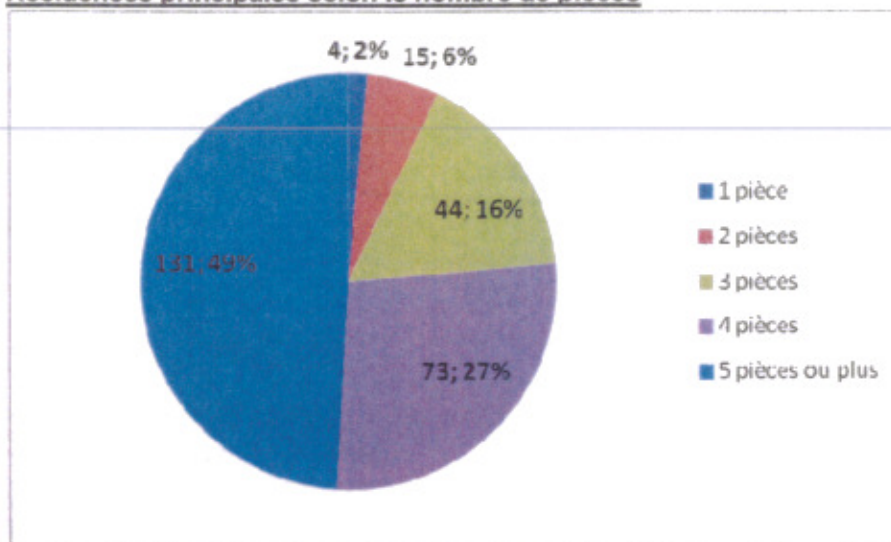
Sous-Préfecture de SARLAT (Dordogne)
REÇU LE
19 AOÛT 2013
(Loi n° 82 213 du 02.03.1982)

Le parc de logements de FOSSEMAGNE se compose très majoritairement de résidences principales (77%). La progression du parc de logements à partir de 1975 s'explique en grande part par celle du parc de résidences principales ainsi que, dans une moindre proportion, par celle du parc de résidences secondaires. Entre 1975 et 2008, leur nombre a triplé, passant de 23 à 62 logements. En 2008, elles représentent 18% du parc de logements (contre 10% en 1975).

Depuis 1975, le nombre de logements vacants n'a cessé de diminuer, passant de 33 à 10 logements en 1999. Dans la dernière période intercensitaire, il est constaté une progression des logements vacants (+9). Il s'agit probablement de logements libres à la location ou à la vente, ou en cours de livraison, plus qu'un abandon de logements vétustes. Le taux de vacance en 2008 est de 5% du parc, ce qui semblerait indiquer une légère tension du marché immobilier.

c) Caractéristiques du parc des résidences principales

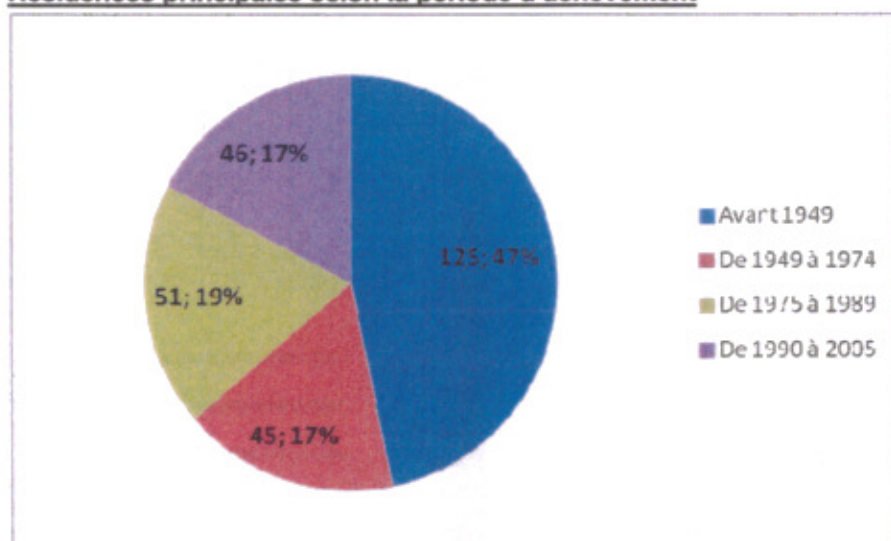
Résidences principales selon le nombre de pièces



Le parc de résidences principales de FOSSEMAGNE se compose en grande majorité de grands logements de 4 pièces ou plus (76%). Cela correspond au caractère rural et au profil familial de la population de FOSSEMAGNE.

[X ; Y] : X/ Nombre d'emplois ; Y/ Pourcentage des emplois

Résidences principales selon la période d'achèvement



Le parc de résidences principales de FOSSEMAGNE est un parc mixte : il se compose à 47% de logements anciens (avant 1949) et à 36% de logements achevés après 1975.

[X ; Y] : X/ Nombre d'emplois ; Y/ Pourcentage des emplois

Statut de l'occupant	1999	%	2008	%	1999-2008
Propriétaire	126	54.3	176	66.1	+40
Locataire	76	32.8	78	29.1	+2
d'un logement HLM	14	6.0	9	3.2	-5
Logé gratuitement	30	12.9	13	4.8	-17

Le parc de résidences principales de FOSSEMAGNE est majoritairement composé de logements occupés par leurs propriétaires (66.1% en 2008). Entre 1999 et 2008, on constate la régression du parc de logements locatifs HLM. Cela est lié à la vente des logements du lotissement HLM à l'est du bourg, à leurs occupants.

La commune de FOSSEMAGNE compte, en 2008, 9 logements locatifs conventionnés, soit 3.2% du parc.

6. RYTHME DES AUTORISATIONS D'URBANISME

Depuis 10 ans, selon les informations transmises par la commune, FOSSEMAGNE a été concerné par 43 autorisations d'urbanisation pour des constructions neuves d'habitation, auxquelles se sont ajoutés 62 autorisations pour des transformations d'usage soit :

- un total de 105 logements
- un rythme de 10,5 autorisations par an

La commune a également été concerné par 15 autorisations délivrés pour des constructions d'activités (agricoles et artisanales).

B. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET BESOINS

1. « Point mort »

Le « point mort » correspond au besoin de logement associé au phénomène de desserrement des ménages : les résidences principales étant occupés par des ménages comptant moins de personnes qu'auparavant, pour loger la même population dans l'avenir, il est nécessaire de développer le parc de résidences principales.

FOSSEMAGNE	1982	1990	1999	2008	2026
Population des ménages	544	535	527	611	611
Nombre de ménages	199	208	232	267	267+L
Taille des ménages	2.73	2.57	2.27	2.29	Tm

Hypothèse n°1 : le desserrement 2008-2026 sera équivalent au rythme moyen entre 1982 et 2008

$$T_m = 1.98$$

$$L = (611 / 2.10) - 267 = 41 \text{ logements}$$

Hypothèse n°2 : le desserrement se stabilise à 2.17 personnes par résidence principale. Il correspond à la taille moyenne des ménages en Dordogne en 2008.

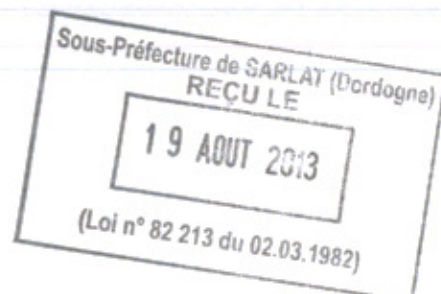
$$T_m = 2.17$$

$$L = (611 / 2.17) - 267 = 15 \text{ logements}$$

Cette hypothèse correspond à un ralentissement du phénomène de desserrement des ménages. Dans la dernière période intercensitaire, a été constatée une stabilisation de la taille moyenne des ménages grâce en particulier à l'arrivée de ménages avec enfants.

Cette hypothèse plus favorable est retenue pour Fossemagne compte tenu de ses atouts vis-à-vis de familles avec enfants.

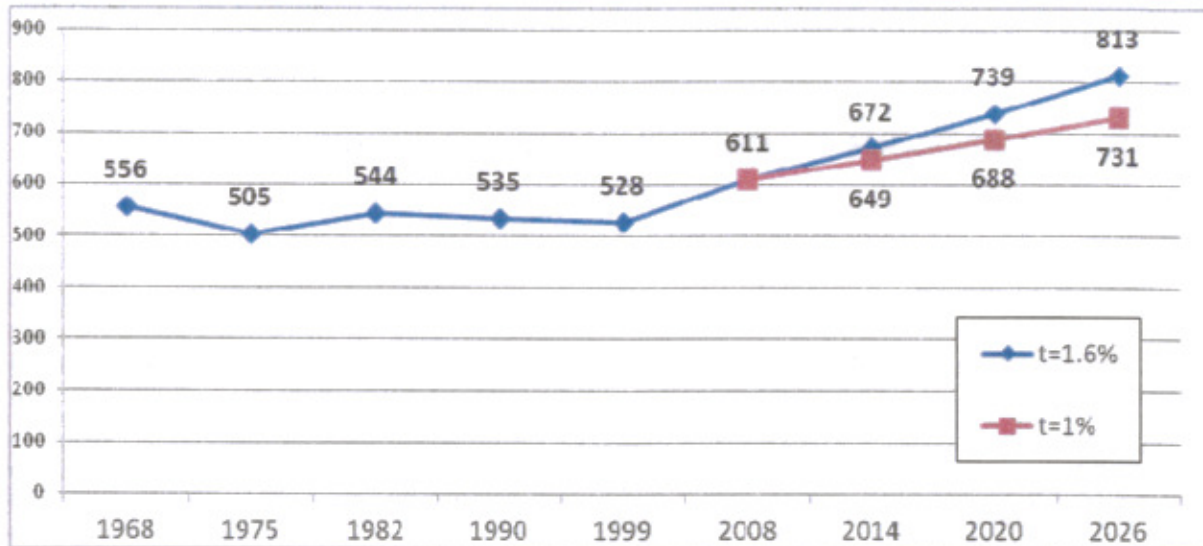
**Pour faire face au besoin de desserrement de la population en place,
le besoin est estimé à 15 logements, d'ici 2020.**



2. Croissance démographique

Trois hypothèses ont été examinées :

- Hypothèse n°1 : un rythme de croissance équivalent à celui de la période 1999/2008 soit 1.6%/an.
- Hypothèse n°2 : un rythme de croissance moins prononcé, équivalent au taux moyen constaté pour la CC C&V soit 1%.



	Habitants suppl.	Ménages suppl. (2.17hab/RP)	Desserrement	Besoin en log.	Rythme annuel
Hyp. n°1 : t=1.6%/an	+202	+93	+15	108	6
Hyp. n°2 : t=1 %/an	+120	+55		70	4

Depuis 10 ans, la commune de FOSSEMAGNE a accordé, 4,3 permis par an pour des constructions d'habitation et 6,2 permis par an pour des transformations d'usage.

Actuellement, il reste peu de bâtisses à réhabiliter ou pouvant changer de destination. La plupart sont conservées dans le patrimoine familial soit pour de l'occupation à titre de résidences secondaires soit en vue d'une succession familiale future. En cas de vente, ce type de bien entrera probablement dans le parc de résidences secondaires plutôt que le parc de résidences principales.

La conjoncture économique a également été particulièrement favorable.

Dans l'objectif d'atteindre une population globale de 713 habitants d'ici 2026, le besoin en logements est estimé, en incluant le besoin de desserrement, à 70 résidences principales.

3. *Equilibre social de l'habitat*

La commune de FOSSEMAGNE comprend 9 logements locatifs conventionnés (dont 2 logements communaux) en 2008, soit 3.2% du parc.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), de décembre 2000, est venu souligner l'importance d'offrir à tous les moyens de se loger et rappeler que le logement social est à considérer comme un service d'intérêt général et un instrument efficace de la mixité sociale.

En vertu de l'article 55 de la loi SRU, les communes de plus de 3 500 habitants, situées dans une agglomération de plus de 50 000 habitants, doivent prendre les dispositions pour réaliser ce type de logement et atteindre le seuil de 20%.

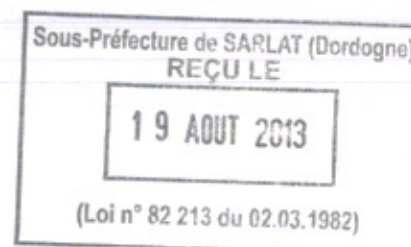
FOSSEMAGNE n'est pas dans ce cas mais le projet communal se doit, en accord avec le 2° de l'article L123-1 du code de l'urbanisme, de participer solidairement à l'effort d'augmentation du parc de logement social.

Il n'est fixé aucun objectif dans un document supracommunal, FOSSEMAGNE n'étant concerné par :

- aucun Programme Local de l'Habitat,
- aucun SCOT.

	2008	2022
Parc de résidences principales	267	267+57
dont logement locatif conventionné	9	9+Lc
Part du locatif conventionné	3.2%	ES

Si l'objectif (ES) est de retrouver une proportion de 6% du parc de résidences principales en logements locatifs conventionnés, le besoin de nouveaux logements conventionnés (Lc) est de 10 logements supplémentaires.



4. Réseaux et défense contre l'incendie

a) Capacités des réseaux sur les secteurs retenus

	Voirie	Réseau d'eau potable	Réseau électrique	Assainissement
Bourg (UAb)	Suffisante	Suffisant	Suffisant	Collectif (1)
Bourg (UB)	Suffisante	Suffisant	Suffisant	Collectif (1)
La Côte (UB)	Suffisante	Suffisant	Suffisant	Individuel
Bourg (1AU – Est)	Interne à prévoir	En périphérie	Suffisant	Collectif (1) Gestion et stockage des eaux de ruissellements à prévoir
Bourg (1AU – Ouest)	Interne à prévoir	Suffisant	Suffisant	Collectif (1)
Bourg Haut (1AU)	Interne à prévoir	Suffisant	Suffisante	Individuel
Bourg Haut (2AU)	Interne à prévoir	En périphérie	Suffisant	Collectif (1) pour la partie basse / Individuel pour la partie haute Gestion et stockage des eaux de ruissellements à prévoir
Peybigout (UB)	Suffisante	Suffisant	Suffisant	Individuel
Bramefon (UB)	Suffisante	Suffisant	Suffisant	Individuel
La Pouvellerie (UBa)	Suffisante	Suffisant	Suffisant	Individuel
Puychenit (UBa)	Suffisante	Suffisant	Suffisant	Individuel
Martillac (UB)	Suffisante	Suffisant	Suffisant	Individuel
Le Poux (UB)	Suffisante	Suffisant	Suffisant	Individuel
La Bossénie (UB)	Suffisante	Suffisant	Suffisant	Individuel
Le Maine	Suffisante	Suffisant	Suffisant	Individuel
Bonneval	Suffisante	Suffisant	Suffisant	Individuel
Les Granges (UB)	Suffisante	Suffisant	Suffisant	Individuel
Les Granges (1AU)	Interne à renforcer	Suffisant	Suffisant	Individuel
Les Maurands	Suffisante	Suffisant	Suffisant	Individuel
Les Sorias	Suffisante	Suffisant	Suffisant	Individuel
Les Maroux	Suffisante	Suffisant	Suffisant	Individuel

(1) La collecte des eaux usées du bourg de Fossemagne présente des dysfonctionnements avérés. Le réseau nécessite une réhabilitation urgente ; le programme de réhabilitation est estimé en première approche à 650000 euros environ.

Après réhabilitation du réseau, la réhabilitation de la station d'épuration ou la réalisation d'une nouvelle station d'épuration est à envisager.

a) Défense incendie sur les secteurs retenus

Rappel des critères à retenir pour assurer la défense extérieure contre l'incendie

I / Habitations de la 1^{ère} famille :

Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense contre l'incendie devront être constitués par un poteau d'incendie de 100mm délivrant un débit de 60 m³/h pendant 2 heures au moins et situé à moins de 400m du projet par voie carrossable.

Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette réglementation, le maire de la commune pourra soumettre à l'avis du service départemental d'incendie et de secours la défense incendie à partir d'un poteau d'incendie ou bouche d'incendie d'un débit égal ou supérieur à 30 m³/h sous une pression nominale de 1 bar pendant 3 heures ou à défaut, il pourra être créé une réserve artificielle de 120m³ d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 120m³ en 2 heures.

S'il y a réserve naturelle ou artificielle, elle sera réalisée de manière que :

- la hauteur d'aspiration n'excède pas 6 mètres,
- la profondeur minimale soit au minimum de 1 mètre,
- elle soit en permanence accessible, signalée et dotée d'une aire ou d'une plate forme de 32m² (8m x

4m) permettant aisément la mise en œuvre des engins poids lourds du service départemental d'incendie et de secours.

II / Habitations de la 2^{ème} famille :

(zone constructible à vocation d'habitation 2^{ème} famille et zone constructible à vocation touristique ou de loisir).

Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense extérieure contre l'incendie devront être constitués par un poteau d'incendie de 100mm délivrant un débit de 60 m³/h pendant 2 heures au moins et situé à moins de 400m du projet le plus éloigné par voie carrossable utilisable par les engins poids lourds du service départemental d'incendie et de secours.

Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, il pourra être créé une réserve artificielle de 120m³ d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 120m³ en deux heures. S'il y a réserve naturelle ou artificielle (conditions identiques à celles énoncées ci-dessus § I).

III / Bourgs et hameaux isolés :

Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense extérieure contre l'incendie devront être constitués par un poteau d'incendie de 100mm délivrant un débit de 60 m³/h pendant 2 heures au moins et situé à moins de 200m du projet le plus éloigné par voie carrossable utilisable par les engins poids lourds du service départemental d'incendie et de secours.

Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, il pourra être créé une réserve artificielle de 120m³ d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 120m³ en deux heures. S'il y a réserve naturelle ou artificielle (conditions identiques à celles énoncées ci-dessus § I).

IV / Zone constructible à vocation artisanale et commerciale, établissements recevant du public (ERP) :

1 / Bâtiments à vocation commerciale, ERP :

(Par ERP, il faut entendre les ERP du 1^{er} groupe, les ERP du 2^{ème} groupe avec locaux à sommeil et tous les ERP dont la surface au sol est supérieure à 1000m²)

Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense extérieure contre l'incendie devront être constitués par un poteau d'incendie de 100mm délivrant un débit de 60 m³/h pendant 2 heures au moins et situé à moins de 200m du projet le plus éloigné par voie carrossable utilisable par les engins poids lourds du service départemental d'incendie et de secours.

Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, il pourra être créé une réserve artificielle de 120m³ d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 120m³ en deux heures. S'il y a réserve naturelle ou artificielle (conditions identiques à celles énoncées ci-dessus § I).

Sous-Préfecture de SARLAT (Dordogne)

REÇU LE

19 AOUT 2013

(Loi n° 82 213 du 02.03.1982)

2 / Bâtiments à vocation artisanale (pour info) :

Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense extérieure contre l'incendie devront être constitués par un poteau d'incendie de 100mm délivrant un débit de 60 m³/h pendant 2 heures au moins et situé à moins de 200m du projet le plus éloigné par voie carrossable utilisable par les engins poids lourds du service départemental d'incendie et de secours.

Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, il pourra être créé une réserve artificielle de 120m³ d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 120m³ en deux heures. S'il y a réserve naturelle ou artificielle (conditions identiques à celles énoncées ci-dessus § I).

Lorsque la surface au sol est supérieure à 1000m², la défense incendie est augmentée d'un poteau d'incendie normalisé ou volume équivalent par fraction de 1000m² (référence : document technique D9).

Les besoins en eau peuvent être également augmentés en fonction de la nature des activités ou des stockages.

V / Observations particulières :

Protection de la forêt :

Pour les projets en limite de secteur boisé ou de massifs forestiers, il faudra mettre en place et maintenir une zone de débroussaillage de 50 mètres autour des constructions et prévoir des aires de retournement pour les voies d'accès finissant en impasse.

Validité des points d'eau : Les puisards d'aspiration existants restent intégrés à la défense extérieure contre l'incendie de l'existant mais ne doivent désormais plus être implantés. Ils ne peuvent plus être pris en compte pour les nouveaux projets. D'autre part, les piscines privées ne peuvent pas être intégrées en tant que défense extérieure contre l'incendie.








Secteurs retenus

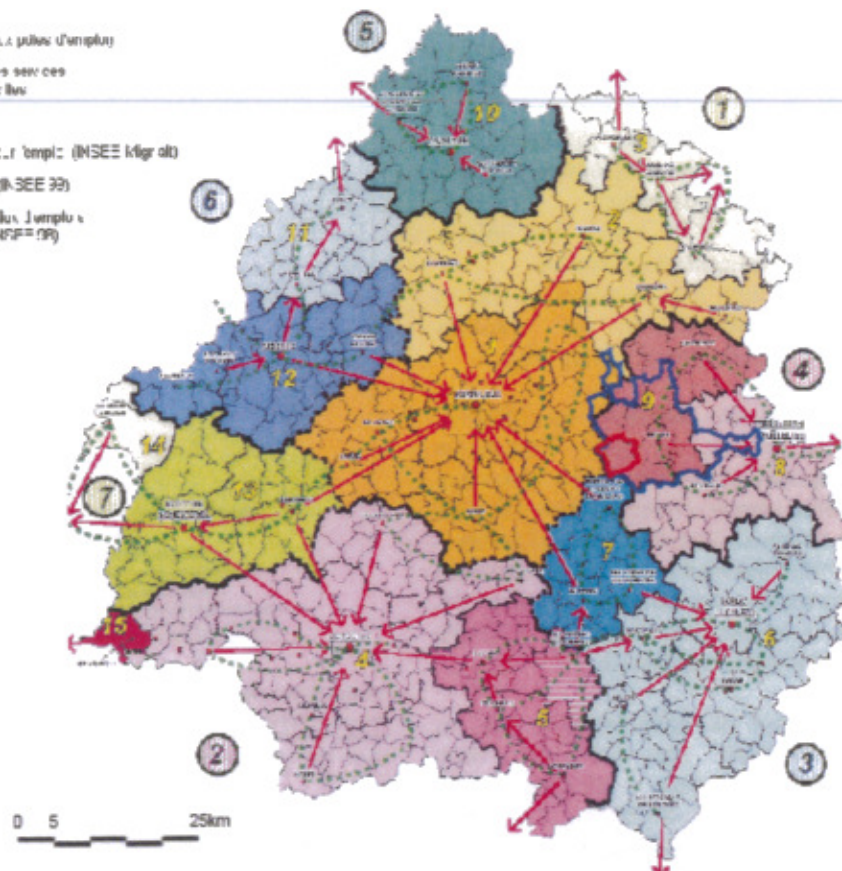
Bourg et La Côte (UAb, UB, 1AU, 2AU)	Présence de plusieurs points d'eau naturels. S'assurer du respect du PPRI « Le Manoire » et que l'ensemble des points 'eau assurent réglementairement la couverture des différentes zones concernées et ce selon la nature de l'habitat (200m ou 400m) et ce par voie carrossable.
Peybigout (UB)	A prévoir. Compte tenu de la proximité du massif forestier, voir le chapitre V/ protection de la forêt ci-dessus.
Bramefon (UB)	Point naturel PN n°17 à proximité mais à plus de 400m par voie carrossable
La Pouvellerie (UBa)	A prévoir. Compte tenu de la proximité du massif forestier, voir le chapitre V/ protection de la forêt ci-dessus.
Puychenit (UBa)	A prévoir. Compte tenu de la proximité du massif forestier, voir le chapitre V/ protection de la forêt ci-dessus.
Martillac (UB)	A prévoir. Compte tenu de la proximité du massif forestier, voir le chapitre V/ protection de la forêt ci-dessus.
Le Poux (UB)	A prévoir. Compte tenu de la proximité du massif forestier, voir le chapitre V/ protection de la forêt ci-dessus.
La Bossénie (UB)	A prévoir. Compte tenu de la proximité du massif forestier, voir le chapitre V/ protection de la forêt ci-dessus.
Le Maine	L'étang ET n°16 indisponible lors du dernier contrôle (accès impossible) ; en outre distant de plus de 400m par voie carrossable.
Bonneval (UA)	Défense assurée par le PI n°4
Les Granges (UB, 1AU)	Le puisard d'aspiration PA n°24 ne peut plus être pris en compte réglementairement pour tout nouveau projet. Compte tenu de la proximité du massif forestier, voir le chapitre V/ protection de la forêt ci-dessus.
Les Maurands	A prévoir.
Les Sorias	A prévoir. Compte tenu de la proximité du massif forestier, voir le chapitre V/ protection de la forêt ci-dessus.
Les Maroux	Le puisard d'aspiration PA n°25 ne peut plus être pris en compte réglementairement pour tout nouveau projet. Compte tenu de la proximité du massif forestier, voir le chapitre V/ protection de la forêt ci-dessus.

C. DONNEES ECONOMIQUES

1. TERRITOIRE VECU – LE TERRASSONNAIS

Légende

-  Grandes zones d'influence des principales pôles d'emploi
-  Territoires de cohérence pour l'emploi et les services et l'aménagement urbain des bourgs et des villes
-  Communes pôles d'influence principaux pour l'emploi (INSEE Mésorale)
-  Communes d'influence de 250 emplois (INSEE 99)
-  Sens de l'attraction dominante des pôles d'emploi et des services sur la gamme d'emploi (INSEE 99)
-  CC Causse et Vézère
-  FOSSEMAGNE



Source : Territoires vécus en Dordogne – DDT Dordogne – Septembre 2004

« Cette zone comprend un pôle d'emploi principal influent composé des communes de Terrasson la Villedieu et Le Lardin St Lazare, un pôle secondaire attractif – Thenon-, un pôle secondaire atypique – Montignac – et un pôle d'emploi secondaire fragilisé – Hautefort.

La zone d'emploi du Terrassonnais subit à l'est l'influence du bassin d'emploi de Brive. Elle reste toutefois autonome et cohérente autour des deux communes de Terrasson et Le Lardin. Elle semble profiter de la proximité de Brive pour renforcer son développement plus que d'autres secteurs du département proches de pôles d'emplois extérieurs du département. A noter l'influence de Périgueux et Excideuil/Salagnac en termes d'emploi sur les communes de l'ouest du nord de la zone dans les secteurs de Thenon et Hautefort, ces communes restant toutefois principalement orientées vers le pôle de Terrasson-le Lardin.

(...) Au niveau des services, les 4 pôles d'emplois sont également pôles de service. Cette caractéristique renforce les pôles d'emploi, y compris le plus fragile, Hautefort. Elle donne à l'infra-zone de cohérence un caractère relativement équilibré autour de ses quatre pôles.

On distinguera toutefois deux infra-zones de cohérence pour l'emploi et les services : la zone des causses avec Thenon et Hautefort qui ont des caractéristiques communes qui permettraient d'envisager des projets communs et l'infra zone de la vallée de la Vézère associant Montignac et Terrasson-Le-Lardin avec leurs aires d'influence pour l'emploi et les services.

La géographie et les infrastructures de communication favoriseraient ces rapprochements. A noter le rôle nouveau de l'autoroute et des échangeurs qui ne manquera pas d'influer sur l'organisation future de l'emploi et des services sur ce territoire ».

Sous-Préfecture de SARLAT (Dordogne)

REÇU LE

19 AOUT 2013

(Loi n° 82 213 du 02.03.1982)

2. ZONE D'EMPLOI DU TERRASSONNAIS

AZERAT était incluse dans la zone d'emploi du Terrassonnais, couvrant les 4 cantons de Terrasson-Lavilledieu, Montignac, Hautefort et Thenon et comprenant en particulier :

- le pôle d'emploi principal, composé des communes de Terrasson-Lavilledieu et Le Lardin-Saint-Lazare ;
- un pôle d'emploi secondaire attractif, Thenon ;
- un pôle d'emploi secondaire fragilisé, Hautefort.

Sur les 27 zones d'emploi que comptait la région Aquitaine, la zone du Terrassonnais était :

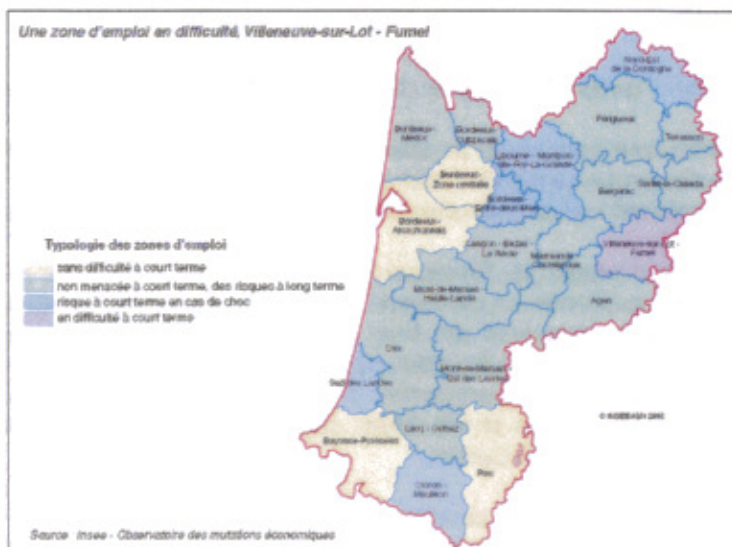
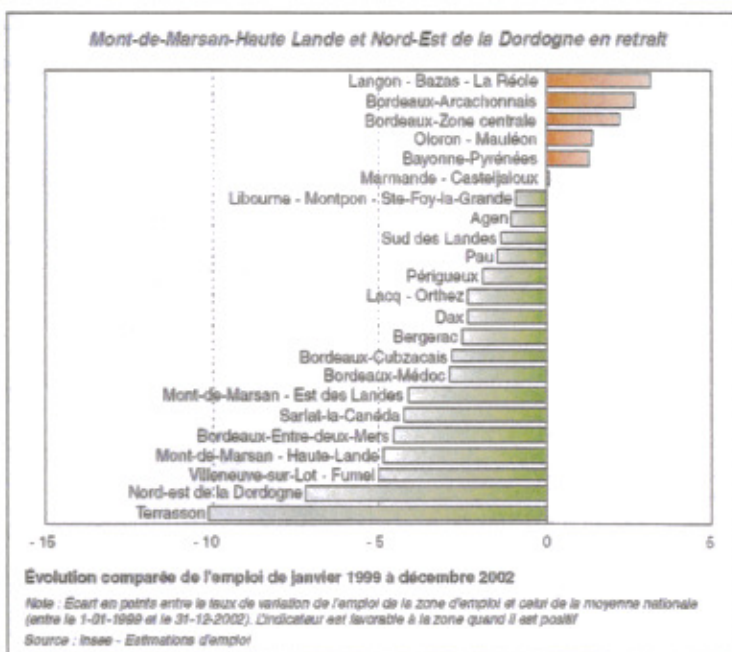
- la 2^{ème} zone la moins peuplée d'Aquitaine
- celle apparaissant la moins performante en création d'emploi (cf. ci-contre).

Avec 30 174 habitants en 2002 et 6142 emplois en 2003, Terrasson apparaissait comme l'une des plus petites zones d'emploi (avec la zone de Mont-de-Marsan / Haute Lande – 17 460 habitants et 6 142 emplois). Terrasson représentait à peine 1% de la population régionale et 0.8% des emplois régionaux.

Bien que de taille réduite, elle se caractérisait par un fort taux d'industrialisation (29,0% des emplois). Cela en faisait la zone la plus spécialisée d'Aquitaine.

Les spécialisations industrielles restent la fabrication de papier-carton, la fabrication d'articles en caoutchouc et l'édition-imprimerie-reproduction. Les deux plus grands établissements industriels (Condat et Socat) concentrent plus de la moitié des emplois du secteur. Le reste du tissu économique est constituée de petites unités productives.

En 1999, les 3/4 des résidents ayant un emploi travaillent dans la zone. Les sorties quotidiennes pour le travail étaient supérieures aux entrées ; elles se faisaient en direction des zones voisines de Brive et Périgueux.



Le découpage des zones d'emploi a été actualisé sur la base des flux de déplacement domicile-travail des actifs observés lors du recensement de 2006. Les zones d'emploi de Terrasson et du Nord-Est de la Dordogne ont été fusionnées à la zone d'emploi de Périgueux, comprenant désormais 300 communes (soit 53% des communes de la Dordogne).



Les données 2008 sur la zone d'emploi de Périgueux ne sont plus pertinentes quant à la présente échelle d'analyse communale.

3. POPULATION ACTIVE

en %	1999		2008	
	FOSSEMAGNE	CC C&V	FOSSEMAGNE	CC C&V
Actifs	69.0	66.9	74.4	70.7
<i>dont actifs ayant un emploi</i>	<i>57.4</i>	<i>57.9</i>	<i>66.8</i>	<i>62.3</i>
<i>dont chômeurs</i>	<i>10.9</i>	<i>8.8</i>	<i>7.6</i>	<i>8.4</i>
Inactifs	31.0	33.1	25.6	29.3
<i>dont retraités</i>	<i>9.2</i>	<i>9.9</i>	<i>7.9</i>	<i>11.4</i>
<i>autres inactifs</i>	<i>21.8</i>	<i>23.2</i>	<i>17.6</i>	<i>17.9</i>

La part des actifs dans la population de FOSSEMAGNE a progressé (+5.4 points). Cette dynamique est plus forte que celle observée à l'échelle de la CC C&V (+3.8 points). Le même constat est fait pour la catégorie des actifs ayant un emploi.

Cela se traduit logiquement dans le taux de chômage qui diminue de 3.3 points dans la population de FOSSEMAGNE. En 2008, il est inférieur de 0.8 points au taux moyen constaté sur la CC C&V. Cette évolution est favorable.

Parmi les inactifs, la proportion de retraités progresse entre 1999 et 2008. Les retraités représentent 9.2% de la population active de FOSSEMAGNE, soit une proportion plus faible qu'à l'échelle de la CC C&V..



Compte tenu de la population communale de FOSSEMAGNE, l'INSEE n'est pas en mesure de diffuser les données quant à la répartition de la population active selon la catégorie socioprofessionnelle.

	CC C&V			Dordogne	% de la
	Pop. active	% de la pop. active	Dont ayant un emploi	% de la pop. active	pop active du département
Agriculteurs	183	6.1	183	4.4	2.4
Artisans, comm, chefs d'ent.	334	11.2	322	8.9	2.2
Cadres et prof. intell.	181	6.1	177	8.1	1.3
Professions interm.	553	18.5	516	19.8	1.6
Employés	776	26.0	665	31.2	1.4
Ouvriers	956	32.0	830	27.6	2.0
Ensemble	2983	100.0	2693	100.0	1.7

La population active de la CC C&V comporte majoritairement des ouvriers (32%) et des employés (26%). Elle représente 1.7% de la population active du département. Les catégories des agriculteurs, des artisans/commerçants et des ouvriers caractérisent la population active de la CC C&V.

La part des ouvriers dans la population de la CC C&V (32%) est nettement supérieure celle de la population active départementale (27.6), tout comme celle des agriculteurs (6.1% contre 4.4%) et des artisans /commerçants / chefs d'entreprise (11.2 contre 8.9%). Les catégories des cadres et des professions intermédiaires sont en revanche sous représentés. Cela correspond au profil industriel du Terrassonnais et au profil rural de la CC C&V.

4. EMPLOIS

FOSSEMAGNE	1999	2008	1999-2008
Nombre d'emplois dans la zone	92	130	+38
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	175	243	+68
Indicateur de concentration d'emploi	52.6	53.3	+0.7

Part des emplois de FOSSEMAGNE dans la CC C&V	2.3%	2.0%	0.6%
---	------	------	------

L'INSEE recense en 2008, sur le territoire de FOSSEMAGNE, 130 emplois, pour une population d'actifs ayant un emploi résidant sur la commune de 243 habitants. Cela confirme la dépendance de FOSSEMAGNE à des pôles économiques voisins.

Entre 1999 et 2008, 38 nouveaux emplois ont été créés sur la commune. La population active ayant un emploi résidant sur la commune a progressé de 68 habitants. L'indicateur de concentration d'emploi reste relativement stable : la dépendance économique de FOSSEMAGNE n'évolue pas défavorablement.

Les emplois de FOSSEMAGNE ne représentent que 4.4% des emplois recensés sur le territoire de la CC C&V (pour comparaison, la population de FOSSEMAGNE représente 8.5% de la population de la CC C&V).

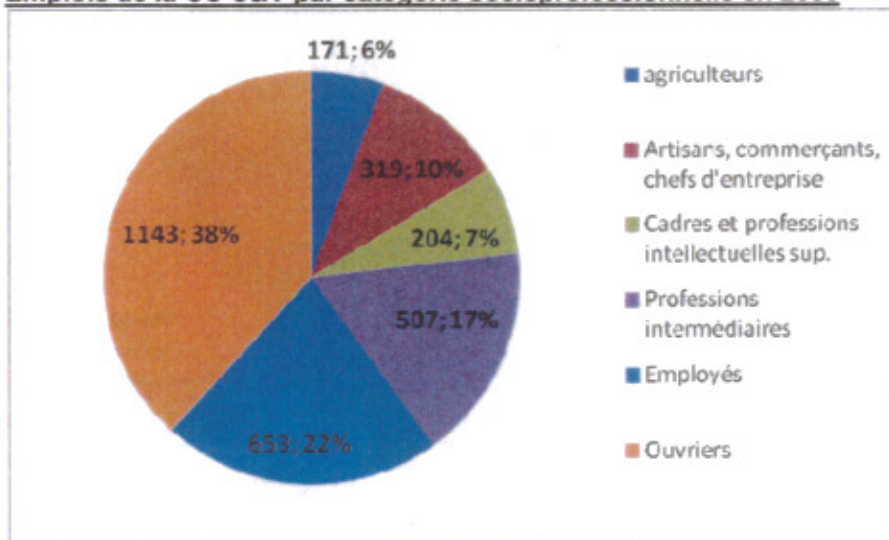
Compte tenu de la population communale de FOSSEMAGNE, l'INSEE n'est pas en mesure de diffuser les données quant aux emplois par catégorie socioprofessionnelle ou selon le secteur d'activités.

CC C&V	1999	2008	1999-2008
Nombre d'emplois dans la zone	2470	2965	+495
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	2311	2771	+460
Indicateur de concentration d'emploi	106.9	107.0	+0.1

La CC C&V affiche un indicateur de concentration d'emploi supérieur à 100 : elle compte plus d'emplois que d'actifs ayant un emploi résidant sur la CC C&V. Cela la range dans la catégorie des un pôles économiques.

Entre 1999 et 2008, le nombre d'emplois créés a été légèrement supérieur à la progression des actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Cela reflète une dynamique favorable.

Emplois de la CC C&V par catégorie socioprofessionnelle en 2008



Les emplois de la CC C&V sont destinés majoritairement à des ouvriers (38%) et à des employés (22%). Ils représentent 2% des emplois du département. Les emplois ouvriers, artisanaux/commerciaux et agricoles caractérisent la CC C&V.



[X ; Y] : X/ Nombre d'emplois ; Y/ Pourcentage des emplois

	CC C&V		Dordogne	% des emplois du département
	emplois	%	%	
Agriculteurs	171	5.7	5.2	2.2
Artisans, comm, chefs d'ent.	319	10.6	9.7	2.2
Cadres et prof. intell.	204	6.8	8.5	1.6
Professions interm.	507	16.9	20.1	1.7
Employés	653	21.8	30.2	1.4
Ouvriers	1143	38.1	26.4	2.8
Ensemble	2997	100.0	100.0	2.0

5. DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

Habitants résidant sur FOSSEMAGNE et travaillant dans	1999	%	2008	%	1999-2008
la commune	61	34.9	78	31.9	+17
une autre commune de Dordogne	110	62.9	153	62.9	+43
une commune d'un autre département d'Aquitaine	2	1.1	1	0.4	-1
hors Aquitaine	2	1.1	12	4.8	+10

Entre 1999 et 2008, le nombre d'habitants résidant et travaillant sur FOSSEMAGNE a progressé (+17 personnes). La progression la plus importante a toutefois été enregistrée dans la catégorie des personnes travaillant sur une autre commune du département (+43). Cela illustre un phénomène général de dilatation des bassins d'emplois et d'habitat.

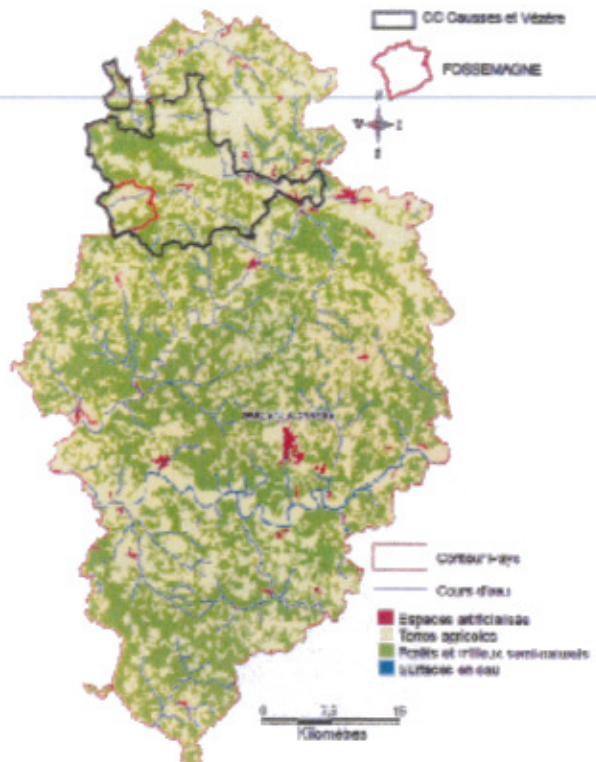
6. ACTIVITES AGRICOLES ET FORESTIERES

a) Pays du Périgord Noir : Forêt et agriculture se partagent l'espace

En 2006, forêt et agriculture occupent près de la totalité du territoire du Pays du Périgord Nord. La forêt recouvre plus de 53% de l'espace. Les feuillus constituent plus de 80% du massif. Les forêts mélangées et la végétation arbustive forment le restant du couvert forestier. La juxtaposition de petites parcelles recouvertes de cultures annuelles, de prairies et /ou de cultures permanentes constitue plus de 60% des surfaces agricoles. A côté de ce parcellaire complexe, on trouve des prairies plus vastes implantées principalement dans la moitié nord du Pays et des terres arables situées en fond de vallées des cours d'eau principaux. Des îlots de cultures permanentes (essentiellement noyeraiers) sont disséminés sur l'ensemble du territoire.



Auteur : DRAAF BRISET / Source : Déclarations PAC 2008 - Juillet 2009



Auteur : DRAAF BRISET - Source : Union Européenne - 2006, CORINE Land Cover, 2006

Le Périgord Noir est un pays d'élevage, de la noix et du tabac.

Les prairies occupent plus des 3/5 des surfaces déclarées à la PAC en 2008. Elles traduisent l'importance des élevages bovins et ovins.

Le maïs (grain et ensilage) représente près de 15% des surfaces déclarées à la PAC. Cette culture est essentiellement localisée en fond de vallée. La triticales est essentiellement utilisée en autoconsommation pour nourrir le cheptel.

Tabac et noyers sont les cultures emblématiques du Périgord. Les cultures de tabac et de noyers occupent respectivement 338 et 2692 hectares en 2008. Elles représentent près des deux tiers des surfaces déclarées à la PAC pour ces spéculations dans le département de la Dordogne et marquent ainsi une spécificité agricole forte de ce territoire. La culture de noyers est particulièrement présente dans plusieurs communautés de communes : Pays d'Hautefort, Canton de Dome, Terrassonnais, Salignacois, Causse et Vézère.

FOSSEMAGNE se caractérise par une répartition équilibrée entre surface forestière (47%) et terres agricoles.

b) Données principales du recensement agricole de 2000

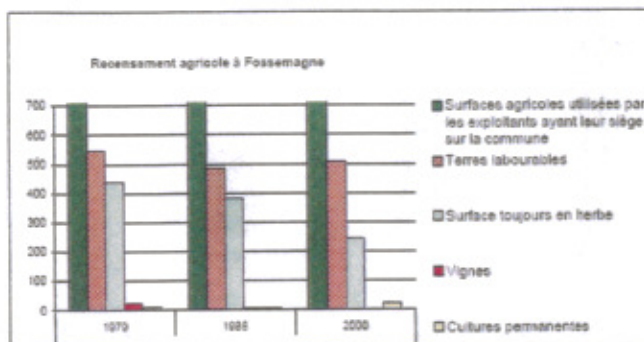
Source : Rapport de présentation de la carte communale de BARS – Atelier ARCADIE - 2006

« En 2000, la superficie agricole utilisée (SAU) s'étend sur 879 ha, soit 40 % du territoire communal. Malgré une part importante du territoire consacrée à l'agriculture, le nombre d'exploitations est passé de 52 en 1979 à 24 en 2000, soit une diminution de plus de deux tiers de l'effectif. Ce déclin a particulièrement touché les exploitations semi et non professionnelles. Il a profité aux exploitations professionnelles: 14 en 2000 et a permis une augmentation de la Surface Agricole Utilisée par les exploitations: 49 hectares en moyenne par exploitation en 2000.

L'activité agricole se caractérise par :

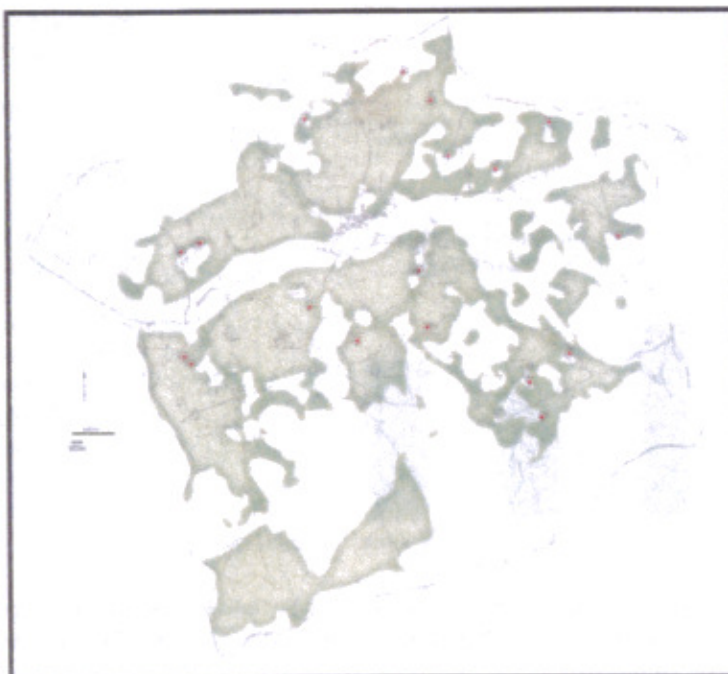
- un vieillissement des actifs: des chefs d'exploitation relativement âgés : en 2000, près de 78% des agriculteurs ont plus de 40 ans ;
- une mutation des activités. L'élevage s'est spécialisé dans l'élevage des vaches nourrices. Les surfaces toujours en herbe occupent ainsi une moindre part de la SAU (31% des superficies utilisées en 2000, contre 43% en 1979). Depuis le recensement agricole de 1988, le noyer (25ha en 2000) fait une réapparition visible portée par la création d'une Appellation d'Origine Contrôlée « Noix du Périgord » en 2002.

L'agriculture entretient des systèmes de vues ouverts sur le territoire, permet de larges situations de belvédères depuis les hameaux du plateau. Elle offre une qualité de cadre de vie à la commune. Sa récession pose à long terme la question de la pérennité de ces paysages ».



▲ Evolution des surfaces agricoles.

(sources : Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt de Dordogne, recensement agricole 2000)

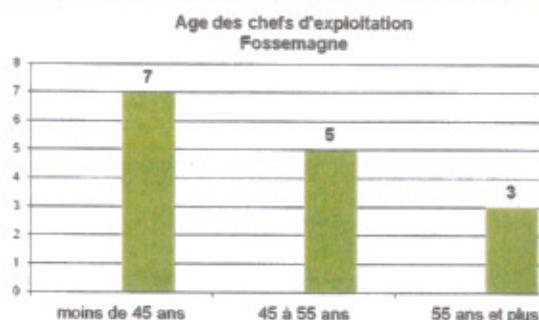


▲ Localisation des terres et des sièges d'exploitations agricoles sur le territoire communal.

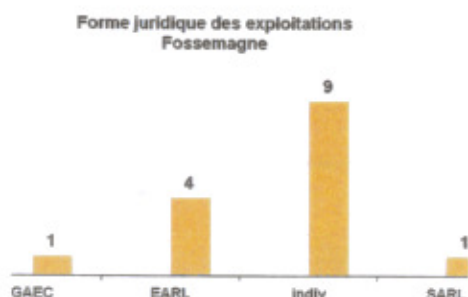
Les données du recensement agricole 2010 ne sont pas disponibles à la date de rédaction de ce présent rapport.

c) **Enquête agricole communale**

Dans le cadre du diagnostic communal pour l'élaboration du PLU, la commune et le bureau d'études CREA ont réalisé une enquête auprès des exploitants de la commune, ayant leur siège ou non sur la commune. La commune a constitué la liste des exploitants (24 exploitants). Dix-huit exploitants (dont 3 en retraite, 11 ayant leur siège sur la commune et 4 sur une autre commune) ont renvoyé leur questionnaire complété.



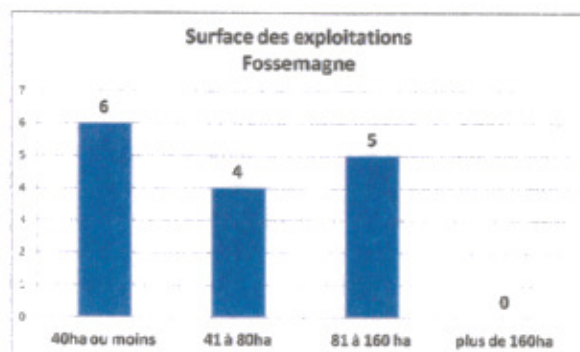
Près de la moitié des exploitants ont moins de 45 ans. Seuls 3 exploitants seront à moyen terme en retraite



Les 2/3 des exploitations sont individuelles. Ce statut offre l'avantage d'une plus grande liberté d'action, mais le patrimoine personnel n'est pas dissocié de l'entreprise.

Les formes sociétaires permettent de regrouper les moyens matériels, humains et financiers et de faciliter la transmission de l'exploitation.

Trois exploitations ont un unique salarié. Trois autres exploitations emploient entre 2 à 12 saisonniers (production fruits et légumes)



La surface moyenne des exploitations travaillant sur Fossemagne est de 57ha. La surface de la plus petite exploitation est de 10ha (noyeraie) ; la surface de la plus grande est de 140ha (productions céréalières). Toutes exploitent des terres à l'extérieur de la commune.

Seul 1/3 des exploitants ont en propriété plus de la moitié de leur surface agricole utile.

Les activités des exploitations sont très variées, allant de la polyculture/ élevage traditionnel à des activités spécialisées (fraisiculture, production lait de chèvres), en passant par l'élevage de canards.

Sur les 15 exploitations, 11 ont une activité d'élevage, principalement de bovins (cheptel total de 624 bêtes dont 382 dépendant de siège extérieur à Fossemagne) ; 2 ont une activité d'élevage de canards (1200 dont 400 sur Fossemagne – La Placette) et 1 un élevage de chèvres (200 – Bramefond / parcelle 1108).

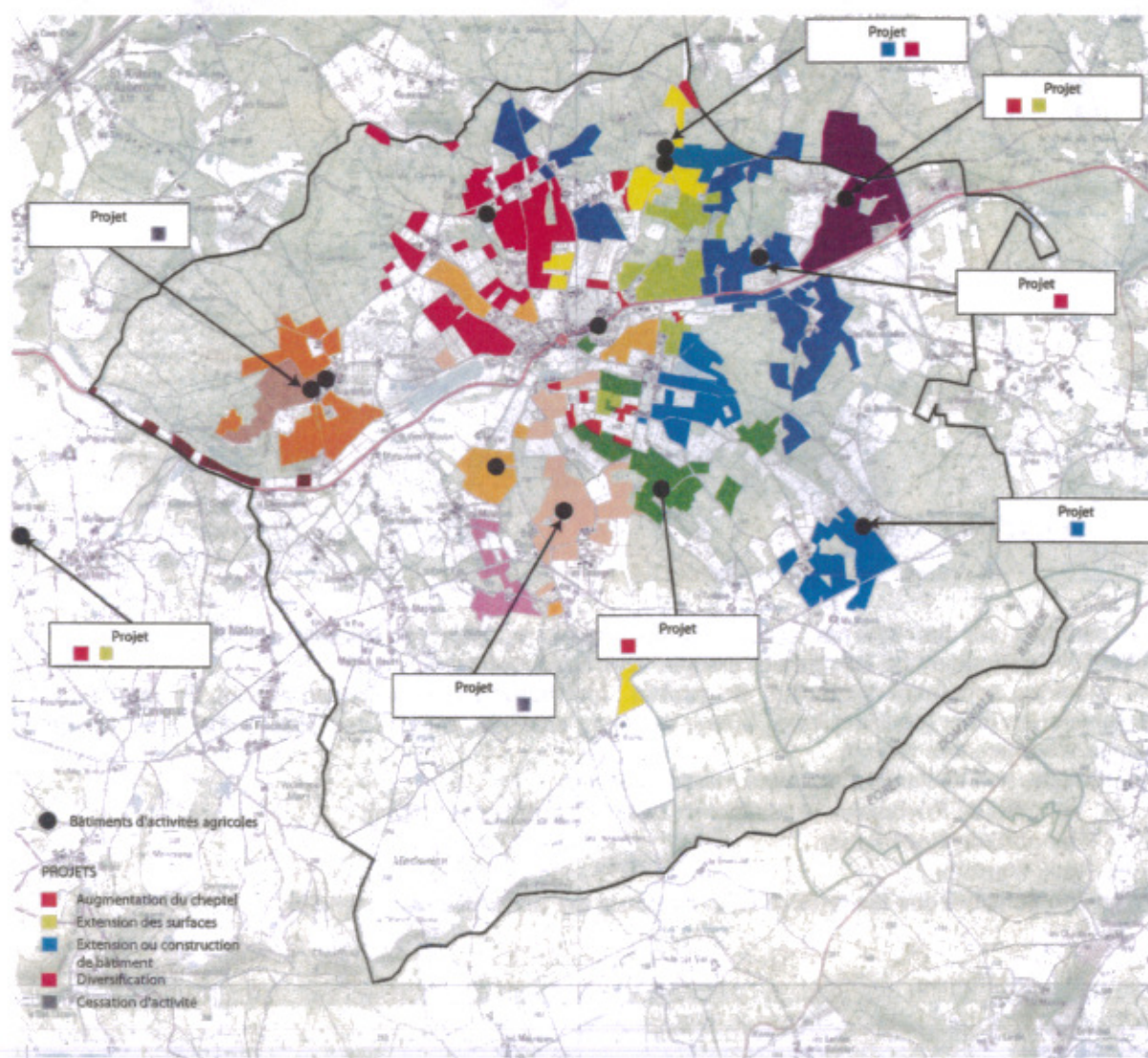
Cinq activités ont leurs productions labellisés (IGP Fraise du Périgord, AOC Noix du Périgord, Noix biologique, Viande Label Rouge, Veaux de lait sous la mère Blason prestige), dont 2 sur plusieurs de leurs produits.

Interrogés sur leurs projets :

- 57 exploitants indiquent n'avoir pas de projet
- 2 indiquent une cessation d'activité (dont 1 avec un projet de reboisement des terres agricoles et 1 avec la reprise des terres et des bâtiments par un associé de l'EARL)
- 2 exploitants envisagent une augmentation de leurs cheptels et une augmentation de leurs SAU
- 1 exploitant envisage une diversification de son élevage (avec transformation d'un bâtiment agricole)
- 1 exploitant envisage le déplacement d'un bâtiment agricole
- 1 exploitant envisage la création d'un nouveau bâtiment agricole (hangar) et la réalisation de gîtes

Questionnés sur les éventuels problèmes pour leurs activités, 1 seul exploitant a indiqué des problèmes liés à l'enclavement de parcelles.

Surfaces agricoles renseignées et bâtiments d'activités agricoles

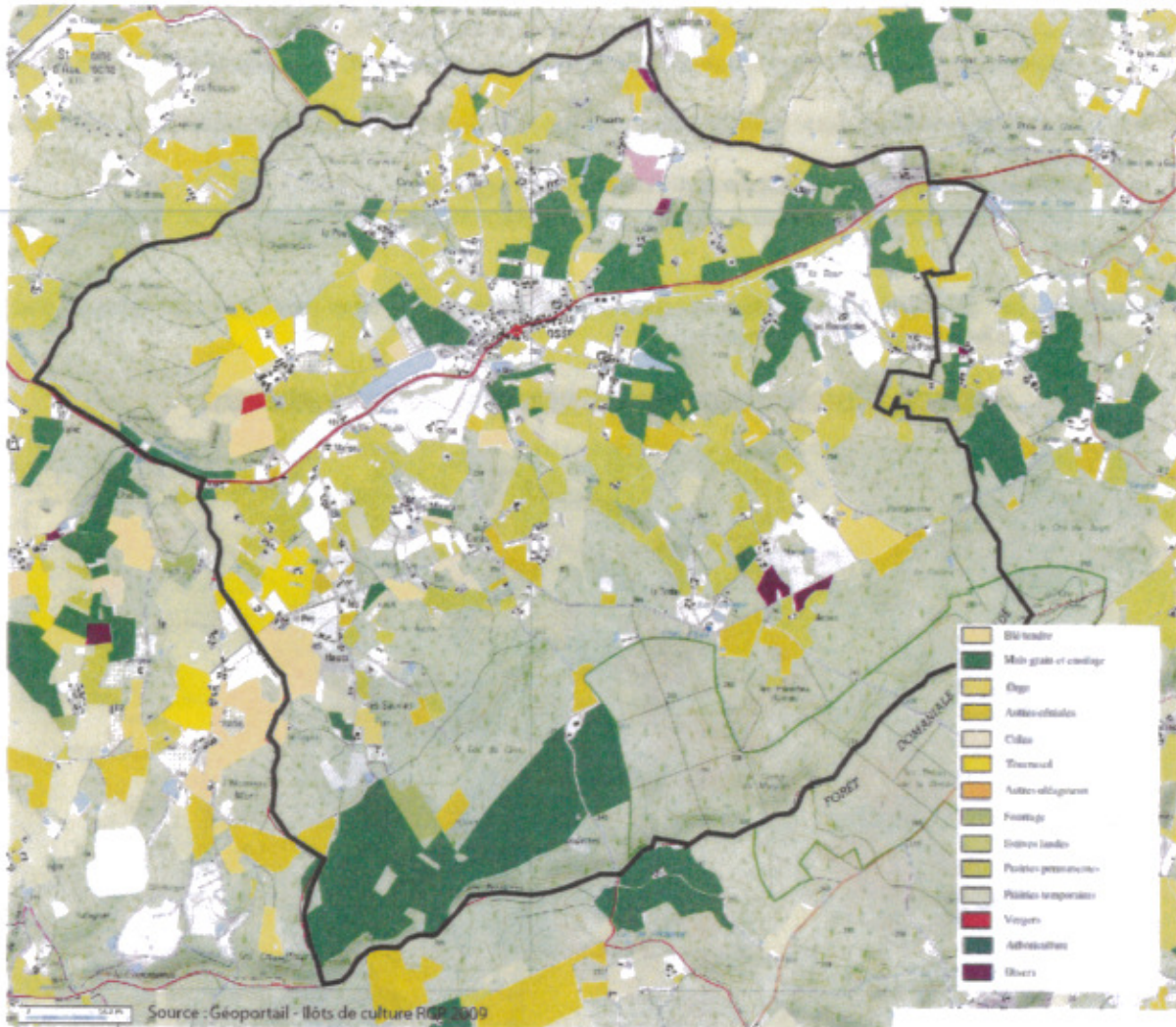


Source : CREA – Enquête communale agricole 2010

On constate la dynamique des exploitations situées à l'est du territoire. A contrario, 2 villages voient leurs activités disparaître : Bramefon (au nord-ouest) et Les Jammey / Bos Curady (au sud). Ces exploitants, ainsi que ceux ayant des terres au nord du bourg, intègrent dans leurs logiques d'activité et de cessation d'activité des projets immobiliers. L'enquête agricole n'a pas permis de renseigner le secteur sud-est du territoire.

NB : le siège d'exploitation du bourg correspond à une activité céréalière/ fourragère réalisée sur 10ha

Superficies agricoles par îlots de culture / RPG 2009



Les données sur les îlots de culture recensées par le Registre Parcellaire Graphique 2009 du MAAPRAT permettent de compléter l'analyse agricole du territoire.

Les surfaces sont majoritairement en prairies (permanentes ou temporaires) ou en surfaces en céréales et en maïs (pour ensilage, autour du bourg et à l'est, au sud de la commune). Les noyeraies occupent surface très réduite.

Les surfaces non déclarées², réduites, se concentrent :

- au nord de Puyboisier, en surplomb de la RD 6089 et de l'étang
- au nord de Rouvelades
- aux Marroux

Il peut être constaté que les terres autour du bourg ont une valeur économique.

Lors de la concertation générale, la commune a également été informée d'un projet d'installation d'un jeune exploitant maraîcher, à l'ouest de Bos Curadis.

² Sur La Bossenie, les terres sont des « gels », incluses dans les surfaces agricoles.

d) Indications d'appellations protégées (IGP) et appellations d'origine contrôlée (AOC)

La commune de FOSSEMAGNE est incluse dans les aires suivantes :

- IGP Agneau du Périgord
- IGP Agneau du Quercy
- IGP Canard à foie gras du Sud-Ouest
- IGP Fraise du Périgord
- IGP Jambon de Bayonne
- l'AOC – AOP Noix du Périgord
- IGP Périgord, blanc, rosé et rouge
- IGP Porc du Limousin
- IGP Veau du Limousin

L'appellation d'Origine Contrôlée est un signe français qui désigne un produit qui tire son authenticité et sa typicité de son origine géographique. Facteurs naturels et humains sont liés. Le produit qui en est issu ne peut être reproduit hors de son terroir. L'Appellation crée les conditions d'une concurrence loyale pour les producteurs et la garantie d'une origine certifiée pour les consommateurs. L'AOC est régie par un décret qui homologue le cahier des charges du produit et la délimitation de son aire géographique.

L'AOP est la transposition au niveau européen de l'AOC française pour les produits laitiers et agroalimentaires (hors viticulture). Pour pouvoir bénéficier de l'AOP, la dénomination d'un produit préalablement reconnue en AOC par l'état membre doit être enregistrée par la Commission Européenne au registre des appellations d'origine protégées et des indications géographiques protégées.

L'Indication Géographique Protégée est née, à l'instar de l'AOP, de la volonté européenne d'étendre le système d'identification des produits par l'origine. Régie par le règlement 510-2006, l'IGP distingue un produit dont toutes les phases d'élaboration ne sont pas nécessairement issues de la zone géographique éponyme mais qui bénéficie d'un lien à un territoire et d'une notoriété.

L'AOC, comme l'IGP, est une démarche collective. Elles sont obligatoirement portées par une structure fédérative : l'Organisme de Défense et de Gestion (ODG) qui représente et rassemble les opérateurs de la filière du produit en AOC. Il est l'interlocuteur de l'INAO.

e) Activités forestières

Sur le territoire de la Communauté de Communes Causse et Vézère, existent 4 exploitations forestières :

- La SARL Futaie Thenonais sur THENON
- La SDF Freyssengeas sur THENON et AURIAC DU PERIGORD
- MLBTP sur FOSSEMAGNE

ainsi qu'un pépiniériste sur LE LARDIN-SAINT-LAZARE.

Lors de l'enquête agricole communale, un exploitant a indiqué être double actif : exploitant agricole (élevage de Puyboisier) et exploitant forestier. L'entreprise forestière est extérieure au territoire de la CC C&V.



7. ENTREPRISES ET SERVICES

FOSSEMAGNE compte plusieurs commerces et entreprises de services : 1 agence postale, 1 boulangerie, 1 alimentation générale, 1 restaurant, 1 notaire, 1 entreprise de taxi, 1 salon de coiffure, 1 garage, 1 entreprise de pompes funèbres, 1 mercerie, regroupés dans le bourg. S'y ajoutent des professionnels de santé : 1 médecin généraliste, 1 pharmacie, ainsi que 2 spécialistes : 1 ergothérapeute et 1 prothésiste dentaire.

Sont également implantés sur la commune, plusieurs artisans dont 1 conserverie, 2 entreprises de TP, des transporteurs, 1 couvreur, 1 entreprise de plomberie / chauffagiste, 2 entreprises de vente en gros (fleurs + fruits secs)...

Outre la mairie et l'école (maternelle et primaire), FOSSEMAGNE compte comme équipements publics : une salle des fêtes, un stade de football, 1 plan d'eau accessible à la baignade, 1 terrain de tennis, 1 centre de loisirs, 1 camping municipal (35 emplacements), 1 aire de jeux pour enfants

	Services publics				Commerces alimentaires				Services médicaux				
	Ecole	Poste	Gendarm.	Gare SNCF	Superm.	Epicerie	Boulang.	Bouch.	Pharm.	Médec.	Dentiste	Infirm.	Autres
Ajat				1									
Auriac-du-Périgord	1												
Azerat	1	1				1	1					1	
La Bachellerie	1			1		1			1	1	1	2	1
Bars													
La Boissière-d'Ans													
Fossemagne	1	1				1				1			
Gabillou													
Le Lardin-Saint-Lazare	1	1	1	1	1	1	2	1	1	2	1		2
Limeyrat	1	1		1			1						
Montagnac-d'Auberoche													
Sainte-Orse	1					1							
Thenon	1	1	1	1	1	1	1		2	3	1	1	4

	Commerces secondaires					Services tertiaires					Artisans	
	Bar-tabac	Coiffure	Presse	Fleuriste	Autres	Banque	Notaires	Taxis	Garage	Autres		
Ajat												
Auriac-du-Périgord		1									3	3
Azerat	1	1							1			3
La Bachellerie	1	1			1			1			1	7
Bars											2	1
La Boissière-d'Ans												
Fossemagne		1					1	1	1		5	5
Gabillou												
Le Lardin-Saint-Lazare	2	1			2	1		1			6	11
Limeyrat											2	3
Montagnac-d'Auberoche											3	1
Sainte-Orse											2	5
Thenon	1	2	1	1	8	1	1	2			17	13

8. ZONE D'ACTIVITES

a) Zone intercommunale d'Azerat

Assurant la compétence développement économique, la Communauté de Communes Causse et Vézère a débuté, en 2009, l'aménagement d'une zone d'activités économique, au Rousset, à l'extrémité ouest de la commune d'AZERAT. Elle s'ajoute aux 2 autres zones de Thenon : la ZAE « Frigorifiques » (d'une surface de 2.5ha) et la ZAE de « La Gare » (1,4ha)

D'une emprise totale de 3,2ha, le site est une ancienne plateforme du chantier de l'A89, en bordure de la RD 6089, en limite de THENON. La CC C&V projette de poursuivre l'extension et l'aménagement de la zone, vers l'ouest, sur la commune de THENON, en restant au sud de l'emprise autoroutière. La réalisation d'un parc photovoltaïque est en projet avec l'opérateur OMEXOM Energies Renouvelables, filiale de Vinci Energies.

b) Zone artisanale de Fossemagne

La commune de FOSSEMAGNE possède une zone d'activité, localisée à l'entrée est du bourg. Elle regroupe la conserverie et les entreprises de travaux publics.



c) L'ISDND de Milhac d'Auberoche et l'extension de Madaillan

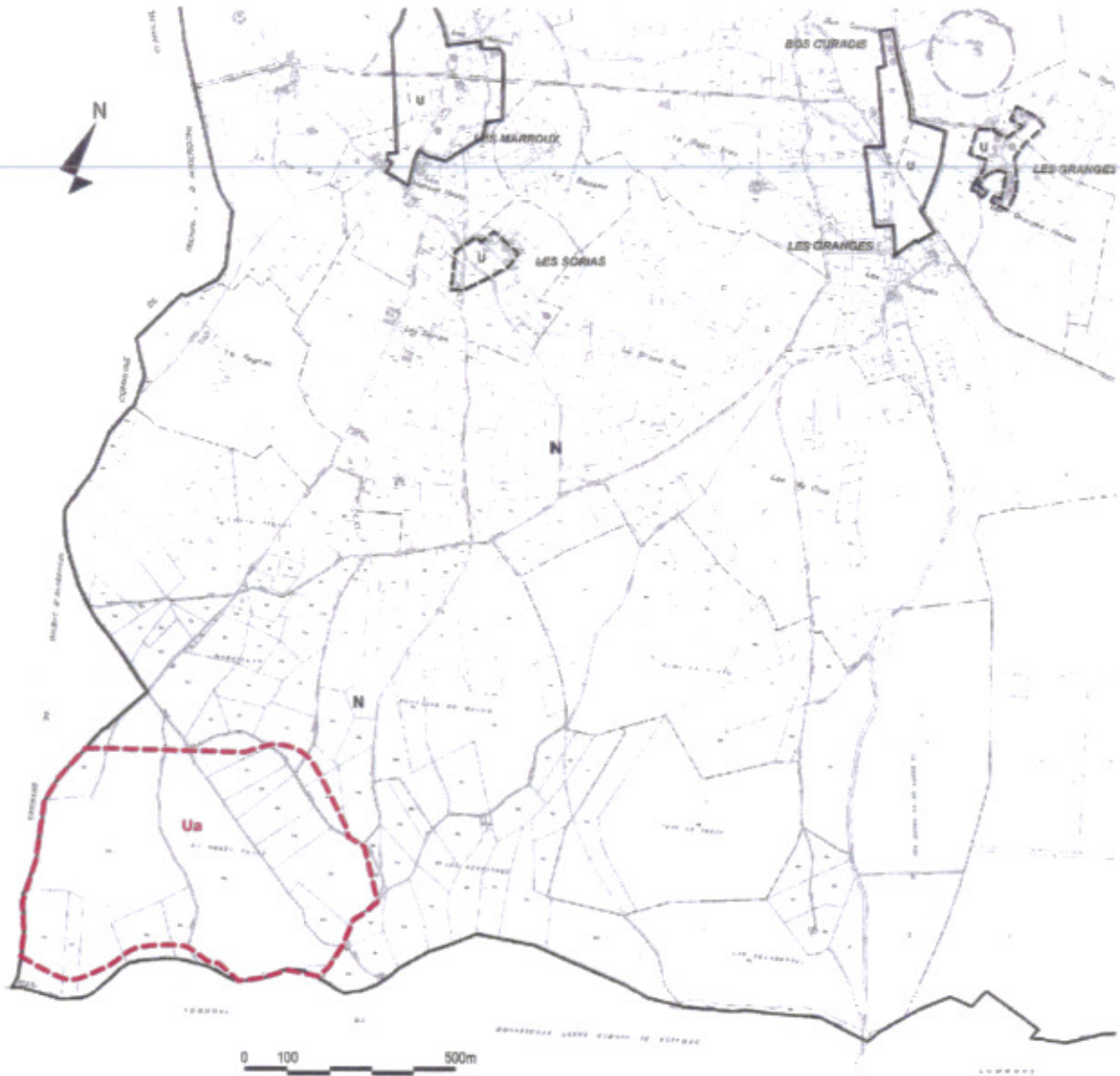
L'Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) de Milhac d'Auberoche est l'un des 2 centres de stockage de déchets non dangereux ou de déchets ultimes de classe 2 selon la terminologie européenne, existants sur le département de la Dordogne.

L'ISDND de Milhac d'Auberoche a été créée en 1988 et est exploitée depuis l'origine par la société SITA Sud Ouest (Groupe SITA SUEZ). Elle a été autorisée initialement avec une échéance fixée à 2010. La société dispose d'une prolongation d'exploitation jusqu'au 30 juin 2015.

Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA), approuvé en 2007, prévoit que

- Le stockage des déchets ultimes de classe 2 sera réalisé sur les deux centres actuels (ISDND de Saint Laurent des Hommes, et ISDND de Milhac d'Auberoche)
- De nouvelles capacités de stockage auront été identifiées sur ces deux sites et seront en cours de mise en œuvre
- Les sites ne pourront recevoir des déchets extérieurs au périmètre de la zone du plan ou des déchets autres que des déchets ménagers et assimilés dans la mesure où cela est prévu par l'arrêté d'autorisation d'exploiter et où les besoins du département sont couverts.

Secteur de Madailan prévu pour l'extension de l'ISDND de Milhac d'Auberoche
Extrait du rapport de présentation de la révision de la carte communale – 2012

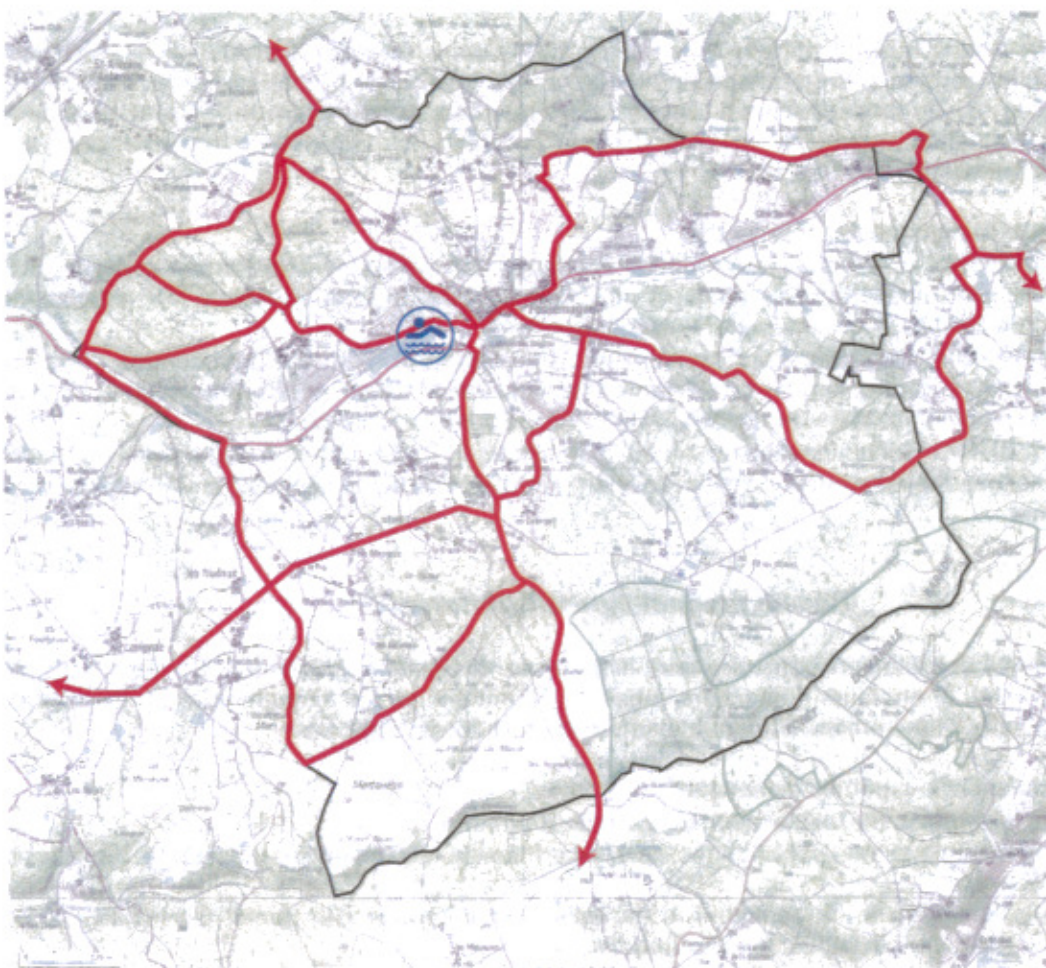


9. ACTIVITES TOURISTIQUES

La commune de FOSSEMAGNE compte :

- le « centre de loisirs du Manoire » s'étendant sur une superficie de 12ha, comprenant le stade de football, terrain de tennis, un terrain de camping caravanning de 35 emplacements et un plan d'eau de 6ha, pour la pêche et la baignade, avec une plage surveillée
- des circuits de randonnée dont la « Boucle de Fossemagne » inscrite au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée
- des gîtes ruraux et des chambres d'hôtes situés notamment au bourg et à La Tridarie

Centre de loisirs et circuits de randonnée de Fossemagne



D. PREVISIONS ET BESOINS EN MATIERE ECONOMIQUE

1. Développement économique

La compétence du développement économique a été confiée à la Communauté de Communes de Causse et Vézère. Elle a débuté l'aménagement de la zone d'activités économiques sur le secteur du « Rousset », à l'ouest d'AZERAT.

Il est projeté, au besoin, l'extension de la zone au nord. De ce fait, il n'y a pas de besoins supplémentaires d'aménagement de zones artisanales sur FOSSEMAGNE.

Un besoin de développement de l'ISDND de Milhac d'Auberoche a été pris en compte par la dernière révision de la carte communale. Ce projet doit être confirmé par le PLU.

En matière touristique, le gérant du camping municipal a indiqué un besoin de construction d'un logement de gardien, pour permettre la montée en gamme du Centre de Loisirs du Manoire (incluant un camping de 35 emplacements). Le site est inclus dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Inondation, approuvé en 2012. En cas de projet, les dispositions réglementaires du PPRI (zone bleue) devront être respectées.

A noter sur les communes voisines de :

- THENON : le camping du Verdoyant au Jarry Carrey (classé actuellement 2 étoiles, avec une capacité de 65 emplacements et un projet d'extension pour passer à 115 emplacements – dont 34HLL, avec aménagement d'une piscine)
- THENON : le changement de vocation d'une partie du PRL de Fontpoutreau, vers un projet d'habitat permanent et le maintien de la structure hôtelière « l'Orée du Bois » (11 chambres en chalets) et des « Bungalows Naar » (une dizaine de Chalets)
- AZERAT : l'hôtel de standing « Moulin du Mitou » (17 chambres) et l'Auberge « Le Laurence

Ces évolutions des structures voisines révèlent que l'activité est localement en démarche de montée en gamme.

2. Développement agricole et forestier

La moitié des exploitations agricoles sont dirigées par de jeunes agriculteurs. Sur les 15 exploitations ayant répondu, 5 ont leurs productions labellisés, 3 ont des projets d'augmentation/ diversification de leurs cheptels, 2 des projets d'augmentation de leurs surfaces agricoles.

L'enquête agricole a permis de constater :

- la disparition de l'exploitation agricole de Bramefon
- la dynamique des exploitations sises à La Placette, Le Colombier, Lescurette, La Bossénie, La Bouyge

Lors de la concertation, la commune a été également informée d'un projet d'installation d'un jeune exploitant maraîcher, à l'ouest de Bos Curadis.

Il n'est pas recensé d'activités sylvicoles sur la commune de FOSSEMAGNE, à l'exception de l'activité de gestion de l'ONF de la Forêt domaniale de Barade.

FOSSEMAGNE fait partie de l'ensemble forestier « Dordogne-Garonne », défini dans le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS) d'Aquitaine, et plus particulièrement de la zone « Périgord ». Il s'agit d'une forêt hétérogène, composée d'une mosaïque de peuplements, en extension depuis le XIXème siècle. Les forêts de cette zone forment un gisement important pour trois essences : les chênes (pédonculé et sessile) et le pin maritime dans la futaie, le châtaignier dans les taillis. Le potentiel de production de cette zone forestière est à l'heure actuelle, plutôt sous-exploité.

Outre sa fonction économique, il convient de considérer les fonctions écologiques et sociales (éléments du paysage, activité récréative, entretien et aménagement de l'espace) de la forêt.

3. Aménagement de l'espace

Il n'est pas signalé de besoin d'aménagement de l'espace qu'il s'agisse :

- d'aménagement routier, ferroviaire, portuaire, aéroportuaire ou d'infrastructure de production/transport d'énergie
- d'aménagement d'espace économique, sportif ou de loisirs
- d'aménagement foncier
- d'aménagement d'espace public.

4. Transports

Les transports sont exclusivement routiers.

Les haltes ferroviaires les plus proches sont celles de Thenon et de Limeyrat. La gare la plus proche est celle de Condat-Le-Lardin. La ligne ferroviaire-Tulle sert à la fois au fret et aux voyageurs pour leurs déplacements inter-cités.

La halte de Thenon propose 1 aller-retour vers Bordeaux par jour du lundi au jeudi et 2 le vendredi. Le service SNCF assure 6 jours par semaine les trajets vers Périgueux et vers Brive-La-Gaillarde.

La commune et le bourg sont traversés par la RD 6089 (ancienne RN89). Il n'est pas signalé de besoin d'aménagement.

FOSSEMAGNE est desservi par :

- la ligne Transpérigord reliant Périgueux à Thenon, deux fois par jour.
- le service de transports scolaire assuré par le CG24 pour les établissements secondaires de Terrasson et par le SIVS de Thenon pour les écoles primaires..

Des services de taxi existent sur la commune et sur les communes voisines de Thenon, La Bachellerie, Le-Lardin-Saint-Lazare.

5. Commerces, équipements et services

La commune compte un point poste, 1 boulangerie, 1 alimentation générale et 1 restaurant

Il n'y a pas de besoins nouveaux signalés en matière d'activités commerciales, de services ou d'activités artisanales.

Outre la mairie, l'église et l'école (maternelle et primaire), FOSSEMAGNE compte comme édifices publics :

- une salle des fêtes
- un atelier communal pour les cantonniers
- 2 logements sociaux
- une station d'épuration

Il n'y a pas de besoin d'aménagement de l'espace public ou d'équipements supplémentaires.

L'école de FOSSEMAGNE (2 classes) est en regroupement pédagogique avec les communes de Saint-Antoine d'Auberoche (1 classe maternelle) et de Limeyrat (2 classes). Les effectifs en 2010 atteignent 108 élèves répartis de la manière suivante :

- 16 CP, 14CE1 et 14 GS dans les 2 classes de Fossemagne,
- 22 enfants dans la classe maternelle de Saint-Antoine,
- 11 CE2, 20 CM1 et 11CE2 dans les 2 classes de Limeyrat

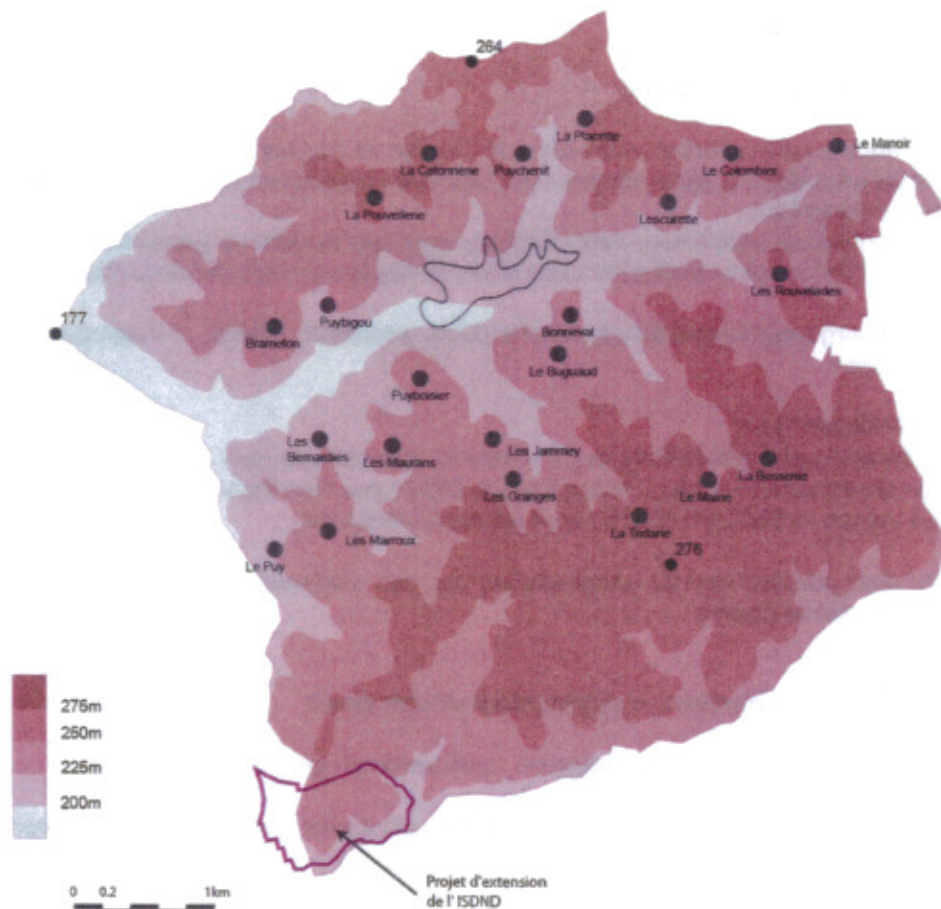
Il n'y a pas de besoin au niveau des équipements scolaires.



III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. DONNEES PHYSIQUES

1. Relief



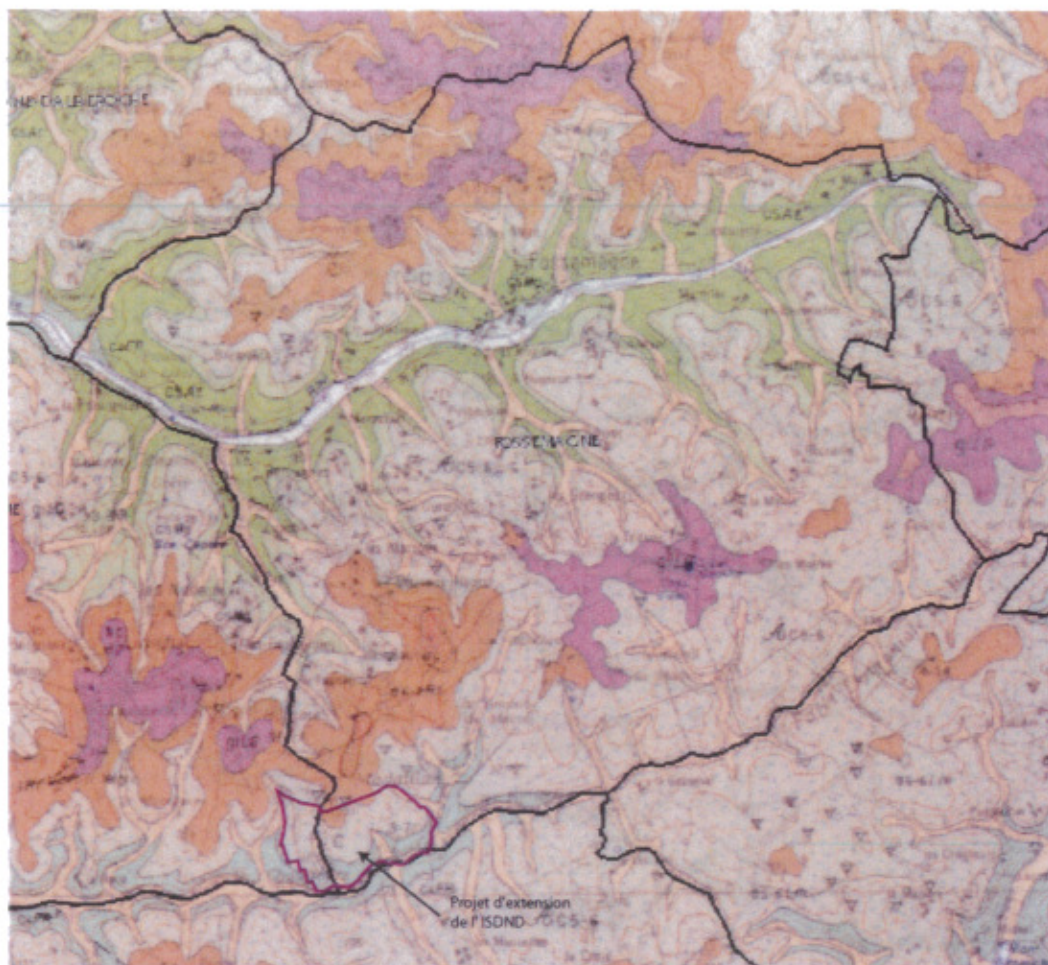
Le territoire de FOSSEMAGNE se caractérise par des lignes de force orientées nord-est / sud-ouest :

- la vallée du Manoire, où le point bas se situe au nord-ouest du territoire, à 177m NGF.
- la ligne de crête formant l'interfluve entre le bassin versant du Manoire, au nord couvrant les $\frac{3}{4}$ du territoire, et le bassin versant du Saint-Geyrac dont le talweg matérialise la limite communale avec Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac et Bas. Le point haut, à 276m NGF, est matérialisé par le château d'eau de Fossemagne, au sud de La Tridarie.

L'urbanisation se concentre sur le bassin versant du Manoire. Contrairement aux villages et corps de ferme qui se sont implantés au dessus de 225m d'altitude, le bourg s'est développé en fond de vallée, en position de gué sur Le Manoire et sur la voie principale de circulation (ancienne RN89).

Le projet d'ISDND se situe sur le bassin versant du ruisseau de St Geyrac, dans sa partie amont.

2. Géologie



Source : BRGM

Entre Périgueux et Thenon, la région est un pays très vallonné, dont les reliefs ont été principalement creusés dans des terrains crayo-marneux de la plate-forme marine du Crétacé supérieur. Cette région, correspondant au Nord du Périgord Noir, est couverte de bois de châtaigniers, de chênes, de pins et de landes conservées sur des terres pauvres, dont le substrat est constitué par les formations continentales sablo-argileuses de l'Eocène-Oligocène principalement. Au sommet des plateaux disséqués, les formations crétacées sont masquées par de vastes étendues d'épaisse altérites, qui résultent de l'altération de calcaires.

La nature assez peu perméable des formations crayo-argileuses campaniennes et les circulations karstiques dans les terrains calcaires du sommet du Crétacé expliquent la nature sèche des terrains des parties hautes. Couverte de dépôts alluviaux, la vallée du Manoire produit des sols plus fertiles, à l'origine de la concentration de l'urbanisation sur les versants de la vallée.

Les investigations menées par le Bureau d'Etude (BE) SAFEGE en 2010 ont montré que les terrains présents au droit de la zone d'extension de l'ISDND sont à dominante argileuse sur une épaisseur moyenne de 15m. Ces formations de faibles perméabilités constitueront une protection vis-à-vis des eaux souterraines au droit de la future zone de stockage.



3. Hydrologie et ressource en eau



FOSSEMAGNE est traversé par la rivière du Manoire, qui prend sa source sur la commune voisine de Thenon, à l'est, au lieu-dit Le Gannat et rejoint l'Isle sur la commune de Boulazac, à l'ouest. Elle a pour affluent le ruisseau du Saint-Geyrac qui prend sa source dans la forêt Barade et rejoint Le Manoire sur la commune de Saint-Laurent-sur-Manoire.

Compte tenu des formations géologiques présentes, il existe de nombreuses émergences correspondant à l'exutoire de nappes des formations carbonatées du Crétacé supérieur et du jurassique, bloqués par les niveaux imperméables argileux supérieurs. Ces nappes libres ont une piézométrie très irrégulière.

Pour faire face à l'irrégularité de la ressource en eau, de multiples mares, bassins ou retenues ont été créés au gré du relief des combes.

Le territoire de FOSSEMAGNE se répartit entre 2 masses d'eau pour le suivi de la qualité des eaux :

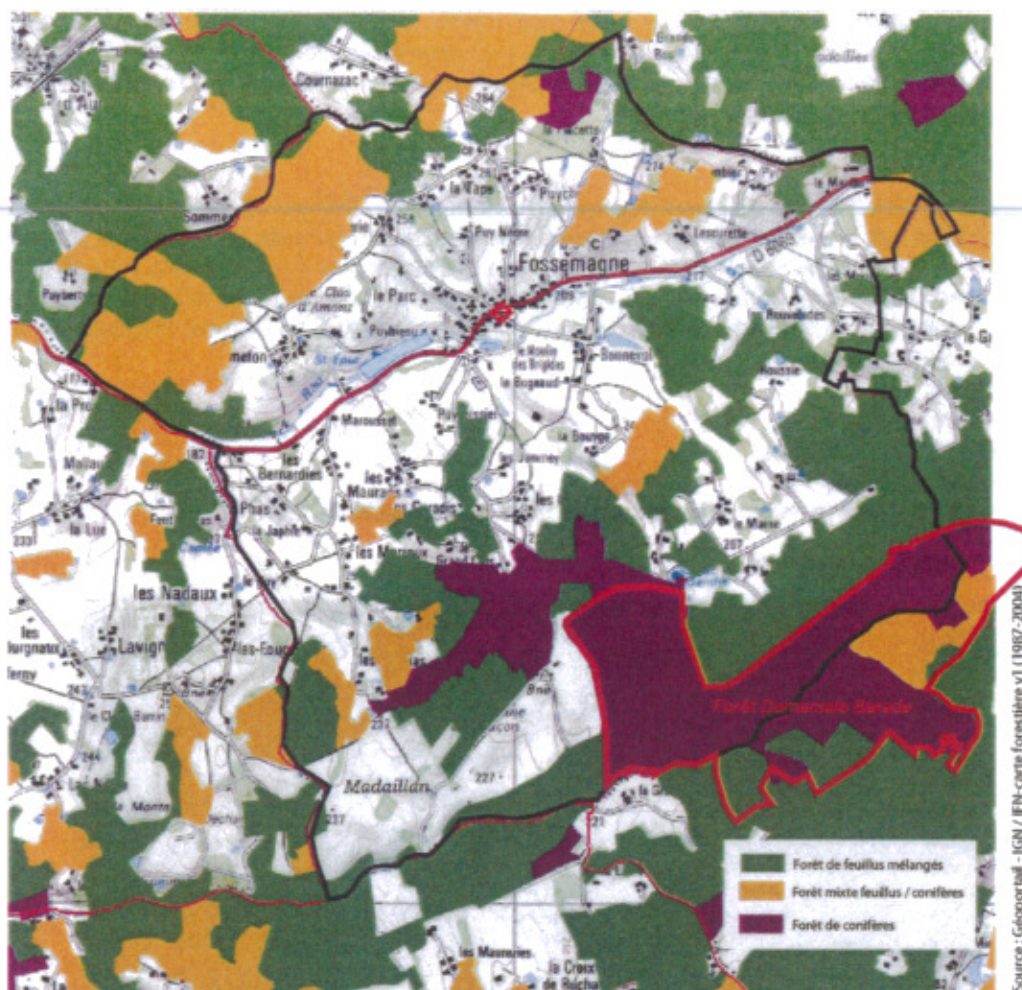
- celle du « Manoire de sa source au confluent du St-Geyrac » (FRFR486), pour les $\frac{3}{4}$ du territoire nord de la commune
- celle du « Manoire du confluent du St Geyrac au confluent de l'Isle » (FRFR44), pour le quart sud du territoire communal, incluant le bassin versant du St Geyrac

Le SDAGE Adour Garonne 2010-2015 fixe des objectifs de bons états global et écologique en 2027 et de bon état chimique en 2015. Sur la base de données 2006-2007, le SDAGE 2010 évalue l'état de la masse d'eau de la manière suivante : bon état écologique et biologique, bon état physico-chimique (Source : SIE Adour Garonne).

Un plan de gestion des étiages (PGE) a été validé pour l'Isle Dronne. Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est en phase d'émergence sur le bassin versant de l'Isle Dronne.

FOSSEMAGNE ne possède pas de captage d'alimentation en eau potable et n'est concerné par aucune protection de captage d'eau potable (cf. pièces 6.1 et 6.2).

B. DONNEES ECOLOGIQUES



La commune de FOSSEMAGNE compte 2 milieux naturels plus particulièrement intéressants :

- la vallée humide du Manoire, continuité écologique entre la ressource souterraine et L'Isle. Une mince ripisylve composée de feuillus hygrophiles, saules, frênes, peupliers, en bordure du Manoire, introduit également une diversité végétale, tout comme les zones de sources ou les plans d'eau, vis-à-vis des amphibiens et insectes.
- la forêt, se caractérisant par une végétation principalement thermophile de la série du chêne pubescent, avec un mélange de différents feuillus. Des zones forestières et agricoles ont fait l'objet de plantations de conifères, pour une « forêt de production », moins riche en termes de biodiversité car avec plus monotone et sujette aux interventions anthropiques (travaux forestiers, traitements, défrichements, ...).

La diversité des peuplements forestiers et la juxtaposition des massifs avec des zones agropastorales est très favorable à la nidification et la reproduction de la grande faune (sangliers, cerfs, chevreuils...), de l'avifaune - en particulier les rapaces (Circaète Jean-le-Blanc, Bondrée apivore, Autour des palombes...) - et aux chiroptères qui y trouvent de grandes zones refuges et de nombreuses zones de chasse.

Aucun site de FOSSEMAGNE n'est recensé au titre des :

- sites protégés par la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque,
- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF),
- zones du réseau européen Natura 2000 (ZICO, ZPS ou SIC).

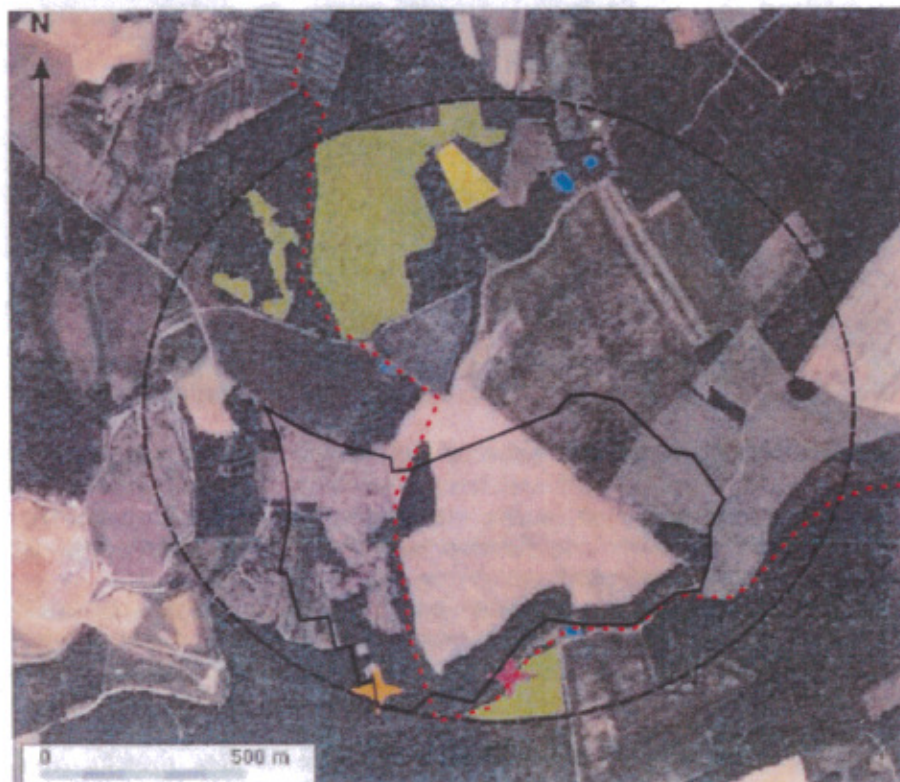
Au sud de la commune, la forêt Barade est une petite forêt domaniale de 458ha. Jusqu'en 1999, la forêt était dominée par le chêne et le châtaignier. Depuis la tempête, l'essentiel du reboisement se fait en pin maritime qui occupe désormais l'essentiel de la surface forestière. L'intérêt de Barade réside moins dans son intérêt écologique que dans son intérêt culturel : sa reconnaissance est due à l'ouvrage d'Eugène Le Roy, « Jacquou Le Croquant » (initialement titré « La Forêt Barade » renommé à la veille de la parution du nom de son personnage principal) ainsi qu'à l'ouvrage de Thalie de Molènes, « Les Contes de la forêt Barrade ».









Dans le cadre de l'étude d'impact pour le projet d'extension de l'ISDND de Milhac d'Auberoche, une étude faune/flore a été effectuée par un écologue indépendant sur le secteur d'étude de Madaillan. Le site du projet est dominé par des terres agricoles et des boisements. Il n'abrite aucun habitat d'intérêt significatif. Il accueille une faune banale, caractéristique des cultures et milieux ouverts et des boisements. Cependant, 5 espèces patrimoniales d'oiseaux, protégés en France, fréquentent le site :

1. le Faucon hobereau,
2. l'Alouette lulu
3. le Bruant jaune
4. l'Engoulevent d'Europe
5. l'Epervier d'Europe

Ces espèces fréquentent le site mais leur nid est situé en limite de la zone d'étude.

INVENTAIRE FAUNE/ FLORE



- | | | |
|---|---|--|
|  |  | Emprise du projet |
| Limites communales |  | Zone de chasse de l'Engoulevent d'Europe |
|  |  | Nidification du Bruant jaune et de l'Alouette lulu |
| Limites du projet d'ISDND |  | Nidification du Faucon hobereau |
| |  | Nidification de l'Epervier d'Europe |
| |  | Mise. amphibiens et odonates |

Source : Dossier de Demande d'Autorisation d'Exploiter – ISDND de Madaillan – SAFEGE – Mars 2011 – n°10SBO035

Sous-Préfecture de SARLAT (Dordogne)
REÇU LE

19 AOUT 2013

(Loi n° 82 213 du 02.03.1982)

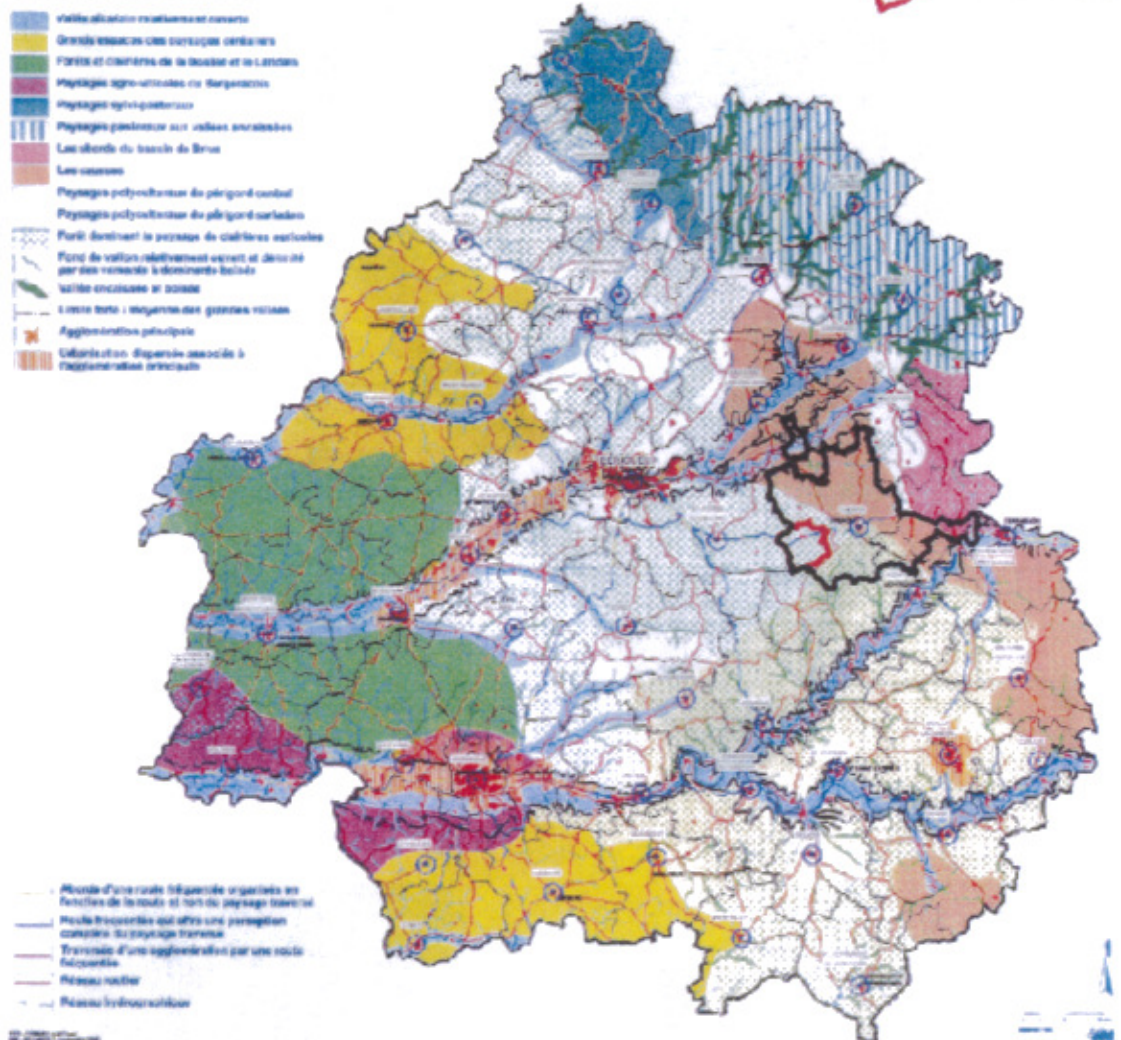
C. DONNEES PAYSAGERES

1. Grands paysages

Département de la Dordogne Les entités paysagères

Carte mise à jour avec l'information concourant au : 01/07/2010

(Etude BKM 98-99)



Le territoire de la Communauté de Communes Causse et Vézère se trouve à la confluence de 3 entités paysagères :

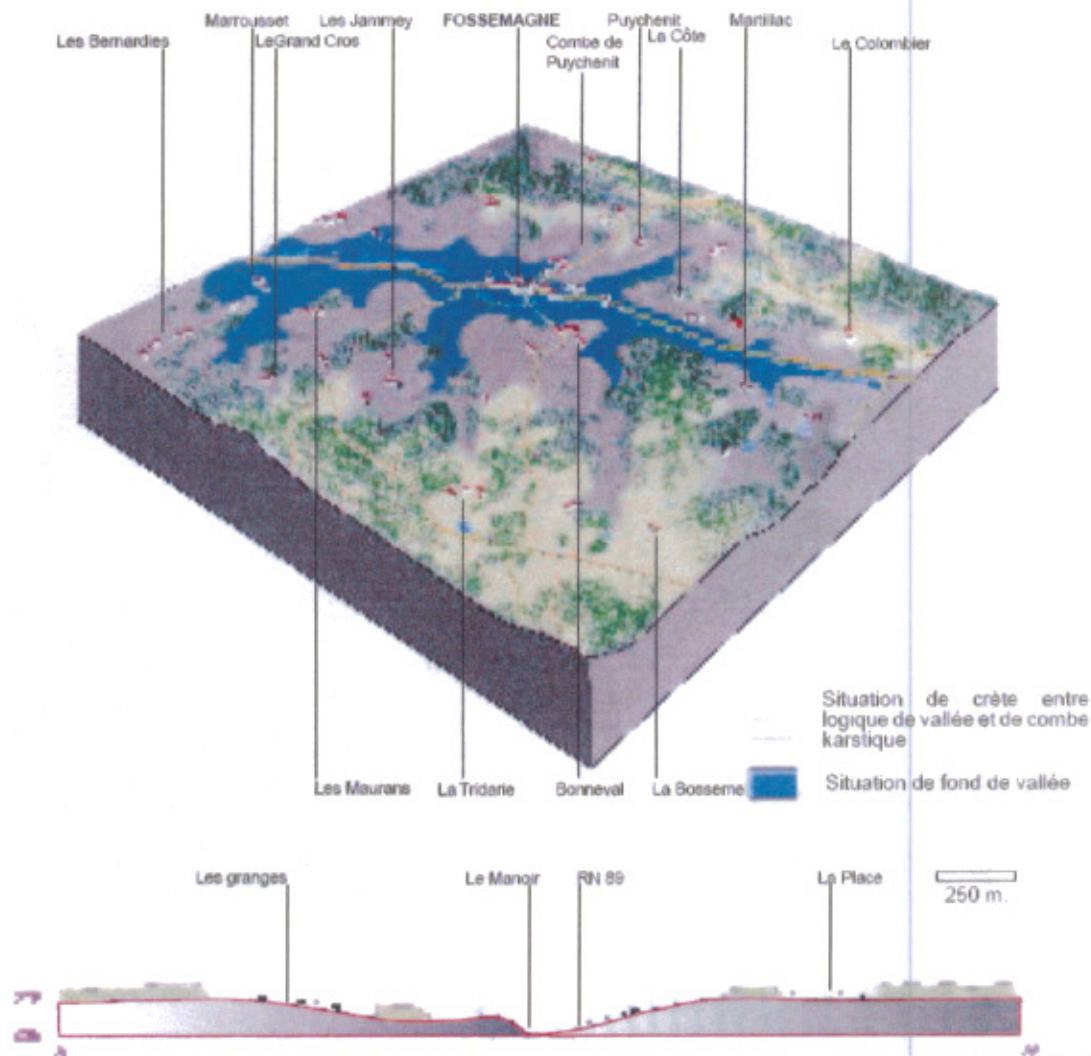
- la moitié nord-est correspondant aux **Causses**, plateaux calcaires aux sols maigres et pierreux, où le relief dépend des combes, longues vallées sèches où s'accumulent une argile rougeâtre et des dolines, dépressions circulaires à fond argileux. Ces paysages de Causses sont caractérisés par une alternance d'une couverture forestière importante (32ha de résineux et 544 ha d'autres essences sur le territoire communal) avec des landes et des pelouses rases et quelques clairières agricoles
- le quart sud-ouest, englobant FOSSEMAGNE, correspondant aux **paysages polyculturels du Périgord central**, avec une forêt dominant un paysage de clairières agricoles (cf. annexe 3)
- le quart sud-est, correspondant aux **paysages polyculturels du Périgord sarladais**, avec une forêt dominant un paysage de clairières agricoles et des petites vallées aux fonds relativement ouverts et bordées par des versants à dominante forestière.

2. Situations paysagères et urbanisation

Source : Atlas des communes – Etude préalable à l'élaboration des documents d'urbanisme de la Communauté de Communes « Causses et Vézère » (Phase diagnostic et enjeux) – 2008

Situation dans la communauté de commune :

Fossemagne se situe dans l'entité du Périgord blanc. Cette situation unique dans la communauté de commune se caractérise par le fond de vallée du Manoire.



Caractéristiques paysagères de la commune et patrimoine :

1-Clefs de lectures

Logiques de valorisation du sol (agriculture, bâti)

Fossemagne s'étire dans le fond de vallée du Manoire le long de la RN 89. Cette configuration a permis un développement urbain sans contraintes topographiques majeures. L'espace agricole s'étire du fond de vallée jusqu'en crête de versants. Il est concentré sur l'ensemble de la vallée (fond de vallée et versants). Bien que la superficie agricole utilisée ne soit pas plus importante que sur d'autres communes elle apparaît beaucoup plus présente du fait d'une occupation remembrée. Ces caractéristiques induisent une unité et une simplicité d'occupation du sol tant du point de vue du parcellaire agricole que des logiques d'implantations du bâti.

Logiques ou situations paysagères (relief, systèmes de vues)

La colonne vertébrale du territoire communal se fonde sur la vallée du Manoire :

- Fond de vallée très large avec des perceptions très ouvertes sur les versants
- Réseau de large combe ou vallons perpendiculaires à l'axe de la vallée (combe de Puychnit par exemple)
- Espaces de plateaux (des crêtes de versant jusqu'en limite communale)

La commune a su tirer parti de ce fond de vallée par la création du plan d'eau de Fossemagne ; plan d'eau le plus important de la communauté de commune.

Logiques urbaines (forme urbaine, distance entre les urbanisations, relation au territoire)

L'implantation du bâti repose sur deux principales logiques :

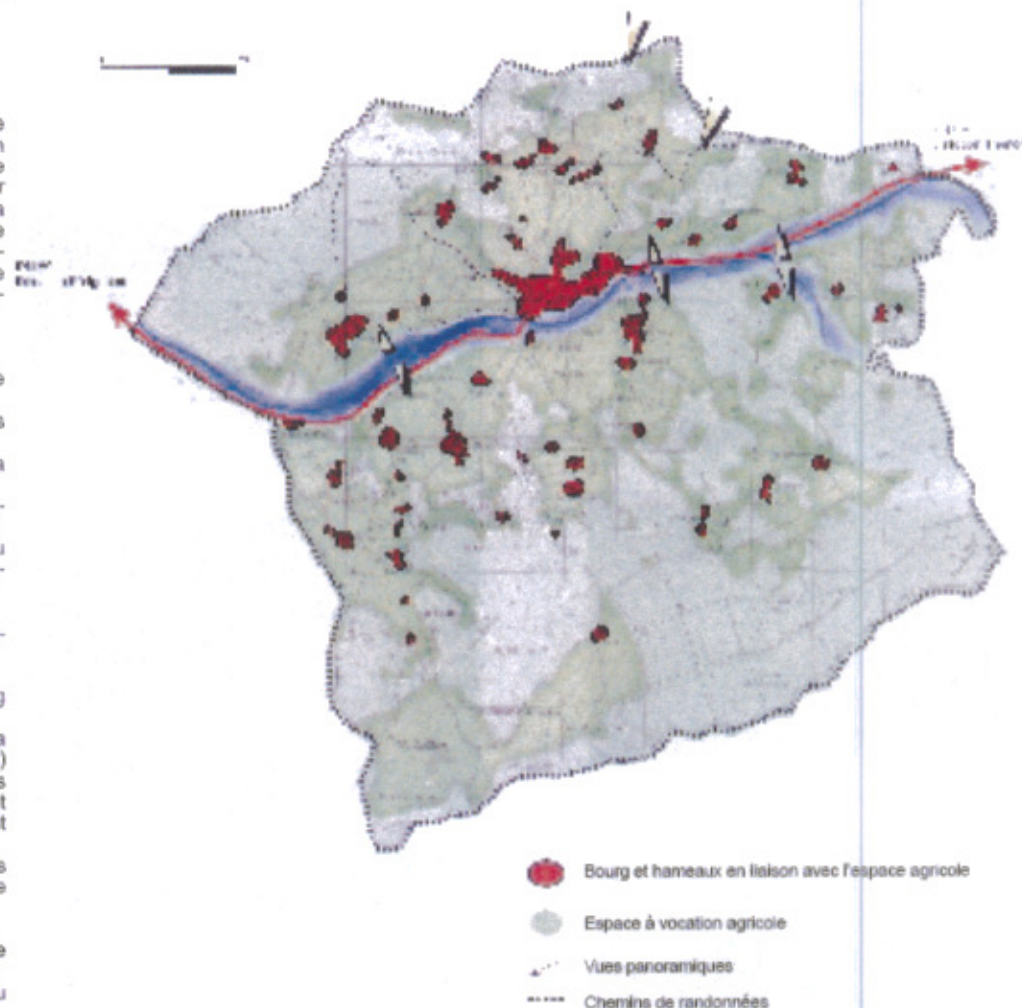
- Le bourg s'appuie sur un développement en fond de vallée et le long de la RN 89

Le « vieux bourg de Fossemagne n'est pas perceptible depuis la RN 89, la place de l'église (seul espace public du bourg ancien) n'est pas perceptible depuis la nationale. Comme tous les bourgs traversés par la RN 89, Fossemagne s'est développé le long de cet axe. Aujourd'hui la traverse du bourg représente un aménagement essentiellement routier qui ne valorise pas le territoire communal.

- Les hameaux en situation de crête de versant avec des qualités architecturales indéniables (cas de Bonneval mais aussi de la ferme de Puychenit organisé autour d'une cour)

Données objectives (protection du patrimoine classé, plan de prévention des risques)

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques sur la vallée du Manoire
- Pas de patrimoine inscrit ou classé
- Architecture et organisation des hameaux intéressantes



Motifs du grand paysage



Le fond de vallée



Vue sur l'étang



Versant large et ouvert de la vallée

Motifs du bâti



Eglise / Habitation construite dans la pente



Construction récente, et insertion dans la pente



Equipement public, l'école de Fossemagne

Motifs de détail



Logement sociaux, une interprétation réussie



Toiture Périgourdine



Le Manoir / Marque du paysage agricole

- Bourg et hameaux en liaison avec l'espace agricole
- Schématisation de l'espace à vocation agricole
- Système de hameau sur voie en belvédère et orienté vers l'espace agricole
- ⌒ Physionomie du bourg et des hameaux à préserver
- ⊥ Entrée de bourg à maîtriser et à valoriser
- ⋯ Traversée du bourg à valoriser
- ▬ Possibilité de créer des liaisons transversales



2-Problématiques

Le bourg (extensions, qualification du réseau viaire, des espaces publics, entrées de ville)

Les problématiques d'extension sont essentiellement situées sur le bourg, elles s'appuient sur des problématiques d'urbanisation linéaires

- Maîtrise des entrées de ville (tendance à l'urbanisation linéaire le long de la RN 89)
- Des extensions le long des voies perpendiculaires à la RN 89 sur trois axes en direction de La Pouvellerie, de Puy Nègre et de Puychenit

Ces extensions récentes le long des axes permettent aujourd'hui de mettre en place un développement urbain structuré par :

- La mise en place de liaisons et d'urbanisations transversales (Est Ouest) qui exclue tout développement le long de la RN 89
- Une attention particulière portée à l'insertion du bâti dans la pente
- Une mise en valeur du plan d'eau et de salle des fêtes et leur liaison avec le reste du bourg
- L'insertion de nouveaux espaces publics en contact avec le bourg

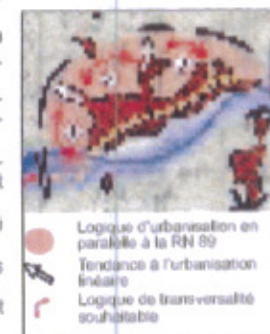
Comme toute les communes traversées par la RN 89, le traitement de la traversée du village nécessite une approche qualitative différente des logiques strictement fonctionnelles et routières.

Les hameaux (extension ou préservation)

L'extension des hameaux repose sur des cas très ponctuels. De façon générale, il semble essentiel de favoriser les extensions sur le bourg avant d'envisager l'extension des hameaux.

3-Lieux emblématiques, espaces soumis à une pression

- Routes de Puychenit, de la Pouvellerie, et Puy Nègre



4-Enjeux

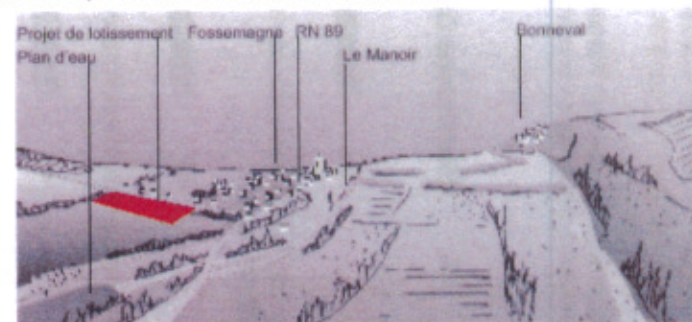
Préfiguration des enjeux à l'échelle de la commune :

L'enjeu majeur sur la commune repose sur la physionomie du village. Les extensions le long des axes représente la problématique majeure de la commune. Cet enjeux repose à la fois sur :

- les extensions du bourg
- la qualification de la traverse
- la mise en valeur du plan d'eau

Préfiguration des enjeux à l'échelle de la communauté de commune :

- affirmer le pôle de loisir lié au plan d'eau de Fossemagne



Outre l'Atlas des communes réalisé en 2008, l'étude s'est également appuyée sur :

- l'étude sur «L'identité architecturale et paysagère du pays du Périgord Noir », réalisé par canton (cf. annexe 4)
- l'album du territoire du « Cahier de recommandations architecturales et paysagères » réalisé par le CAUE pour le compte de la Communauté de Communes Causses et Vézère (cf. annexe 5).
- le diagnostic réalisé par l'Atelier ARCADIE – Emmanuel PRIEUR en 2006, dans le rapport de présentation de la carte communale, approuvé en 2007.

3. Patrimoine bâti et archéologique

a) Monuments historiques et abords

La commune de FOSSEMAGNE ne compte aucun édifice protégé au titre de la législation sur les Monuments Historiques.

b) Sites archéologiques

Il n'est identifié aucun site d'intérêt archéologique sur FOSSEMAGNE.

c) Petit Patrimoine

En 1999, un inventaire cantonal du patrimoine rural remarquable, mais non protégé (Lavoir, four, croix...etc.), a été réalisé au niveau du Pays du Périgord Noir. Il a permis de recenser l'ensemble du petit patrimoine dans chaque commune. La liste a été revue par la commune en 2012.

Nom	Localisation	Propriétaire	Fonction	Devenir
Croix de Bonneval	Bonneval	Commune	Usage intrinsèque	Sans changement
Croix de la Pouvelierie	La Pouvelierie	Privé	Usage intrinsèque	Sans changement
Croix des Brigides	Les Brigides (à proximité)	Commune	Usage intrinsèque	Sans changement
Fontaine des Brigides	Les Brigides	Commune	Sans usage	Risque de disparition
Fontaine de Font de Fas	Font de Fas	Commune	Sans usage	Risque de disparition
Source et lavoir de Font St Cybre	Route de Bonneval	Commune	Sans usage	Sans changement
Lavoir de Moullières	Route des Moullières	Commune	Sans usage	Sans changement
Lavoir des Brigides	Les Brigides	Commune	Sans usage	Risque de disparition
Lavoir et fontaine du Vieux Moulin (Puyboisier)	Bord de la RN 89 avant d'arriver à Fossemagne en venant de Périgueux	Commune	Sans usage	Sans changement
Puits de la Mairie	Parc de la Mairie	Commune	Sans usage	Sans changement
Portail du Manoir et puits de Bonneval	Bonneval	Privé	Usage intrinsèque	Sans changement
Moulin des Brigides	Route de Maurans	Privé	Habitat	Sans changement
Vieux Moulin	Route de Bramefon	Privé	Habitat	Sans changement

S'ajoutent à cette liste :

- la forêt Barade, où Eugène Leroy replace certains épisodes de son livre « Jacquou le croquant »
- l'église de Fossemagne, où Eugène Leroy raconte le mariage de Jacquou Le Croquant avec Lina
- le village de Bonneval, ensemble bâti d'architecture traditionnelle périgourdine, autour d'une placette centrale.

4. Perspectives et enjeux

cf. annexe 6 / Les facteurs de transformation du paysage – Perspectives et enjeux
Source : Porter à Connaissance des services de l'Etat

D. RISQUES ET NUISANCES

1. Risques et aléas naturels

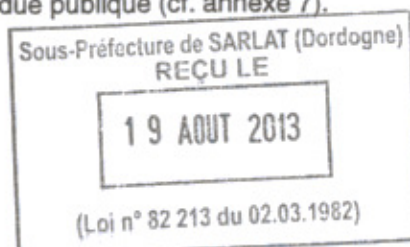
a) Arrêtés de catastrophe naturelle

La commune de FOSSEMAGNE a fait l'objet de 10 arrêtés de catastrophe naturelle.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/12/1991	03/05/1995	07/05/1995
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	30/09/1995	03/04/1996	17/04/1996
Inondations et coulées de boue	05/07/1993	05/07/1993	05/01/1994	21/01/1994
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1995	31/12/1996	17/12/1997	30/12/1997
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1997	30/06/1998	23/02/1999	10/03/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	15/05/2008	22/05/2008
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	25/05/2008	26/05/2008	07/08/2008	13/08/2008

b) Risque d'inondation

La commune de FOSSEMAGNE a été identifiée par l'Atlas des Zones Inondables, comme territoire concerné par le risque de montée des eaux du ruisseau Le Manoire. La rivière est susceptible d'entrer en crue lors des périodes de précipitations hivernales. Une cartographie élaborée par les services départementaux de l'Equipement avait été rendue publique (cf. annexe 7).



Par arrêté préfectoral en date du 6 avril 2012, le Plan de Prévention du Risque Inondation du cours d'eau du Manoire de la commune de FOSSEMAGNE a été approuvé.

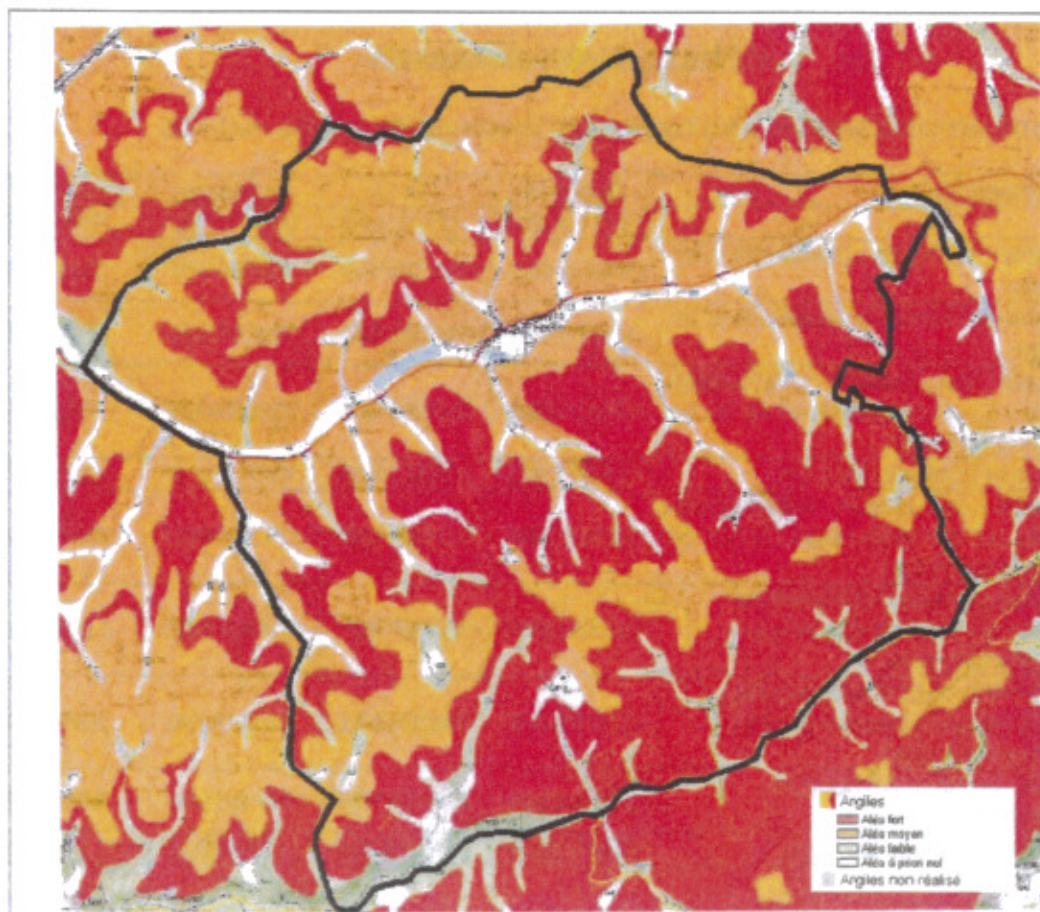
Le dossier, disponible en mairie, en préfecture et à la DDT, comprend l'arrêté, le rapport de présentation, le règlement, la carte hydrogéomorphologique, les cartes des aléas et des enjeux, la carte des zones et le bilan de la concertation.

Le PRRI vaut servitude d'utilité publique, conformément à l'article L562-4 du code de l'environnement. Il est annexé au Plan Local d'Urbanisme (cf. en annexe 6.1 : arrêté, règlement et zonage).

c) Aléa retrait-gonflement des sols argileux

Peu spectaculaire, le retrait-gonflement des sols argileux concerne la France entière et constitue le second poste d'indemnisation aux catastrophes naturelles affectant les maisons individuelles. La baisse de la sinistralité des maisons individuelles causée par ce phénomène de passe par une diffusion la plus large possible des mesures de prévention. C'est pourquoi, à la demande du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer, le BRGM a élaboré des cartes d'aléa par département et par commune.

Cf. annexe 7 et ci-dessous. *Un règlement type définissant les modalités de construction sur sols argileux ainsi que la cartographie du risque sont disponibles en mairie.*



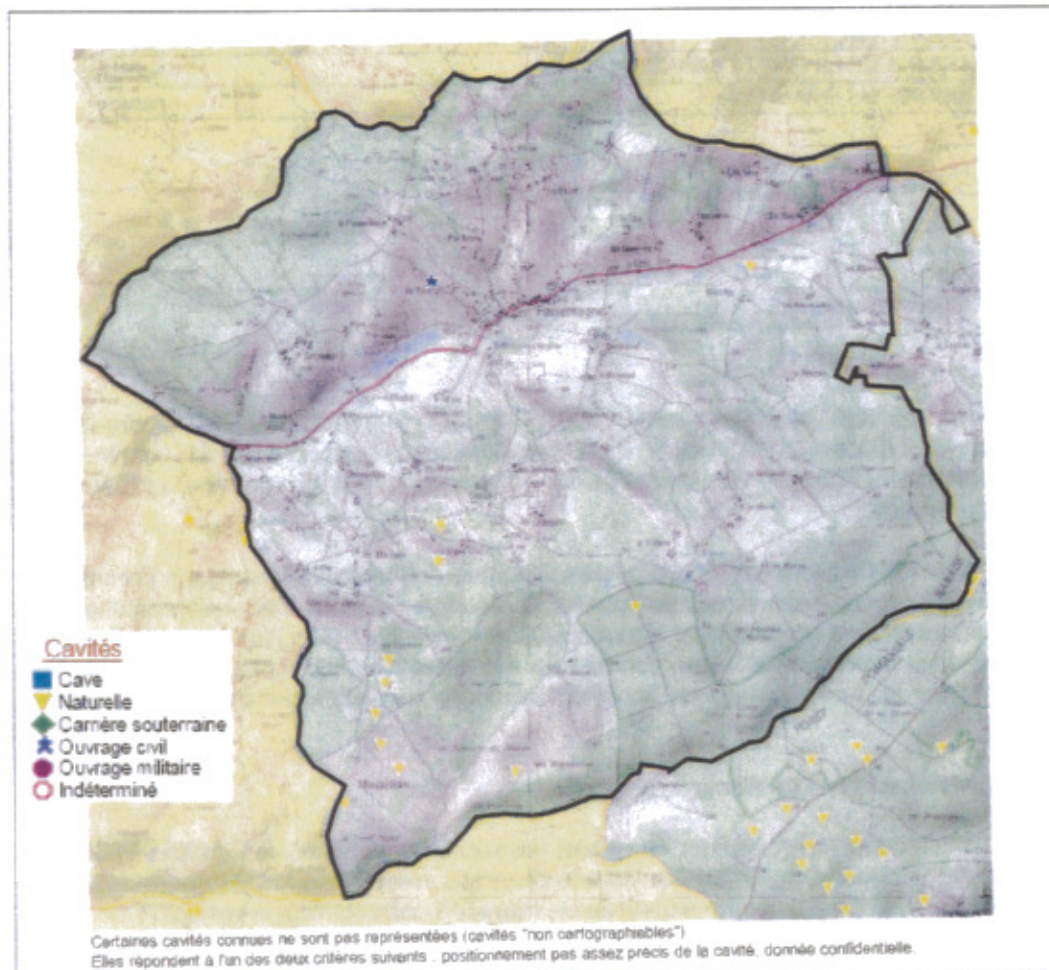
En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche, lorsque l'évaporation est la plus importante. L'amplitude du tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants.

De fortes différences de teneur en eau peuvent ainsi apparaître dans le sol au droit des façades des immeubles, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ces tassements différentiels sont évidemment amplifiés en cas d'hétérogénéité du sol ou lorsque les fondations présentent des différences d'ancrage d'un point à un autre de la maison (cas des sous-sols partiels notamment, ou des pavillons construits sur terrain en pente).

Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène et ceci pour au moins deux raisons :

- la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout fondés de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise ;
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans études géotechniques préalables qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.

d) Cavités souterraines



L'effondrement des cavités souterraines constitue un des risques majeurs à prendre en compte pour l'aménagement du territoire. Les causes sont multiples : une nature très variée (cavités naturelles, carrières, mines, caves, abris, tunnels, marnières...), un mode d'effondrement très brutal et souvent sans signe avant coureur en surface, un très grand nombre de cavités, abandonnées, oubliées ou inconnues.

En 2000, l'Etat a confié au BRGM la mission de recenser l'ensemble des cavités souterraines. Cela s'est traduit par des inventaires départementaux mais également par une base d'informations consultables sur internet.

15 cavités sont recensées sur la commune de FOSSEMAGNE par le BRGM (cf. page précédente).

Identifiant	Nom	Type
AQIAA0003787	DOLINE DU GRAND CROS	naturelle
AQIAA0003779	SOURCE CAPTEE DE FONT DE FAS	naturelle
AQIAA0003793	DOLINE DE LA FORET BARADE N °2	naturelle
AQIAA0003790	DOLINE VERS LA TRIDARIE	naturelle
AQIAA0003786	CLUZEAU DU PARC LA POUVELLERIE	ouvrage civil
AQIAA0003783	PUITS DE SAURIAS	naturelle
AQIAA0003782	DOLINE DE MADAILLAN N °1	naturelle
AQIAA0003789	DOLINE DES BRANDETTES	naturelle
AQIAA0003780	DOLINE DE MADAILLAN N °2	naturelle
AQIAA0003784	DOLINE DU GRAND TROU	naturelle
AQIAA0003785	DOLINE DE MADAILLAN N °3	naturelle
AQIAA0003781	DOLINE 237	naturelle
AQIAA0003788	DOLINE DU PETIT TROU	naturelle
AQIAA0003791	SOURCE DE MARTILLAC	naturelle
AQIAA0003792	DOLINE DE LA FORET BARADE N °1	naturelle
AQIAA0003787	DOLINE DU GRAND CROS	naturelle

Inventaire des cavités souterraines
(Source : <http://www.bdcavite.net>)

e) **Risques sismique**

Les pouvoirs publics ont souhaité, par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal », renforcer la prévention du risque sismique en France.

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre redéfinit le zonage sismique du territoire français, en prenant en compte l'amélioration des connaissances sismologiques. Le zonage est basé sur une évaluation de l'aléa sismique par une approche probabiliste, et non plus déterministe, selon les recommandations des normes européennes Eurocode 8. Les communes françaises (et non plus les cantons) se répartissent, à travers tout le territoire national, en cinq zones de sismicité croissante allant de "très faible" à "forte".

FOSSEMAGNE est classé en zone de sismicité 1 (très faible).

Le décret n°2010-1254, relatif à la prévention du risque sismique, qui modifie les articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'Environnement, définit les grands principes relatifs aux règles parasismiques. Cette nouvelle réglementation parasismique est entrée en vigueur à compter du 1er mai 2011.

2. Risques technologiques

a) Transport de matières dangereuses

Le territoire de FOSSEMAGNE est traversé par 2 canalisations de gaz :

- le **Doublement EYLIAC-THENON DN250**
- la **canalisation EYLIAC- LES FARGES – LE LARDIN DN150**



Ces canalisations empruntent la crête nord (cf. annexe 8 et pièce 4- zonage). Elles génèrent des cercles glissants de dangers dont le plus large a un rayon de 100m (cercle des effets irréversibles).

Cf. annexe 8 / Application de l'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

Cf. Pièce 6.1 – Servitudes d'Utilité Publique.

Le territoire de la commune de FOSSEMAGNE est également traversé par la **RD 6089**, axe majeur de transport routier, susceptible d'être empruntés pour le transport de matières dangereuses :

b) Installations classées pour la protection de l'environnement

Selon les données recueillies lors de l'enquête communale agricole, des élevages relevant de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) se trouvent sur le territoire de la commune de FOSSEMAGNE :

- l'élevage laitier sis au lieu-dit « La Catonnerie » (67 vaches laitières ; stabulation sise sur la parcelle E60). Elle possède un plan d'épandage utilisant l'ensemble des terres de l'exploitation (50ha)
- l'élevage laitier sis au lieu(dit « Lescurette » (70 vaches laitières). Elle possède un plan d'épandage utilisant l'ensemble des terres de l'exploitation (61ha)
- l'élevage mixte (viande/ lait) sis au lieu-dit « Le Colombier » (12 bovins, 43 vaches laitières, 50 vaches allaitantes ; stabulation sise sur la parcelle 120). Elle possède un plan d'épandage (non renseigné à l'enquête).
- l'élevage laitier sis au lieu-dit « La Boueyges » (90 vaches laitières ; parcelle B4 - 764). L'exploitant a indiqué de pas avoir mis en œuvre de plan d'épandage ; il indique un projet d'augmentation du cheptel.
- l'élevage laitier, au lieu-dit « Les Jammey » (50 vaches laitières stabulation sur la parcelle B718) : l'exploitant a indiqué la reprise de son activité en 2013 par un associé de l'EARL.

Des élevages ayant leur siège sur une autre commune utilisent des terres de Fossemagne dans leur plan d'épandage :

- l'élevage laitier (70 vaches laitières) sis au lieu-dit « Sardine », sur la commune de Milhac d'Auberoche (à l'ouest ; son plan d'épandage concerne le secteur ouest de la commune (cf. annexe 9)
- l'élevage laitier (140 vaches laitières) situé au lieu dit « Le Gannat » sur la commune de Thenon ; son plan d'épandage concerne 20ha soit 19.8% de la SAU.
- la *SCEA « La Barradière »³. Cette exploitation dispose d'un récépissé de déclaration délivré le 28 avril 2006, sous le numéro 2006/11, pour un élevage avicole de 30 000 animaux-équivalents sur Fossemagne (?). Elle possède un plan d'épandage incluant des parcelles situées sur la commune de Fossemagne sur des lieux dits situés au sud de la commune (cf. annexe 9)*

³ L'information est communiquée dans le PAC des services de l'Etat communiqué en 2009. Ce lieu-dit n'existe pas sur FOSSEMAGNE. M. et Mme MOTTE ne font pas partie de la liste des exploitants recensés par la commune.

3. Nuisances

a) L'ISDND de Milhac d'Auberoche

Le diagnostic sonométrique initial réalisé par SAFEGE au droit des futures installations de l'ISDND montre que le secteur est caractérisé par un environnement acoustique calme.

L'extension du site ne s'accompagne pas d'une évolution du trafic, des parcours d'accès au site ou des horaires d'ouverture. Il n'a pas été identifié d'incidences nouvelles sur l'environnement sonore, excepté lors de la réalisation du chantier.

Concernant les moyens prévus pour supprimer les nuisances liés aux envols de déchets, la SITA prévoit le bâchage systématique des camions, la couverture régulière de la zone d'exploitation et le compactage systématique des déchets dans les alvéoles, des filets anti-envols, le ramassage régulier des envols au niveau des abords du site.

Concernant les moyens prévus pour supprimer les odeurs, la SITA prévoit une surface réduite des alvéoles, le captage du biogaz à l'avancement, le recouvrement régulier de la zone en exploitation et la mise en place de couvertures intermédiaires et définitive étanches, des bassins de lixiviats couverts et un suivi des odeurs. Concernant l'émanation de biogaz, il est prévu un réseau de dégazage sur les massifs de déchets et la valorisation énergétique du biogaz.

b) Voie bruyante

Dans l'arrêté préfectoral du 18 avril 2008 fixant le classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département de la Dordogne :

- **La RD 6089, dans sa section concernant FOSSEMAGNE, est classée en catégorie 4 au droit de l'agglomération et en catégorie 3 au delà : la largeur maximum des secteurs affectés par le bruit est de 30m par rapport à l'emprise de la voie au droit de l'agglomération et de 100m au-delà de l'agglomération/**

Le niveau sonore que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la construction des bâtiments inclus dans les secteurs affectés par le bruit sont les suivants :

Catégorie d'infrastructure	Niveau sonore dB(A) en période diurne	Niveau sonore dB(A) en période nocturne
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

Cf. annexe 10 et Cf. Pièce 5 – Zonage.

L'article 3 de l'arrêté préfectoral prévoit que :

- « *Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n°94-20 et n°95-21 susvisés.*
- *Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.*
- *Pour les bâtiments d'enseignement, pour les bâtiments de santé, de soins ou d'action sociale, et pour les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est déterminé en application de celui de trois arrêtés du 24 avril 2003 susvisés spécifique au type de bâtiments en question ».*

4. Application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L. 122-1-5.

Elle ne s'applique pas :

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

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

(...) Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation ».

L'article L111-1-4 du code de l'urbanisme s'applique à la RD 6089 ; la largeur de la bande de recul est de 75m depuis l'axe de la voie.

5. Sécurité routière

Aucune donnée n'a été communiquée. La commune ne signale pas de secteur particulièrement accidentogène sur son territoire, nécessitant un aménagement de sécurité.

6. Défense incendie

La commune dispose de plusieurs points de défense incendie, référencés par le SDIS 24, répartis sur son territoire :

- 4 poteaux incendie au bourg (dont 1 à l'église, 1 au camping et 1 dans la Zone artisanale) et l'étang (par l'accès à l'ouest)
- 1 poteau incendie au lieu-dit « Bonnevale
- 2 étangs au lieu-dit Le Manoir
- des étangs aux lieux dits « La Chénèvière », « Fond de Fas », « La Roussie », « Le Gourd », « Lac Gendre », « La Placette », « Le Colombier » (2), « La Bossenie »
- 1 poteau au lieu-dit « Bas Curadis » (route du Petit Trou)
- 2 prises d'aspiration au lieu-dit « Le Puy » « La Tridarie » (château d'eau)

Pour compléter la couverture de défense incendie, la mise en place d'une borne incendie est prévue par la collectivité au « Lac Gendre ».

IV. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

Article L121-1 du code de l'urbanisme

Modifié par LOI n°2011-525 du 17 mai 2011 - art. 123

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

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

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

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

1. Atteindre une population de 730 habitants / Accueillir 120 nouveaux habitants / Atteindre un taux de croissance de 1%/an / Permettre un rythme de 4 constructions neuves par an

Le choix s'appuie sur les perspectives démographiques (cf. chapitre II-B précédent).

Le desserrement des ménages se stabilise à 2,17, correspondant au profil familial des ménages renouvelant la population de FOSSEMAGNE et à ses atouts vis-à-vis de familles avec enfants. L'objectif est d'atteindre progressivement une population de 700 habitants, sans bouleversement du fonctionnement géographique (réseaux, paysages, ...) et sociale de la commune.

Cet objectif tient compte également du constat récent du renouvellement du parc ancien, y compris des anciens bâtiments agricoles réhabilités : les capacités d'accueil dans l'ancien sont devenues rares et ne représentent plus un moyen d'accueil de nouveaux habitants. Le rythme de 4 constructions neuves par an correspond au rythme des dix dernières années.

2. Coordonner l'urbanisation et l'aménagement des extensions du bourg / Améliorer le maillage des voies / Gérer les eaux pluviales / favoriser l'aménagement d'espaces verts

Le bourg de FOSSEMAGNE est le « cœur » de la commune. Il réunit l'ensemble des équipements publics (école, centre de loisirs, salle des fêtes...) et les services de proximité (commerces, médecin, pharmacie, ...). Il a vocation à être le principal vecteur de développement démographique.

Toutefois, son site est complexe (zone inondable, combes collectionnant les ruissellements d'eaux, ...). Le PADD identifie en particulier la Combe de Puychenit comme un espace vert à protéger pour la gestion des eaux pluviales. Pour éviter les conséquences dommageables sur le vieux bourg en aval (eaux pluviales, circulations, paysages, ...) et créer des ensembles de qualité, favorisant les échanges et le bon voisinage, il est indispensable de coordonner l'urbanisme des extensions futures.

Cette orientation répond également à l'objectif de gestion économe des espaces fixés dans la loi. Coordonner les aménagements individuels (regrouper les accès / voies / espaces d'infiltration des eaux, assembler les espaces verts individuels pour créer un paysage) est un gage de qualité de vie et d'environnement.

3. Prévoir des possibilités de constructions d'habitation hors opération d'ensemble / Organiser un village nouveau à partir de l'urbanisation existante du Bos Curady / Les Granges

Le développement du bourg demandera plus d'effort d'organisation pour les propriétaires / aménageurs et la collectivité. Ce n'est que lorsque les projets d'ensemble auront été conçus et acceptés, que les premiers découpages et les premières constructions pourront se réaliser. Pour « lisser » l'accueil de nouveaux habitants, éviter les « à-coups » liés aux délais des opérations d'ensemble, il est prévu la possibilité de construire dans les villages.

Cette orientation est encadrée par les capacités des réseaux et le contexte agricole et l'objectif inscrit à l'article L121-1 du code de l'urbanisme de gestion économe du territoire.

Cette orientation se décline en particulier par la création d'une seule et même zone constructible entre l'urbanisation de Bos Curady et le village des Granges, en tenant compte :

- de l'élevage des Jammey, au nord : la distance maximale est maintenue (>150m)
- du fonctionnement de la voie principale (orientée nord sud) : la zone constructible ne s'étalera pas au-delà des maisons existantes
- du paysage du village, entre « champs et forêt »



		Surfaces disponibles (m ²)	dont surface inscrite en CC (m ²)	dont surface ouverte à l'urb. (m ²)
BOURG (+Puy Romieu+La Côte)	UAb	0	0	0
	UB	39165	7910	31255
	1AU	29965	21270	8695
LA POUVELLERIE	UBa	8595	8595	0
PUYCHENIT	UBa	5890	0	5890
LE POUX	UB	8360	5645	2715
MARTILLAC	UB	4105	0	4105
LA BOSSENIE	UB	3400	0	3400
BONNEVAL	UA	10210	7590	2620
BOS CURADY	UB	14840	14840	0
LES GRANGES	1AU	10920	2945	7975
LES MAURANDS	UB	6710	0	6710
LES MAROUX	UB	20025	19225	800
LES SORIAS	UB	5235	5235	0
BRAMEFON	UB	3945	3945	0
CLOS D'AMONT	UB	2175	0	2175
TOTAL DES ZONES OUVERTES		173540	97200	76340

<i>BOURG</i>	<i>2AU</i>	<i>60760</i>	<i>29495</i>	<i>31265</i>
<i>TOTAL</i>		<i>234300</i>	<i>126695</i>	<i>107605</i>

Nombre de lots (1800<surface moyenne<2000m ²)* dans les zones ouvertes	48-54	38-42
Coefficient de rétention **	1.5	1.2
Capacité	32-36 lots	32-35 lots

**Cette surface moyenne répond aux exigences techniques d'un dispositif d'assainissement individuel.
**Un coefficient de rétention plus élevé est appliqué pour les surfaces déjà en secteur constructible dans la carte communale car certains blocages existants antérieurement peuvent persister. Un coefficient minimum de 1.2 est appliqué lorsque le foncier n'est pas maîtrisé par la collectivité publique.*

Au total, la capacité des zones ouvertes à l'urbanisation (U et 1AU) est estimée entre 64 et 71 lots ce qui correspond à l'objectif fixé de 70 logements d'ici 2026 (cf. chapitre II-B)

4. Protection et mise en valeur du bourg, des villages anciennes (Bonneval et La Pouvellerie) et des corps de ferme

En déclinaison du 1^c de l'article L121-1 du code de l'urbanisme, le PADD identifie les villages les plus remarquables : le bourg ancien (place de l'église et rue principale), Bonneval et Bramefon. Il fixe l'orientation de protection du petit patrimoine recensé.

Il réaffirme l'orientation de la carte communale de protection des paysages de Bonneval depuis la vallée et le coteau nord du bourg.

5. Protéger la « ceinture » agricole du bourg / préserver les sites d'activités agricoles

Sur la base de l'enquête agricole (cf. chapitre II-C-5 précédent) et en concertation avec les agriculteurs, le PADD fixe :

- au nord de la vallée, un équilibre entre la protection des espaces agricoles et l'extension du bourg : la priorité est donnée aux zones déjà enserrées par des habitations. A l'ouest, des surfaces sont incluses dans la zone constructible en tenant compte des possibilités de poursuite de l'exploitation des unités agricoles touchées.
- au nord de la vallée, la protection des sièges agricoles de La Placette, Le Colombier, Lescurette et le maintien des activités de La Catonnerie et de Bramefon
- au sud de la vallée, la protection des espaces agricoles, la protection des sites d'élevage des Jammey, de Puyboisier et de Phas ; cette orientation permet la protection des espaces agricoles nécessaires à l'installation d'un nouvel agriculteur (Petit Trou Ouest)
- sur le plateau sud de la commune, un équilibre entre la protection des espaces agricoles et l'extension de l'Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) de Milhac d'Auberoche.
- au sud, dans les clairières, la protection des sites agricoles de La Bossénie et du Lac du Clos.

6. Protéger les massifs boisés / protéger la rivière du Manoire et le vallon de Saint-Geyrac

Supports de son identité et maillon des grands ensembles forestiers du Pays du Périgord Noir et de la « trame verte » régionale, les espaces forestiers sont protégés par le PADD.

La commune de Fossemagne fixe également l'orientation de protection de la rivière du Manoire et du vallon de Saint-Geyrac, en cohérence avec les orientations du SDAGE Adour Garonne et, pour le Manoire, en cohérence avec le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) approuvé en 2012. Ces deux cours d'eau présentent un intérêt pour la protection de la « trame bleue » régionale en cours de définition.

7. Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Le PADD inscrit, en traduction de l'objectif de gestion économe du territoire, inscrit à l'article L121-1 du code de l'urbanisme :

- l'orientation d'un aménagement d'ensemble cohérent des zones à urbaniser du bourg afin d'augmenter le nombre de lots (tout en créant des espaces publics de qualité)
- la suppression des secteurs constructibles de Lac Gendre, La Tridarie et des Bernardies, et de Bramefon Est

Le besoin est de 71 logements (cf. chapitre II-B précédent) :

- répondant à la fois au desserrement et à l'objectif de croissance de la population communale (1%/an)
- tenant compte d'un coefficient de rétention foncière entre 1.2 et 1.5 (cf. paragraphe précédent)

La zone 2AU (1,67ha) à l'est du bourg, n'est pas comptabilisée dans l'offre à moyen terme. En fonction des incidences en matières d'eaux pluviales de la première tranche (zone 1AU Est), son ouverture à l'urbanisation pourrait être remise en question

La zone 2AU (4.95ha) à l'ouest du bourg n'est pas comptabilisée dans l'offre à moyen terme. En raison de la programmation de la rénovation du réseau d'assainissement et du réseau d'eaux pluviales, son ouverture est repoussée.

Besoin démographique	Offre du PADD (tenant compte de la rétention foncière)	Surfaces disponibles en zone U et 1AU (tenant compte de la rétention foncière)
71 logements	73 logements	17.35ha (soit entre 86 et 96 lots entre 1800 et 2000m ² /lot sans rétention foncière)



V. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La loi Grenelle II fixe que les OAP sont désormais obligatoires. Toutefois, leur contenu varie selon que le PLU est établi au niveau intercommunal ou communal.

Le présent projet étant établi à l'échelle communale, les dispositions portant sur l'habitat, les transports et déplacements indiqués à l'article L123-1-4 du code de l'urbanisme, n'ont pas à être traitées.

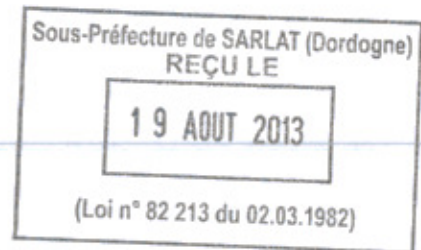
Les orientations relatives à l'aménagement peuvent :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Dans le cas de FOSSEMAGNE, il n'y a pas d'objet à soumettre à des orientations d'aménagement.

VI. JUSTIFICATION DES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DU REGLEMENT

A. ZONES ET SECTEURS



1. Les zones urbaines (U)

Article R123-5 du code de l'urbanisme

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il est distingué **2 zones urbaines et 2 secteurs urbains**, à vocation principale d'habitation, pouvant également accueillir des commerces et des services, des activités et des équipements non nuisants :

UA	UAb	UBa	UB
Villages à fort caractère patrimonial à protéger, où les règles architecturales et d'implantation seront strictes	Bourg de Fossemagne, caractérisé par l'alignement des constructions, d'architecture d'époque diverse, où les exigences architecturales et d'implantation seront moins strictes	Secteur d'extension des villages à fort caractère patrimonial, où toutefois seules les règles architecturales seront strictes	Villages ou secteur d'extension sans caractère patrimonial particulier, où les exigences architecturales et d'implantation seront moins strictes

Il est également défini **1 secteur UBi** correspondant au secteur bâti soumis au risque inondation et sur lequel les dispositions réglementaires du PPR Inondation « Le Manoire » approuvé en 2012 s'impose (cf. pièce 6.1).

Il est également défini **2 secteurs à vocation économique** :

UYi	UYd
Secteur correspond aux zones d'activités (zone artisanale et garage) du bourg de Fossemagne, concernés par les dispositions du PPRI « Le Manoire »	Secteur destiné à l'extension de l'installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) de Milhac d'Auberoche

Seul le village de Bonneval est classé **en zone UA**, compte tenu de l'harmonie architecturale et urbaine entre les corps de bâtiments. On note que les corps de bâtiments anciens ont toute au moins un bâtiment implantés à l'alignement, soit par une façade soit par un pignon. Les constructions récentes réalisées en retrait de la voie, au nord du village respectent une architecture périgourdine. L'objectif est de maintenir le « modèle » du corps de ferme périgourdin pour ce village.

Le périmètre est fixé à l'ouest au plus près des limites du village pour conserver le profil de grande qualité du village, visible depuis le bourg, et le point de vue depuis le chemin du village sur le bourg. A l'est, les contraintes limitent les possibilités de bâti sur un seul rang, dans la continuité des constructions existantes.

Le bourg de Fossemagne est classé **en secteur UAb** : il s'agit d'un « village-rue », dans la perspective est souligné par l'implantation des constructions à l'alignement. Seul l'ensemble public formé par la mairie et la salle des fêtes se place en retrait, formant une place publique mettant en valeur la fonction des édifices. Les limites sont fixées

Les villages anciens de Puychenit et de la Pouvellerie (et son extension inscrite dans la carte communale) sont classés **en secteur UBa**. Composé de constructions aux implantations diverses mais avec une qualité architecturale homogène, le village de La Pouvellerie est étendu à l'est, en déclinaison de l'orientation de développement des capacités d'accueil dans les villages. Le choix du règlement de la zone UBa permet d'assurer la protection de la qualité architecturale du village.

Sont classés **en zone UB** :

- les parties urbanisées du bourg de Fossemagne, en arrière de la rue principale ; la zone constructible est :
 - étendue à l'est (excepté le vallon) pour inclure les propriétés occupées par des habitations, en face de la zone artisanale.
 - réduite sur la parcelle 173 compte tenu des contraintes de relief
 - réduite pour exclure la grande parcelle 1135 compte tenu des contraintes de relief et de gestion des eaux pluviales sur le bourg (partie aval de la combe de Puychenit)
- le secteur du Clos d'Amont
- les propriétés bâties situées au Bourg Haut, la parcelle 1008 nue enserrée entre deux habitations existantes, une partie de la parcelle 151 et une partie de la parcelle 307, en traduction de l'orientation du PADD de développer les capacités d'accueil sur le bourg.
- le village de Bramefon, support de la dynamique récente de la commune : la zone constructible de la carte communale est étendue pour englober le noyau ancien formé de plusieurs habitations (hors bâtiments agricoles à l'ouest), au vu des résultats de l'enquête agricole communale. Au nord, la zone constructible est réduite pour tenir compte de la dangerosité du carrefour et réduite la consommation de l'espace agricole.
- le village des Marroux, support de la dynamique récente de la commune : le périmètre constructible est réduit au nord et au sud, en déclinaison de l'orientation d'économie des espaces naturels et forestiers. Le périmètre est resserré pour conserver une physionomie villageoise.
- le secteur des Sorias : le périmètre de la zone constructible est réduit, en déclinaison de l'orientation d'économie des espaces naturels et forestiers
- le secteur des Granges / Bos Curady : le PADD fixant l'orientation de développement résidentiel sur ce secteur, les 2 zones constructibles de la carte communale sont conjuguées et les parcelles placées entre les deux zones sont englobées. La parcelle 913, occupée par une habitation sans lien avec l'activité agricole, est incluse dans la zone UB. Les parcelles 520 et 505, cultivées, sont reclassées en zone A ainsi que la partie sud de la parcelle 949. La limite nord est maintenue à la voie pour protéger l'élevage des Jammey (avec projet d'augmentation du cheptel).
- La Bossénie, pour permettre la densification du hameau et répondre aux besoins de logements en secteur rural
- Martillac, pour permettre la densification du hameau et répondre aux besoins de logements en secteur rural
- Le Poux : la zone constructible est re-délimitée pour englober les habitations existantes et exclure les parcelles situées en second rang, non équipées.
- Le Maine, hameau regroupant plus corps de bâtiments sans lien avec l'activité agricole.

Est classé **en secteur UYd**, le secteur prévu pour l'extension de l'ISDND de Milhac d'Auberoche (cf. chapitres I-A et II-C-8). Le périmètre du secteur UYd est établi sur le périmètre du projet de site clôturé.

Sont classés **en secteur UYi**, la zone artisanale de Fossemagne, à l'entrée est du bourg, et le garage, à l'entrée ouest du bourg, en raison de l'intérêt socio-économique de ces activités pour la vitalité du bourg et en considération du risque inondation identifiée par le PPRI « Le Manoire ».

2. Les zones à urbaniser (AU)

Article R123-6 du code de l'urbanisme

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Il est distingué **2 zones à urbaniser** :

1AU	2AU
Zone destinée au développement résidentiel, ouverte au fur et à mesure de la réalisation des réseaux	Zone à urbaniser fermée jusqu'à modification du PLU

Sous-Préfecture de SARLAT (Dordogne)
REÇU LE

1.9 AOUT 2013

(Loi n° 82 213 du 02.03.1982)

Sont classés **en zone 1AU** :

- Route de la Pouvelierie, la partie sud de la grande parcelle 307, en continuité du bourg : pour obtenir la réalisation d'une opération cohérente et économe de l'espace.
- A côté de l'école, les parcelles 1101, 1097, 1099 et la partie Est des parcelles 209 et 2011 : pour obtenir comme le secteur précédent, la réalisation d'une voie traversante et d'une opération cohérente et économe de l'espace. Ce secteur était précédemment classé en zone constructible dans la carte communale avec le principe de la voie. Le périmètre est ajusté pour permettre la réalisation de 2 rangs de construction de part et d'autre de la voie.
- Au nord-est du bourg, la parcelle 581 et la partie ouest de la parcelle 582 : pour obtenir une organisation cohérente en mesure de gérer les écoulements d'eaux pluviales et la réservation d'un accès vers le reste de la parcelle 582.
- Au lieu-dit Les Granges : pour obtenir la réalisation d'une opération d'ensemble s'appuyant sur le chemin privé pour la desserte des lots et ainsi les risques pour les usagers de la voie principale

Sont classés **en zone 2AU**

- les terrains entre le bourg et Bourg Haut : compte tenu des contraintes de relief et des enjeux de gestion des eaux pluviales en amont du bourg, il est indispensable de passer par des opérations d'ensemble permettant d'intégrer les incidences de l'urbanisation et de l'imperméabilisation induite sur les écoulements d'eaux pluviales ainsi que la protection du talweg en espaces verts (privés ou communs).
- la partie Est de la parcelle 582 (précédemment en zone constructible dans la carte communale), tant que la question de l'accès n'aura pas été résolue, que le renforcement du réseau d'eau potable n'aura pas été programmé ou réalisé et que les incidences des ruissellements sur la partie ancienne du bourg n'auront pas été évaluées.

3. La zone agricole (A)

Article R123-7 du code de l'urbanisme

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

Extrait de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme

Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il est défini :

- une **zone agricole A**, à protéger
- un **secteur Aha**, de taille et de capacité limitée (seules les extensions et annexes des constructions existants sont admises), correspondant aux corps de ferme ou édifices isolés en zone A, sans lien avec l'activité. La volonté de préserver la qualité architecturale de ce bâti justifie des règles strictes au niveau de l'aspect extérieur (article 11).
- un **secteur Ahb**, de taille et de capacité limitée (seules les extensions et annexes des constructions existants sont admises), correspondant des constructions isolées en zone A, sans lien avec l'activité. Leur qualité architecturale ne justifie pas des règles strictes quant à l'aspect extérieur.

Le classement en zone A est la déclinaison de l'orientation de protection des espaces et des installations agricoles inscrits au PADD. Sont en particulier classés en zone A, selon les résultats de l'enquête agricole communale, les bâtiments d'activité agricole situés à :

- La Placette
- Le Colombier⁴
- Lescurette
- La Bossénie (indication par la commission en charge du PLU d'un projet de délocalisation de l'activité sur La Roussie)
- La Roussie
- La Bouyge (parcelle 756 – non visible sur le fond cadastral du zonage)
- Les Jammey (cessation et reprise par un associé de l'EARL)
- Puyboisier
- Bramefon (hangars agricoles désaffectés, sans intérêt patrimonial, pouvant être réemployés)

Sont classés en revanche en zone N, les parcelles agricoles, situées dans la zone inondable identifiée par le PPRI, ainsi que les fonds des combes, pour limiter l'artificialisation des zones humides et éviter les perturbations sur les ruissellements.

⁴ Les bâtiments de la parcelle 102 au nord-ouest de Colombier ont été démolis.

4. La zone naturelle (N)

Article R123-8 du code de l'urbanisme du code de l'urbanisme

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Il est défini :

- une **zone naturelle N**, à protéger correspondant :
 - aux zones forestières
 - à la vallée du Manoire, en particulier la zone inondable identifiée par le PPRI « Le Manoire », approuvé le 06.04.2012
 - aux espaces ruraux séparant Bonneval du bourg, en traduction de l'orientation du PADD de protection du paysage sur/ depuis Bonneval
- un **secteur Nha**, de taille et de capacité limitée (seules les extensions et annexes des constructions existants sont admises), correspondant aux corps de ferme ou édifices isolés en zone forestière, sans lien avec l'activité. La volonté de préserver la qualité architecturale de ce bâti justifie des règles strictes au niveau de l'aspect extérieur (article 11).
- un **secteur Nhb**, de taille et de capacité limitée (seules les extensions et annexes des constructions existants sont admises), correspondant des constructions isolées en zone forestière, sans lien avec l'activité. Leur qualité architecturale ne justifie pas des règles strictes quant à l'aspect extérieur.
- un **secteur Nt**, correspondant au centre de loisirs (camping municipal, base nautique et de baignade...) réalisé avec l'Etang, à l'ouest du bourg.



B. NATURE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL (ARTICLES 1 ET 2)

UA / UB / 1AU	JUSTIFICATION
<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage industriel, - les bâtiments d'exploitation agricole et forestière, - les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping, les terrains d'hivernage de caravanes habitations légères de loisirs, - les dépôts de matériaux, de véhicules réformés ou usagés et de ferraille, - les carrières. 	<p>Incompatibles avec la fonction dominante résidentielle ; disposent d'une zone propre (UY) Disposent de leurs propres zones (A ou N)</p> <p>Les zones U sont destinées à accueillir des occupations permanentes, suivant la typologie des constructions permanentes, d'architecture locale</p> <p>Incompatibles avec l'environnement résidentiel</p> <p>Incompatibles avec l'environnement résidentiel</p>
<p>Sont admises à condition de ne pas générer de nuisances et de risque pour le voisinage et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures et les équipements existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions, les extensions et les réhabilitations à usage commercial et d'artisanat, - l'aménagement et l'extension des entrepôts existants et des bâtiments agricoles existants, - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des ressources naturelles et des énergies renouvelables à condition qu'elles ne soient pas uniquement dédiées à la production énergétique mais dépendent d'une construction admise dans la zone. 	<p>Eviter de compromettre ou nuire à la qualité de l'environnement résidentiel</p> <p>Permettre la mixité d'occupations et le développement de la dynamique et de l'économie locale Permettre l'adaptation des activités rurales</p> <p>Répondre à l'objectif du Grenelle II</p>
<p>En zone UB : Dans le secteur UB1 ...</p>	<p>Respect du règlement du PPRI, servitude d'utilité publique (annexe 6.1) Concernes la parcelle bâtie 1069 à l'entrée ouest du bourg</p>
<p>En zone 1AU : à condition d'être intégrées à une opération d'ensemble permettant un aménagement harmonieux avec le site urbain, économe des espaces et cohérent sur l'ensemble de la zone.</p>	<p>Pour organiser le réseau viaire, intégrer la problématique de gestion des eaux pluviales et obtenir une organisation économe de l'espace</p>

2AU	JUSTIFICATION
<p>Toute construction ou installation sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>Phaser le développement du bourg en tenant compte des contraintes de réseaux (viaire, pluvial, etc.)</p>

UY / UYd / UYi	JUSTIFICATION
<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions destinées à l'habitation et à l'hébergement hôtelier, - les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de camping, - les constructions d'exploitation agricole et forestière, - les carrières. 	<p>Incompatibles avec la fonction dominante industrielle</p> <p>Incompatibles avec la fonction dominante industrielle</p> <p>Disposent de leurs propres zones (A ou N)</p> <p>Incompatibles avec les investissements d'aménagement de la zone.</p>
<p>Sont admises les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des ressources naturelles et des énergies renouvelables à condition qu'elles soient limitées aux besoins propres aux activités économiques de la zone.</p>	<p>Répondre à l'objectif du Grenelle II</p>
<p>Dans le secteur UYd, sont interdites les constructions et installations sont interdites à l'exception :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif - des affouillements et exhaussements liés à l'activité de stockage de déchets - les bâtiments et équipements d'exploitation directement liés à l'activité de stockage de déchets 	<p>Limiter strictement la constructibilité dans ce secteur isolé pour correspondre au projet d'intérêt général (gestion départementale des déchets)</p>
<p>Dans le secteur UYi, sont interdites / sont admises (cf. articles UY1 et UY2 du règlement)</p>	<p>Respect du règlement du PPRI, servitude d'utilité publique (annexe 6.1)</p>

A	JUSTIFICATION
<p>Toute construction ou installation sont interdites à l'exception :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif - des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, - de celles admises sous condition à l'article A2. 	<p>Cf. art. R123-7 du code de l'urbanisme</p>
<p>Dans les secteurs Aha et Ahb, est admise la reconstruction après sinistre, la réfection, l'extension et le changement de destination des constructions existantes ainsi que la construction d'annexes sont admis à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de ne pas nuire à l'activité agricole - que cela n'implique pas le renforcement ou l'extension des réseaux publics. <p>La construction d'annexes à une construction à usage d'habitat est admise dans la limite de deux par unité foncière.</p>	<p>Cf. art. L123-1-5 du code de l'urbanisme</p> <p>Limiter la constructibilité.</p>



N	JUSTIFICATION
<p>Toute construction ou installation sont interdites à l'exception :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des travaux de réfection et d'adaptation des constructions existantes, - de celles admises sous condition à l'article N2, - des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif - des constructions et installations nécessaires à l'activité forestière (à l'exclusion d'habitation) 	<p>Permettre l'entretien du patrimoine bâti</p> <p>Protection des ensembles naturels</p> <p>Prendre en compte les besoins d'aménagement du territoire</p> <p>Permettre la gestion et l'exploitation des ressources forestières*</p>
<p>Dans les secteurs Nha et Nhb, la reconstruction après sinistre, la réfection, l'extension et le changement de destination des constructions existantes ainsi que la construction d'annexes sont admis à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de disposer d'une desserte et d'un raccordement suffisant aux réseaux publics - de ne pas nuire à une activité forestière - de ne pas augmenter les risques liés aux feux de forêt <p>La construction d'annexes à une construction à usage d'habitat est admise dans la limite de deux par unité foncière.</p>	<p>Cf. art. L123-1-5 du code de l'urbanisme</p> <p>Prendre en compte les risques naturels</p> <p> limiter la constructibilité.</p>
<p>Dans le secteur Nt, peuvent être admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition d'être nécessaire à une activité d'hébergement touristique et d'être compatible avec l'environnement naturel. - <i>la modernisation des terrains de campings, de caravaning, PRL y compris leur extension et la construction de locaux annexes pour l'accueil, les sanitaires et le stockage de matériel</i> - <i>les aires de jeux et de sports</i> - <i>les haltes nautiques et bases de canoës</i> - <i>les aires de stationnement</i> 	<p>Permettre le développement des équipements publics et touristiques</p>
<p><u>Dans le secteur identifié comme zone inondable... (cf. articles N1et N2 du règlement)</u></p>	<p>Respect du règlement du PPRI, servitude d'utilité publique (annexe 6.1)</p>

C. CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL (ARTICLES 3 A 14)

Seules les dispositions particulières du règlement de chaque zone sont examinées ci-après. Les dispositions générales déclinent notamment de l'application du règlement national d'urbanisme ou du règlement sanitaire départemental.

1. Articles 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Zone	Règle	Justification
UA	Alignement	Respect des implantations anciennes et protection des paysages urbains des villages
	<u>Exceptions</u>	Permettre une adaptation au site et au contexte bâti Ne pas bloquer les projets d'adaptations des habitations existantes Prendre en compte les contraintes techniques des CISPIC
UB	Alignement ou 3<d<30m	Limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces Conserver les lisières végétales des villages
	<u>Exceptions</u>	Permettre une adaptation au site, au parcellaire et au contexte bâti Ne pas bloquer les projets d'adaptations des habitations existantes Prendre en compte les contraintes techniques des CISPIC
UY	d>5m	Ne pas nuire au fonctionnement et à la visibilité de la voie de circulation (les bâtiments admis pouvant être de grands volumes, avec des espaces de manœuvre)
	<u>Exception</u>	Prendre en compte les contraintes techniques des CISPIC
	<u>Exception UYi</u>	Prendre en compte à la fois les besoins des occupations existantes et le risque inondation
1AU / 2AU / A / N	Alignement ou 3<d	Permettre une adaptation au site
	<u>Exceptions en zone 1AU / zone N</u>	Prendre en compte les contraintes techniques des CISPIC Prendre en compte les contraintes fonctionnelles des propriétés en cas de besoin d'annexes
	<u>Exceptions en zone A</u>	Prendre en compte les contraintes techniques des projets de constructions et d'installations

2. Articles 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Zone	Règle	Justification
UA / UB / 1AU / 2AU	Lim. séparative ou d>3m	Respect des implantations anciennes et protection des paysages urbains des villages
UY	Lim. séparative ou d>5m	Prendre en compte les besoins de manœuvre suffisante autour des constructions et, selon les cas, des marges pour une défense incendie vis-à-vis du voisinage.
A	Lim. séparative ou d>3m	Permettre une adaptation au site en évitant, selon les cas, de nuire au fonctionnement et à la visibilité de la voie de circulation
N	Lim séparative ou d>3m	Permettre une adaptation au site en évitant, selon les cas, de nuire au fonctionnement et à la visibilité de la voie de circulation
	d>5m en cas de lisière boisée	Limiter autant que possible les risques de feux de forêts
	<u>Exceptions</u>	Ne pas bloquer les projets d'adaptations des habitations existantes (sauf en lisière boisée / limitation du risque de feux de forêt) Prendre en compte les contraintes techniques des CISPIC

Sous-Préfecture de SARLAT (Dordogne)
REÇU LE

19 AOUT 2013

(Loi n° 82 213 du 02.03.1982)

3. Articles 9 – Emprise au sol

Zone	Règle	Justification
UY	80% de la superficie de l'unité foncière	Conserver un minimum d'espaces d'infiltration pour les eaux pluviales
	Exception / UYi	Respect du règlement du PPRI, servitude d'utilité publique (cf. annexe 6.1)
	Exception / UYd	Règle d'emprise sans objet dans le cas du projet d'extension de l'ISDND
A / N	Ah / Nh : 50% de la superficie de l'unité foncière inscrite en secteur Ah/Nh	Cf. article L123-1-5 du code de l'urbanisme. Limiter la constructibilité, en permettant toutefois l'adaptation des constructions existantes (extension, ajout d'annexes ⁵).

4. Articles 10 – Hauteur maximum

Zone	Règle	Justification
UA / UB / 1AU	H<6m	Conserver le profil des habitations traditionnelles (R ou R+1) en zone rurale
	Exceptions	En continuité d'une construction ancienne de plus grande hauteur : n'est pas de nature à nuire aux paysages urbains CISPIC : Prendre en compte les contraintes techniques
	UBx : excepté superstructures dépendantes des constructions autorisées	Permettre l'adaptation et le développement des activités rurales
UY	H<9m	Répondre au besoin des activités sans nuire aux grands paysages
	Exception	Prendre en compte les contraintes techniques des CISPIC
A / N	Bât. d'activités : H<9m Habitation : H<6m Annexes d'hab. : H<3.50m	Répondre au besoin des activités sans nuire aux grands paysages Conserver le profil des habitations traditionnelles (R ou R+1) en zone rurale
	Exception	Prendre en compte les contraintes techniques des CISPIC

5. Articles 11 – Aspect extérieur des constructions

Zone	Règle	Justification
UA / UBa / Aha / Nha	Forte pente (120% minimum) Pente faible (<45%) uniquement pour extensions Tuiles de teinte sombre (ou ardoise) Façades en pierre ou enduit de teinte pierre Teintes traditionnelles Respect des ouvertures et décors anciens Clôtures basses (laissant découvrir les façades)	Mettre en valeur l'architecture traditionnelle et insérer les nouvelles constructions dans l'environnement bâti des vieux villages
UB / Ahb / Nhb / Nt / 1AU	Plans simples Pente >120% ou <45% Tuiles de teinte sombre Enduit de teinte pierre Interdiction de teintes criardes Clôtures basses (ouvrant les vues)	Conserver des volumes simples et des teintes permettant l'insertion des constructions dans les paysages
UY A (constr. d'activité) / N (constr. d'activité)	Teintes des couvertures Teintes des façades	Assurer l'insertion des constructions dans les paysages en prenant en compte les contraintes techniques et économiques des activités.
UYd	Exception / adaptation au terrain	Tenir compte de la fonction du site
UYi	Exception / clôtures	Respect du règlement du PPRI, servitude d'utilité publique (cf. annexe 6.1)

⁵ Cf. articles 2 : le nombre d'annexes est limité à 2 par logement.

D. BILAN DES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT A LA CARTE COMMUNALE

Lieu-dit	Surface du secteur constructible dans la CC (en ha)	Nature du changement	Classement au PLU	Surface de la zone constructible (en ha)
Bourg	29.60	Extension, phasage/ organisation de l'urbanisation (+Puy Romieu+La Côte)	UAb, UB, 1AU, 2AU, N	33.49
La Pouvellerie	1.98	Ajustement	UBa	2.24
Puychenit	0	Création (10 hab+4 lots)	UBa	4.08
Le Poux	1.93	Réduction, ajustement et ajout d'1 lot	UB	2.40
Martillac	0	Création (5 hab+2 lots)	UB	1.20
La Bossénie	0	Création (3 hab+2 lots)	UB	0.83
Lac Gendre – les Janilles	2.14	Suppression	Nhb	0
La Tridarie	1.70	Suppression	Nha/Nhb	0
Bonneval	3.58	Extension (+2 lots)	UA	4.16
Bos Curady / Les Granges	7.32	Ajustements, réduction au sud-est et extension au centre	UB +1AU	7.86 (dont 1.09 en 1AU)
Les Maurants	0	Création (9 log +3 lots)	UB	2.63
Les Sorias	1.37	Réduction	UB	0.89
Les Maroux	7.93	Réduction	UB	5.35
Les Bernardies	1.12	Suppression	Aha	0
Bramefon	3.33	Réduction des extensions et inclusion du village ancien	UB	4.36
Clos d'Amont (Peybigout)	0	Création (1 hab+ 1 lot)	UB	0.63
TOTAL	62.00			70.12

Globalement, la révision du document d'urbanisme (passage d'une carte communale à un PLU) conduit à une augmentation des zones constructibles de 8.12ha.

Ce qui explique la progression de la surface des zones constructibles est :

- le classement des ensembles bâtis des villages en zone constructible : Bramefon, Les Maurands...
- l'extension du bourg

La carte communale ne prévoyait pas de secteurs dédiés aux activités artisanales ou industrielles, excepté dans sa dernière révision approuvée en 2012 une zone spécifique pour l'extension de l'installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) de Milhac d'Auberoche.

Le PLU prévoit des zones spécifiques pour les activités économiques :

- les secteurs UYi correspondant au garage et à la zone artisanale du bourg
- le secteur UYd destiné à l'extension de l'installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) de Milhac d'Auberoche



VII. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

1. *Sur le relief et les ressources du sous-sol*

Les affouillements et exhaussements sont autorisés :

- lorsqu'ils sont liés à des constructions – l'article 11 encadre les effets sur les sites
- lorsqu'ils sont nécessaires à des activités agricoles

Les incidences peuvent être permanentes mais sont globalement très faibles à l'échelle du territoire.

Les affouillements et exhaussements du sol sont également autorisés dans le secteur UYd, lorsqu'ils sont liés à l'activité de stockage de déchets. L'ISDND est une installation classée pour la protection de l'environnement, soumise à étude d'impact (cf. extrait en annexe) dans laquelle les incidences sont examinées et des moyens de suppression ou de réduction sont prévus. Les incidences permanentes seront faibles.

FOSSEMAGNE n'est pas recensé comme un territoire présentant un intérêt en matière de ressources du sous-sol. L'utilisation des ressources du sous-sol, l'ouverture et l'exploitation de carrières n'est pas autorisée sur le territoire communal. Les incidences sont nulles.

Le PLU prévoit l'extension du bourg en remontant sur les coteaux. Des orientations d'aménagement sont fixées pour éviter le bouleversement du site, les talutages... Les incidences seront réduites.

2. *Sur l'eau et la ressource en eau potable*

Le PADD inscrit la protection de la rivière du Manoire et du vallon du Saint-Geyrac. Ces zones sont inscrites en zone N à protéger au zonage, à l'exception :

- de la zone artisanale du bourg et du garage : leur constructibilité est limitée par le règlement du PPRI, auquel renvoient les dispositions règlementaires du PLU ; les incidences seront non notables sur la continuité du réseau hydrographique.
- du site d'extension de l'ISDND : la limite du secteur UYd est fixée au projet de site clôturé ; la SITA s'engage à :
 - la mise en place d'un système d'étanchéité-drainage en fond de forme du stockage et des bassins étanches couverts d'une capacité totale de 7 000m³ pour stocker 6 mois de production de lixiviats ; traitement des lixiviats par évaporation conduisant à zéro déchets vers les eaux superficielles
 - la mise en place de fossés périphériques pour la collecte des eaux de ruissellement de la zone avec traitement des eaux par déboureur déshuilleur
 - la création d'un bassin de stockage d'une capacité de 15 800m³ pour récupérer le volume d'eau tombant sur l'intégralité du site lors d'un événement pluvieux de fréquence décennale, pour contrôle avant rejet

Le PADD prévoit la protection de la Combe de Puychenit. Cette zone comme la combe, débouchant à l'est du bourg, sont classées en zone N, pour réduire les impacts sur la qualité des eaux du Manoire, en aval.

L'urbanisation de la commune se concentre sur les ¾ nord de la commune, inclus dans le bassin versant du Manoire. Le PLU prévoit de porter le développement urbain sur le bourg (partie ancienne raccordée à un réseau d'assainissement collectif) et sur des villages.

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation permettent de répondre aux besoins de logement, avec une surface moyenne comprise entre 1800 et 2000m² par terrain, ce qui est satisfaisant pour réaliser un assainissement individuel.

Sur le ¼ sud de la commune, le PLU ne prévoit pas d'urbanisation. Il permet uniquement l'extension de l'ISDND de Milhac d'Auberoche (cf. ci-dessus).

Le PLU présente un risque d'incidence faible sur la qualité des milieux aquatiques.

FOSSEMAGNE n'est pas concerné par un périmètre de protection de la ressource en eau potable.

L'objectif du PLU est de permettre l'accueil de 55 nouveaux ménages d'ici 2026. Le PLU a pour effet d'augmenter la pression sur la ressource en eau potable. Toutefois, l'incidence reste modérée. Le PLU ne s'oppose pas à la mise en œuvre de solutions techniques permettant la récupération des eaux pluviales.

3. Sur les milieux naturels

FOSSEMAGNE ne comporte pas de sites identifiés pour leur intérêt écologique, faunistique ou floristique.

Le PLU distingue les milieux agricoles (en zone A), les milieux forestiers et les fond de vallons humides (en zone N).

Il participe à la protection de la diversité des paysages et ainsi à celle de la biodiversité. L'incidence sur les milieux naturels est positive.

Le PLU n'a pas d'incidence sur les continuités forestières (« trame verte »). Le règlement de la zone N prévoit des règles de recul vis-à-vis des lisières forestières, réduisant ainsi le risque de destruction des habitats forestiers par le feu.

4. Sur les paysages et le patrimoine

Le PLU prévoit :

- la protection de la ceinture agricole du bourg, à l'origine du paysage rural de FOSSEMAGNE
- une extension du bourg, en continuité des espaces déjà bâtis, en fixant des orientations d'aménagement et un règlement pour assurer l'intégration des opérations
- la protection du paysage sur / depuis Bonneval, par un classement en zone N et la limitation de l'extension du village vers l'ouest.
- la protection des plateaux forestiers.

Il distingue le règlement des villages selon la qualité architecturale et urbaine, en préservant en particulier le bourg ancien (classement en secteur UAb), les villages anciens de Bonneval (classement en zone UA) et de la Pouvellerie (classement en secteur UBa) et les corps de bâtiments isolés (Nha ou Aha), pour mettre en valeur les caractéristiques traditionnelles du bâti.

Il identifie le petit patrimoine au titre du 7° de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme pour assurer sa mise en valeur et éviter sa disparition.

Il n'est pas signalé de sites d'intérêt ou sensibles en matière archéologique.

Les incidences sont positives.

Le PLU autorise l'extension de l'ISDND de Milhac d'Auberoche, au sud-ouest de son territoire, au lieu-dit « Madaillan ». Le site sera fortement artificialisé. Pour réduire les incidences paysagères, il est prévu :

- la mise en place d'une couverture végétale sur le centre de stockage et la végétalisation des digues
- une protection visuelle par la mise en place d'un merlon paysager au nord du site et par la mise en place de boisement sur le pourtour du site.



5. Sur les risques et nuisances

La zone du risque identifiée par le PPRI est reportée au plan de zonage. Le règlement du PLU renvoie vers le règlement du PPRI, annexé au dossier en tant que servitude d'utilité publique.

Est également reporté au plan de zonage, les cercles glissants de risque liés au passage de deux canalisations de transport de gaz (en parallèle).

Le rapport de présentation du PLU informe des autres risques (« argiles gonflantes », cavités souterraines, ...).

En l'état des connaissances, le PLU écarte les zones de développement urbain des secteurs de risques. En cas de connaissance nouvelle, l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, d'ordre public, est en mesure d'assurer la sécurité ou à la salubrité publique.

Le PLU autorise l'extension de l'ISDND de Milhac d'Auberoche, au sud-ouest de son territoire, au lieu-dit « Madaillan », en cohérence avec le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimiliés (PDEDMA). Globalement, ce choix permet la réduction des incidences sur les l'environnement du département.

Localement, des moyens sont retenus pour limiter les incidences sur l'air et la santé des riverains :

- bâchage des camions, couverture / compactage des zones d'exploitation, filets anti-envols et ramassage régulier des envols
- nettoyage régulier des voiries pour éviter la dissémination des poussières
- surfaces réduites des alvéoles pour réduire les odeurs, captage du biogaz, recouvrement régulier de la zone en exploitation et mise en place de couvertures intermédiaire et définitives étanches, couverture des bassins de lixiviats, suivi des odeurs
- maîtrise des rejets aqueux et contrôle des déchets entrants (déchets ménagers et assimilés, non dangereux).

Le PLU a pour incidence de développer les déplacements routiers. Les zones de développement résidentiel ne s'appuient pas sur les voies à grandes circulations. Les zones constructibles sont desservies par des voies communales, ne présentant pas de fort risque d'accident routier. Les orientations d'aménagement des zones à urbaniser du bourg prévoient la réalisation de nouvelles voies permettant d'éviter la concentration des flux. Le règlement prévoit des règles d'implantation permettant de maintenir au besoin la visibilité de la voie et la sécurité pour les usagers.

Les zones de développement urbain sont écartées de la RD6089, principales sources de nuisances sonores. La zone de bruit est reportée sur le plan de zonage et les références des textes fixant les obligations d'isolement acoustique sont rappelées au rapport de présentation.

Le PLU autorise l'extension de l'ISDND de Milhac d'Auberoche. Le projet prévoit l'aménagement de la route d'accès actuel au site (avec notamment limitation de la vitesse). Le site fonctionnera uniquement pendant les heures d'ouverture. Les véhicules et engins de SITA sont conformes aux normes en vigueur.

L'ISDND est placé à l'écart des zones urbanisées. Les habitations les plus proches sur la commune de Fossemagne sont le hameau des Sorias, situé à 700m au nord.

La définition du zonage s'est appuyée sur les résultats d'une enquête communale agricole qui a permis d'identifier les élevages, les zones d'épandage et les surfaces agricoles utiles, pour réduire les possibilités de nuisances réciproques entre activité agricole et fonction résidentielle. Les incidences sont réduites.

VIII. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS



Sous-Préfecture de SARLAT (Dordogne)
REÇU LE
19 AOÛT 2013
(Loi n° 82 213 du 02.03.1982)

1. Le Bourg

Cf. illustration page précédente

n°	Surface (m²)	Remarques
1	(-25000) -2620	Il s'agit d'un groupe d'habitations non associées à l'activité agricole. le périmètre s'appuie sur les limites parcellaires. La zone constructible est étendue au nord pour inclure une partie d'une parcelle en pré, considérant la présence des réseaux, l'absence d'incidence paysagère et agricole, et l'orientation de développement des capacités d'accueil du bourg
2	-21160	Traduction de l'orientation de développement des capacités d'accueil du bourg (par opération d'ensemble). Le site englobe des parcelles en prés appartenant à un même exploitant et un stockage de bois (1930m²). La limite nord-ouest s'arrête à la dernière maison (inclue) maintenant une zone tampon de 50m avec le verger existant au nord-ouest. La surface ouverte à l'urbanisation correspond à l'équivalent de 4% de la SAU de l'exploitation agricole concernée (La Catonnerie – élevage laitier de 67 vaches en 2010 – projet de cessation d'activité à court terme <5ans).
3	-14 625	Traduction de l'orientation de développement des capacités d'accueil du bourg (par opération d'ensemble). Le site d'1,46ha forme la partie méridionale d'une unité agricole (prés de fauche) de 5,96ha et l'équivalent de 5,5% de la SAU de l'exploitation agricole concernée (Puyboisier – élevage de 32 bovins en 2010 – sans projet)
4	+3 640	Ajustement de la limite pour permettre juste 2 rangs de construction et limiter la consommation de l'espace agricole.
5	+21 950	Combe de Puychenit, exploité (non renseigné dans l'enquête agricole), présentant un enjeu fort d'écoulement des eaux pluviales. Orientation de phasage de l'urbanisation du bourg (1AU/ 2AU/ N) pour résoudre les problèmes de gestion des eaux pluviales sur le réseau du centre bourg.
6	//	Correction du repérage de la zone de résurgence, exploité en pré de fauche (non renseigné dans l'enquête agricole), présentant un enjeu moyen d'écoulement des eaux pluviales. Orientation de phasage de l'urbanisation du bourg (1AU/ 2AU/ N) pour résoudre les problèmes de gestion des eaux pluviales sur le réseau du centre bourg.
7	-4665	Terrain cultivé – suite proposition du commissaire enquêteur
8	(+7560)	Terrains pentus jugés non constructibles
9	-2905	Parcelles équipées, cadrées par deux passages d'eau/ vallons. Traduction de l'orientation de développement des capacités d'accueil du bourg.
10	(13625) - 3485m²	Il s'agit d'un groupe d'habitations non associées à l'activité agricole, englobée dans l'agglomération de Fossemagne mais séparée du noyau central par un vallon à protéger (N). La zone constructible inclut la petite parcelle agricole de 1910m², placée entre les habitations existantes et le vallon, considérant la présence des réseaux, l'absence d'incidence paysagère et agricole, et l'orientation de développement des capacités d'accueil du bourg

Nota : les secteurs UYi correspondent aux zones économiques existantes. Il n'y a pas de consommation nouvelle d'espaces naturels ou agricoles.

2. La Pouvelierie

Cf. illustration page précédente

n°	Surface (m ²)	Remarques
1	(-740)	Ajustement de la limite aux limites parcellaires de la parcelle bâtie (jardin de l'habitation)

3. Le Clos d'Amont / Peybigout

Cf. illustration page précédente

Une zone constructible a été délimitée pour permettre la réalisation d'une habitation supplémentaire au Clos d'Amont, au voisinage de l'habitation existante, considérant le niveau des réseaux suffisants et l'incidence sur l'activité agricole nulle.

La zone correspond à une surface totale de 6325m² avec :

- au nord, une habitation et son parc boisé
- au sud, une surface de 2175 m² en pré de fauche, faisant partie d'une unité agricole de 2,49ha (SAU non renseigné à l'enquête agricole)

4. Bramefon

Cf. illustration page précédente

n°	Surface (m ²)	Remarques
1	+10630	Traduction de l'objectif du PADD de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
2		Classement en zone U des habitations du village
3	+4620	Réduction de la zone en maintenant uniquement l'équivalent d'un lot

5. Bonneval

Cf. illustration page précédente

n°	Surface (m ²)	Remarques
1		Ajustement des limites pour limiter au plus court la zone constructible afin de protéger le paysage sur/depuis Bonneval, orientation inscrite au PADD
2	(-8 990) -2620	Extension de la zone UA pour inclure les habitations non associée à l'activité agricole. La zone constructible inclut une partie de la parcelle 474 (profondeur de 30m correspond à la partie plane de la parcelle / 2620m ²), en prairie. La surface ouverte à l'urbanisation correspond à l'équivalent de 0.25% de la SAU de l'exploitation agricole concernée (Le Gannat / THENON – élevage laitier de 140 vaches – pas de projet).





6. Les Bernardies

Cf. illustration page précédente

Pour traduire l'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixé par la loi Grenelle II, le PADD prévoit la suppression de plusieurs zones constructibles dont celle des Bernardies. Il a été tenu compte de l'enjeu agricole de son environnement ainsi que de l'enjeu paysager (grand paysage agricole de la partie centrale de Fossemagne et paysage de la RD 6089, linéarisation du village).

Ce reclassement en zone A a cependant un effet limité : il ne reclasse en zone A du PLU qu'une surface agricole d'environ 2800m². Le reste de la zone sont des propriétés bâties sans lien avec l'activité agricole.

7. Les Marroux

Cf. illustration page précédente

n°	Surface (m ²)	Remarques
1		Ajustement des limites aux propriétés / lots bâtis
2	+9230m ²	Traduction de l'objectif du PADD de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixé par la loi Grenelle II. (Surface non renseignée à l'enquête agricole)
3	+21940m ²	Traduction de l'objectif du PADD de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixé par la loi Grenelle II. (Surface non renseignée à l'enquête agricole)

8. Les Sorias

Cf. illustration page précédente

La zone constructible des Sorias est redélimitée, pour replacer les droits à construire sur un même côté de la voie et toucher moins de parcelles agricoles. Une surface de 5262m², non bâti, est disponible. Ce secteur de la commune n'est pas signalé parmi les zones à forte valeur agronomique.

9. Les Maurands

Cf. illustration page précédente

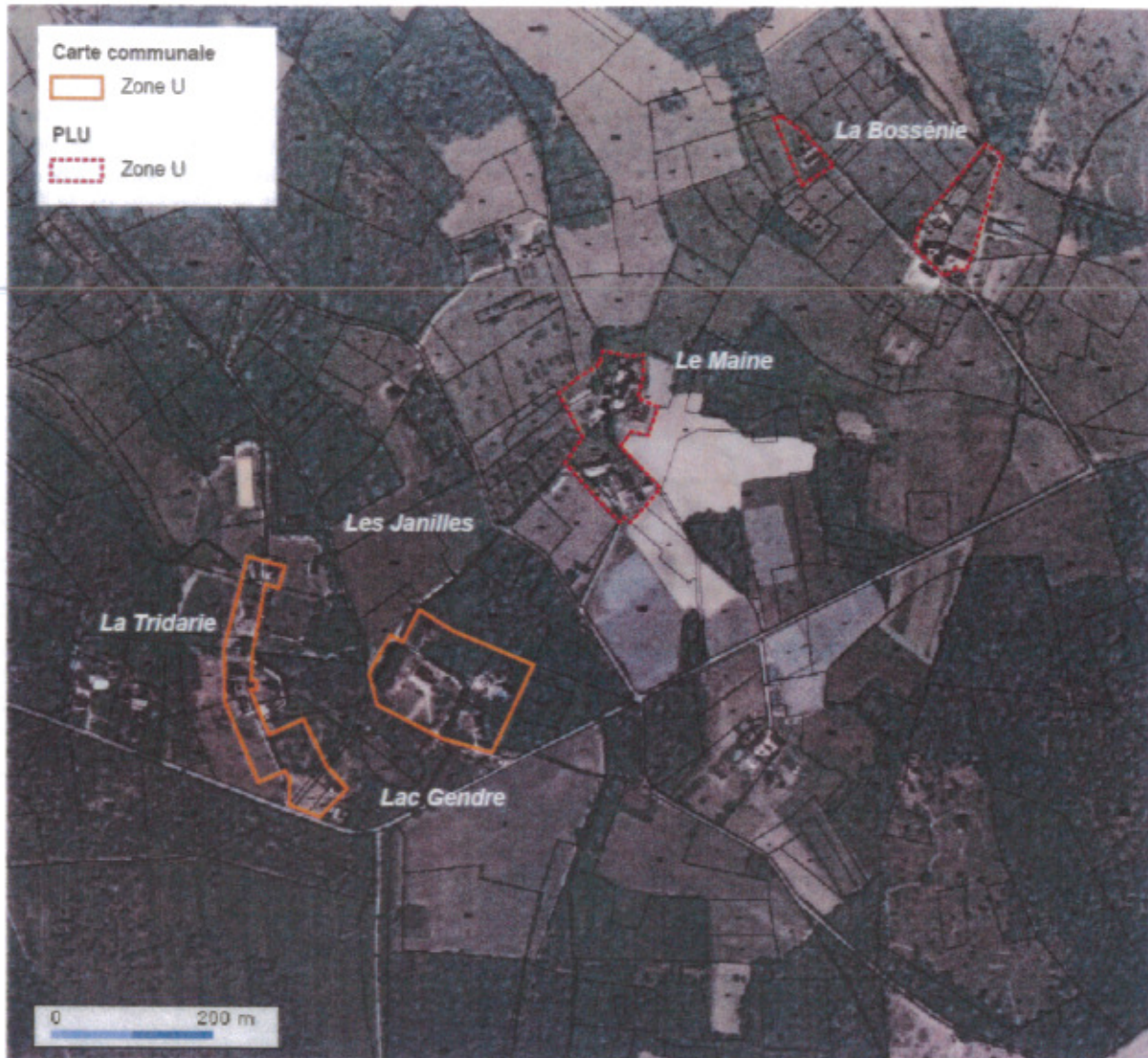
Compte tenu de son caractère, le village est reclassée en zone UB. Il n'y a pas d'incidence sur l'activité agricole.

10. Bos Curady / Les Granges

Cf. illustration page précédente

n°	Surface (m ²)	Remarques
1		Ajustement aux limites parcellaires des propriétés bâties
2		Inclusion de la propriété bâtie (habitation + parc boisé) dans la zone U du village
3	(+4500m ²)	Ajustement à la limite parcellaire pour limiter la constructibilité dans la pente boisée. Traduction de l'objectif de maintien d'un environnement forestier au village
4	+16525	Traduction de l'objectif du PADD de modération de la consommation de l'espace et de l'objectif de maintien d'un paysage agricole au village
5	(-12940) -7 900	Traduction de l'orientation du PADD de créer une seule unité villageoise Bos Curady/ Les Granges. L'extension de 1.29ha englobe déjà 2 propriétés bâties, détachées de la SAU de l'EARL des Jammey (élevage laitier de 50 vaches - projet de cessation d'activité de l'associé propriétaire fin 2013). L'extension englobe une surface en pré de 7900m ² (soit 1.4% de la SAU). <i>L'extension (hors parcelles déjà bâties) est classée en zone AU organisée de part et d'autre d'un chemin destiné à une allée commune de desserte des lots.</i>
6		Ajustements aux limites des propriétés bâties





11. La Tridarie / Lac Gendre / Les Janilles

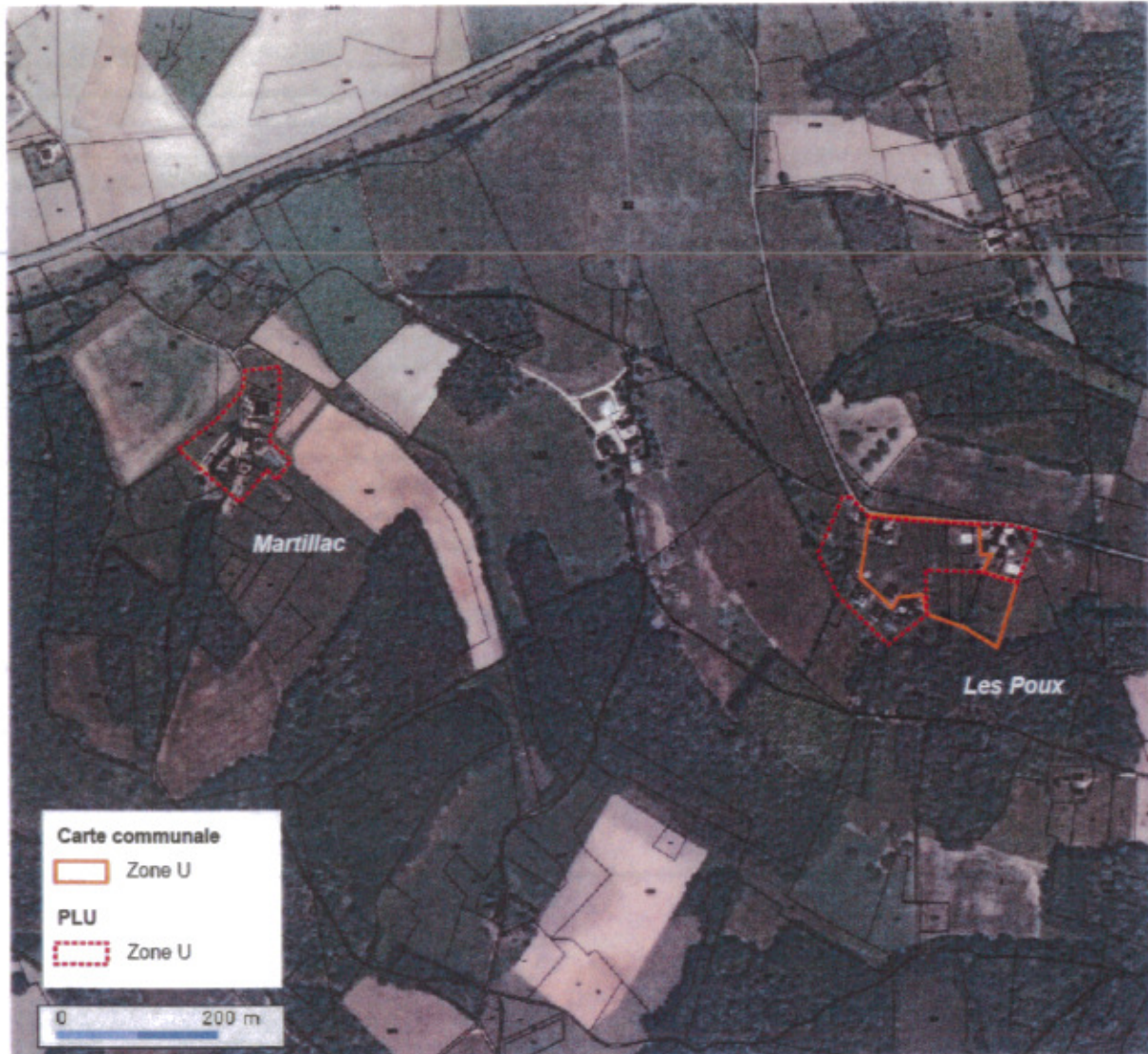
Pour traduire l'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixé par la loi Grenelle II, le PADD prévoit la suppression de plusieurs zones constructibles dont celle des de La Tridarie et du Lac Gendre. Il a été tenu compte de l'enjeu forestier et du risque d'incendie de feux de forêt (accru par la proximité de la forêt domaniale Barade, en résineux). Ce changement d'orientation et de classement règlement (en zone N) n'a pas d'incidence sur l'agriculture.

12. Le Maine

Le reclassement permet le découpage de la propriété bâtie au nord-ouest et la réalisation d'une seconde habitation.
Le classement n'a pas pour effet de réduire de la zone agricole.

13. La Bossénie

Le reclassement permet l'ajout de 2 lots à bâtir sur le hameau. Selon les informations de la commission en charge du PLU, l'exploitant ayant ses projets sur le hameau prévoit la délocalisation de son activité sur le site de La Roussie, située au nord du hameau de la Bossénie, à plus de 600m de distance, au sein des terres exploitées.
La surface retirée de la zone agricole est de 3400m².



14. Martillac

La commission communale a délimitée une zone constructible pour permettre la réalisation d'une seule habitation supplémentaire à Martillac, considérant le niveau des réseaux suffisants et l'incidence sur l'activité agricole nulle.

La surface retirée de la zone agricole est de 5105m².

15. Le Poux

Pour traduire l'orientation d'accueil de nouveaux ménages dans les villages, le PADD a confirmé les villages de Bramefon et des Marroux et a notamment ajouté le village Le Poux. Dans ce dernier cas, il a été considéré la possibilité d'utilisation des parcelles desservies par les réseaux et enserrées entre les propriétés bâties existantes (« dents creuses »). Les parcelles ne font pas partie de surfaces agricoles utiles.

La surface nue ajoutée en zone constructible est de 8360m².



Village	Surface agricole consommée	Surface agricole rendue*
Bourg	-49460	+25590
La Pouvellerie	0	0
Le Clos d'Amont	-2175	0
Bramefon	0	+15250
Bonneval	-2620	0
Les Bernardies	0	+2800
Les Maurands	0	0
Bos Curady/ Les Granges	-7900	+16525
Les Marroux	0	+31170
Les Sorias	-5260	0
La Tridarie / Lac Gendre	0	0
Le Maine	0	0
La Bossénie	-3400	0
Martillac	-5105	0
Le Poux	0	0
	-75920	+91335

**La surface agricole rendue sur FOSSEMAGNE en totalité, par le PLU représente 15415m²
soit 1,54ha**

Globalement le PLU a une incidence positive sur les surfaces agricoles.

IX. ANNEXES

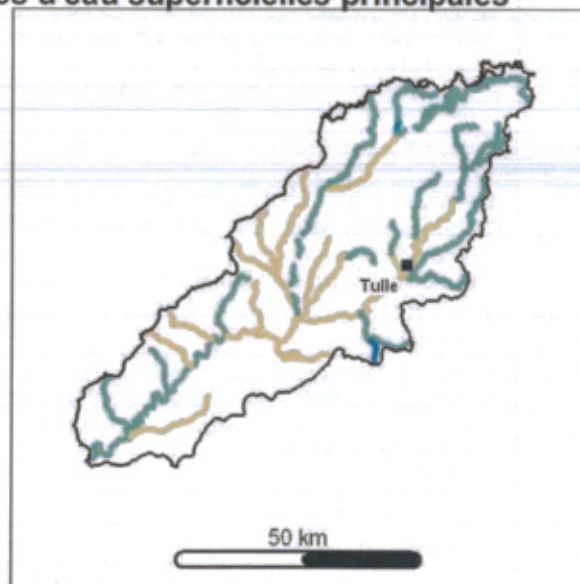
- Annexe 1 – Programme de Mesures de l'Unité Hydrographique Régionale Vézère – Bassin Adour Garonne – 2009
- Annexe 2 – Actions du Plan Climat Aquitain – Conseil Régional – 2007
- Annexe 3 – Entité paysagères des Paysages polycultureaux du Périgord Central – PAC de l'Etat– 2009
- Annexe 4 – Cahier d'identité architecturale et paysagère du canton de Thenon – Pays du Périgord Nord – 2004
- Annexe 5 – Album du territoire – Communauté de Communes Causses et Vézère – 2009
- Annexe 6 – Facteurs de transformation du paysage / Perspectives et enjeux – PAC de l'Etat – 2011
- Annexe 7 – Carte des servitudes et des risques – DDT Dordogne - PAC de l'Etat – 2009
- Annexe 8 - Application de l'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.
- Annexe 9 – Surfaces agricoles destinées à l'épandage des effluents d'élevage sur la commune de FOSSEMAGNE – DREAL Aquitaine – PAC de l'Etat - 2009
- Annexe 10 - Arrêté préfectoral n°080628 du 18 avril 2008 modifiant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Dordogne (et carte– source : DDT24)



Unité Hydrographique de Référence Vézère



Objectifs d'état global des masses d'eau superficielles principales



Enjeux

- Qualité bactériologique des eaux de baignade
- Réduction des derniers foyers de pollution
- Fonctionnalité des milieux aquatiques (cours d'eau et zones humides adjacentes)
- Protection des captages AEP
- Qualité des eaux du chevelu amont (têtes de bassins)

Le tableau ci-après rappelle les mesures complémentaires qui s'appliquent sur une partie ou la totalité de l'UHR en précisant le maître d'ouvrage général et la nature des mesures (I pour Incitative ; C pour Contractuelle ; R pour réglementaire).

Mesures de l'UHR Vézère

Gouvernance			
Gouv_1_01	Favoriser l'émergence des maîtres d'ouvrage et le développement de structures d'animation et d'assistance à maîtrise d'ouvrage	Pouvoirs publics	IC
Gouv_1_02	Animer et développer des outils de gestion intégrée (SAGE, contrats de rivières, plans d'actions territoriaux, plans de gestion des étiages, zones humides, cellule d'assistance technique rivière, programmes migrants)	Pouvoirs publics	IC
Gouv_2_01	Améliorer la communication, la formation et la sensibilisation vers les partenaires et le public	Pouvoirs publics-APNE	IC
Connaissance			
Conn_1_01	Développer le suivi de la qualité des masses d'eau superficielles et souterraines : - développer les réseaux de mesure (nouvelles stations, enrichissement des stations existantes par mesure de nouveaux paramètres), - mettre en place un système opérationnel de suivi (définition de méthodologies et d'outils de suivi)	Pouvoirs publics	IC
Conn_2_02	Approfondir la connaissance générale des liens entre l'hydrologie et la biologie des cours d'eau	Recherche	C
Conn_2_03	Améliorer la connaissance des eaux souterraines (inventaires, cartographie, études spécifiques, connaissance des eaux utilisées pour le thermalisme et l'embouteillage...) et développer les outils d'aide à la décision (modélisations hydrodynamique et hydrochimique...) : nappes karstiques, nappes de socle, nappes profondes, nappes d'accompagnement ...	Pouvoirs publics-Recherche	IC
Conn_2_04	Améliorer la connaissance des zones humides (inventaires, atlas, cartographie...)	Pouvoirs publics	IC
Conn_2_05	Améliorer la connaissance des populations piscicoles (notamment les migrants)	Pouvoirs publics	IC
Conn_2_09	Réaliser un atlas des boisements de nature à protéger les milieux aquatiques	Pouvoirs publics	IC
Conn_3_01	Améliorer la connaissance des usages générateurs de pollution (industrie, agriculture, urbanisation...) : approche par bassin versant	Pouvoirs publics	IC
Conn_3_03	Améliorer la connaissance des performances des réseaux d'assainissement	Collectivités	I
Conn_3_05	Caractériser les zones de loisirs nautiques (sites de baignade, zones de navigation de plaisance...) : inventaire, profil environnemental baignade	Collectivités	I
Conn_9_01	Poursuivre et développer les actions de recherche et de prospective : - structurer les échanges entre la recherche fondamentale et la recherche appliquée, - développer les moyens de recherche appliquée, - réaliser une veille scientifique, - développer la recherche de technologies innovantes pour lutter contre les pollutions diffuses, - mener une étude prospective sur les conséquences du changement climatique et de l'élévation du niveau de la mer	Pouvoirs publics-Recherche	IC
Conn_9_02	Améliorer la compréhension des relations pressions-impacts sur les milieux superficiels et souterrains et sur les zones réservées à certains usages de l'eau (baignade, loisirs nautiques, conchyliculture, eau potable, chenaux de navigation) : impacts des systèmes d'assainissement, des substances, des sols pollués, des stockages de gaz, des industries nucléaires, des prélèvements et développement d'outils de modélisation...	Pouvoirs publics-Recherche	IC

Mesures de l'UHR Vézère

Pollutions ponctuelles

Ponc_1_03	Réaliser des schémas d'assainissement des eaux usées départementaux ou par bassin et si nécessaire pour les bassins urbanisés un schéma de gestion des eaux pluviales	Collectivités	C
Ponc_1_04	Mettre en place des techniques de récupération des eaux usées ou pluviales pour limiter les déversements par temps de pluie	Collectivités	C
Ponc_1_06	Sensibiliser les usagers sur les risques liés aux rejets, dans les réseaux de collecte, de produits "domestiques" toxiques et promouvoir l'utilisation de produits écolabellisés	Pouvoirs publics	I
Ponc_2_01	Limiter ou supprimer les émissions des substances toxiques : prioritaires (dangereuses ou pas) et pertinentes au titre de la DCE pour les industriels	Industriels	I C R
Ponc_2_03	Mettre en œuvre les bonnes pratiques de gestion des ouvrages et sous produits d'épuration des industriels (notamment agroalimentaire) : stations de traitement, cuves de stockage, filières d'élimination, technologies propres...	Industriels	C R

Rejets diffus

Diff_3_01	Améliorer les équipements et les pratiques en matière d'utilisation de produits phytosanitaires (local de stockage des produits phytosanitaires, sécurisation des aires de remplissage et de rinçage)	Agriculteurs-Collectivités	I C R
Diff_9_02	Aménager l'espace pour limiter l'érosion et lutter contre les transferts (notamment mise en place de couverture hivernale des sols et de bandes végétalisées)	Agriculteurs	C
Diff_9_04	Développer des programmes d'actions de lutte contre les pollutions diffuses	Pouvoirs publics	I C

Eau potable et baignade

Qual_1_03	Privilégier l'usage eau potable sur les autres usages économiques de l'eau et optimiser l'organisation locale des services d'eau potable (schémas directeurs eau potable, solutions alternatives)	Pouvoirs publics	C
Qual_2_01	Protéger les sites de baignade contre les pollutions, l'eutrophisation (y compris transfert de phosphore par érosion) et les cyanobactéries dues : - à l'élevage, - à l'assainissement collectif et aux eaux pluviales, - à l'assainissement non collectif	Pouvoirs publics	C R

Modification des fonctionnalités

Fonc_1_04	Entretien, préserver et restaurer les zones humides (têtes de bassins et fonds de vallons, abords des cours d'eau et plans d'eau, marais, lagunes...) : - interdire le drainage ou l'envoyage des zones humides abritant des espèces protégées ou des zones humides inventoriées pour leurs fonctionnalités hydrologique et/ou biologique, - procéder à des acquisitions foncières dans les zones humides, - développer le conseil et l'assistance technique aux gestionnaires de zones humides	Pouvoirs publics-APNE	I C R
Fonc_2_07	Accompagner et sensibiliser les acteurs sur les interventions sur les milieux (techniciens rivières, guides techniques...)	Pouvoirs publics-APNE	I C
Fonc_4_01	Aménagement ou effacement des ouvrages pour rétablir la libre circulation pour les migrateurs (notamment mise en œuvre de la trame bleue)	Collectivités-Gestionnaire ouvrage-AAPPMA	C
Fonc_4_02	Aménagement des ouvrages pour favoriser le transport solide	Collectivités-Gestionnaire ouvrage-AAPPMA	C
Fonc_4_03	Améliorer les ouvrages et leur gestion (vannes de chaussées, de barrages...) pour : - garantir les débits des cours d'eau et les niveaux d'eau des marais, - limiter l'impact de ces ouvrages sur la faune et la flore aquatiques	Gestionnaire ouvrage	C

Prélèvements, gestion quantitative

Prel_2_01	Adapter les prélèvements aux ressources disponibles	Pouvoirs publics	C R
-----------	---	------------------	-----

Inondations

Inon_1_01	Elaborer et mettre en œuvre les préconisations du schéma de prévention des crues et des inondations	Pouvoirs publics	C R
Inon_1_02	Développer les aménagements de ralentissement dynamiques	Collectivités	C R

CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE DES ACTIONS

Les actions phares apparaissent en foncé.

Actions lancées en 2007	
TRANSPORT	Action 1.2 - Pérennisation et renforcement des Espaces Info Energie (EIE)
	Action 1.3 - Sensibilisation au changement climatique
	Action 1.4 - Mise en place d'un Plan de communication et de labellisation des actions du Plan Climat Aquitaine
	Action 2.1 - Soutien à la création de compétences Climat et Urbanisme dans les agences d'urbanisme et CAUE : création d'un ou deux postes
	Action 2.2 - Soutien aux éco-quartiers et aux études d'approche environnementale de l'urbanisme
	Action 2.3 - Développement du Conseil en mobilité : création d'un ou deux postes
BATIMENT & ECO-HABITAT	Action 2.5 - Elaboration du Plan des Déplacements Régionaux
	Action 2.6 - Programme de développement du Ter en Aquitaine : action opérationnelle
	Action 3.1 - Mise en place d'une ligne de crédit co-bonifiée pour des travaux de maîtrise de l'énergie dans l'habitat : lancement de l'appel à proposition à destination des institutions financières pour la
	Action 3.2 - Définition d'un programme de maîtrise de l'énergie dans les logements sociaux : lancement de l'étude d'évaluation des opportunités
	Action 3.3 - Energie et Territoires : Développement des « Contrats d'objectifs territoriaux énergie » et soutien aux Agences Locales de l'Energie
	Action 3.7 - Eco-conditionnalité des aides publiques à la construction
	Action 3.8 - Bâtiments de démonstration : appel à projet Construction Durable à basse énergie
Action 3.9 - Constitution d'un réseau de référents "construction durable" : action opérationnelle	
	Action 4A.1 - Programme de maîtrise de l'énergie dans l'industrie : renforcement du programme « Energie - 20% », de la promotion du Bilan Carbone et des formations pour le personnel et les équipes dirigeantes des entreprises

Action 4.A2 - Promotion de l'éco-conception de produits : Accompagnement technique et financier des démarches d'éco-conception

Action 4.A4 - Promotion des achats éco-responsables dans les collectivités territoriales d'Aquitaine : Premiers accompagnements de maîtres d'ouvrage en mars 2007

Action 4.B1 - Encourager et accompagner le développement de l'éolien en Aquitaine : lancement de l'appel d'offre pour la réalisation de l'Atlas ; accompagnement des ZDE prévu dans le nouveau PRAE

Action 4.C1- Soutien aux politiques locales de prévention des déchets

Action 4C2 - Renforcement des prescriptions sur les transports des déchets dans les Plans Départementaux d'élimination des déchets

Action 4C3 - Valorisation du biogaz émis dans les centres d'enfouissement techniques existants

Action 5.1 - Soutien aux pratiques culturales à faible contenu carbone : Mise en place d'un groupe de travail sur les pratiques culturales à encourager

Action 5.3 - Maîtrise de l'énergie et promotion des énergies renouvelables dans les bâtiments et serres agricoles

Action 5.4 - Définition d'un Plan Régional Biomasse Energie (Hors Bois)

Action 5.5 - Renforcement du programme de diagnostics des machines agricoles

Action 5.6 - Centre de ressource pour une utilisation optimale des huiles végétales pures (HVP)

Action 5.8 - Elaboration du Plan Bois Energie Régional : Réalisation partenariale du Plan Bois Energie Régionale

AGRICULTURE ET
FORET

Actions à développer pour mise en oeuvre en 2008-2013

TRANSPORT & URBANISME

Action 2.7 - Promotion des modes de transports de marchandises alternatifs à la route

Action 2.8 - Atlantic éco fret

Action 2.9 - Optimisation du transport des granulats

BATIMENT & ECO-HABITAT

Action 3.4 - Collectivités et Etat exemplaires : appel à projet exemplaires visant à mettre en valeur des collectivités aquitaines pour leur engagement de réduction des consommations énergétiques de leur patrimoine immobilier (éclairage public compris)

Action 3.5 - Constitution d'un réseau d'hôpitaux pour la maîtrise de l'énergie

Action 3.6 - Réhabilitation durable des logements : soutien au déploiement de solutions performantes dans le cadre d'OPAH avec volet énergie, ou d'opérations assimilées

Action 3.10 - Promotion du bois construction

Action 3.11 - Centre professionnel de démonstration et de formation à l'habitat durable

7-2 – ENTITE PAYSAGERE (extrait de l'étude départementale de 1999)

Une étude départementale a abouti au cours de l'année 1999 à la définition de la qualification des entités paysagères de la Dordogne. Votre commune est concernée l'entité suivante :

PAYSAGES POLYCULTURAUX DU PERIGORD CENTRAL

1 - Caractérisation

Les paysages du Périgord central sont situés entre la limite nord-ouest du département, dans les secteurs de Mareuil et Varaignes, et la frange nord du bassin versant de la Vézère. La diversité du milieu physique y est très importante allant des sables, graviers et argiles sur les sommets aux calcaires et craies ou aux Causses vertes sur les versants ainsi que dans la partie nord l'apparition plus ponctuelle du calcaire des Causses.

Cette grande entité paysagère possède néanmoins plusieurs caractéristiques communes :

- les collines aux amples vallonnements se prêtent à une couverture forestière abondante : forêt épaisse de feuillus, sur de nombreux sommets et sur des pentes fortes et taillis maigres de chêne pubescent sur les affleurements calcaires. Les terres des vallons et les pentes faibles sont vouées à la polyculture.
- les paysages de polyculture sont ici indissociables de la domination forestière qui crée une multitude de clairières sur les sommets et les versants et une sorte de couloir sinueux ouvert dans les vallons aux versants boisés
- la diversité polyculturelle est importante (maïs, blé, prairies, petites vignes, élevage) et elle compose des patchworks qui prennent parfois des ambiances de paysage-parc à l'anglaise là où les clairières s'emboîtent.
- le modelé collinaire aux clairières polyculturelles et constructions dispersées multiplie les sites, leur échelle reste relativement petite ou moyenne
- la couverture boisée est très importante (entre 44% et 50% selon les secteurs). Les feuillus sont dominants (chêne pédonculé, chêne pubescent, châtaignier,...) mais la présence des conifères (pin maritime, pin sylvestre) n'est pas négligeable. Quelques forêts vastes existent comme celle de Lanmary au nord-est de Périgueux et de la Barade au sud-est de Périgueux
- le bois est la composante principale, mais l'habitat rural est tellement dispersé (70% en Dordogne), en hameaux et fermes isolées qu'on le rencontre un peu partout, même dans les endroits les plus reculés. Cette dispersion semble connaître tous les cas de figure puisque le tissu bâti se trouve aussi bien sur des sommets, que sur des versants et dans les fonds des vallons qui sont fréquemment empruntés par une route. Les nombreux bourgs ont gardé des tailles relativement petites, en raison du fort éparpillement de la population

- les façades du bâti traditionnel sont souvent enduites au sud de l'Isle tandis que les toits à faible pente couverts par la tuile canal domine dans l'ensemble de l'entité paysagère

- les maisons individuelles des dernières décennies qui se sont surtout installées dans un rayon d'environ 18 km autour de Périgueux, sont généralement en rupture avec les volumes et les matériaux des constructions traditionnelles. Cette rupture est appelée mitage si les habitations s'installent de façon isolées dans l'espace rural et lorsqu'elles détonnent par rapport aux volumes (et couleurs) des fermes qui sont toujours plus importantes et complexes (habitations, grange, séchoir,...)

- le réseau hydrographique, les vallées principales mises à part, est moins dense que dans les autres entités, plus particulièrement entre la Dronne et la Crempse, où l'on trouve par contre des petites vallées sèches ;

- une partie des petits vallons se distingue par le cadrage des pentes boisées. Leur qualité d'ouverture spatiale dépend du niveau d'entretien, par exemple, une agriculture très présente, un abandon partiel, la plantation de peupleraies...

- le pays de Vergt se singularise depuis plusieurs décennies notamment par la production des fraises ainsi que dans un degré moindre par ses vergers (prunes, pommes). Le paysage polyculturel des clairières est ici fortement influencé par l'usage dans la faisiculture des serres en plastique de taille variable et l'usage de filets pour les vergers.

Il s'agit d'un des rares secteurs du département où l'on déboise pour (re)mettre la terre en culture. D'autres clairières se créent ainsi dans le paysage où la forêt domine. La présence et la densité des tunnels plastiques traduit le dynamisme local. Toutefois, ils donnent également une impression de fragilité voire d'éphémère en comparaison avec la stabilité qui se dégage des paysages pastoraux ou viticoles ;

- l'agglomération de Périgueux "déborde" de part et d'autre de la vallée de l'Isle par les nombreuses habitations (en lotissement et lot libre) et équipements (hôpital, lycée, terrain de sports,...) sur les franges du relief vallonné du Périgord central.

2 - Points forts et reconnaissance

Le patrimoine bâti protégé est de densité relativement faible par rapport au Périgord sarladais. Le point fort est ici, en sus du patrimoine protégé, le patrimoine local non protégé, innombrable, à savoir les châteaux, les bourgs bien délimités avec clochers et les hameaux qui ponctuent le paysage, le calme de l'espace rural,...

3 - Dégradations notables

Deux dégradations rongent la diversité paysagère :

- les constructions récentes qui sont souvent peu respectueuses des caractéristiques (volumes, matériaux,...) des constructions traditionnelles,

- le nombre de petits vallons ouverts dans des paysages forestiers diminue par abandon ou plantation de peupleraies.

4 - Le paysage des routes principales

La RN 21 au sud de Périgueux comprend plusieurs tronçons aux abords "perturbés" qui empêchent une bonne perception des paysages traversés. Il s'agit par exemple de l'entrée de Périgueux avec sa zone linéaire, de l'échangeur de la RN 89, du passage à Notre Dame de Sanilhac, des sections au nord et au sud du petit bourg de Campsegret.

Ces tronçons se concentrent du côté de Périgueux et de Bergerac, tandis que la partie centrale de la RN 21 entre ces deux villes permet une visibilité complète en continu sur une vingtaine de kilomètres.

La RN 21 au nord de Périgueux entre Sarliac-sur-l'Isle et Thiviers permet, par sa localisation intermédiaire, de découvrir des paysages du Périgord central et ceux des Causses. Le nombre de constructions, isolées ou groupées, est très faible tout le long de ce tronçon. La découverte des paysages y est de ce fait optimale.

La RD 6089 comprend dans cette entité deux séquences différentes :

- la déviation de Périgueux représente notamment par rapport à la partie de la RD à l'ouest (entre la Gironde et la déviation), un immense changement. Il s'agit d'une sorte de grand espace de respiration et de vraies découvertes des paysages ruraux grâce au tracé neuf).

- le tracé entre la déviation de Périgueux et Thenon suit parfaitement les courbes du vallon du Manoire dont l'ouverture permet une découverte correcte de cet espace linéaire et ses bourgs successifs.

La RD 710 entre le Bugue et Saint-Pierre de Chignac offre des bonnes possibilités de perception des paysages traversés.

La RD 939 entre Château-l'Evêque et la limite du département (à Rochebeaucourt et Argentine) est parmi les axes fréquentés du département la route la plus longue sans perturbations significatives.

La RD 2089 au sud-est de Périgueux est quelque peu dégradée par plusieurs activités à Saint-Laurent-sur-Manoire, mais elle représente ensuite la seule entrée d'agglomération de qualité (vallée du Manoire, château, zone d'activité soignée, bords de l'Isle mis en valeur,...).

Cahier
d'identité
architecturale
et
paysagère

Pays du Périgord Noir
canton de Thenon

Identité architecturale et paysagère du pays du Périgord Noir

Les cahiers d'identité architecturale et paysagère portent sur l'architecture vernaculaire, quotidienne et rurale, celle qui crée la véritable identité d'un territoire par sa variété et sa répétitivité. Volontairement l'architecture prise en compte est antérieure à 1950, date où l'arrivée massive de la mécanisation a engendré des modes de cultures et des besoins en bâtiments très différents et mondialisés. Ainsi, l'architecture publique, les châteaux, les églises ou autres grands patrimoines n'y sont pas présentés.

methodologie

La visite quasi systématique de l'ensemble du territoire du Périgord Noir par une équipe d'architectes, de paysagistes et d'écologie a permis de recueillir le gisement photographique de données et de déterminer les typologies architecturales et paysagères.

Pour chaque canton les thèmes suivants sont abordés :

Fondements physiques

Situation du canton dans les grands systèmes paysagers et géologiques du Périgord Noir.

Présentation des altitudes et des qualités des sols. Ces fondements permettent de comprendre les développements de l'agriculture, des paysages et leurs conséquences sur l'architecture.

Perceptions paysagères

Diversité et qualité des paysages actuels offrant le contexte du bâti traditionnel. Présentation des grands types de paysages et vues emblématiques du canton qui illustrent la carte des habitats et des systèmes paysagers (légendes communes).

Ruralité et indices du passé

L'histoire récente de l'économie du Périgord Noir (du début du 19^e siècle à 1950) a façonné la majeure partie de l'architecture rurale et parallèlement déterminé les paysages agricoles.

Les maisons

Présentation des types architecturaux des maisons rurales les plus fréquemment rencontrées et de leurs abords immédiats spécifiques.

3 types de constructions existent dans le Périgord Noir, les maisons à rez-de-chaussée, à étages et à superposition.

Les types sont présentés de gauche à droite par ordre décroissant de présence sur le territoire.

Habitat et systèmes paysagers

Lecture de la cartographie des grands systèmes paysagers du Périgord Noir, charpente paysagère (systèmes de vallées structurantes), espaces ouverts, espaces mixtes, forêts. Sur cette base figurent une répartition des types d'habitat (hameaux, bourgs et fermes isolées) ainsi qu'un repérage des éléments paysagers remarquables (buttes, falaises, paysages emblématiques...).

Les bâtiments agricoles

Présentation des bâtiments agricoles composant les fermes et leurs abords spécifiques. Les types les plus représentés sont les granges établies à rez-de-chaussée, à étage, les hangars, les séchoirs, les remises, les annexes...

Ils sont présentés de gauche à droite par ordre décroissant de présence sur le territoire.

Techniques de construction et détails architecturaux

Ce thème présente les spécificités des matériaux de construction issus directement de la géologie du canton, pour les murs, les couvertures, les ouvertures et les abords.

Organisation des bâtiments de la ferme

Analyse de l'implantation des bâtiments formant les fermes ainsi que de leurs abords spécifiques. Les types d'organisation existants sont composés de bâtiments isolés, de bâtiments accolés, d'alignements, d'implantations parallèles et en angle.

Elle est présentée de gauche à droite par ordre décroissant de présence sur le territoire.

Patrimoine de proximité

Présentation du patrimoine le plus fréquent dans l'organisation de la vie agricole aux siècles passés.

Il est classé par fonction : production agricole (pigeonniers, cabanes, travaux...), transformation des produits agricoles (moulin, fours...) et confort lié à l'eau (puits, citernes, fontaines, lavoirs...)

Il est présenté de gauche à droite par ordre décroissant de présence sur le territoire.

Chaque page peut être présentée sous forme de cahier ou d'un poster composé selon le schéma suivant où chaque panneau est en relation avec les autres

Fondements physiques	Perceptions paysagères	Ruralité et indices du passé
Les maisons	Habitat et systèmes paysagers	Bâtiments agricoles
Techniques de constructions et détails architecturaux	Organisation des bâtiments de ferme	Patrimoine de proximité

Fondements physiques

Le Périgord Noir est la région la plus contrastée du département où les caractères se révèlent les plus marqués : paysages variés et pittoresques. Le relief accidenté et les sols souvent de faible fertilité, ont maintenu longtemps un système de polyculture diversifié composé de nombreuses petites exploitations agricoles.

Le causse jurassique très présent au nord, et les plateaux forestiers découpés des vallées fertiles au sud caractérisent le canton de Thenon.

Unités paysagères et géologie

Unités paysagères

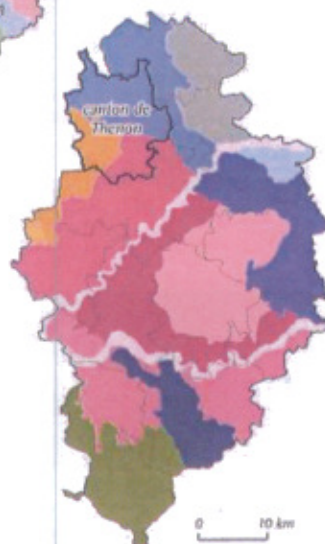


Dordogne

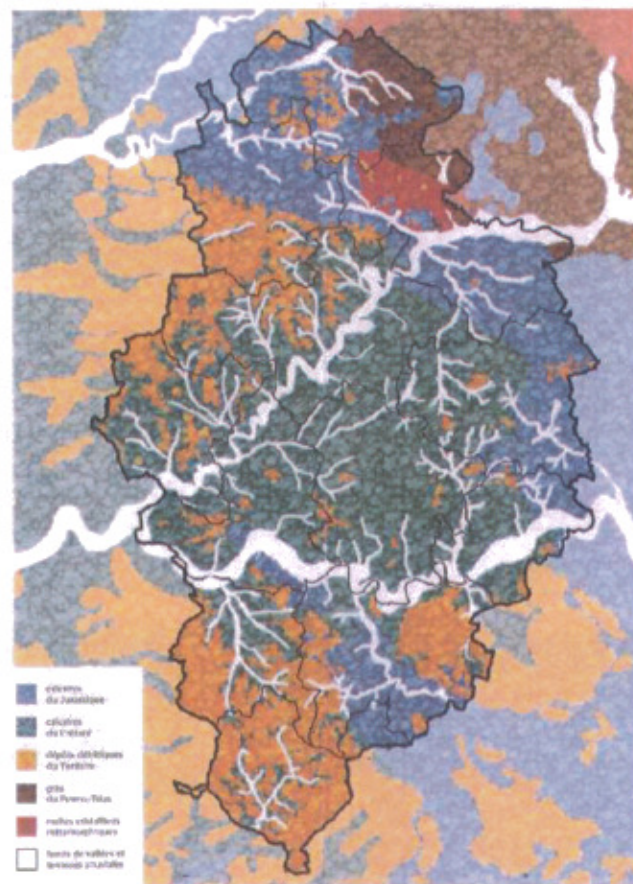
1. Le Périgord cristallin des feuillades
2. Le Périgord cristallin des eaux vives
3. Le Périgord Ribéracais
4. La Dordogne et le Landais
5. Le Périgord Bergeracois
6. Le Périgord central
7. La marge du bassin de Brive
8. Les causses périgourdins
9. Le Périgord Sarladais
10. La Bessède

Périgord Noir

- Causse de Colège et de Thenon
- Causse de Terrasson - Nadillac
- Les causses du Terrassonnais
- Causse de Daglan
- Le Sarladais
- Les vallées secondaires de la Vézère
- Les causses et petites vallées de la Dordogne
- Les causses boisés du Sarladais
- Les vallées de la Dordogne et de la Vézère
- Le bas Périgord central
- Les causses de Périgournais
- La marge du bassin de Brive
- La Bessède



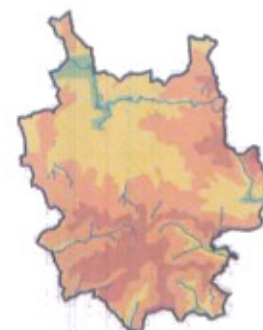
Géologie



- cristaux du Zambèze
- calcaires du Crétacé
- dépôts détritiques du Tertiaire
- grès du Puyrou-Toul
- marbres et schistes paléozoïques
- fonds de vallées et réseaux karstiques

canton de Thenon

Altitudes



Sols



- sols sur dépôts détritiques siliceux (profonds, souvent très acides, engorgement possible)
- sols sur causses du Jurassique (très souvent siliceux, échantés, caillouteux)
- sols sur causses du crétacé (siliceux, filtrants, caillouteux)
- sols sur terrasses et bas-fonds (concordables (profonds, alluvions, engorgement possible)

0 5 km

Le Périgord Noir se situe en bordure des roches cristallines du Massif Central. Il avoisine au nord le bassin de Brive caractérisé par une dépression de grès ponctuée de buttes calcaires.

Une bande de causses traverse le pays, évoquant ceux du Lot voisin (causses de Martel et de Grammat). Ils se répartissent sur des calcaires durs du jurassique prenant des allures dénudées, pierreuses, grisâtres et sèches.

Les calcaires hétérogènes du crétacé offrent un relief contrasté formé d'énormes collines succédant aux plateaux entaillés de falaises surplombant de nombreuses

petites vallées étroites. Les vastes plaquages des dépôts détritiques aux sols acides sont voués à la forêt. Ils sont à l'origine des deux grands secteurs forestiers de la Bessède et de la Barade.

Les sols du Sarladais sont généralement pauvres, à l'exception des terres alluviales des vallées. Les conditions difficiles de sol et de relief induisent un système rural complexe fondé sur la polyculture et les boisements.

Au nord, Causse jurassique au relief vallonné : terrains minces, caillouteux et secs voués aux boisements rabougrés de chênes pubescents, aux landes à genévriers et aux pelouses maigres (sur calcaires très durs). Secteurs d'Azat et de Sainte Orse, sols plus épais et plus propices aux cultures (sur calcaires moins durs).

Au sud, Vastes plateaux forestiers (forêt de Barade) : plateaux aux sols siliceux (acides et pauvres) domaine du châtaignier, du chêne pédonculé et des landes à bruyères. Parties amont de vallées calcaires offrant des sols moins pauvres (alluvions, altérites) que les terres "froides et acides des plateaux".

Perceptions paysagères

De nombreuses vallées secondaires cultivées (le Blâme, la Soue, le Manoire, le Cem) découpent la grande partie du causse du nord du canton. Les grandes collines boisées de chênes pubescents alternent avec des clairières habitées de hameaux pittoresques. Le sud du canton est modelé par une géologie différente constituée de zones sableuses recouvertes de vastes boisements continus (forêt Barade) et de parties calcaires vouées à la polyculture élevage.



vallées et clairières pâturées



Relief doux de vallées évasées, ventoyantes et parfois boragères. Grandes clairières sur plateau doucement ondulé

Espaces ouverts pâturés, plantations de noyers en verger et en isolé. Belles perspectives visuelles



causse de Thenon

Habitat sur les lignes de crêtes, peu dense et souvent groupé en hameaux

Présence de vestiges de murets, de cabanes, boisements de chênes pubescents, pelouses calcaires : identité du causse de Thenon



espaces agricoles et forestiers



Paysages contrastés au sud du canton

Espaces ouverts de polyculture-élevage et d'habitat dispersé aux alentours de l'ossemagne et de la vallée du Manoire

Persistance de la forêt Barade à forte identité historique (Jacquou le Croquant)








Ruralité et indices du passé

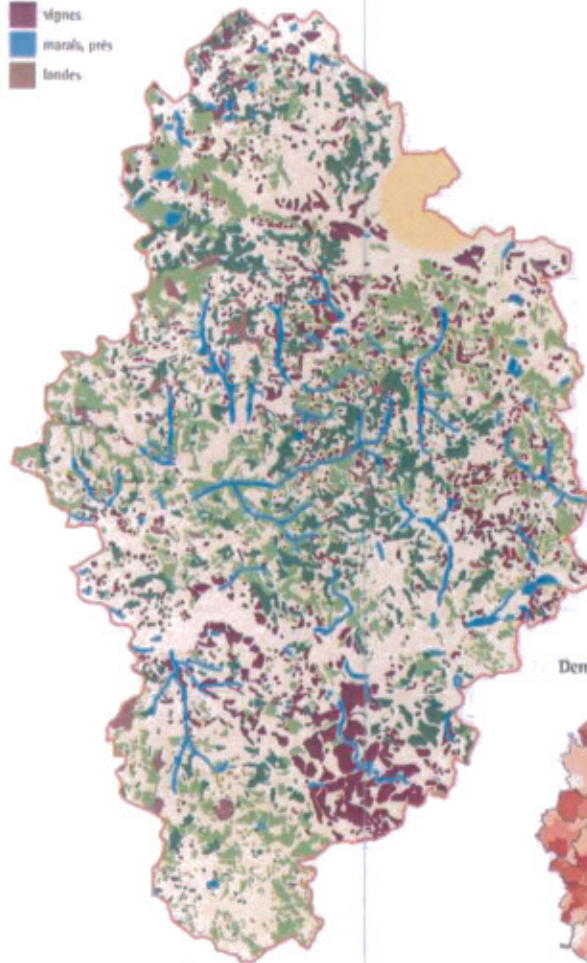
Le Périgord Noir est longtemps demeuré une région d'économie rurale dominée par la polyculture. Son enclavement lui a permis de conserver un patrimoine architectural et paysager intact. L'évolution de la population et de l'économie agricole au XIXe siècle a façonné la majeure partie du patrimoine rural. Les caractéristiques vernaculaires d'habitats et de paysages, la production agricole, le patrimoine culturel ont concouru à rendre le pays particulièrement attrayant. Le système agraire du canton de Thenon est dominé par la polyculture et d'élevage et par une exploitation modérée de la forêt Barade au sud.

un siècle et demi d'évolution rurale en Périgord Noir

Occupation du sol vers 1800

Carte de Belleyme

-  forêts et bois de feuillus
-  forêts et bois à dominante châtaigniers
-  vignes
-  marais, prés
-  landes



0 10 km

Début du XIXe siècle

Population

Fort croissance démographique à son apogée en 1850, une des régions les plus peuplées de France, population rurale pauvre.

Production agricole

Agriculture retardataire en raison des conditions d'exploitation difficiles (relief, sol) et d'une forte autoconsommation, fondée sur une polyculture vivrière céréalière : céréales (maïs, seigle, froment), pommes de terre (autoconsommation), vigne (autoconsommation) et excédents commercialisés, culture en expansion sur les coteaux.

Élevage peu important en raison de la rareté des prairies artificielles et des autres plantes fourragères. Exploitation indirecte des terres (fermiers, métayers, boutiers) perpétuée par la bourgeoisie.

Arbres phylloxériques : le noyer, production importante (commerce d'huile de noix avec les départements voisins) ; le châtaignier (complément alimentaire primordial pour les hommes et les porcs). Superficie forestière en recul par défrichement et surexploitation (fût, papeterie et venerie). Deux grands massifs forestiers.

Economie et industrie

Deux zones sub-industrielles (métallurgie, papeterie, textile) dans la vallée de la Vézère (entre Montignac et le Bugat) et le pays de Belvès.

Seconde moitié du XIXe siècle

Population

Début d'un exode rural très important s'accroissant avec le déclin de la petite industrie dans les années 70 et après la crise phylloxérique (disparition du vignoble durant les années 80).

Production agricole

Agriculture en linéaire progressif (augmentation du rendement, autosuffisance en céréales, progression des prairies artificielles et de l'élevage bovin). Principales productions : céréales (blé, maïs), pomme de terre, fourrage, vigne (apogée en 1871), noyer (région productrice de noix la plus importante d'Europe), essor de la truffe (contribution à la renommée du Périgord fin XIXe), tabac (en vallées, châtaigniers). Cheptel animalier : nombreux moutons (blancs), porcs, animaux de basse-cour et quelques bovins (travail-lait-viande). Enlèvement des grandes propriétés bourgeoises : rachat par des petits propriétaires (époque de la micro-propriété). Main d'œuvre agricole de plus en plus familiale.

Spécialisation difficile sur les terres souvent ingrates et isolées : vallées fertiles maintenues prospères et attractives, abandon des villages et coteaux reculés, augmentation de la filière et des boisements.

Economie et industrie

Pays particulièrement affecté par la déperdition agricole. Amélioration des voies de communication (routes départementales, voies ferrées) insuffisante pour sortir le pays de son enclavement, obstacle majeur à tout progrès.

Début du XXe siècle

Population

Densité faible et exode rural réduit mais persistant. Région enclavée à faible potentiel économique.

Production agricole

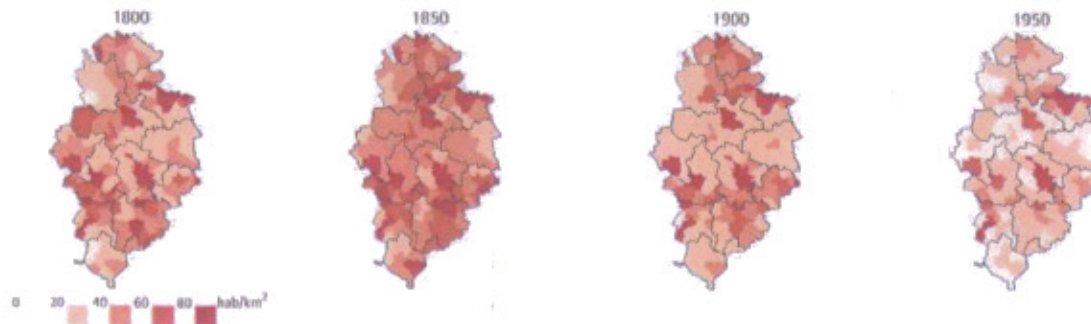
Acensuation des contrastes entre les vallées et plaines cultivées (augmentation de la taille des exploitations) et les plateaux et collines souvent désertiques (villages éloignés, maisons éparses abandonnées). Exploitations agricoles de taille réduite. Principales sources de revenus : la noix, le tabac (première région tabacole de France), les truffes et la polyculture toujours très développée.

Place très importante des produits de basse-cour (oies et canards). Parcours de moutons sur causses et coteaux calcaires. Élevage bovin peu développé, en raison de l'aridité des terrains, avec orientation vers la production laitière. Économie rurale essentiellement basée sur de petites exploitations familiales. Pays pauvre malgré la variété des productions agricoles et la notoriété de certaines d'entre elles.

Economie et industrie

Activité industrielle rare et concentrée dans le Terrassonnais. Début de l'exploitation touristique générant une nouvelle économie et suscitant un besoin en logements autour des sites d'intérêt archéologique ou médiévaux.

Densités de population



Identité architecturale et paysagère du Pays du Périgord Noir | canton de Thenon

canton de Thenon

Causses du jurassique : territoire sec et pauvre, peu peuplé, voué à la polyculture diversifiée, les parcours de moutons, les noyers et la truffe.

Massifs forestiers de châtaigniers et de chênes (la Barade) sur les plateaux (peu ou pas d'occupation humaine).

Nombreuses fermes isolées sur les coteaux des petites vallées du sud, bénéficiant de terres plus propices aux cultures et prairies (s'orientant vers une polyculture d'élevage).



crédit cartes postales «Périgord antérie», Pierre Pannacière

Les maisons

L'habitat constitue un des éléments distincts des fermes qu'elles soient en hameau ou en implantation isolée, en groupement compact ou lâche. Les maisons sont proportionnelles à la taille, à la richesse et au statut (borderie, métairie...) des exploitations. Elles évoluent de la pièce unique à la maison bourgeoise à façade ordonnancée. Construites avec des matériaux locaux les façades sont en pierre. Les toits à deux, trois ou quatre pentes sont couverts de tuiles plates. L'existence de nombreuses maisons à superposition témoigne de la présence antérieure de la culture de la vigne.



maisons à rez-de-chaussée

Type de maison le plus communément répandu de longueur variable

Faible épaisseur des constructions correspondant à celle d'une pièce d'habitation

Couverture à quatre pentes en tuiles plates, sans lucarne, en ardoise pour des constructions plus récentes



Les abords



Sur sous-sol jurassique, murets de pierre sèche, haies de bois

maisons à superposition



Maisons de "vigneron" avec cave sous la partie habitation

Escaliers d'accès au logement parallèle à la façade et boies abrité



maisons à étage



Logement humain sur tous les niveaux

Maisons de lameaux et maisons de maître couvertes de tuiles plates et d'ardoise



Habitat et systèmes paysagers

Habitat existant avant 1950

-  Bourg
-  Hameau
-  Ferme isolée

Systèmes paysagers

-  Caractère paysagère : système de vallées insubmersibles
-  Espace ouvert : grand plateau agricole
-  Espace mixte : juxtaposition complexe d'espaces ouverts et de forêts
-  Forêt : boisement dense avec ou sans petites clairières
-  Ligne de force : cotées et versants abrupts

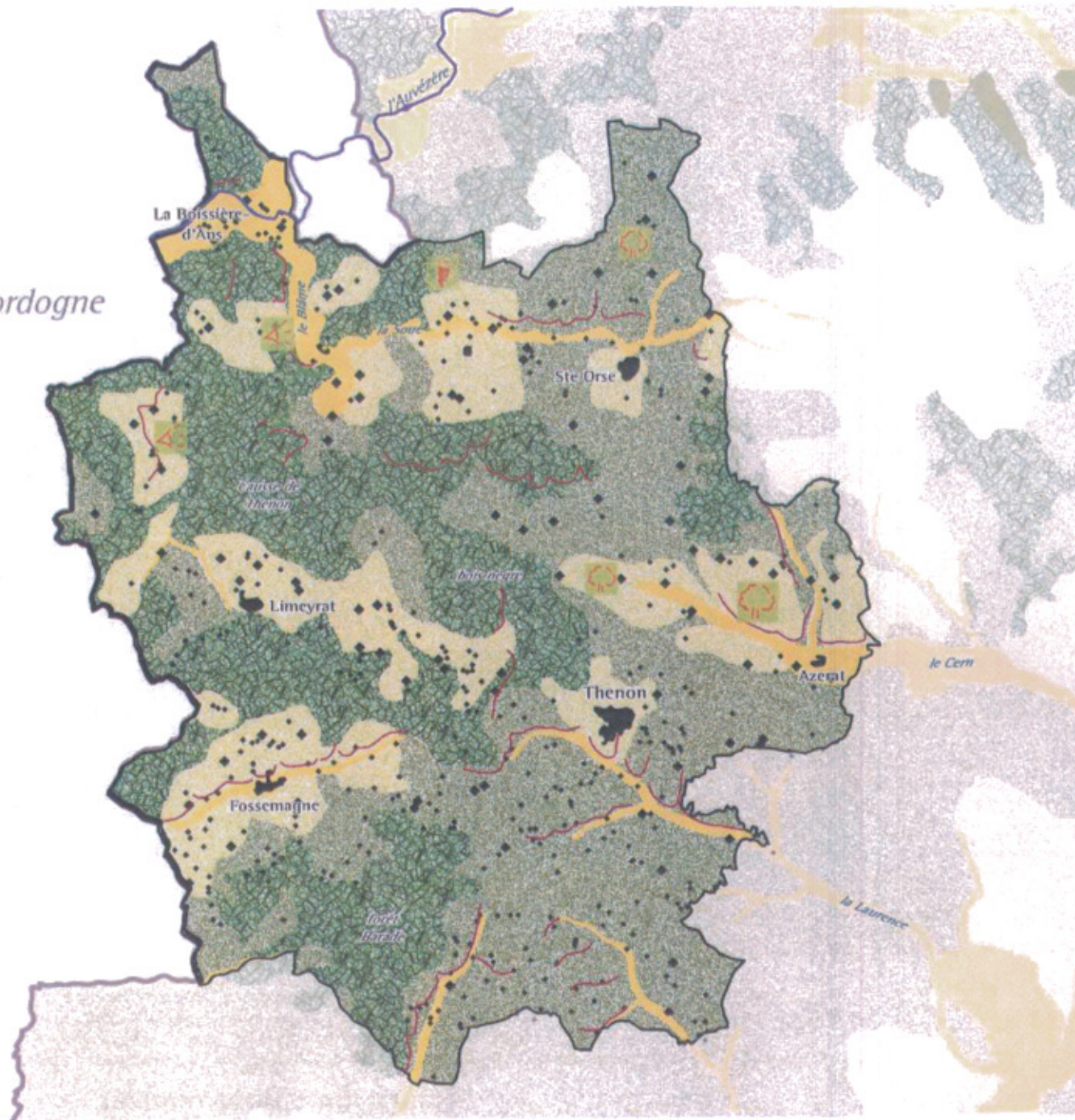
Éléments remarquables

-  Vestige de vignes
-  Voger
-  Point de vue



0 1 2 Km

Dordogne



ESSE PAYSAGE - 2014

Les bâtiments agricoles

Proportionnels à l'importance des domaines, adaptés aux matériels aratoires, les bâtiments agricoles sont presque systématiquement des constructions distinctes à vocation spécifique. Ces bâtiments "outils de travail" sont édifiés avec soin, avec les matériaux locaux. Ainsi leurs murs sont essentiellement en pierre. Parmi eux, la grange étable est l'élément dominant de chaque exploitation aussi bien par son volume que par sa présence constante. Elle offre la double fonction de production (étable) et de conservation (grange). Par la forme de son toit, à forte pente en tuiles plates, elle s'apparente aux autres bâtiments de la ferme.

granges étables à étage



Type de grange le plus répandu

Hauts volumes couverts avec quatre fortes pentes en tuiles plates, ou à deux pans avec croupes

Couverture en tuiles mécaniques sur deux pentes plus faibles pour les constructions les plus récentes

Accès au stockage de la partie grange par l'extérieur grâce aux fenêtres d'étage ou aux lucarnes à foin engagées dans le mur

Linteaux des portes en bois ou cintrés et en pierre



granges étables à rez-de-chaussée



Couverture à quatre pentes ou à deux avec croupes, en tuiles plates

Accès au stockage en combles par l'intérieur grâce à la haute porte charnière ou par l'extérieur avec une lucarne à foin engagée dans le mur

Linteaux des portes en bois



annexes



Utilisation de matériaux similaires à ceux employés pour les bâtiments plus importants



Techniques de construction et détails architecturaux

Une des raisons de la richesse de l'architecture du Périgord Noir provient de la grande diversité du sous-sol et son exploitation directe dans la construction. Jusqu'au début du XXe siècle, par souci d'économie et manque de moyens de transport, la matière première est prélevée dans les carrières locales ou issue de l'épierrage des champs. Ainsi, pierre de taille, moellons, lauze... s'érigent en murs et toitures. Argiles et sables se transforment en liants, enduits et tuiles. Il en résulte une riche palette de volumétries, de détails architecturaux, de matériaux et de teintes en osmose avec les paysages.

Le sous-sol du nord du canton est constitué de calcaire jurassique, celui du sud de calcaire tertiaire (forêt Barade).

La maçonnerie

Le jurassique
Calcaires micritique,
oolitique et dolomitique
Roche dure à très dure,
arêtes vives
Lits de moellons plats
Peu ou pas de joints :
appareillage
"pierre sèche"
Parpaings : grosses pierres
en saillie sur une face et
traversant le mur pour
lier les deux parements

Le tertiaire
Appareillage hétérogène de
calcaire crayeux blanc,
galets, silex et blocs de
grès ferrugineux
Joints larges



Les couvertures

Tuiles plates en terre
cuite, caractéristiques
des affleurements du
tertiaire : présence d'argiles
et de sables propices à
l'installation de tuileries
Fortes pentes celtiques,
généales en tuiles canal

Tuiles mécaniques
sur pente moyenne à partir
du XXe siècle

Ardoises sur quelques
toitures

Vestiges de lauze en rives
de toitures recouvertes de
tuiles plates

Les ouvertures

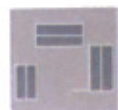
Large utilisation des
linteaux bois, faute de
pierre de taille de bonne
qualité

Lucarnes en pierre à
fronton

Lucarne à foin ou à grain
sur porte charretière dans
toiture à forte pente

Organisation des bâtiments de la ferme

La réponse aux besoins de la polyculture élevage se traduit dans les fermes, par l'implantation de la maison d'habitation et de locaux agricoles répondant aux fonctions de production (écurie, étable...), de conservation (grenier, grange, séchoir...), quelquefois de transformation (fours, moulins...). Alors que les hameaux dominent dans la partie nord du canton sur le jurassique, les implantations en situations isolées, même au bout de voies en "cul-de-sac", sont plus nombreuses dans le sud sur les sols siliceux. Sur l'ensemble du territoire, le groupement des bâtiments d'exploitation est préférentiellement lâche avec des bâtiments de volumes homogènes, disposés isolément autour d'une vaste cour.

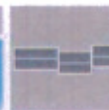


Implantation sur terrains plats comme sur les pentes, de bâtisses de volumes proches, bien séparées les unes des autres

bâtiments non accolés



alignements



Juxtaposition de fonctions différentes sous un même volume de toiture



bâtiments accolés



Implantation plus compacte de bâtiments accolés sur deux ou trois côtés pour enserrer la cour de la ferme



bâtiments parallèles



Implantation parallèle de deux bâtiments de gabarit identique déterminant une surface à usage de cour



Patrimoine de proximité

La vie paysanne alliait sur le même site le travail et la vie quotidienne. Dans ces fermes de polyculture et de subsistance, toute construction était un instrument servant à la production comme à la transformation des récoltes. Les besoins en eau ont évolué du minimum vital au nécessaire pour l'élevage puis au confort pour l'habitat. Ce patrimoine, utilisant également les matériaux de construction locaux, garde sur les fonds calcaires des traces de lauzes autrefois très employées. La différence de type de sous-sol se révèle dans la présence plus importante du patrimoine lié à l'eau dans le sud et par celui relatif à la vigne au nord, sur le causse.



transformation

Fours à pain intégrés aux bâtiments de la ferme

Moulins à huile et à farine sur bief le long des cours d'eau



production



Pigeonniers modestes, essentiellement sous forme de toiles

Cabanes de pierre sèche et murets résultant de l'épierreage des terres viticoles



confort



Puits nombreux et à margelle ronde sur le tertiaire, et rares éléments bâtis sur sous-sol calcaire

Lavoirs à ciel ouvert ou couverts à proximité des sources ou latéraux aux rivières



**Bon voyage dans
la Communauté de Communes
Causses et Vézère**

Loin d'un guide ou d'un livre d'histoire-géographie, cet album est un recueil de données esthétiques et pratiques caractérisant le territoire dans lequel vous souhaitez habiter.

Il est destiné à vous aider à le comprendre et à l'apprécier pour faciliter vos choix et vos démarches. Vous y trouverez des cartes, des renseignements, des analyses, des commentaires, des ambiances et des photos.

Les photographies de l'ensemble du document ont été prises à un instant de vie du patrimoine, dans un but pédagogique et sans regard réprobateur.*

**Les illustrations ne peuvent être utilisées en dehors de leur contexte*

CCMS DORDOGNE



Comité Départemental
Dordogne



Conception graphique CAUE DORDOGNE - 2 place Hache 24000 Périgueux - 2009 - imprimé sur papier PPC

Album du territoire

Communauté de Communes Causses et Vézère



A égale distance entre Périgueux et Brive, notre territoire peut être considéré comme la porte d'entrée Ouest du Périgord Noir, où se juxtaposent un plateau de causse très boisé, riche en patrimoine naturel, et la vallée de la Vézère qui nous mène vers les grands sites de la préhistoire.

Des constructions anciennes et modernes se côtoient dans ce paysage contrasté, mais avec le souci de préserver une certaine authenticité. Ce territoire très attractif sur le plan économique, avec un grand axe de circulation (autoroute A89 et son échangeur), a permis à une nouvelle population de jeunes ménages, mais aussi de retraités, de pouvoir s'y installer.

Construire sa maison, c'est un beau projet, mais ce n'est pas anodin. La maison fait partie du paysage d'aujourd'hui et de demain.

C'est pourquoi la Communauté de communes Causse et Vézère a voulu mettre à votre disposition ce cahier de recommandations architecturales et paysagères réalisé par le CAUE de la Dordogne. Ce nouvel outil permettra au maître d'œuvre et à chacun d'entre vous de faire en sorte que vos projets se réalisent dans les meilleures conditions, en respectant les qualités patrimoniales et le charme de notre territoire.

Bonne lecture !

Roland MOULINER
Président de la Communauté de Communes Causse et Vézère

Je suis particulièrement heureux de vous présenter ce cahier de recommandations architecturales et paysagères à l'usage des habitants de notre Communauté de communes « Causse et Vézère ».

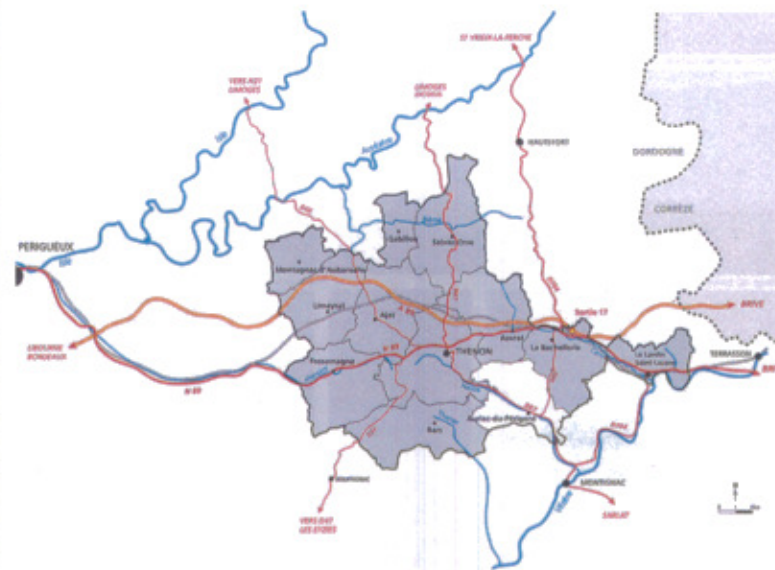
Notre territoire est remarquable par la variété de ses paysages et la qualité architecturale de son bâti rural. Nous y trouvons quatre entités paysagères d'exception : Le Causse au Nord, la Forêt Barade au Sud, la Vallée du Manoir à l'Ouest, et les Vallées du Cern et de la Vézère à l'Est.

Les enjeux pour ce territoire sont de préserver nos atouts patrimoniaux et la beauté de nos paysages tout en permettant le développement économique de notre Communauté de communes. Pour nous, l'enjeu majeur consiste à faire cohabiter les constructions nouvelles en harmonie avec celles d'autrefois, et de faire en sorte que l'intégration de zones d'activités économiques participe à conforter le bassin industriel existant déjà, avec l'autoroute A89 comme colonne vertébrale.

C'est donc un territoire à double vocation que notre Communauté de communes a le devoir d'animer et de faire vivre en assumant une dualité entre agriculture sur l'ensemble de son plateau et industrie dans sa vallée.

Je remercie le CAUE de la Dordogne qui s'est impliqué avec compétence dans cette mission de conseil et de sensibilisation auprès des collectivités et des particuliers en matière d'architecture et d'intégration paysagère des projets de construction. Il ne nous reste plus qu'à nous, élus, en nous appuyant sur ce cahier de recommandations, de conforter notre territoire en le rendant le plus accueillant et le plus dynamique possible.

Dominique BOUSQUET
Conseiller général du Canton de Thenon



- limite CC Causse et Vézère
- limite communale
- limite départementale
- cours d'eau
- voie de circulation
- voie ferrée
- bourg
- autoroute
- échangeur

La Communauté de Communes Causse et Vézère en quelques chiffres :

12 communes
7826 habitants (source INSEE - Recensement 2009)
Superficie de 820 km²

Ajet - 305 habitants
Aurios-du-Périgord - 418 habitants
Azac - 425 habitants
La Bachellerie - 939 habitants
Bans - 242 habitants
Fosseagnac - 595 habitants
Gabilou - 105 habitants
Le Lardin-Saint-Lazare - 2048 habitants
Limeyrat - 449 habitants
Montagnac-d'Auberoche - 123 habitants
Sainte-Orse - 378 habitants
Thenon - 1308 habitants

Premières impressions paysagères



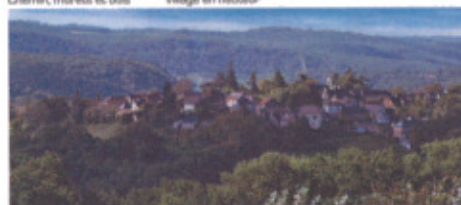
Chemin, murets et bois



Village en hauteur



Noyers et murets de pierre



Village en baléfolène



Forêt sur le causse



Élevage



Vallée



Polyculture



Tranchée ferroviaire



Coteau forestier



Autoroute A69



Vigne



Habitat isolé en milieu d'une clairière

Bois de causse ou forêt Barade, boisements omniprésents...
causses aux pierres affleurantes même au milieu des bois...
vallées cultivées, vallées industrielles...
empreintes du passage du chemin de fer, de la route et de
l'autoroute...
peu de traces de présence d'eau.

Premières impressions architecturales



Bourg patrimonial



Château de Restignac



Village artisanal



Toitures en tuiles plates et lauzes



Clocher peigné



Halle en cœur de bourg



Papeteries de Condat



Château de pierre



Cour de ferme



Lucarne fêtrée



Grange étable



Porche double



Rénovation



Couvertures en tuiles canal et plates



Ardoise



Mars



Couvertures en tuiles canal et plates

Villages denses fréquemment regroupés autour de leur château, de leur église ou de leur usine... fermes dispersées ou regroupées en hameaux... importants toits de granges étables... tuiles plates voire canal, ardoises... patrimoine de pays discret intégré à l'architecture rurale... Que d'atouts pour réjouir l'œil et l'esprit !

Géographie

Géologie

La ligne de faille Est-Ouest marque deux grandes entités géologiques.

Au Nord, le sous-sol se présente sous la forme de calcaire dur du jurassique. Typiques des régions de causses, les sols y sont maigres, minces, filtrants et caillouteux. Dans les environs de Sainte-Orse et d'Azerat, sur des calcaires moins durs, ils sont plus épais et plus propices à l'agriculture.

Au Sud, l'horizon géologique principal est représenté par du calcaire du crétacé. Ces sols, bien que plus épais qu'au Nord, restent pauvres. Le calcaire dégradé en dépôts argilo-calcaires du tertiaire et altérants, occupe les parties hautes du relief et des versants. Les sols des vallées, plus profonds qu'ailleurs, constituent des terrains plus adaptés à l'agriculture. Ceux des plateaux, le plus souvent très acides et laissés aux boisements ont constitué le substrat idéal à l'origine de la forêt Barade.

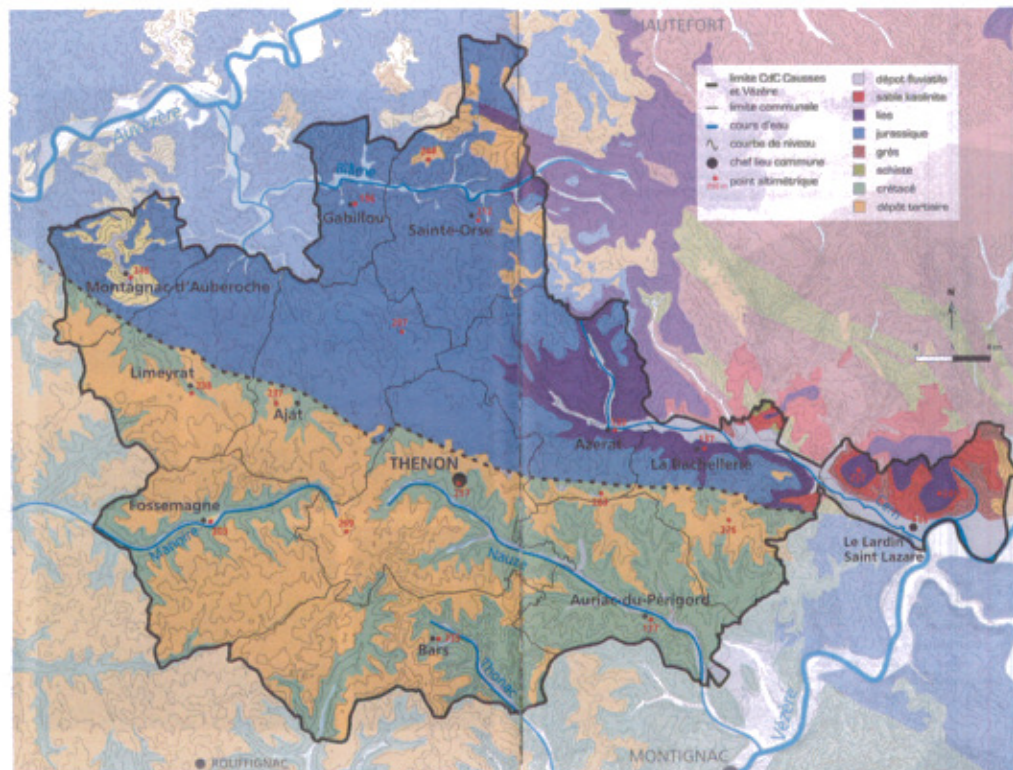
La présence locale de karsta et d'affleurements rocheux complète le paysage géologique de ce territoire.

Relief

Deux secteurs sont également identifiés de part et d'autre de la faille géologique :

Au Nord, la vallée de la Soue structure un ensemble de sites ouverts et arides. Elle entaille un plateau ouvert, à dominante agricole, bordé d'un motif paysager d'espaces mixtes associant parcelles boisées et parcelles cultivées (environs de Sainte-Orse et d'Azerat).

Au Sud, le relief de combes et de vallons calcaires combiné à la trame parcellaire constitue le paysage actuel. L'alternance de petits terrains cultivés et de boisements très morcelés résulte du fruit d'opportunités offertes par le relief, de la nature des sols et de l'exposition des terrains.



CRETACE

Massifs boisés recouvrant plateaux et versants d'une vallée exploitée en prairies.



JURASSIQUE

Paysage de causse où la masse boisée s'accompagne d'affleurements calcaires ou de murets d'épierrement, de cabanes, traces d'anciennes vignes.

Hydrographie

Deux bassins versants bordent la Communauté de Communes :

Au Sud-Est, celui de la Vézère et de ses affluents (Le Carn, la Laurence, Le Thonac et La Vimont) aux vallées encaissées et orientées Nord-Ouest Sud-Est.

Au Nord celui de l'Auvézère avec son sous-affluent la Soue dont la vallée est orientée Est-Ouest.

La vallée du Maigne au Sud-Ouest du territoire dont le cours d'eau prend sa source à Thenon et se jette dans l'isle complète ce réseau hydrographique.

La forêt

L'espace forestier représente près de 47% du territoire. La série du chêne englobe la plupart des espaces boisés. Au Nord, le secteur des causses regroupe des boisements de chênes pubescents bordés de landes à genévriers et de pelouses sèches. Au Sud, le chêne pédonculé est associé aux landes à bruyères avec d'autres essences telles que le châtaignier des plateaux boisés (fortement majoritaire en forêt Barade malgré des problèmes d'acclimatation).

La présence du pin maritime tend à se densifier dans ce secteur.

L'agriculture

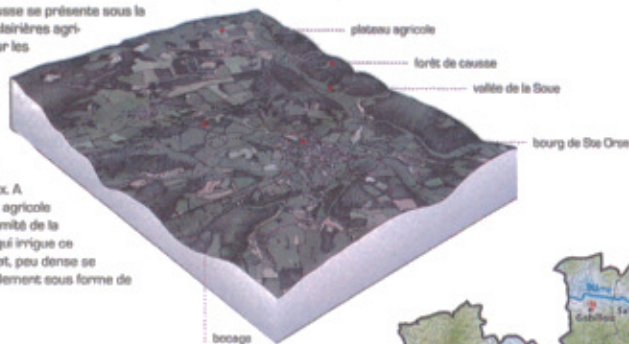
L'essentiel des exploitations agricoles est tourné vers la petite polyculture et pour moindre partie vers l'élevage (la Bachellerie). Quelques cultures spécifiques sont présentes comme la vigne, la trufficulture (région des causses). Les vergers et noyeraies (environs d'Azerat) restent peu développés. Les boisements ne sont le plus souvent exploités que pour la vente de bois de chauffe ou la cueillette des champignons.

4 entités paysagères

Le territoire de la Communauté de Communes Causse et Vézère est remarquable par la variété de ses paysages. Ainsi, plusieurs entités traduisent ces perceptions au travers de l'organisation du relief, du bâti, de la forêt et de l'agriculture.

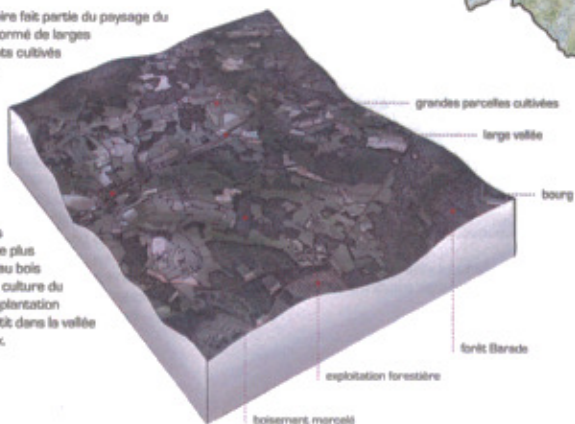
1 SAINTE-ORSE ET LE CAUSSE

Le paysage de causse se présente sous la forme de petites clairières agricoles localisées sur les sols les moins pauvres. Parfois bocagères, elles sont bordées au Sud par la forêt de chênes du causse et ses terrains caillouteux. À l'Ouest un plateau agricole se dessine à proximité de la vallée de la Soue qui irrigue ce territoire. L'habitat, peu dense se regroupe principalement sous forme de hameaux.



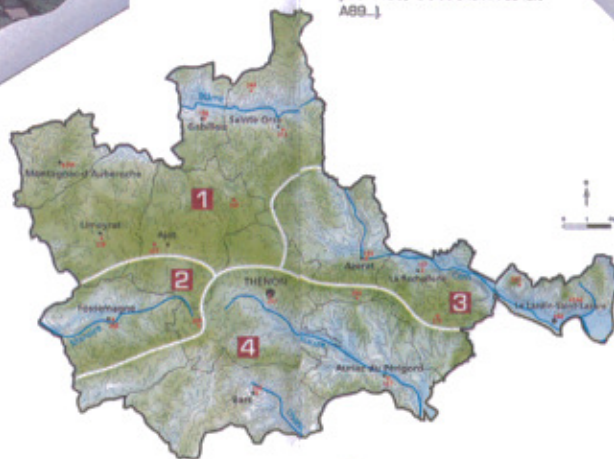
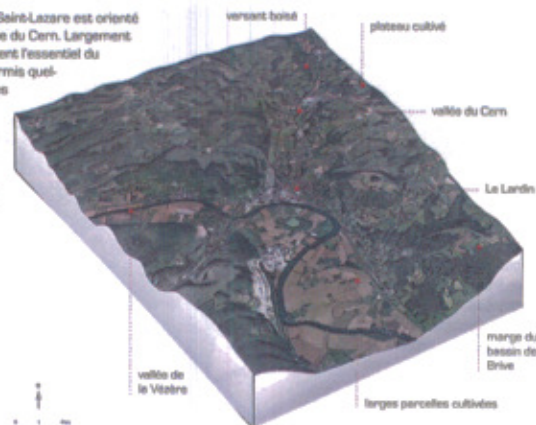
2 LA VALLÉE DU MANOIRE

La vallée du Manoire fait partie du paysage du Périgord central formé de larges vallées aux versants cultivés en polyculture ou destinés à la prairie d'élevage. L'espace forestier occupe les plateaux, là où les sols sont les moins propices à l'agriculture. Les boisements sont le plus souvent destinés au bois de chauffage ou à la culture du pin maritime. L'implantation humaine se répartit dans la vallée et sur les plateaux.



3 LES VALLÉES DE LA VÈZÈRE ET DU CERN

Le paysage de la région du Lardin-Saint-Lazare est orienté par la vallée de la Vézère et la vallée du Cern. Largement cultivées, ces deux vallées constituent l'essentiel du paysage agricole de ce secteur hormis quelques plateaux exploités en clairières agricoles. Ces vallées sont également l'espace privilégié des implantations industrielles grâce à la proximité des voies de transport (rivière puis RN88, voie de chemin de fer, A88...)

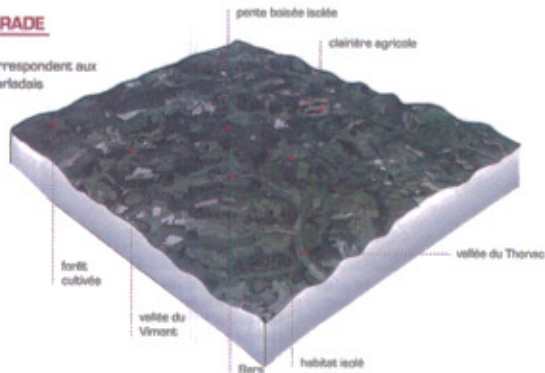


Relief et réseau hydrographique

- limite Communauté de communes
- limite communale
- chef-lieu commune
- cours d'eau
- ~ courbe de niveau
- fonds de vallée
- pente
- point altimétrique

4 BARS ET LA FORÊT BARADE

Les environs de la forêt Barade correspondent aux prémices du paysage typique du Sarladais organisé en une succession de petites clairières agricoles et de boisements très morcelés sur un relief très vallonné. L'habitat, essentiellement dispersé occupe traditionnellement ces clairières agricoles.



Atouts, contraintes et enjeux

Agriculture et tourisme

Une agriculture de polyculture-élevage est toujours très active sur le territoire. La présence de l'industrie sur le secteur a contribué au maintien des fermes familiales de petites tailles (20 à 30 ha) grâce à l'activité ouvrière d'un des exploitants. Les truffières disséminées au cœur de la forêt sont souvent un revenu accessoire. De même, l'agro-tourisme constitue une autre ressource complémentaire, avec une offre de 117 gîtes sur l'ensemble du secteur (625 places), 9 lieux d'accueil en chambres d'hôtes (44 places) et une ferme auberge.

Les exploitations sont cependant toujours tournées vers l'économie locale (marchés fermiers, vente directe à la ferme...). Une ferme est même spécialisée dans la truffe. Aujourd'hui, les exploitations tendent à s'agrandir et à s'orienter un peu plus vers l'élevage, évitant ainsi une trop grande fermeture des paysages.

La forêt très présente, sert, outre son rôle traditionnel de refuge à champignons, de cadre de loisirs à la randonnée pédestre (213 km de sentiers) et à l'accrobranche (1 site).

Industrie et paysage...

AU TEMPS DE L'ARTISANAT



Au XVIII^e siècle les forêts étaient exploitées pour les forges situées au Nord (Forges-d'Ana) et au Sud (Plazac, Les Eyles) du territoire. Jusqu'en 1950, de nombreuses carrières de pierre pour la construction existaient sur le causse.

PRÉMIÈRES DE L'INDUSTRIE



L'histoire et le paysage du Lardin sont directement liés au développement, tout au long du XIX^e siècle, de la mine puis de la verrerie issues d'une concession d'exploitation du charbon de la fin XVIII^e. La ligne de chemin de fer Bordeaux-Clermont-Ferrand ouverte en 1850 a également contribué à cette extension. Les communes d'Ajat, Limeyrat, Montagnac-d'Auberoche, conscientes de l'importance d'une desserte locale, ont cofinancé, avec la compagnie ferroviaire, la gare de Limeyrat.

LE XX^e SIÈCLE

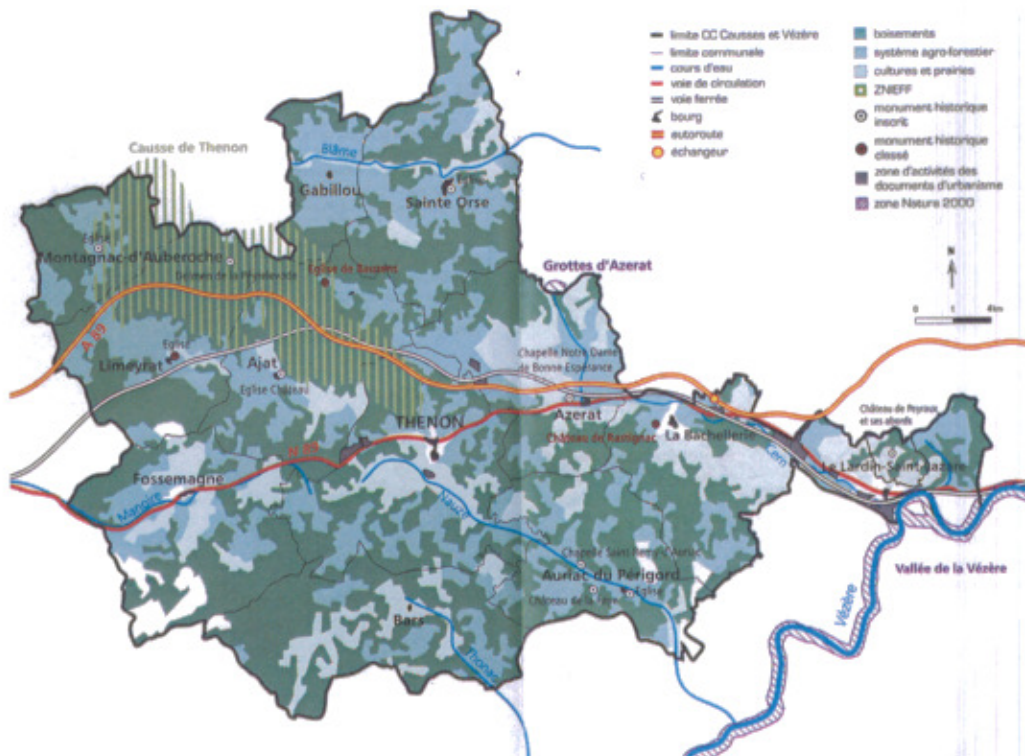


Devenu en 1923 usine de papier, l'industrie du Lardin n'a pas cessé de se développer tout au long du XX^e siècle, devenant un des premiers employeurs du département. Le Lardin est un des rares sites industriels de Dordogne.

LE XXI^e SIÈCLE



Avec l'arrivée de l'autoroute A89 et son échangeur à La Bachellerie, une nouvelle forme d'activité économique, basée sur les transports, s'étend entre Le Lardin et la sortie d'autoroute. La Communauté de communes a également un atout à jouer, comme porte d'entrée Nord du Périgord noir, dans le développement touristique de la Dordogne.



Des atouts patrimoniaux

Un gisement relativement important de monuments classés, inscrits et de sites inscrits ou classés.

Édifices inscrits :

- église de Beauzens à Ajat
- château de Rastignac à La Bachellerie
- chœur de l'église de Limeyrat

Édifices classés :

- château et église d'Ajat
- église, chapelle Saint-Remy, Château de la Faye à Aurillac-Périgord
- chapelle de Notre-Dame de Bonne espérance à Azerat
- château de Peyraux au Lardin-Saint-Lazare
- dolmen de la Peyrelovede, église à Limeyrat
- église de Montagnac-d'Auberoche
- église de Sainte-Orse.

A ce gisement s'ajoutent les nombreuses églises et chapelles, les fermes et maisons de caractère ainsi que les grands sites (vallée Vézère, Lascaux, Hautefort...) situés à proximité immédiate.

La qualité des espaces naturels est également reconnue au travers de ZNIEFF (Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) :

- Znieff du Causse de Thenon sur les communes de Ajat, Limeyrat, Montagnac-d'Auberoche, Thenon
 - Znieff des Grottes d'Azerat
- et de 2 sites Natura 2000 dont les objectifs sont la préservation de la diversité biologique et la valorisation du patrimoine naturel :
- la Vallée de la Vézère
 - les Grottes d'Azerat

Zones constructibles aujourd'hui

La loi du 7 janvier 1983 a instauré le principe de constructibilité limitée pour les communes ne possédant pas de document d'urbanisme. Cette loi limite très fortement toute extension communale dans une région où les bourgs ne sont guère plus grands que les hameaux et où l'habitat traditionnel est implanté de façon éparse.

Une Carte Communale est un document d'urbanisme simplifié déterminant les modalités d'application des règles générales du Règlement National d'Urbanisme (RNU). Elle est composée d'un rapport de présentation et de documents graphiques. Une fois approuvée elle est opposable au tiers. « Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux 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. Ils peuvent également préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitables... » article R124-3 du code de l'urbanisme.



Les Plans d'Occupation des Sols (P.O.S) puis les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) sont des documents plus approfondis associant aux zones constructibles un règlement de construction. Toutes les communes possèdent une carte communale, un P.O.S. (Thenon) ou un P.L.U. (Le Lardin-Saint-Lazare).

La carte ci-contre fait la synthèse des espaces constructibles définis par ces documents d'urbanisme. Elle montre les différents modes d'urbanisation possible : les zones diffuses, les espaces déjà agglomérés et leur extension, les zones à aménager, les zones artisanales et de loisirs.

Bien que l'espace forestier soit très présent, seuls 3% des terrains constructibles sont boisés.

41% des terrains sont couverts, notamment en vue lointaine pour les terrains situés sur les pentes.

Assurément, si elles s'urbanisent complètement, les zones constructibles sont susceptibles d'avoir un impact non négligeable sur le futur paysage de la Communauté de communes. Les questions de bonne intégration et d'adaptation au terrain sont des enjeux forts.

ZONES DIFFUSES



47 % des espaces constructibles sont de type diffus. Sur des terrains de 2500m² en moyenne, les nouvelles constructions s'égrènent le long des voies existantes sans aménagement urbain spécifique. La moitié de ces terrains est située dans la pente et 41% sur les plateaux.

ZONES AGGLOMÉRÉES ET EXTENSIONS



18% des terrains constructibles se situent dans les bourgs et hameaux et leur continuité immédiate. La cohabitation des nouvelles constructions avec le bâti aggloméré existant est l'un des problèmes de ces zones. 54% de ces terrains sont situés dans la pente.

ZONES À AMÉNAGER



26% des zones constructibles nécessitent un plan d'aménagement, souvent avec création de voiries afin de pouvoir y implanter les nouvelles constructions. Ces espaces seront en général plus denses que les zones diffuses et devront s'accompagner d'équipements urbains (trottoirs, éclairage public, assainissement collectif...). 48% d'entre eux sont implantés sur des plateaux et 42% dans la pente.

ZONES ARTISANALES ET DE LOISIRS



9% des espaces constructibles sont affectés à une activité artisanale ou de loisirs. Ils sont principalement dédiés aux activités artisanales et industrielles. 78% des espaces sont situés en vallée.

Architecture rurale traditionnelle



Ferme avec des bâtiments isolés



Cour de ferme aux bâtiments non accolés



Bâtiments parallèles



Maison à rez-de-chaussée, toit en tuiles plates



Maison à superposition et escalier extérieur



Maison à étage couverte en ardoises

Le pays de Causses et Vézère est aujourd'hui un territoire à la fois rural et industriel. Les traces de l'architecture rurale traditionnelle sont encore très présentes.

Implantation et formes des fermes

Les fermes se répartissent plutôt en hameau dans la partie Nord du territoire sur les terrains calcaires et de causses, plutôt de manière isolée en forêt Barade.

La réponse aux besoins de la polyculture-élevage toujours pratiquée, s'est traduite par des générations de bâtiments agricoles adaptés aux diverses fonctions de production (écuries, étables...), de stockage (granges, séchoirs, greniers...) et de transformation (fours...).

Les fermes de type lâche avec des bâtiments, de volumes semblables et isolés les uns des autres, s'organisant autour de la cour, sont majoritaires. Dans les hameaux et les bourgs, les bâtiments peuvent s'accoler. Les alignements (juxtaposition en longueur des différentes fonctions sous une ou plusieurs toitures) ainsi que les implantations parallèles sont moins fréquents.

Les bâtiments

La maison

Le type le plus répandu est composé d'un rez-de-chaussée, volume simple, long et étroit (profondeur entre 5 et 6m) couvert d'un toit à forte pente (2, 3 ou 4 pans) en tuiles plates. La partie habitation occupe uniquement le rez-de-chaussée, les importants combles dus à la forme de la toiture servaient de stockage et de séchage.

Le passé viticole a engendré des maisons à superposition avec des sous-sols partiellement enterrés faisant office de cave. L'escalier d'accès à la partie habitation est généralement extérieur et parallèle à la façade.

Dans les bourgs et les hameaux, les maisons à étages sont plus répandues. Elles peuvent être couvertes en tuiles plates ou en ardoises (partie Est du territoire).

Avec sa cheminée, sa taille modeste, ses proportions et ses matériaux traditionnels, elle est souvent un modèle d'architecture pour nos maisons d'aujourd'hui. Cependant une part importante de son charme tient à son appartenance à un ensemble cohérent de bâtiments inscrits dans un terroir.

Les granges étables

Élément remarquable de chaque exploitation, la grange-étable présente généralement un grand et haut volume couvert en tuiles plates. Ce toit est souvent équipé d'une lucarne fénrière, implantée au-dessus de la porte charretière permettant de rentrer directement les récoltes depuis l'extérieur. La partie élevage bovin y était cependant peu importante : de nombreuses constructions ne possèdent qu'une porte d'étable. Initialement couvertes en lauzes, ces constructions se sont modifiées à la fin du XIX^e siècle avec la surélévation des murs (réemploi de la lauze) et une couverture en tuiles plates ou en ardoises dans la partie Est du territoire. L'enrichissement dû à la vente des truffes en est une explication.

Les annexes

Indispensables à la vie autonome d'une polyculture-élevage, ces petits éléments complètent souvent harmonieusement les grands bâtiments :

- petits hangars, remises... pour le stockage,
- abris à cochons pour la consommation familiale et la vente directe. L'espace de stockage situé au-dessus de la porcherie est souvent fermé par un treillis en bois à claire-voix et couvert d'un toit asymétrique,
- fours à pain pour la transformation des produits et la nourriture de la famille. Généralement ce ne sont pas des bâtiments isolés, leur fournil est intégré dans un des bâtiments de la ferme. Seul le cul de four, dernière partie de bâtiment encore couverte en lauzes, atteste de leur présence,
- pigeonniers, essentiellement sous forme de fuyes* pour la production d'engrais au temps des vignes,
- citernes bâties (en pays calcaire) en pied de mur pour la récupération des eaux pluviales en complément de la source souvent située plus loin,
- murets, portails, pergolas et autres palissades qui alliaient utilité et esthétique...

Ces constructions sont représentatives d'un fonctionnement révolu, mais témoignent toujours d'un savoir-faire traditionnel fondé sur une économie rurale employant des matériaux locaux. Ces éléments accessoires et obsolètes, concourant au charme du lieu, sont malheureusement oubliés dans les modèles courants des maisons d'aujourd'hui.

*Les fuyes (pigeonniers-greniers), sont entièrement intégrées dans une construction, maison ou grange.



Granges étables en alignement, à rez-de-chaussée et à étage



Granges étables couvertes en tuiles plates



Grange étable avec lucarne fénrière



Grange étable à étage et abri à cochons



Cul de four couvert en lauzes



Fuyes dans pignon de grange

Fuyes dans toit en ardoises

Architecture rurale traditionnelle (suite)



Lauzes et tuiles plates

Ardoises



Cheminée en pignon

Lucarne en tuiles plates



Lucarne à foin au-dessus de la porte de la grange



Appareillage quasi pierre sèche en jurassique, tendons en bois



Appareillage en crétacé

Joints larges pour du tertiaire

Les matériaux

Selon les principes de l'économie de moyens de l'architecture rurale, la matière première des constructions était prélevée sur place et les murs traduisent les spécificités et les couleurs du sous-sol.

Le calcaire jurassique

Les pierres de calcaire jurassique, utilisées des fondations au faitage, étaient issues de l'épierreage des champs ou provenaient des carrières locales pour les moellons taillés. Des traces de lauze se voient encore dans certains murs et en pied de toiture. Ce calcaire micritique, colithique ou dolomitique, roche dure à très dure, blanc puis gris, avec des arêtes vives, donne un type d'appareillage proche de la «pierre sèche» avec des joints très minces. Parfois, de grandes pierres, dites «parpaings», traversent le mur de part en part pour lier les 2 côtés et sortent en saillie sur le pignon.

Le calcaire crétacé

Ce calcaire aux angles plus doux est également souvent plus coloré. L'appareillage est moins rectiligne et les joints, réalisés avec des sables locaux ocres, sont plus importants.

Les dépôts du tertiaire

Ces matériaux hétérogènes : calcaire blanc, galets, silex, blocs de grès ferrugineux... sont plus difficiles à assembler. Des joints larges, réalisés avec des sables locaux sont alors nécessaires.

Les roches du primaire

À l'extrémité orientale du secteur (fin du bassin de Brive) grès et schistes sont souvent mélangés dans des murs.

Le bois

L'importance de la forêt n'a que très rarement influencé l'utilisation du bois dans les murs hormis pour les pièces d'encadrement des ouvertures. Les grands toits en tuiles plates nécessitent cependant de grandes pièces de charpente.

Les tuiles

L'utilisation de la tuile plate a été systématique pour les bâtiments de l'exploitation et la maison. La présence de tuileries était attestée au XIX^e siècle dans les zones argilo-calcaires.

L'ardoise

Dans les parties Nord et Est du territoire l'ardoise a très souvent remplacé la lauze, fin du XIX^e siècle, grâce à l'argent acquis par la vente de la truffe. La proximité du gisement de Villac et de ceux de Corrèze explique le choix de ce matériau plus onéreux mais plus solide que la tuile plate.

Dans une période où il est question de développement durable, il est bon de se remémorer que l'économie rurale a toujours favorisé les circuits les plus courts dans ses processus de construction.

Les abords

Au gré de la géologie, la pierre se retrouve comme élément structurant des abords :

- jeux de murets pour retenir les terres et enclore les jardins, limiter la voirie ou un chemin rural,
- escaliers d'accès extérieurs aux étages des maisons,
- marquage des entrées et des cours avec des porches aux formes variées (simples et doubles porches en arc en plein cintre) parfois couverts de quelques rangs de lauzes.

La physionomie des abords du cadre bâti évolue également selon la localisation des édifices. Les constructions réalisées sur des parcelles en pente, sont le plus souvent agrémentées de murets de soutènement. Ces derniers participent au maintien des terres et permettent d'augmenter la surface utile des parcelles les plus petites. Comme pour la plupart du bâti vernaculaire, les abords sont occupés par des potagers, des vergers ou des petites prairies quand ces dernières ne sont pas déjà cultivées (joue de vigne, polyculture vivrière...).

Les constructions sur terrain plat s'accompagnent parfois de murs de pierre qui cernent les édifices et marquent les entrées. En leur absence, le traitement des abords, libéré des contraintes du relief devient alors plus diffus.

Un bosquet peut ainsi servir d'écran au bâti comme la présence d'un arbre maître au milieu d'une cour caractérise certaines fermes du territoire. Une treille de vigne anime les façades et peut apporter un peu d'ombre.

Le jardin potager agrémente très souvent les abords des habitations. Il est plus rare en plein champ. Parfois bordé de quelques fruitiers (pommiers, pêchers, noyers...), le potager peut aussi se trouver flanqué de quelques rangs de vigne.

Ces abords de l'habitat rural contribuent autant que l'architecture à donner un cachet au cadre bâti. Il est utile de les repérer, de les identifier pour les réintégré dans les projets d'aujourd'hui.



Mur et double porche en pierre



Porche simple

Piliers en pierre



Murets en bordure de voie



Treilles sur façade et clôture

Treille sur un pignon



Jardin potager



Arbre maître, cabane de pierre sèche et murets

Evolution « ruraine »

Le territoire Causses et Vézère est resté un espace uniquement rural jusqu'à l'arrivée de l'industrie au Lardin au XIX^e siècle. Seuls Thenon et la Bachellerie, sont situés au croisement de quelques rares routes. Les villages, souvent à l'écart des routes, n'étaient reliés entre eux que par des chemins. C'étaient et ce sont encore des villages ruraux à structure médévale (implantation des églises).

L'exemple de Thenon

Le bourg de Thenon s'est développé à l'époque gallo-romaine. Au Moyen-Age ce fut un « castrum » : petite agglomération fortifiée où les maisons se regroupaient autour de leur château afin de se défendre contre les hordes et les rivalités seigneuriales. Son implantation est stratégique, à la pointe d'un monticule avec vue sur la vallée de La Laurence au Sud. Le bourg était entouré d'un mur d'enceinte (démoli en 1870) et de larges fossés (comblés pour les derniers au début du XX^e siècle). Durant la guerre de Cent Ans, Thenon a plusieurs fois été assiégé et incendié par les Anglais ; le château fut plusieurs fois reconstruit. Le bourg a conservé sa forme médévale autour de son château puis de son église, construite à sa place, jusqu'à la construction de la route nationale 89 en 1830. L'attractivité de ce grand axe puis celle de la ligne de chemin de fer (1860) plus au



Nord ont entraîné le développement de la ville sur le plateau, dans cette direction. La ville s'est alors structurée autour de deux axes (rue de la IV^e République et route nationale 89) tout au long du XIX^e siècle puis du XX^e.

Les activités artisanales et commerciales s'y sont essentiellement développées. Les équipements publics (écoles, mairie, marché, cimetière, poste...) sont également implantés dans cette extension. De nouvelles voies ont été créées. Le centre ancien, désormais excentré, a perdu peu à peu ses activités et son importance.

De nombreuses vitrines (commerces d'alimentation, d'électricité, d'arts ménagers...), des services (coiffeurs, perception, notaires, vétérinaires, médecins... carrosserie, machineries agricoles) témoignent d'une activité florissante devant de la seconde moitié du XX^e siècle. Cette période s'est accompagnée de création de lotissements proches du centre.

Aujourd'hui de nombreux commerces sont fermés, les activités plus importantes s'étant déplacées vers des villes plus importantes.

1 MOYEN-ÂGE



Les constructions du centre ancien, plusieurs fois reconstruites, sont encore implantées sur le trame médévale en limite de voirie le long de rues étroites.

2 XIX^e SIÈCLE



Les constructions, associant activités [artisanales, commerciales] et habitat s'implantent densément le long des nouveaux axes routiers, rue de la IV^e République et route nationale 89. Les constructions deviennent plus urbaines avec un étage et un balcon en fer forgé. Elles utilisent toujours des matériaux traditionnels (pierres, tuiles plates ou ardoises).

3 XX^e SIÈCLE



La maison ne se contraint plus aux alignements des rues. Elle se situe au milieu de sa parcelle constituant, à l'écart des grands axes, des quartiers d'habitation où les activités ont disparu. Les matériaux traditionnels (tuiles plates et murs en pierre) ont laissé place aux tuiles mécaniques et romanes et aux murs de parpaings ou de briques enduits.

4 ACTIVITÉS ARTISANALES



Les volumes, les couleurs et les matériaux (parpaing, bois, fibrociment, acier prélaqué...) des nouveaux bâtiments agricoles ou artisanaux sont désormais le signe de reconnaissance d'une pleine activité au détriment parfois de leur intégration.

Quelques photos témoins

AURIAC-DU-PERIGORD

Les masses boisées des collines comme celles des abords du bourg se sont particulièrement étoffées. Auriac est désormais dans un écrin de verdure avec peu de constructions nouvelles à proximité.



Auriac-du-Perigord



THENON

La vigne occupe la pente Est de Thenon a laissé place aux arbres, ils masquent les constructions du XX^e siècle établies sur le versant Sud, à l'Est de la ville.



Thenon



FOSSEMAGNE

Les jardins et les champs entourent le village ont laissé place aux arbres et aux noyeraies. Le bourg s'est étendu sur le versant ensoleillé, de l'autre côté de la nationale, pour s'éloigner de cet axe très bruyant.



Fossemagne aujourd'hui

SAINTE-ORSE

La vue du bourg n'a pas changé, hormis l'implantation d'une annexe agricole. Les masses boisées des collines sont identiques.



Sainte-Orse



Azerat



AZERAT

L'ancienne route nationale 89 a perdu l'intensité de son trafic avec l'ouverture de l'autoroute. Son profil routier, uniquement voué à l'automobile, est aujourd'hui à reconquérir au profit de la ville et de sa vie sociale.

LA BACHELLERIE

Avec la création de la nationale 89, La Bachellerie a perdu son attractivité commerciale petit à petit. La halle a disparu. La place, toujours entourée des mêmes constructions aujourd'hui restaurées, est aménagée en aire de stationnement.



La Bachellerie



Au fil de ce reportage dans le temps, le patrimoine bâti se pare d'un écrin végétal de plus en plus important. Les noyeraies créent un boisement léger et les forêts aussi bien du Causse que Barade se sont étendues. L'implantation des constructions nouvelles doit s'effectuer en harmonie avec ce paysage agricole ouvert et avec les bourgs et les bâtiments existants.

Problématiques d'aujourd'hui



Construction sur terrain en pente



Visibilité : voir et être vu

TYPES D'IMPLANTATION

Pour mémoire : la plupart des terrains constructibles sont de grands terrains de 2500m² en moyenne.

- 46 % d'entre-eux se situent dans la pente
- 34 % en plateaux ondulés
- 18 % dans les vallées
- 41 % sont co-visibles

Face à ces statistiques, les questions suivantes se posent lorsque l'on cherche un terrain pour construire une maison neuve.

Terrain plat ou en pente ? Maison isolée au milieu d'une grande parcelle ou en continuité du bourg sur une parcelle moins vaste ? En terrain vierge, avec vue, mais aussi en plein vent et veible de partout ? Avec terrassements et surcoûts de travaux ? etc...

Ainsi implanter un plain-pied est difficile sur un terrain en pente. Alors que rendre accessible chaque niveau d'une construction reste complexe sur un terrain plat.



Intégration dans la pente



Implantation en limite de bois



Constructions dans la pente, vision de loin

La maison constitue un élément du paysage. Elle doit s'adapter au terrain et en tirer parti. Son implantation est réussie si elle ne bouscule pas totalement son environnement immédiat. Quelque soit son style, il ne doit pas être incongru dans le paysage.

Votre projet devra donc valoriser les atouts de votre terrain en composant avec ses contraintes aussi bien dans la conception de la maison que dans celle du jardin ; si celui-ci est bien le prolongement de l'habitation, il n'en reste pas moins le trait d'union avec le paysage environnant.

En toute circonstance, ces constructions ont une empreinte sur le paysage mais n'en constituent pas moins le patrimoine de demain.

STYLES DE MAISON

La maison individuelle, principal mode de construction neuve en Causses et Vézère relève de trois tendances d'architecture.

L'inspiration traditionnelle

Elle se réfère à la maison traditionnelle la plus courante à rez-de-chaussée et toit à forte pente.

Malgré l'absence de dépendances bâties, elle s'intègre grâce à ses couleurs (toiture, enduit ou pierre) et un aménagement paysager.



Style traditionnel



Toiture à faible pente couleur ardoise



Toiture à faible pente

Le pavillon standard

Caractérisé généralement par des toitures à faible pente en tuile romane, il est issu de modèles banalisés du Nord au Sud de la France qui banalisent le paysage. Son intégration paysagère sera améliorée grâce à une forme de bâtiment simple, une pente de toit pas trop faible, une couleur de couverture forcée ainsi que par un aménagement paysager inspiré des structures végétales locales.



Réinterprétation

La conception contemporaine

Sans se référer à l'architecture traditionnelle cette architecture peut s'en inspirer (orientation, volumes, matériaux...). L'objet d'une démarche contemporaine est de créer des constructions répondant à la vie d'aujourd'hui : plan plus libre, ouvertures éclairant largement les espaces intérieurs, meilleure communication avec l'extérieur... Même avec des formes et des procédés nouveaux, ces maisons peuvent s'intégrer avec discrétion. Dans tous les cas le projet doit être soigneusement étudié.



Maison contemporaine en bois

et maintenant
à votre projet ...

Table des matières

Préface	
Une territoire à double vocation	1
Premières impressions paysagères	2
Premières impressions architecturales	4
Géographie	6
Géologie	6
Relief	6
Hydrographie	7
La forêt	7
L'agriculture	7
4 entités paysagères	8
Sainte-Orse et le Causse	8
La vallée du Manoin	8
Les vallées de la Vézère et du Cern	9
Bars et la forêt Barade	9
Atouts, contraintes et enjeux	10
Agriculture et tourisme	10
Industrie et paysage	10
Des atouts patrimoniaux	11
Zones constructibles aujourd'hui	12
Architecture rurale traditionnelle	14
Implantations et formes des fermes	14
Les bâtiments	14
La maison	14
Les granges stables	15
Les annexes	15
Les matériaux	16
Le calcaire jurassique	16
Le calcaire oxfordien	16
Les dépôts du tertiaire	16
Les roches du primaire	16
Le bois	16
Les tuiles	16
L'ardoise	16
Les abords	17
Evolution « rurale »	18
L'exemple de Thenon	18
Quelques photos témoins	20
Problématiques d'aujourd'hui	22
Types d'implantation	22
Styles de maison	23
L'inspiration traditionnelle	23
Le pavillon standard	23
La conception contemporaine	23

Document réalisé par l'équipe du CAUE de la Dordogne

Directeur

Gérard DUHAMEL, architecte, directeur

Equipe du projet

Marie-Françoise CORDELLIER, architecte, urbaniste

Sylvain MARMANDE, architecte

Etienne SALIEGE, architecte, paysagiste

Avec la collaboration de

Anne AUFFRET, architecte

Myriam COSSET, conseillère énergie

Valérie DUPIS, paysagiste, urbaniste

Odile ERHARD, architecte

Conception graphique

Isabelle MORIN

Assistants

Hervé DESMAISON

Isabelle EBRAUD

Jean-Claude GRIMPERELLE

Sébastien RAMOND

Crédits photographique, cartographique et graphique

CAUE de la Dordogne, Jean-Christophe CHARTRIOULE - Périgord-ULM, Jacques FAUREL

Remerciements

Nous remercions pour leur aimable participation :

- la Communauté de Communes Causses et Vézère,
- les propriétaires dont les maisons ont pu être photographiées,
- les services du Conseil général de la Dordogne, de l'Etat et des collectivités,
- Laurène CONSTANTIN - PERON secrétaire générale de la Communauté de Communes Causses et Vézère
- Philippe ROCHAS, Architecte des Bâtiments de France,
- Flore BOYER et Geneviève MAZZONI, techniciennes agricoles au CRDA de Douville
- Monsieur J. FAUREL
- les architectes dont les projets illustrent l'ensemble de ce document :
Luc ARSENE-HENRY (fiche C4) ; J.Michel BESSE (fiche C4) ; François BRAY (fiche C3) ; Bernard CHINOIRS (fiche C3) ; Agence COG et LEFRANCO (fiches A1, C3, C4, C5) ; Agence DUNE (fiche C3) ; Didier KLINKAMMER (fiche C7) ; Agence LACATON et VASSAL (fiche C3) ; Christophe MAURAND et Marie-Eve NARDOU (fiche C4) ; Raphaël MERENNE (fiche C7) ; François MEUNIER (fiche C7) ; Claude MICMACHER, écocentre du Périgord (fiche C8) ; Agence PIALAT- BELINGHERI (album p 5 et 23, fiche 4) ; Cynthia PFEFFER (fiches A1, D3) ; Daniel PRADEAU (fiche C4) ; Hans RICHTER (fiche C7) ; Jean-Pierre RODRIGUES (fiches A1, C3) ; ... et l'ensemble des professionnels locaux (architectes, géomètres, promoteurs, paysagistes...).

Impression

Imprimerie IDTA - Saint-Astier

2009

Ce cahier est financé par l'Union Européenne. L'Europe s'engage en Aquitaine avec le fonds européen de développement régional.

LES FACTEURS DE TRANSFORMATION DU PAYSAGE

PERSPECTIVES ET ENJEUX

I – FACTEURS DE TRANSFORMATION

La qualification des entités paysagères a permis de dégager le caractère dominant de ces entités. Il importe également de prendre en compte les facteurs de transformation dans les documents de mise en œuvre de la planification. Plusieurs facteurs sont à l'origine de la transformation des paysages des Causses :

• L'AGRICULTURE

Les mutations dans l'organisation de l'espace rural traditionnel sont multiples. La surface moyenne des exploitations a considérablement augmenté, du fait notamment de la diminution du nombre des exploitations. Cette transformation est fondamentale, car elle implique l'utilisation de techniques nouvelles, et la recherche de la rentabilité optimale. Le paysage agraire s'en trouve réorganisé, et plusieurs effets peuvent être constatés.

- l'abandon des terres les moins favorables se généralise. Il s'agit des zones de fortes pentes, des vallées secondaires étroites, des vallées sèches, des combes, des petites parcelles isolées. La friche s'installe et la forêt se développe.

- la spécialisation et l'intensification mènent vers une simplification des paysages adaptés aux potentialités régionales.

• LES BOISEMENTS

La forêt est devenue la principale occupation du sol du département (près de 45 %), et plusieurs effets sur les paysages sont à signaler :

- Le développement de la forêt est une transformation majeure des paysages de la Dordogne. Or, cette mutation ne semble pas du tout contrôlée, ce qui peut surprendre en matière d'aménagement du territoire par rapport à des modifications plus modestes en superficie et relativement maîtrisées (zones d'activités, extensions urbaines).
- Le développement forestier concerne plus particulièrement les terrains difficilement exploitables par l'agriculture moderne en raison des pentes, de la taille trop faible des parcelles, de leur éloignement... Ceci a introduit progressivement des nouvelles logiques dans la composition des paysages du département, la généralisation des boisements sur les coteaux qui bordent les vallées en est le principal exemple.
- L'immense morcellement foncier ne favorise pas le renouvellement des peuplements forestiers. Peu exploitée, la forêt devient ainsi moins accueillante car impénétrable, ce qui peut nuire à la découverte de certains secteurs, soit par l'inaccessibilité, soit par la barrière visuelle qu'elle crée en bordure des voies d'intérêt panoramique.
- L'absorption des hameaux ou fermes isolées par la forêt efface la logique du lieu de vie au milieu de sa terre travaillée.

• LE TOURISME ET LE PATRIMOINE

Le tourisme et les loisirs génèrent des effets paysagers positifs, grâce à certains équipements de découverte et d'agrément : aménagement de belvédère, réhabilitation de l'espace public urbain, entretien des sentiers de randonnées.

Les résidences secondaires participent incontestablement au maintien d'un patrimoine. Par contre, cet effet global positif sur le paysage est minimisé là où elles occupent de grandes parcelles dont l'entretien est difficile pour des utilisateurs temporaires.

• L'URBANISATION

L'urbanisation résidentielle fait partie intégrante des paysages urbains et périurbains développés ces dernières décennies. Ceux-ci sont dominés par la maison individuelle, en lotissement ou en lot libre. Les constructions anciennes sont souvent minoritaires en dehors des centres.

La commune d'AZERAT s'inscrit dans le canton de Thenon.

La croissance relativement rapide de ces formes de périurbanisation s'est accompagnée de paysages inachevés. Ces paysages de transition sont composés d'éléments dont la mise en cohérence reste à établir, et dont la finition reste à faire : certains équipements connaissent du retard (par exemple les maisons sont construites mais pas les trottoirs), d'autres au contraire sont en avance (le giratoire permet le raccordement à un lotissement inachevé), des terrains sont en friche.

L'habitat récent dans les espaces ruraux a été favorisé dans les dernières décennies par l'offre foncière abondante et la voiture. Il s'en est suivi un certain "exode urbain" depuis les principaux pôles vers l'espace rural. Il s'agit d'un habitat diffus qui est créé par une population qui s'installe pour consommer l'espace là où les formes existent pour permettre aux agriculteurs de cultiver l'espace. Plusieurs effets sur les paysages sont à souligner :

- l'habitation récente qui se rattache au tissu bâti groupé d'un bourg ou hameau et qui s'intègre par l'utilisation de matériaux et de volumes traditionnels est plutôt l'exception qui confirme la règle du mitage. Ce dernier peut être défini par des maisons individuelles qui se distinguent par l'implantation à l'écart des lieux bâtis existants, l'isolement au milieu de la parcelle, l'emploi de matériaux standardisés et de petits volumes par rapport aux constructions traditionnelles. En effet, les volumes bâtis des habitations des dernières décennies sont généralement petits et assez simples par rapport à la complexité des hameaux et fermes anciens (habitation principale, grange,)

- l'identité des entités paysagères dépend des bourgs, hameaux et constructions anciennes dispersées avec leurs variations architecturales. Ce patrimoine bâti est depuis un siècle la composante la plus stable de l'espace rural (par rapport aux mutations agricoles et sylvicoles). L'introduction, parfois massive, de la maison individuelle avec quelques modèles assez homogènes sur l'ensemble du département diminue la force de ce patrimoine bâti.

• LES ROUTES ET ACTIVITES

Les axes routiers engendrent une urbanisation linéaire hétérogène le long du réseau primaire. Celui-ci est un lieu privilégié d'implantation des zones commerciales et artisanales, mais c'est aussi un site où se juxtaposent des habitations anciennes et récentes.

Ce phénomène de développement linéaire a un triple effet négatif sur les paysages :

- la concentration linéaire crée une qualité disparate de paysages (espaces urbains de qualité, d'autres possédant peu d'intérêt, zones commerciales, espaces agricoles).
- les paysages perçus depuis la route sur certains tronçons sont masqués ou filtrés par des éléments de gêne : constructions, publicités, dépôts, peupleraies, bâtiments en ruine, friche, ...
- des paysages d'entrée de ville de qualité moyenne, banalisés sont apparus, et se développent.

Les zones d'activité sont également une composante notable de l'espace périurbain, et sont principalement localisées en bordure des axes de circulation importants.

Cependant, leurs volumes bâtis, leur proximité immédiate de la route, ou l'aménagement à parfaire de leurs abords peuvent produire une diminution de la qualité des paysages.

Les routes secondaires, quant à elles, sont plutôt réservées à l'habitat diffus.

II- PERSPECTIVES ET ENJEUX

Des facteurs de différentes natures sont donc à l'origine de la transformation des paysages. Il convient désormais d'appréhender quelles sont les perspectives d'évolution des Causses, et quels en sont les enjeux et orientations à retenir pour l'élaboration du plan d'occupation des sols

A : LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION :

Le développement de l'urbanisation entraîne une mutation spectaculaire des paysages : le mitage de l'espace rural se caractérise en effet par des habitations aux volumes et matériaux relativement standardisés dont l'une des conséquences est l'effacement des différences architecturales traditionnelles.

La progression des surfaces forestières est importante, et provient de boisements spontanés de pins maritimes et de chênes, de plantations de résineux et, à un degré moindre, de feuillus de qualité. Cette progression de la forêt est une évolution importante, mais n'est pas ressentie en tant que telle en raison de l'extrême lenteur du développement forestier.

Face à ces tendances, il convient d'aborder les paysages des Causses en tenant compte notamment des deux orientations majeures suivantes :

- le développement organisé de l'urbanisation dispersée autour des agglomérations est souhaitable et possible. L'objectif recherché est de transformer les paysages périurbains en lieux de vie de qualité, grâce à une répartition claire entre les parties constructibles et les zones inconstructibles.
- le maintien des spécificités paysagères est directement lié au maintien du gérant principal, l'agriculteur. Le soutien à l'agriculture va donc de pair avec la maîtrise du développement forestier.

B : LES ENJEUX ET ORIENTATIONS

Les définitions des enjeux et orientations sont détaillées ci-après, suivant les thèmes abordés dans les facteurs de transformation : agriculture et boisements, tourisme et patrimoine, urbanisation, routes et activités.

• AGRICULTURE ET BOISEMENTS

Ces deux activités façonnent le paysage non-bâti et déterminent la qualité de la perception paysagère. Celle-ci dépend de l'alternance d'ouverture et de fermeture, c'est-à-dire de l'agriculture puisque c'est l'activité agricole qui maintient les espaces ouverts.

L'exploitation rationnelle, la véritable sylviculture est à promouvoir, non seulement pour maîtriser l'extension des surfaces, mais encore pour favoriser la gestion des paysages et pour renforcer une activité économique. Le développement des bois d'œuvre de qualité est à soutenir : noyer, merisier, érable, frêne,...

Le plan local d'urbanisme ne permet pas d'intervenir directement sur ces activités. Il peut cependant prévoir de respecter différentes conditions en faveur d'une qualité paysagère homogène, notamment en ce qui concerne la protection des milieux naturels. Parmi ceux-ci, une attention particulière doit être portée aux milieux de fort intérêt menacés par une diminution de la bio-diversité faisant suite à l'abandon de l'entretien traditionnel.

On peut également souligner qu'il est possible de prendre contact avec la direction départementale de l'agriculture et de la forêt afin de mettre en place des « mesures agro-environnementales » qui participent à l'entretien d'éléments paysagers et jouent aussi un rôle fort dans la préservation des milieux naturels.

• TOURISME ET PATRIMOINE

La qualité du patrimoine est un enjeu majeur. Le montrer, l'entretenir et le réhabiliter doit être une préoccupation permanente. Pour montrer le patrimoine bâti, il est proposé d'étudier une mise en perspective systématique des monuments protégés depuis les routes dans l'espace rural environnant. Voir en bordure de route un panneau indiquant un château proche c'est bien, voir le château lui-même depuis la route c'est mieux.

La mise en valeur d'un monument dépend également de la qualité de l'espace public avoisinant. L'amélioration de ce dernier peut inciter à cette mise en valeur. Le soin des matériaux, la maîtrise de la publicité, la suppression du réseau aérien, l'organisation du stationnement sont déterminants pour l'attractivité du lieu.

• L'URBANISATION

La maîtrise de la qualité des constructions et notamment les constructions neuves et les extensions des bâtiments existants est un enjeu fort.

Les orientations suivantes sont formulées dans l'intérêt de la maîtrise de qualité des éléments construits dans le paysage, qui nécessite un volet paysager bien argumenté dans les dossiers de demande de permis de construire :

- le tissu bâti ancien, soit en village ou hameau, soit en ferme isolée offre des caractéristiques

variées en volume et matériaux selon la diversité du substrat. Les extensions de ce tissu seront à des distances proches des bâtiments existants afin d'éviter l'effet du "hors jeu". Ces nouvelles constructions seront réalisées en matériaux traditionnels sans pour autant empêcher l'innovation en matière architecturale.

- les communes possèdent des secteurs très vastes sans constructions neuves. L'autorisation de constructions neuves mérite d'y être étudiée sous certaines conditions : le respect des matériaux et des volumes des constructions anciennes dans l'entité paysagère concernée et des logiques d'implantation présentes (bâti sur rebord du coteau, à mi-pente, absent dans le fond des vallons ...). Il s'agit de la création de lotissements d'un nouveau type qui reportent le droit de construire d'un secteur vaste sur un seul site, afin de former un nouvel hameau.
- les sièges d'exploitation agricole sont des micro-zones d'activités qui méritent d'être reconnues et traitées en tant que telles. Leurs extensions sont à comparer avec des bâtiments des activités artisanales qui ne nécessitent pas les mêmes exigences que les habitations individuelles. Les contraintes pour les qualités architecturales des bâtiments agricoles futurs sont à réserver aux sites protégés, abords des monuments, ou villages remarquables.
- l'urbanisation linéaire aux entrées des bourgs et hameaux constitue la forme la moins onéreuse du lotissement communal, mais également, bien souvent, une atteinte à la composition du tissu bâti existant. Trois recommandations s'imposent ici :
 - limiter les extensions linéaires ; il est en effet préférable d'étoffer un bourg au lieu de l'étirer. l'urbanisation linéaire (ventes de produits, cafés-restaurants, habitations, buvettes, etc ..) en dehors des agglomérations est à contenir fortement afin de privilégier constamment l'effet de découverte.
 - l'implantation de l'habitat diffus sur les versants et sommets qui bordent la vallée est particulièrement visible depuis la vallée. Si ce nouveau type de mitage peut trouver sa place, sous certaines conditions, dans les collines en dehors du bassin visuel des vallées, il est difficilement généralisable, aussi est-il conseillé de les proscrire par respect des nombreux vis à vis (falaises, châteaux, points de vue panoramiques, ...).
 - (re)placer les panneaux d'entrée d'agglomération à leur juste place, pour lever bien des ambiguïtés.
- les résidences secondaires font partie intégrante du paysage dans de nombreux secteurs du département. Il est souhaitable d'équilibrer leur présence si l'on ne veut pas des communes peu vivantes pendant une grande période de l'année. Une politique active de réhabilitation par exemple à l'aide des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat est recommandée pour favoriser l'habitat permanent.
- le paysage rural et ses hameaux, fermes et villages sont indissociables. La vue d'un clocher (protégé ou non), d'une silhouette de bourg sont les fondations de l'identité des lieux. Les vues ordinaires ou perspectives remarquables sont à identifier. Leur maintien ou leur réouverture est à intégrer dans la conscience locale d'une part et dans les documents d'urbanisme et/ou zonages agricoles et forestiers d'autre part.

L'évolution résidentielle, importante, des dernières décennies a entraîné l'apparition du paysage périurbain. Ce développement s'est ralenti depuis 1990. Les secteurs concernés par l'habitat diffus peuvent être considérés comme un paysage contemporain instable, avec ses qualités et défauts, qu'il convient de reconnaître et de valoriser.

Cette reconnaissance nécessite avant tout la définition claire des rôles des espaces non-bâti. Tant que l'on les considère comme des espaces résiduels, potentiellement "consommables" (lotissements, activités, équipements), les paysages périurbains resteront en attente, dans l'incertitude. L'agriculture, très présente dans les paysages périurbains, a besoin de vocations affirmées. En effet, toute possibilité de spéculation foncière la fragilise davantage.

Les rôles possibles de l'occupation agricole et/ou forestière sont multiples : coulée verte, élément paysager structurant, connexion écologique, liaison douce, ceinture verte, coupure d'urbanisation, ..

La recherche de ces rôles et la délimitation des zones concernées demande une approche d'aménagement et une volonté intercommunales. La loi relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale va dans ce sens. Elle incite à la création de communautés urbaines (lorsqu'il s'agit d'ensembles supérieurs à 500 000 habitants), de communautés d'agglomération (réservées aux groupements de plus de 50 000 habitants) ou de communautés de communes.

LES ROUTES ET ACTIVITES

Le principal enjeu des routes existantes concerne la qualité des routes fréquentées. Il s'agit de routes nationales et départementales qui demandent une seule approche d'aménagement homogène, en effet, les usagers les perçoivent comme des axes principaux et non comme des entités administratives différentes.

Les orientations suivantes sont proposées dans l'intérêt de la qualité paysagère du réseau structurant :

- **l'arrêt du développement linéaire, plus ou moins parasite le long des routes est urgent. La mise en œuvre de l'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme qui concerne les principaux axes routiers, devra aboutir à :**
 - **une protection des paysages de qualité aux abords de ces axes,**
- **un rehaussement de qualité des entrées de ville par un aménagement urbain et paysager identitaire en relation avec la ville concernée. Pour les entrées de ville dominées par la profusion commerciale, il est envisageable de créer un conseil de commerçants qui participe à la mise en œuvre du projet.**

- **la protection des abords des tronçons peu perturbés est indispensable et toute ouverture de fenêtre supplémentaire sur les paysages traversés est à exploiter.**

- tous les points de contacts entre les routes et les cours d'eau sont à utiliser pour montrer l'eau.

- la généralisation de la délimitation des zones de publicité réglementée est à proposer comme objectif à atteindre.

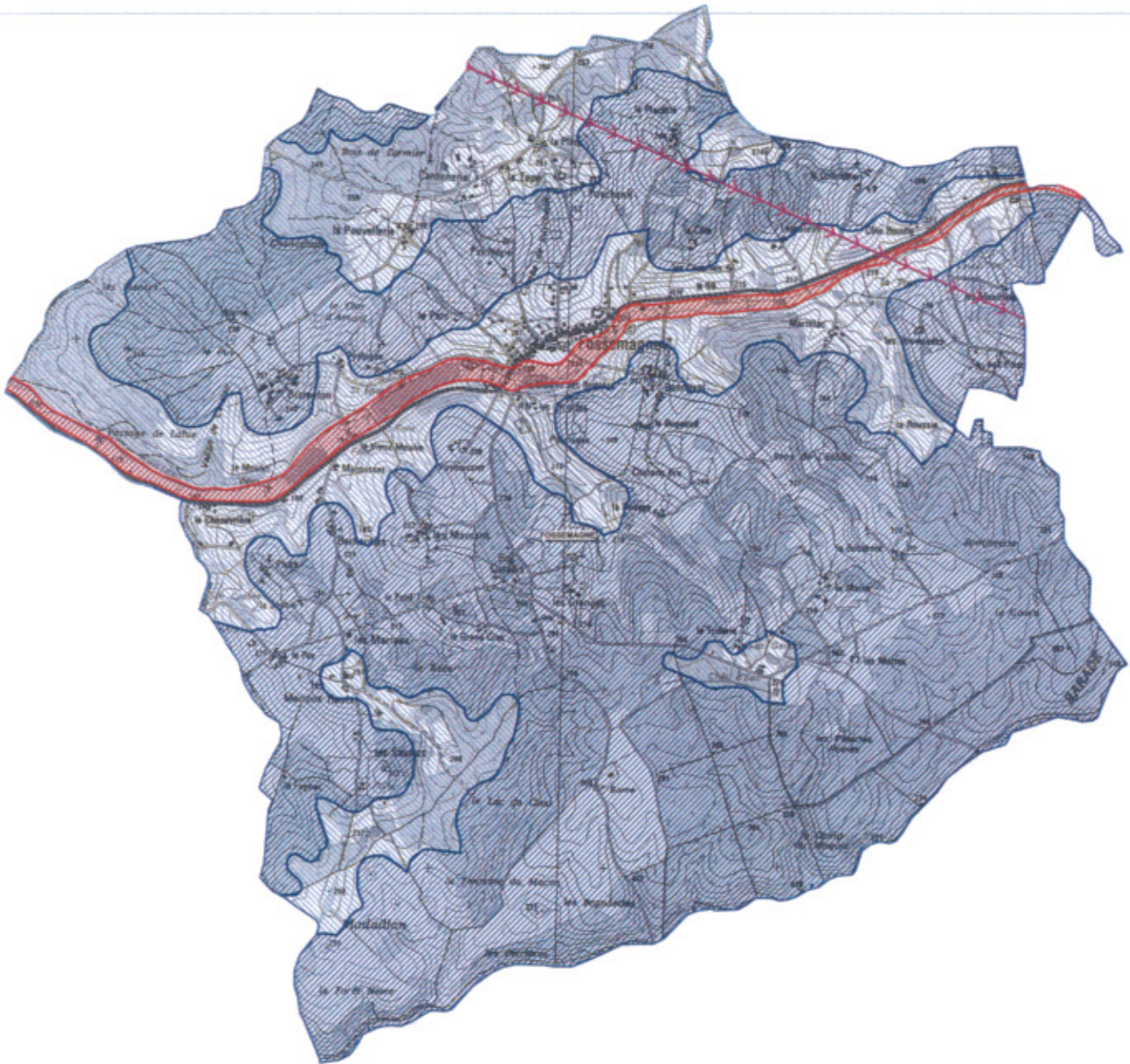
Les zones d'activités économiques participent à l'image de la région tout en étant le lieu de travail et de fréquentation de nombreuses personnes. La qualité moyenne de leurs aménagements ne reflète pas un soin particulier en faveur de l'image ou du cadre de travail des personnes, ceci à l'exception des zones commerciales soucieuses d'attirer les clients.

Les activités économiques éparpillées sur le territoire, en dehors des zones aménagées, ont participé à l'obstruction latérale des routes, à la création de déséquilibres aux entrées des petits bourgs ou hameaux. La requalification de nombreuses entrées de villes et de villages s'impose, avec une priorité pour les communes qui se respectent pour leur réputation touristique.

Concernant les activités futures, on peut insister sur deux aspects :

- la réservation de quelques pourcentages de ces surfaces pour l'aménagement paysager des zones d'activités est recommandée,
- **l'installation des entreprises de façon isolée sur le territoire est à éviter à l'aide d'une politique active d'orientation vers les zones aménagées.**

De plus, les principes d'une distance non-constructible entre les bâtiments et la route (sans distinction de catégorie) et d'un parti d'aménagement paysager sont à généraliser pour les futures zones d'activité. Ces dernières doivent éviter des conflits d'échelle dans le paysage, par exemple les volumes bâtis des entreprises par rapport à ceux du bourg proche.



Atlas des zones inondables

Crue historique

Réseaux distribution électrique
RTE/EDF Voltage > 63KVA

Communes à risque retrait gonflement des argiles

Zone moyennement exposée (B2)

Zone fortement exposée (B1)

NOTA :

Données non exhaustives

Tracés indicatifs



Source : IGN BD CARTO
DIREN-GISEA
Fichier : Porter à connaissance Etat

Echelle : 1/25 000°

Carte mise à jour avec l'information connue au : 04/02/2009

Arrêté du 4 août 2006
portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz
combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques

PLU PORTER A CONNAISSANCE commune de : FOSSEMAGNE (24)

CARACTERISTIQUES DE LA (DES) CANALISATION(S) DE TRANSPORT DE GAZ - CATEGORIE D'EMPLACEMENT

NOM DE LA CANALISATION	ØH NOMINAL	PMS	LARGEUR DE LA BANDE DE SERVITUDE			CATEGORIE	ZONES DE DANGERS			Aire du cercle ELS (ha)	Nombre d'occupants autorisés	Equivalent logement pour un logement
			en mètres				CERCLE DES EFFETS LÉTAUX SIGNIFICATIFS (ELS)	CERCLE DES PREMIERS EFFETS LÉTAUX (PEL)	CERCLE DES EFFETS IRREVERSIBLES (IRE)			
			en bar	TOTAL	GAUCHE		DROITE	Rayon en m	Rayon en m			
Antenne de Périgueux	250	67,7	8		2 * 2 + 2	A	30	75	100	0,79	6	2,6
Antenne de Périgueux	250	67,7				B	30	75	100	0,79	63	25,1
Antenne de Périgueux	150	67,7				A	20	30	45	0,13	1	0,4
Antenne de Périgueux	150	67,7				B	20	30	45	0,13	10	4,0

SERVITUDES

Servitude avec bande non aedificandi dans laquelle le propriétaire s'est engagé par convention à ne pas procéder, sauf accord préalable de GAZ DE FRANCE GRTgaz, à la modification du profil du terrain, à des constructions, à des plantations d'arbres ou de poteaux et à l'édification de murettes (les murettes ne dépassant pas 0,40 m tant en profondeur qu'en hauteur sont autorisées).

PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

L'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques impose, dans des cercles centrés sur la canalisation, les contraintes suivantes :

- Dans le cercle des premiers effets létaux (cf. tableau ci-dessus) :
 - Pas d'Etablissement Recevant du Public (ERP) de 1ère à 3ème catégorie.
 - Pas d'immeuble de grande hauteur.
 - Pas d'installation nucléaire de base
- Dans le cercle des effets létaux significatifs (cf. tableau ci-dessus) :
 - Pas d'Etablissement Recevant du Public (ERP) de plus de 100 personnes
 - Pas d'immeuble de grande hauteur.
 - Pas d'installation nucléaire de base

Par ailleurs, GRTgaz émettra un avis défavorable à tout projet de construction ne respectant pas les contraintes suivantes :

pour une canalisation en catégorie A :

- Pas de logement ni local susceptible d'occupation humaine permanente à moins de 10 mètres de la canalisation.
- Densité inférieure à 8 personnes / ha, et occupation totale inférieure à 30 personnes dans le cercle glissant des effets létaux significatifs correspondant à la canalisation (cf. tableau ci-dessus).
1 logement peut être assimilé à 2,5 personnes

pour une canalisation en catégorie B :

- Emplacements de densité comprise entre 8 et 60 personnes / ha et occupation totale entre 30 et 300 personnes dans le cercle glissant des effets létaux significatifs (cf. tableau ci-dessus)
1 logement peut être assimilé à 2,5 personnes

pour une canalisation en catégorie C :

- Aucune contrainte de population dans le cercle glissant des effets létaux significatifs (cf. tableau ci-dessus)

Dans le cercle des effets irréversibles (cf. tableau ci-dessus) ou à moins de 100 mètres de la canalisation :

- Consultation de GRTgaz, pas de prescriptions particulières

Nota : Les distances d'effet affichées ci-dessus sont susceptibles d'évoluer une fois le recensement des catégories d'environnement réalisé. Ces distances seront disponibles dans un délai de 3 ans.

**SURFACES AGRICOLES DESTINEES A L'EPANDAGE DES EFFLUENTS
D'ELEVAGE SUR LA COMMUNE DE FOSSEMAGNE**

Élevage de Monsieur et Madame MOTTE – SCEA de la Barradière

Siège de l'exploitation : « La Barradière » - Commune de FOSSEMAGNE

RD n°2006/11 du 28/04/2006 pour un élevage avicole de 30 000 animaux-équivalents

Section	Numéros de parcelles	Lieu dit
C	103	La Forêt de la Grand Val
D	567, 1123	Lac du Clos
	758, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 912, 1183	Madaillan
	778, 779, 780, 781, 782, 784, 796, 877, 878, 921, 922, 1184	Fontaine du Maçon
	808, 809, 810, 811, 812, 813, 1153, 1154	Clos de Papue
	819, 1155	Trou de Berny
	825, 826, 833, 835, 836, 837, 838, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 888, 1158, 1159, 1162, 1163, 1166, 1167, 1168, 1171, 1172, 1175, 1176, 1180	Les Perrières
	848, 849, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 1181, 1182	La Forêt noire
	898, 899	Les Brandettes
	735, 925, 927, 928	Le Grand Picady

Élevage de Messieurs Alain et pascal CHARENTON – EARL Charenton

Siège de l'exploitation : « Sardines » - Commune de MILHAC D'AUBEROCHE

RD N°2004/63 du 25/11/2004 pour un élevage de 60 vaches laitières

Section	Numéros de parcelles	Lieu dit
	645, 869	Le Pey
E	666, 810, 885, 887, 889, 891, 893, 895, 1121, 1122	Vallon de Catalan
	711, 712	Passage de Lalue

PRÉFECTURE DE LA DORDOGNE

SERVICES DECONCENTRES DE L'ETAT
AUPRES DU PREFET

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE
L'EQUIPEMENT DE LA DORDOGNE

CITE ADMINISTRATIVE
24016 - PERIGUEUX CEDEX
TEL : 05 53 03 65 00

080628

Arrêté préfectoral modifiant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Dordogne

(Routes Nationales, Autoroute A89 et Voies Ferrées)

Le Préfet de la Dordogne
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le code de l'environnement et notamment son article L 571-10,

VU le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,

VU l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles R 111-4-1, et R 111-23-1 à R 111-23-3,

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles R 123-13, et R 123-14,

VU l'arrêté préfectoral n°991943 du 29 octobre 1999 de classement des infrastructures de transport terrestre pour le bruit (Routes nationales, autoroute et voies ferrées) ;

VU les trois arrêtés du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit respectivement dans les établissements de santé, les hôtels, et les bâtiments d'enseignement,

VU les avis exprimés par les communes suite à leur consultation,

VU l'avis du comité de pilotage dans le cadre de l'observatoire départemental du bruit des infrastructures de transports terrestres (OBITT) en date du 30 octobre 2007,

CONSIDERANT qu'il convient de mettre en place un dispositif de prévention permettant d'assurer aux abords des infrastructures de transports terrestres, et ce sur l'ensemble du territoire départemental, un développement de l'urbanisation effectué dans des conditions techniques maîtrisées, évitant la création de nouveaux points noirs dus au bruit,

CONSIDERANT qu'il convient de mettre à jour le classement sonore du réseau routier affecté par la mise en service de nouveaux tronçons de l'autoroute A89 dans sa traversée du département de la Dordogne ;

SUR proposition de Mme la secrétaire générale de la préfecture de la Dordogne,

ARTICLE PREMIER

Les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département de la Dordogne aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté et représentées sur les plans joints en annexe.

ARTICLE 2

Le tableau suivant donne pour chacun des tronçons d'infrastructure mentionnés, le classement dans une des 5 catégories d'infrastructures définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susmentionné, la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons, ainsi que le type de tissu traversé par l'infrastructure (rue « en U » ou tissu ouvert).

Les niveaux sonores ayant conduit à la détermination des catégories d'infrastructures ont été évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S 31-130 « Cartographie du bruit en milieu extérieur », à une hauteur de 5 mètres au dessus du plan de roulement et :

- à 2 mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les rues « en U » ;
- à une distance de l'infrastructure de 10 mètres pour les tissus ouverts et dans ce dernier cas, augmentés de 3 dB(A) par rapport à la valeur en champ libre afin d'être équivalents à des niveaux en façade. Cette distance est mesurée pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche, et pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

Les notions de rue « en U » et de tissu ouvert sont définies dans la norme citée précédemment.

Nom du tronçon	Voie concernée	Délimitation du tronçon		Cat. de l'infrastructure	Largeur max. des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu	Communes concernées
		Débutant	Finissant				
SNCF	Ligne PARIS-TOULOUSE	Km 543,580	Km 546,187	1	d = 300 m	Rue « en U »	CAZOULES PEYRILLAC et MILLAC ST JULIEN DE LAMPON

Département de la Dordogne - Arrêté de classement des RN 21, RN 221, RN 1021 et A89
Tableaux de l'article 2.

Voie	Nom du tronçon	Délimit. Du tronçon		Cat de l'inf. str.	Largeur max. des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu	Communes concernées
		Débutant	Finissant				
A 89	A 89-1	Limite Gironda	PR 64.27 Ech. MONTPON	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	MOULIN-NEUF À MONTPON-MENESTEROL
A 89	A 89-2	PR 64.27	PR 83.15 Ech. MUSSIDAN SUD	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	MONTPON-MENESTEROL À LES LECHES
A 89	A 89-3	PR 83.15	PR 88.28	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	LES LECHES À SOURZAC
A 89	A 89-4	PR 88.28	PR 88.88	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	SOURZAC
A 89	A 89-5	PR 88.88	PR 90.26 BPV MUSSIDAN	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	SOURZAC
A 89	A 89-6	PR 90.26 BPV MUSSIDAN	PR 90.26 1/2 D MUSSIDAN EST	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	SOURZAC À
A 89	A 89-7	PR 90.26	PR 102.95 Perigueux Ouest	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	SOURZAC À SAINT ASTIER
A 89	A 89-8	PR 102.95	PR 108.44	2	d = 250 m	Rue "en tissu ouvert"	SAINTE ASTIER À COURSAC
A 89	A 89-9	PR 108.44	PR 110.39	2	d = 250 m	Rue "en tissu ouvert"	COURSAC
A 89	A 89-10	PR 110.39	PR 116.21 PERIGUEUX SUD	2	d = 250 m	Rue "en tissu ouvert"	COURSAC À NOTRE DAME DE SANILHAC
A 89	A 89-11	PR 116.21	PR 121.43	2	d = 250 m	Rue "en tissu ouvert"	NOTRE DAME DE SANILHAC À ATUR
A 89	A 89-12	PR 121.43	PR 124.05	2	d = 250 m	Rue "en tissu ouvert"	ATUR À SAINT LAURENT/MANOIRE
A 89	A 89-13	PR 124.05	PR 125.18 PERIGUEUX EST	2	d = 250 m	Rue "en tissu ouvert"	SAINTE LAURENT/MANOIRE
A 89	A 89-14	PR 125.18	PR 128.02	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	ST LAURENT/MANOIRE À EYLIAC
A 89	A 89-15	PR 128.02	PR 129.04	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	EYLIAC
A 89	A 89-16	PR 129.04	PR 157.09 BPV THENON	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	EYLIAC À LA BACHELLERIE
A 89	A 89-17	PR 157.09	PR 158.3	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	LA BACHELLERIE ET PEYRIGNAC
A 89	A 89-18	PR 158.3	PR 158.6	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	PEYRIGNAC
A 89	A 89-19	PR 158.6	PR 159.6	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	PEYRIGNAC
A 89	A 89-20	PR 159.6	PR 159.83	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	PEYRIGNAC
A 89	A 89-21	PR 159.83	PR 160.450	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	LE LARDIN ET BEAUREGARD
A 89	A 89-22	PR 160.450	PR 162	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	BEAUREGARD
A 89	A 89-23	PR 162	PR 162.9	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	BEAUREGARD
A 89	A 89-24	PR 162.9	PR 163.8	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	BEAUREGARD
A 89	A 89-25	PR 163.8	Limite Corbière	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	VILLAC
RN221	RN 221 - 1	RN 21	RD 5	2	d = 250 m	Rue "en tissu ouvert"	BOULAZAC
RN221	RN 221 - 2	RD 5	RN 2089	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	BOULAZAC
RN221	RN 221 - 3	RN 2089	Rd Point contour. ST LAURENT	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	SAINTE LAURENT-SUR-MANOIRE
RN21	RN 21.1	ENTREE FIRBEIX	SORTIE FIRBEIX	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	FIRBEIX
RN21	RN 21.2	SORTIE FIRBEIX	DEBUT CRENEAU	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	FIRBEIX
RN21	RN 21.3	DEBUT CRENEAU	FIN CRENEAU	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	FIRBEIX
RN21	RN 21.4	FIN CRENEAU	DEBUT ZONE 70	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	ST PIER-DE-FRUGIE - LA COQUILLE
RN21	RN 21.5	DEBUT ZONE 70	ENTREE LA COQUILLE	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	LA COQUILLE
RN21	RN 21.6	ENTREE LA COQUILLE	DEBUT ZONE 50	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	LA COQUILLE
RN21	RN 21.7	DEBUT ZONE 50	FIN ZONE 50	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	LA COQUILLE
RN21	RN 21.8	DEBUT ZONE 70	SORTIE LA COQUILLE	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	LA COQUILLE
RN21	RN 21.9	SORTIE LA COQUILLE	ENTREE MAVALEIX	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	LA COQUILLE - CHALEIX
RN21	RN 21.10	ENTREE DE MAVALEIX	RD 98	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	CHALEIX
RN21	RN 21.11	RD 98	SORTIE DE MAVALEIX	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	CHALEIX
RN21	RN 21.12	SORTIE DE MAVALEIX	DEBUT ZONE 70 THIVIERS	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	CHALEIX - THIVIERS
RN21	RN 21.13	DEBUT ZONE 70 THIVIERS	FIN DE ZONE 70	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	THIVIERS
RN21	RN 21.14	DEBUT ZONE 50 THIVIERS	RD 707	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	THIVIERS
RN21	RN 21.15	RD 707	SORTIE DE THIVIERS	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	CHALEIX
RN21	RN 21.16	CARREFOUR VIALLE	SORTIE AGGLO	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	THIVIERS
RN21	RN 21.17	SORTIE AGGLO	RD 76	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	THIVIERS - EYZERAC
RN21	RN 21.18	RD 76	Début 3 voies PR 28	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	EYZERAC - VAUNAC - NEGRONDES
RN21	RN 21.18.1	Début 3 voies PR 28	Fin 3 voies PR 31	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	EYZERAC - VAUNAC - NEGRONDES
RN21	RN 21.18.2	Fin 3 voies PR 31	ENTREE DE NEGRONDES	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	EYZERAC - VAUNAC - NEGRONDES
RN21	RN 21.19	ENTREE DE NEGRONDES	RD 73 NORD	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	NEGRONDES
RN21	RN 21.20	RD 73 NORD	RD 73 SUD	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	NEGRONDES
RN21	RN 21.21	RD 73 SUD	SORTIE DE NEGRONDES	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	NEGRONDES
RN21	RN 21.22	SORTIE NEGRONDES	RD 8 SORGES	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	NEGRONDES - SORGES
RN21	RN 21.23	RD 8 SORGES	ENTREE DE SORGES	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	SORGES
RN21	RN 21.24	ENTREE DE SORGES	SORTIE DE SORGES	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	SORGES
RN21	RN 21.25	SORTIE DE SORGES	DEBUT CRENEAU	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	SORGES
RN21	RN 21.26	DEBUT DE CRENEAU	FIN DE CRENEAU	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	SORGES
RN21	RN 21.27	FIN DE CRENEAU	ENTREE DE SARLIAC	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	SORGES - SARLIAC-SUR-L'ISLE
RN21	RN 21.28	ENTREE DE SARLIAC	RD 705	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	SARLIAC-SUR-L'ISLE
RN21	RN 21.29	RD 705	SORTIE DE SARLIAC	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	SARLIAC-SUR-L'ISLE
RN21	RN 21.30	SORTIE DE SARLIAC	ENTREE LAURIERE	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	SARLIAC-SUR-L'ISLE, ANTONNE-ET-TRIGONANT
RN21	RN 21.31	ENTREE DE LAURIERE	SORTIE DE LAURIERE	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	ANTONNE-ET-TRIGONANT
RN21	RN 21.32	SORTIE DE LAURIERE	DEBUT ZONE 70 ANTONNE	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	ANTONNE-ET-TRIGONANT

Département de la Dordogne - Arrêté de classement des RN 21, RN 221, RN 1021 et A89
Tableaux de l'article 2.

Voie	Nom du tronçon	Délimit. Du tronçon		Cat de l'infrastr.	Largeur max. des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu	Communes concernées
		Débutant	Finissant				
RN21	RN 21.33	DEBUT DE ZONE 70 ANTONNE	ENTREE ANTONNE	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	ANTONNE-ET-TRIGONANT
RN21	RN 21.34	ENTREE ANTONNE	SORTIE ANTONNE	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	ANTONNE-ET-TRIGONANT
RN21	RN 21.35	SORTIE ANTONNE	FIN DE ZONE 70	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	ANTONNE-ET-TRIGONANT
RN21	RN 21.36	FIN DE ZONE 70	ENTREE DE CHARRIERAS	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	ANTONNE-ET-TRIGONANT, TRELISSAC
RN21	RN 21.37	ENTREE DE CHARRIERAS	SORTIE DE CHARRIERAS	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	TRELISSAC
RN21	RN 21.38	ENTREE DE TRELISSAC	SORTIE DE TRELISSAC	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	TRELISSAC
RN21	RN 21.39	SORTIE DE TRELISSAC	GIRATOIRE RN 221	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	TRELISSAC
RN21	RN 21.49	GIRATOIRE RN 89	RD 8	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	NOTRE-DAME-DE-SANILHAC
RN21	RN 21.50	RD 8	ENTREE DE ROSSIGNOL	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	N-DAME-DE-SANILHAC, CHALAGNAC
RN21	RN 21.51	ENTREE DE ROSSIGNOL	SORTIE DE ROSSIGNOL	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	CHALAGNAC
RN21	RN 21.52	SORTIE DE ROSSIGNOL	DEBUT DES 3 VOIES	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	CHALAGNAC
RN21	RN 21.53	DEBUT DES 3 VOIES	FIN DES 3 VOIES	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	CHALAGNAC, CREYSSENSAC À VERGT
RN21	RN 21.54	FIN DES 3 VOIES	ENTREE DE BORDAS	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	CREYSSENSAC-ET-PISSOT, GRUN-BORDAS
RN21	RN 21.55	ENTREE DE BORDAS	SORTIE DE BORDAS	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	GRUN-BORDAS
RN21	RN 21.56	SORTIE DE BORDAS	DEBUT DES 3 VOIES	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	GRUN-BORDAS
RN21	RN 21.57	DEBUT 3 VOIES	FIN 3 VOIES	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	GRUN-BORDAS
RN21	RN 21.58	FIN 3 VOIES	RD 42	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	GRUN-BORDAS
RN21	RN 21.59	RD 42	ENTREE MAISON JEANNET	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	DOUVILLE
RN21	RN 21.60	ENTREE MAISON JEANNETTE	SORTIE MAISON JEANNET	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	DOUVILLE
RN21	RN 21.61	SORTIE MAISON JEANNETTE	ORIGINE DEVIATION	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	DOUVILLE
RN21	RN 21.62	ORIGINE DEVIATION	fin 3 voies	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	DOUVILLE, BEAUREGARD-ET-BASSAC
RN21	RN 21.63	fin 3 voies	D38	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	DOUVILLE, BEAUREGARD-ET-BASSAC
RN21	RN 21.64	D38	FIN DEVIATION	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	DOUVILLE, BEAUREGARD-ET-BASSAC
RN21	RN 21.65	FIN FUTURE DEVIATION	ENTREE CAMPSEGRET	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	DOUVILLE, CAMPSEGRET
RN21	RN 21.66	ENTREE CAMPSEGRET	SORTIE CAMPSEGRET	4	d = 30 m	Rue "en tissu ouvert"	CAMPSEGRET
RN21	RN 21.67	SORTIE CAMPSEGRET	RD 21E	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	CAMPSEGRET, LAMONZIE, QUEYSSAC, LEMBRAS
RN21	RN 21.68	RD 21E	DEBUT ZONE 70	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	LEMBRAS
RN21	RN 21.69	DEBUT ZONE 70	ENTREE DE LEMBRAS	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	LEMBRAS
RN21	RN 21.70	ENTREE DE LEMBRAS	SORTIE DE LEMBRAS	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	LEMBRAS
RN21	RN 21.71	SORTIE DE LEMBRAS	RD 107	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	LEMBRAS
RN21	RN 21.72	RD 107	ENTREE DE BERGERAC	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	BERGERAC
RN21	RN 21.73	ENTREE DE BERGERAC	RUE Emile Counord	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	BERGERAC
RN21	RN 21.74	RUE Emile Counord	VOIE FERREE	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	BERGERAC
RN21	RN 21.75	VOIE FERREE	RD 32	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	BERGERAC
RN21	RN 21.76.1	RD 32	Rue Docteur Baylot	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	BERGERAC
RN21	RN 21.76.2	Rue Docteur Baylot	RD 660	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	BERGERAC
RN21	RN 21.77	RD 660	RD 936	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	BERGERAC
RN21	RN 21.78	RD 936	SORTIE DE BERGERAC	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	BERGERAC
RN21	RN 21.79	SORTIE DE BERGERAC	RD 19	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	BERGERAC
RN21	RN 21.80	RD 19	RD 936 E1	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	BERGERAC
RN21	RN 21.81	RD 936 E1	RD 14	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	BERGERAC
RN21	RN 21.82	RD 14	ENTREE DE BOUNIAGUES	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	COLOMBIER - BOUNIAGUES
RN21	RN 21.83	ENTREE DE BOUNIAGUES	SORTIE DE BOUNIAGUES	4	d = 30 m	Rue "en tissu ouvert"	BOUNIAGUES
RN21	RN 21.84	SORTIE DE BOUNIAGUES	DEBUT DE CRENEAU	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	BOUNIAGUES - SAINT-PERDOUX
RN21	RN 21.85	DEBUT 3 VOIES	FIN DES 3 VOIES	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	MONSAGUEL - SAINT-PERDOUX
RN21	RN 21.86	FIN DES 3 VOIES	LOT ET GARONNE	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	MONSAGUEL - PLAISANCE
RN1021	RN 21.88	RN 21 NORD	RD 32	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	CREYSSE
RN1021	RN 21.89	RD 32	RD 660	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	CREYSSE
RN1021	RN 21.90	RD 660	RN 21 Sud	3	d = 100 m	Rue "en tissu ouvert"	CREYSSE

ARTICLE 3

Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux aux décrets n°95-20 et n°95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, pour les bâtiments de santé, de soins ou d'action sociale, et pour les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est déterminé en application de celui des trois arrêtés du 25 avril 2003 susvisés spécifique au type de bâtiments en question

Une copie de l'arrêté du 30 mai 1996 et des trois arrêtés du 25 avril 2003 est annexée au présent arrêté.

ARTICLE 4

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la construction des bâtiments inclus dans les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 sont les suivants :

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore en dB(A) au point de référence en période diurne	Niveau sonore en dB(A) au point de référence en période nocturne
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

ARTICLE 5

L'arrêté préfectoral n° 991943 du 29 octobre 1999 de classement des infrastructures de transport terrestre pour le bruit (routes nationales, autoroute et voies ferrées) est abrogé.

ARTICLE 6

Le présent arrêté est applicable à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Dordogne, et de son affichage dans les mairies des communes concernées.

ARTICLE 7

Les communes concernées par le présent arrêté sont :

AJAT	MONTAGNAC-LA-CREMPSE
ANTONNE-ET-TRIGONANT	MONTPON-MENESTEROL
ATUR	MONTREM
AZERAT	MOULIN-NEUF
BASSILAC	NANTHEUIL
BEAUPOUYET	NEGRONDES
BEAUREGARD-DE-TERRASSON	NEUVIC
BEAUREGARD-ET-BASSAC	NOTRE-DAME-DE-SANILHAC
BERGERAC	PEYRIGNAC
BLIS-ET-BORN	PLAISANCE
BOULAZAC	QUEYSSAC
BOUNIAGUES	RAZAC-SUR-L'ISLE
BOURGNAC	SAINT-ANTOINE-D'AUBEROCHE
CAMPSEGRET	SAINT-ASTIER
CHALAGNAC	SAINT-JORY-DE-CHALAI
CHALEIX	SAINT-LAURENT-SUR-MANOIRE
COLOMBIER	SAINT-LEON-SUR-L'ISLE
COULOUNIEIX-CHAMIER	SAINT-MAIME-DE-PEREYROL
COURSAC	SAINT-MARTIAL-D'ARTENSET
COURS-DE-PILE	SAINT-MARTIN-DE-GURSON
CREYSSE	SAINT-MARTIN-DES-COMBES
CREYSSENSAC-ET-PISSOT	SAINT-MEDARD-DE-MUSSIDAN
DOUVILLE	SAINT-NEXANS
EYLIAC	SAINT-PAUL-LA-ROCHE
EYZERAC	SAINT-PERDOUX
FIRBEIX	SAINT-PIERRE-DE-FRUGIE
GRUN-BORDAS	SAINT-RABIER
LA BACHELLERIE	SAINT-SAUVEUR
LA COQUILLE	SAINT-SAUVEUR-LALANDE
LAMONZIE-MONTASTRUC	SARLIAC-SUR-L'ISLE
LE LARDIN-SAINT-LAZARE	SORGES
LEMBRAS	SOURZAC
LES LECHES	THENON
LIMEYRAT	THIVIERS
MENESPLET	TRELISSAC
MINZAC	VAUNAC
MONBAZILLAC	VERGT
MONSAGUEL	VILLAC

ARTICLE 8

Mme la secrétaire générale de la préfecture de la Dordogne, M. le directeur départemental de l'équipement, Mmes et MM. les maires des communes mentionnées à l'article 7, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture.

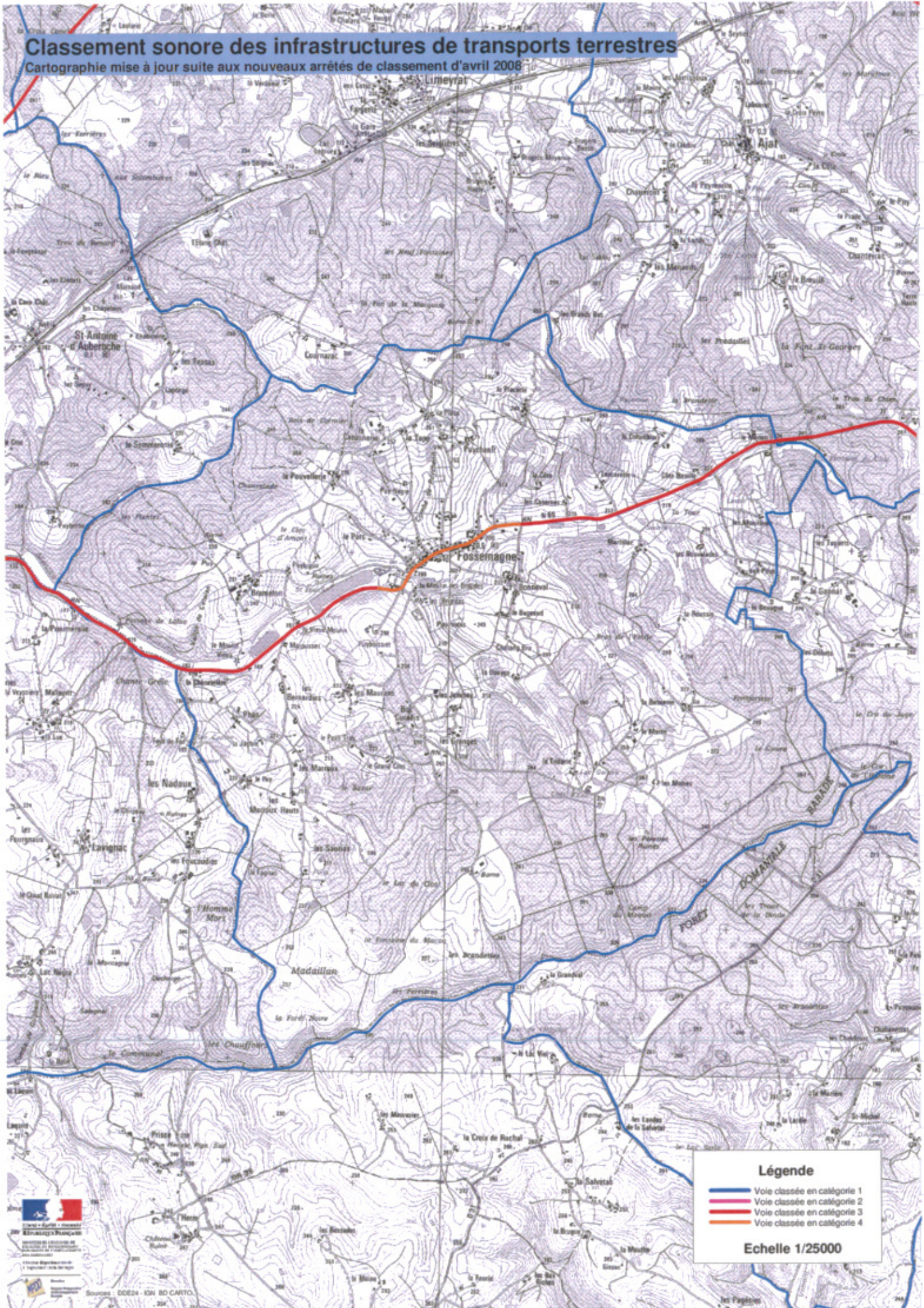
Fait à Périgueux, le 18 AVR. 2008
 Pour le Préfet, la Secrétaire Générale,

18 AVR. 2008

Sophie BROCAS

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Cartographie mise à jour suite aux nouveaux arrêtés de classement d'avril 2008



Légende

- Voie classée en catégorie 1
- Voie classée en catégorie 2
- Voie classée en catégorie 3
- Voie classée en catégorie 4

Echelle 1/25000