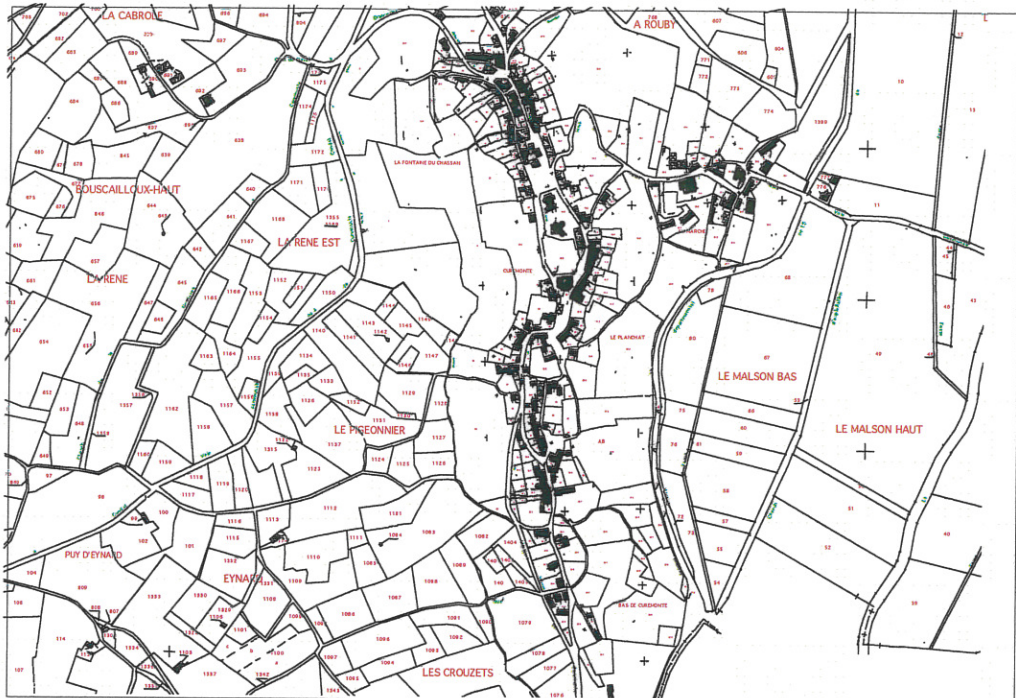


Département de la Corrèze

Commune de Curemonte

CARTE COMMUNALE

Prescrite le 16 avril 2002



Rapport de présentation

Sommaire

PARTIE A : ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE	3
1 – PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	4
2 – LES DONNEES FONDAMENTALES DU PATRIMOINE COMMUNAL.....	6
2.1 – MILIEUX PHYSIQUE ET NATUREL	6
2.2 – BATI	11
2.3 – PATRIMOINE CULTUREL.....	14
2.4 – SITES ARCHEOLOGIQUES	18
2.5 – PAYSAGE	19
2.6 – CONCLUSION SUR LES MILIEUX PHYSIQUE ET NATUREL, LE PAYSAGE, LE BATI : LES ENJEUX	23
3 – LES EVOLUTIONS DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE.....	24
3.1 – DEMOGRAPHIE	24
3.2 – POPULATION ACTIVE	25
3.3 - ACTIVITE AGRICOLE.....	26
3.4 – HABITAT	29
3.5 – EQUIPEMENTS	30
3.6 – CONCLUSION SUR L'EVOLUTION DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE : LES ENJEUX	32
PARTIE B : PROJET COMMUNAL	33
1 – HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT	34
2 – BESOINS EN LOGEMENTS	35
3 – SURFACES CONSTRUCTIBLES NECESSAIRES	35
4 – OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	36
5 – JUSTIFICATION DU ZONAGE DE LA CARTE COMMUNALE	37
6 – SURFACES CONSTRUCTIBLES DE LA CARTE COMMUNALE	38
7. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT.....	39
PARTIE C - ANNEXES	42

PARTIE A : ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE

1 – Présentation générale de la commune

(Voir carte de situation)

D'une superficie de 883 hectares, la commune de Curemonte se situe dans le canton de Meyssac et l'arrondissement de Tulle.

Elle comptait 225 habitants en 1999.

Le territoire se répartit à l'ouest et à l'est de la vallée de la Sourdoire elle-même orientée nord-sud.

Cette commune se singularise par un bourg centre en éperon dans une courbe de la vallée, offrant un patrimoine bâti et culturel reconnu en Corrèze.

Plusieurs villages disséminés dans la commune, en satellites du bourg centre, permettent une occupation régulière de l'espace.

Ils sont reliés entre eux et avec le bourg par un réseau routier dense, lui-même raccordé à la route départementale 15, de seconde catégorie, rattachant la commune à son chef-lieu par la vallée de la Sourdoire.

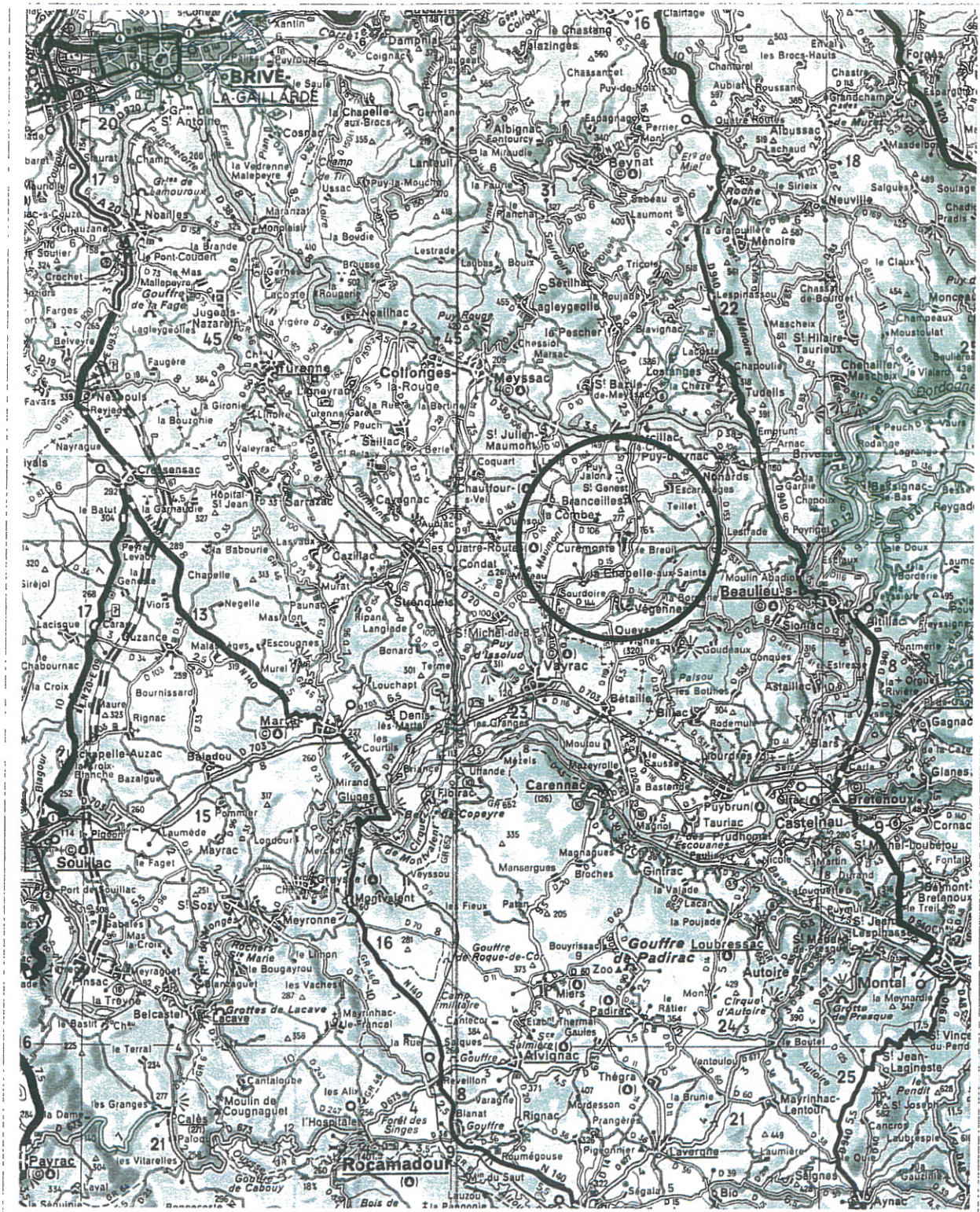
L'agriculture et les boisements se partagent la majeure partie de l'espace selon une mosaïque régulière.

L'eau est également très présente : les bassins versants drainent l'ensemble du territoire, et la Sourdoire occupe le centre de sa vallée plane, inondable jusqu'au pied du bourg et en remontant le ruisseau situé à l'ouest de celui-ci.

La configuration du relief permet des vues lointaines sur le bourg et sur le pech au pied duquel il se trouve, conférant une forte attractivité paysagère au patrimoine urbain et à sa localisation dans l'espace.

D'autres pechs, boisés, bornent la commune.

CUREMONTE - PLAN DE SITUATION



2 – Les données fondamentales du patrimoine communal

2.1 – Milieux physique et naturel

(Voir cartes du relief et des principaux milieux naturels remarquables)

- Relief

Le relief très contourné autour des vallons affluents de la Sourdoire oscille entre 136 mètres sur la traversée de cette rivière, à 362 m au lieu dit La Marquisie.

Le secteur concerné se trouve à la charnière entre des terrains sédimentaires du Jurassique à l'ouest, composés essentiellement d'un support calcaire surmonté de molasses argileuses, et à l'est l'aboutissement du Massif Central composé de terrains volcaniques anciens. Ces terrains ont été entaillés et érodés par les cours d'eau en fonction de la dureté variable des roches.

La présence de la vallée et de reliefs aux pentes diverses, comprenant des pechs assez pentus, permet à la commune de disposer d'une grande diversité de sols et d'orientations qui contribuent à la diversité des milieux naturels et des paysages à travers les adaptations de l'occupation des sols aux potentialités et contraintes locales.

- Sols

Les sols sont essentiellement argileux, plus ou moins propices à l'agriculture selon les secteurs.

Les boisements occupent souvent les zones moins fertiles.

Les sols de la vallée de la Sourdoire sont humides une grande partie de l'année.

- Boisements

Les boisements occupent une place importante sur la commune, de l'ordre de 18 % du territoire (163 hectares).

Leur positionnement en lanières, ou en pièces boisées raccordées par des haies bocagères, les font apparaître plus présents que pourrait le laisser supposer la surface couverte.

En effet les boisements sont très découpés et entrecoupés de clairières en prairies.

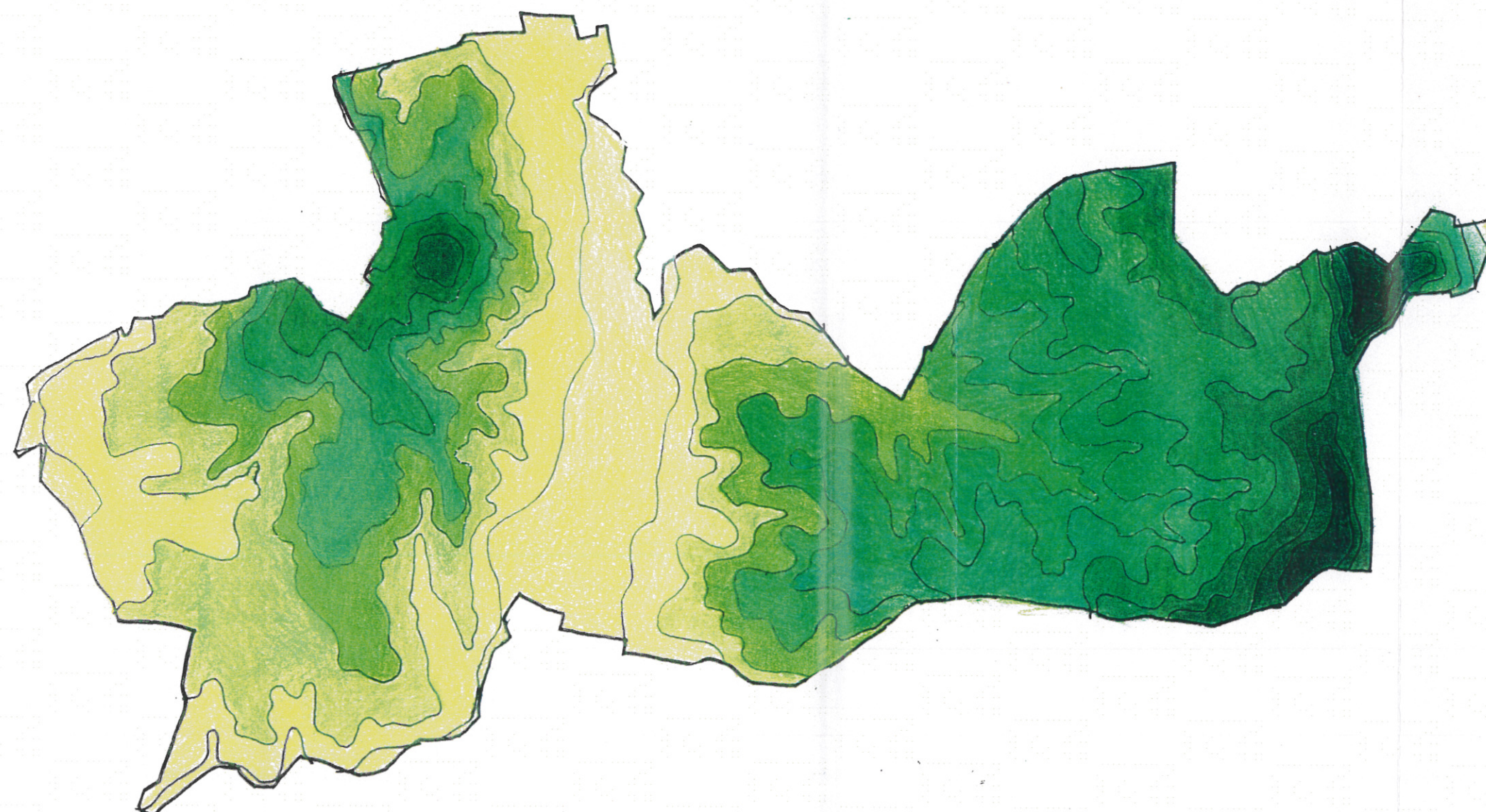
On se trouve ici, compte tenu du climat (influences climatiques) et du sol, à la limite de deux séries floristiques : le chêne pubescent (sols plus pauvres et calcaires) et le chêne pédonculé (sols plus profonds).

Il n'y a pas de véritables futaies de chênes mais des taillis plus ou moins âgés. On trouve également des acacias et des châtaigniers.

Les boisements sont exclusivement privés.

CUREMONTE

CARTE DU RELIEF



LEGENDE

	120 m
	140 - 160 m
	160 - 180 m
	180 - 200 m
	200 - 220 m
	220 - 240 m
	240 - 260 m
	260 - 280 m
	280 - 300 m
	300 - 320 m
	320 - 340 m
	360 m

Une réglementation des boisements a été mise en place sur la commune.

Elle définit :

- des zones à boisement interdit,
- des zones à boisement réglementé,
- des zones à boisement libre.

Afin de protéger l'activité agricole, une grande partie de la commune se trouve en boisement interdit. La réglementation est en cours d'évolution de façon à prendre en compte un panel d'éléments moins restrictifs que la seule activité agricole.

Conformément à l'article R 124-5 du Code de l'urbanisme et à l'article L 112-1 du Code Rural, le document de gestion de l'espace agricole et forestier a été consulté et pris en compte dans la réflexion sur le zonage.

- Milieux naturels

Outre la diversité des milieux due à la variété des expositions et sols, ainsi qu'au maillage bocager préservé, des zones ont été plus spécialement répertoriées. Il s'agit de **deux ZNIEFF** (Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique).

L'une couvre le pech de Saint Genest sous l'appellation '**Coteau calcaire de Saint-Genest**', N° 539, sur 29 hectares.

Elle se caractérise essentiellement par des pelouses permanentes denses et steppes, des ourlets forestiers thermophiles, des pelouses xérophiles, au carrefour d'influences atlantique et méditerranéenne. Elle abrite une flore et une faune spécifiques.

L'autre se trouve à l'extrémité nord-est de la commune mais par ailleurs s'étend surtout hors commune sous l'appellation '**Coteau de Nonards et de Puy d'Arnac**', n° 542, sur 122 hectares.

Elle se caractérise essentiellement par des pelouses sèches calcicoles, des chênaies thermophiles, des fourrés à buis, des éboulis. On y observe des espèces rares en faune et flore.

Ces zones figurent dans la carte des éléments du patrimoine.

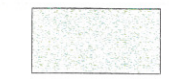
Le maillage bocager semi-ouvert que l'on trouve sur la commune, associé aux variations de sols, d'expositions, à la présence des zones humides et cours d'eau, est favorable à la diversité des milieux naturels. Cette diversité constitue un des patrimoine fort de la commune.

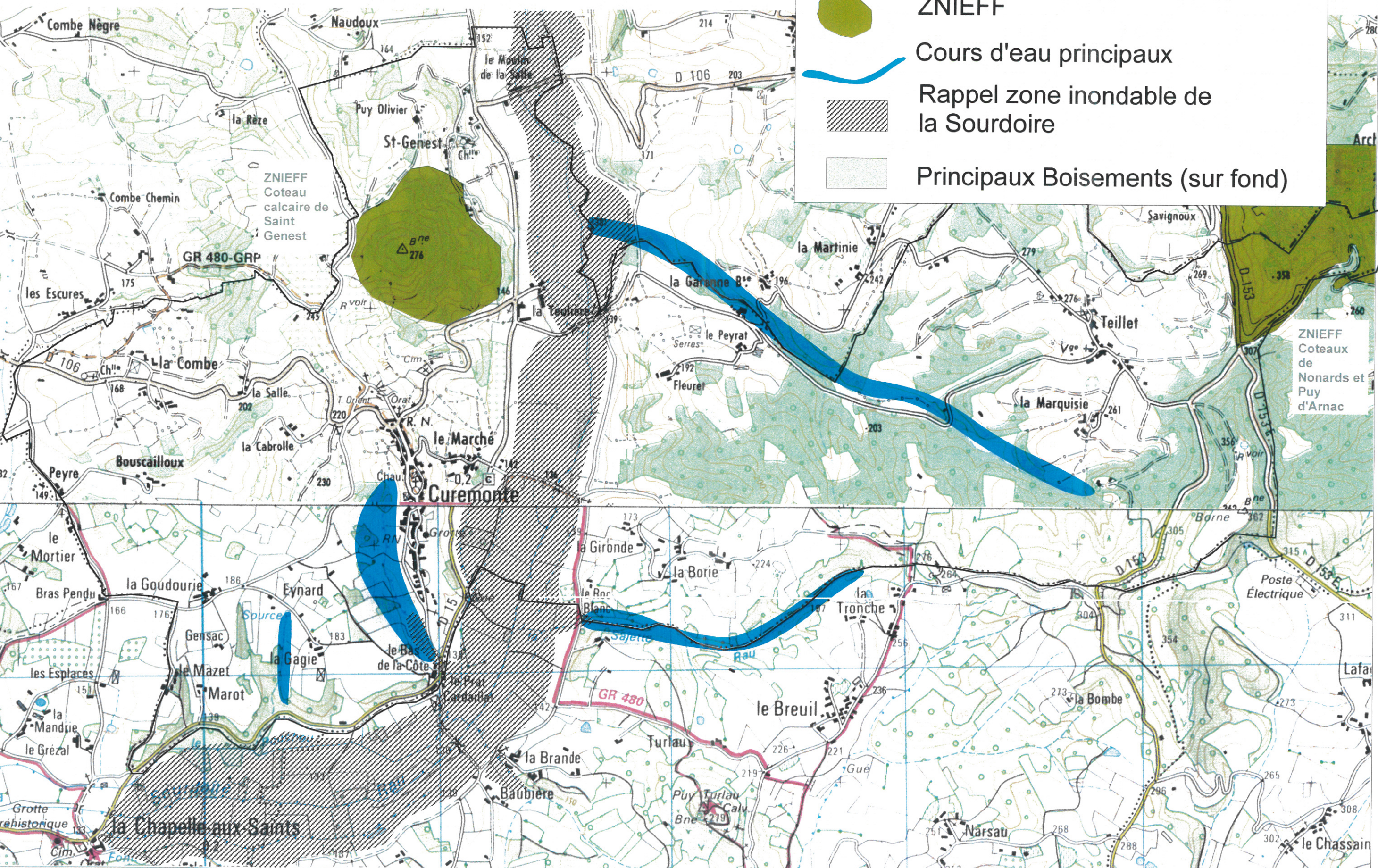
Nous souhaitons la préserver en maintenant les structures végétales et culturelles existantes autant que possible, et notamment les continuités entre masses boisées, comme corridors de continuité de la faune.

CUREMONTE

Principaux milieux naturels remarquables

CARTE INFORMATIVE N° 3 - LEGENDE

-  ZNIEFF
-  Cours d'eau principaux
-  Rappel zone inondable de la Sourdoire
-  Principaux Boisements (sur fond)



Par ailleurs, les activités agricoles actuelles préservent ces milieux car les prairies pacagées, même de façon extensive, permettent de garder des sites ouverts et des lisières entretenues ; c'est en effet à l'interface des différents milieux que se concentre la plus grande variété d'espèces.

- Eau et système hydrographique

La Sourdoire est le principal élément du système. Elle s'écoule du nord vers le sud puis au sud de la commune s'incurve brusquement vers l'ouest pour se jeter dans le Maumont, lui-même affluent de la Dordogne à St Denis Les Martel.

Plus ou moins visible, car souvent dissimulée derrière des haies, la Sourdoire a toutefois contribué à la configuration actuelle de la vallée, très plane, assez humide, bordée des deux côtés par les coteaux.

Elle est soumise à un régime de crues qui inondent régulièrement l'ensemble de la vallée. La zone d'expansion maximale des crues figure dans la carte en annexe.

Un canal d'alimentation des anciens moulins (le Doux) suit la Sourdoire sur la moitié nord de la section communale de la vallée.

Parmi les autres cours d'eau on peut citer le **ruisseau de la Machale**. Il part des hauteurs de la commune à l'est et se jette dans la Sourdoire. Son vallon relie la partie est de la commune au centre de celle-ci.

On peut citer aussi **le ruisseau qui longe la façade ouest du bourg**, affluent également de la Sourdoire. Il peut être inondé occasionnellement.

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux) du bassin Adour-Garonne met en forme les projets pour l'EAU et les MILIEUX AQUATIQUES définis et arrêtés collectivement (entre représentant des services de l'Etat, Elus du Bassin, Associations et Usagers) pour les 10 à 15 ans à venir. La Carte Communale doit être compatible avec ses dispositions.

Il édicte notamment sept fortes priorités :

- **focaliser l'effort de dépollution** sur des programmes prioritaires : directives européennes (rejets urbains, nitrates), points noirs de pollution domestique et industrielle, toxiques, zones de baignade,
- **restaurer les débits d'étiage** : un réseau de débits minima à respecter est proposé, pour déterminer les autorisations de prélèvements et les programmes de soutien d'étiage et inciter aux économies d'eau ,
- **protéger et restaurer les milieux aquatiques remarquables du bassin** (zones vertes), **ouvrir les cours d'eau aux grands poissons migrateurs** (axes bleus),
- **remettre et maintenir** les rivières en bon état de fonctionner,
- **sauvegarder la qualité des aquifères d'eau douce nécessaires à l'alimentation humaine** avec des règles collectives de gestion et de protection
- **délimiter et faire connaître largement les zones soumises au risque d'inondation**

L'ensemble du réseau hydrographique sera préservé dans les projets d'urbanisation.

2.2 – Bâti

- Modes d'urbanisation

La commune se caractérise par une dissémination des lieux habités sur toute la commune. Cette configuration, associée à une agriculture qui 'tient' le territoire, donne à celui-ci un aspect habité.

Le bourg de Curemonte avec ses hameaux satellites Le Marché et Le bas de la Côte, se situe au centre de la commune et s'étire le long d'un éperon rocheux. Sa position le rend visible de la plupart des villages situés sur la partie est de la commune. La forme urbaine étirée le long d'une rue centrale constitue une donnée à prendre en compte dans la compréhension du caractère du bourg.

Les principaux villages sont (voir la répartition par nombre d'habitants chapitre suivant) :

- Teillet (le plus important), la Borie, St Genest, La Combe, La Goudourie.

La plupart hormis la Goudourie et La Combe, sont implantés sur des pentes, ce qui est favorable pour l'habitat (expositions) mais les rend très perceptibles visuellement.

Des fermes isolées, peuvent être citées : la Marquisie, le Peyrat, la Teulière, la Gagie, le Mazet, Bouscailloux, la Cabrolle, Peyré. Elles comprennent plusieurs bâtiments généralement non mitoyens, et sont accompagnées de cours ombragées de grands arbres.

Le module de base de l'habitat est bien la ferme, entourée ou non de ses dépendances, généralement accompagnée de grands arbres, et placée au centre de ses terres qui présentent un échantillonnage des types de sols nécessaires aux différentes cultures.

- Habitations et constructions isolées

Les constructions isolées traditionnelles sont des fermes. Les plus récentes sont toutes des maisons d'habitation. Elles se situent le long des routes.

- Architecture traditionnelle

Elle est très riche et très diverse car cette région se situe au carrefour des influences limousines, périgourdines et quercynaises.

Le gros œuvre

Les matériaux de gros œuvre les plus fréquemment employés sont des pierres de pays : gneiss micacé, mais aussi grès de teinte plus ou moins foncée. Ils sont utilisés

CUREMONTE

Principaux villages, population, routes, constructions neuves

CARTE INFORMATIVE N°4 - LEGENDE

D 106

Le Peyrat

1

41 habitants

Routes départementales

N° des routes

Nom des villages

Nombre de maisons neuves depuis 1990

Nombre approché d'habitants permanents par secteur

This topographic map of the Curemonte region displays various villages, their populations, and the number of new houses built since 1990. The map includes contour lines, rivers, and a network of roads. Key features include:

- Villages and Populations:**
 - St Genest: 19 habitants
 - La Combe: 24 habitants
 - Bouscailloux: 1 habitant
 - Bourg Le Marché: 78 habitants (+ 40 résidences secondaires sur le bourg)
 - La Goudourie: 15 habitants
 - La Borie: 14 habitants
 - Teillet: 41 habitants
 - La Chapelle-aux-Saints: 0.2 habitants
- Routes:**
 - D 106: A major road running horizontally across the middle of the map.
 - D 15: A road running vertically through the center.
 - D 153: A road running vertically on the right side.
 - GR 480: A road running horizontally in the upper left.
- Other Features:**
 - Topographic contour lines indicating elevation.
 - Rivers and streams, such as the R. de la Côte and R. de la Goudourie.
 - Small settlements and hamlets like Combe Nègre, Naudoux, and la Reze.

12

en pierre grossièrement taillée ou en moellons (en ce qui concerne le grès). Le gneiss est délité en modèles de moindre dimension. Ce dernier matériau est quelquefois recouvert d'enduits.

Comme cela a été dit au paragraphe précédent les habitations ne sont pas reliées aux dépendances. Il s'agit de volumes simples et rectangulaires dont le rez-de-chaussée est surélevé, au-dessus d'une cave à laquelle on accède par une porte cochère. On y parvient par un perron de pierre qui est quelquefois prolongé par une terrasse couverte de bois.

Un pigeonnier est quelquefois accolé à la maison.

Les bâtiments agricoles sont des granges de grande dimension construites en pierre et comportant deux niveaux. On accède au niveau supérieur par une rampe en pierre, la porte cochère se trouvant au milieu de la façade.

Ces granges sont parfois isolées en plein champ, de même que les pigeonniers.

Les toitures

Ce secteur se trouve aux confins de régions utilisant des matériaux de couvertures différents : l'ardoise, la tuile plate et la tuile canal.

Les maisons d'habitation ont, pour la plupart, des toitures à quatre pans avec des coyaux. Les pentes dépassent 45°. Les granges ont des toits à croupe avec des pentes légèrement moins fortes.

Quelque soit le matériau utilisé, les faîtages et les arêtières sont presque toujours en terre cuite. Quand l'ardoise est utilisée, elle est taillée en écaille. On rencontre quelques maisons avec des génoises.

Les lucarnes des maisons d'habitation sont couvertes de toits à deux pans, ou quelquefois à trois pans. Les joues et la façade sont du même matériau que la façade du bâtiment.

Les entrées des granges devaient être auparavant couvertes de toits à quatre pans, mais au fur et à mesure de réfections, le portail ne comporte plus qu'un soulèvement de la toiture.

Les ouvertures

De nombreuses maisons d'habitation ont des façades bien ordonnancées. Un perron en pierre permet d'accéder à la porte, avec une fenêtre d'un côté et deux de l'autre. Sous ces deux fenêtres, au rez-de-chaussée, se trouve la porte de la cave dont le linteau est arrondi ou en arc surbaissé.

Les extensions nouvelles

La plupart des constructions récentes sont des volumes simples, couverts de toits à quatre pans avec des pentes moins accentuées que celles des maisons anciennes, ce qui leur donne un aspect très différent. D'autre part, les implantations en milieu de parcelle, sans juxtaposition des volumes bâtis, donnent un tissu sans aucun lien avec le tissu ancien.

Il peut être dommage qu'un certain nombre de maisons individuelles s'implantent dans le milieu naturel, dans des sites visibles, par exemple sur les crêtes ou à flanc de coteau, et sans aucun rapport avec l'architecture traditionnelle, aussi bien quant aux matériaux qu'aux volumes.

D'autres constructions peuvent représenter des pastiches de l'architecture traditionnelle, mais avec des matériaux de bien moindre qualité, ce qui n'est pas toujours heureux.

Enfin les restaurations de maisons anciennes doivent rester respectueuses du patrimoine existant :

- multiplication et agrandissement des ouvertures,
- remplacement du bolet par une dalle de béton,
- enduits trop clairs...

En conclusion, le paysage général est de très grande qualité et son patrimoine bâti traditionnel est parfaitement intégré au milieu. Les constructions plus récentes ont tendance à mêler ce patrimoine à des modes constructifs banalisés en rupture avec la continuité de l'héritage du passé. Il convient de rester vigilant à ne pas accentuer cet effet pervers de l'amélioration continue des techniques et des matériaux de construction.

2.3 – Patrimoine culturel

Le patrimoine est en partie protégé par la loi de 1930 sur les monuments historiques (servitudes d'utilités publique) et en partie non protégé.

Patrimoine non protégé (Voir carte)

La commune compte de nombreux édifices habitables (granges, fermes, maisons, moulins...) et non habitables (croix et ponts principalement...) qui apposent leur marque et conditionnent l'identité du territoire. Bien évidemment ce patrimoine apparaît comme une donnée de base de la réflexion sur le projet communal, dans le sens de sa préservation et de sa valorisation futures.

Patrimoine protégé (Voir carte)

- Monuments historiques

Dans un rayon de 500 mètres constituant la protection des abords des monuments historiques tous travaux doivent être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Classés à l'inventaire des Monuments Historiques :

- . **Ancienne église Saint Hilaire** à Lacombe (2 mars 1970),
- . **Croix du cimetière** du XVI^e siècle sur la place de l'église : fût (28 juin 1912),
- . **château des Plas, château St Hilaire**, le mur d'enceinte avec ses tours et tourelles, le bâtiment de l'ancienne chartreuse, le sol que renferme l'enceinte située sur les parcelles 141, 145, 146 section AB (31 octobre 1991).

Inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques :

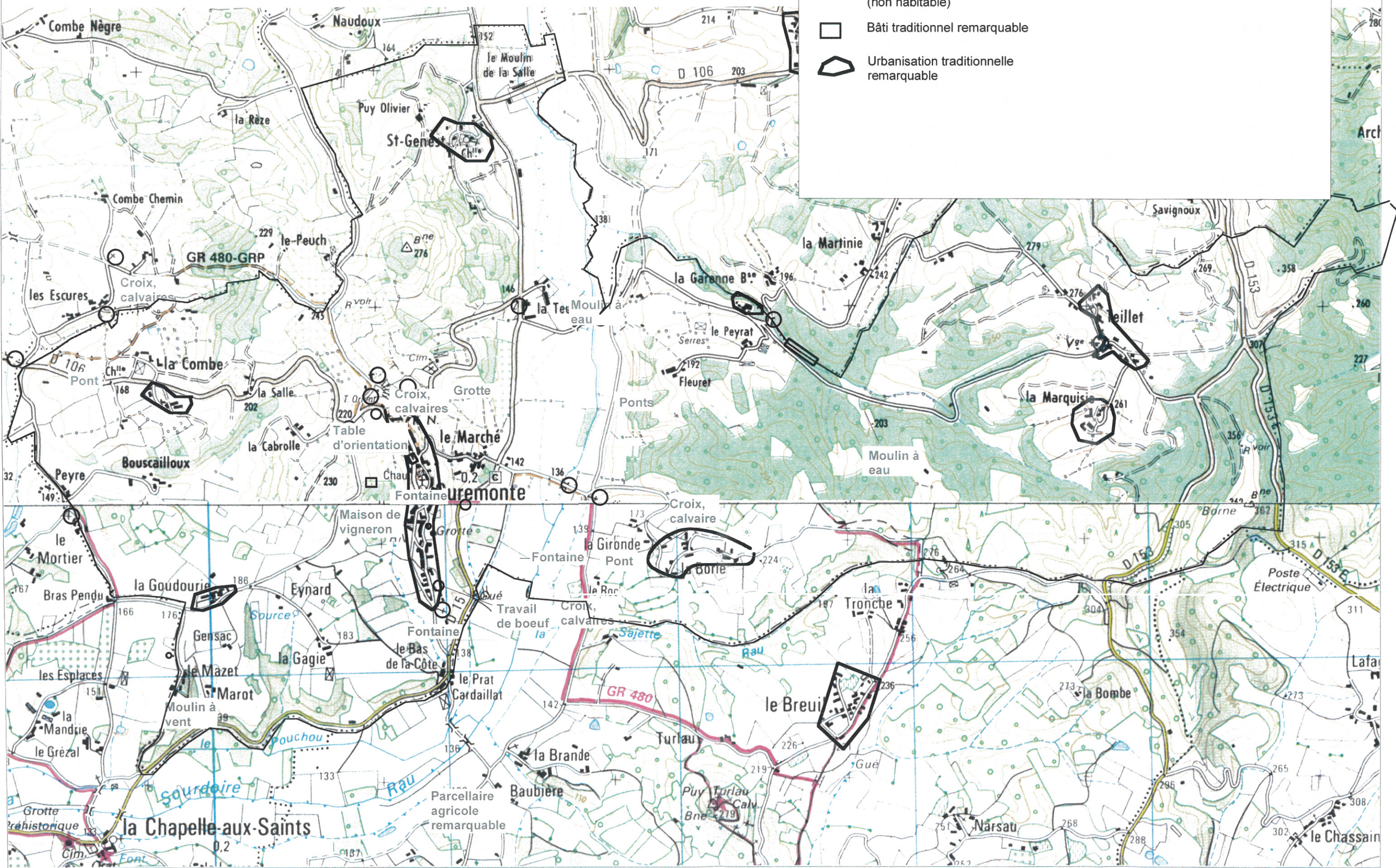
- . **Eglise Saint Barthélemy** dans le bourg (9 février 1927),
- . **Ancienne église St Genest** au hameau de St Genest (13 octobre 1971),

CUREMONTE

Patrimoine culturel non protégé

CARTE INFORMATIVE N° 5 - LEGENDE

-  Petit patrimoine bâti (non habitable)
-  Bâti traditionnel remarquable
-  Urbanisation traditionnelle remarquable



- . **Château de la Johannie** : façades et toitures, escalier à vis, les deux cheminées situées au premier et au deuxième étage de l'aile ouest, les deux cheminées situées au premier et au deuxième étage de l'aile est (22 novembre 1981),
- . **Maison du XVI^e siècle** : les façades et les toitures du bâtiment sur rue, la tour d'escalier en totalité, la cheminée à l'étage situé parcelle n° 121 section AB (4 mai 2000).

- Monuments naturels

Dans le périmètre de cette servitude tous travaux nécessitant une autorisation doivent être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Sites inscrits :

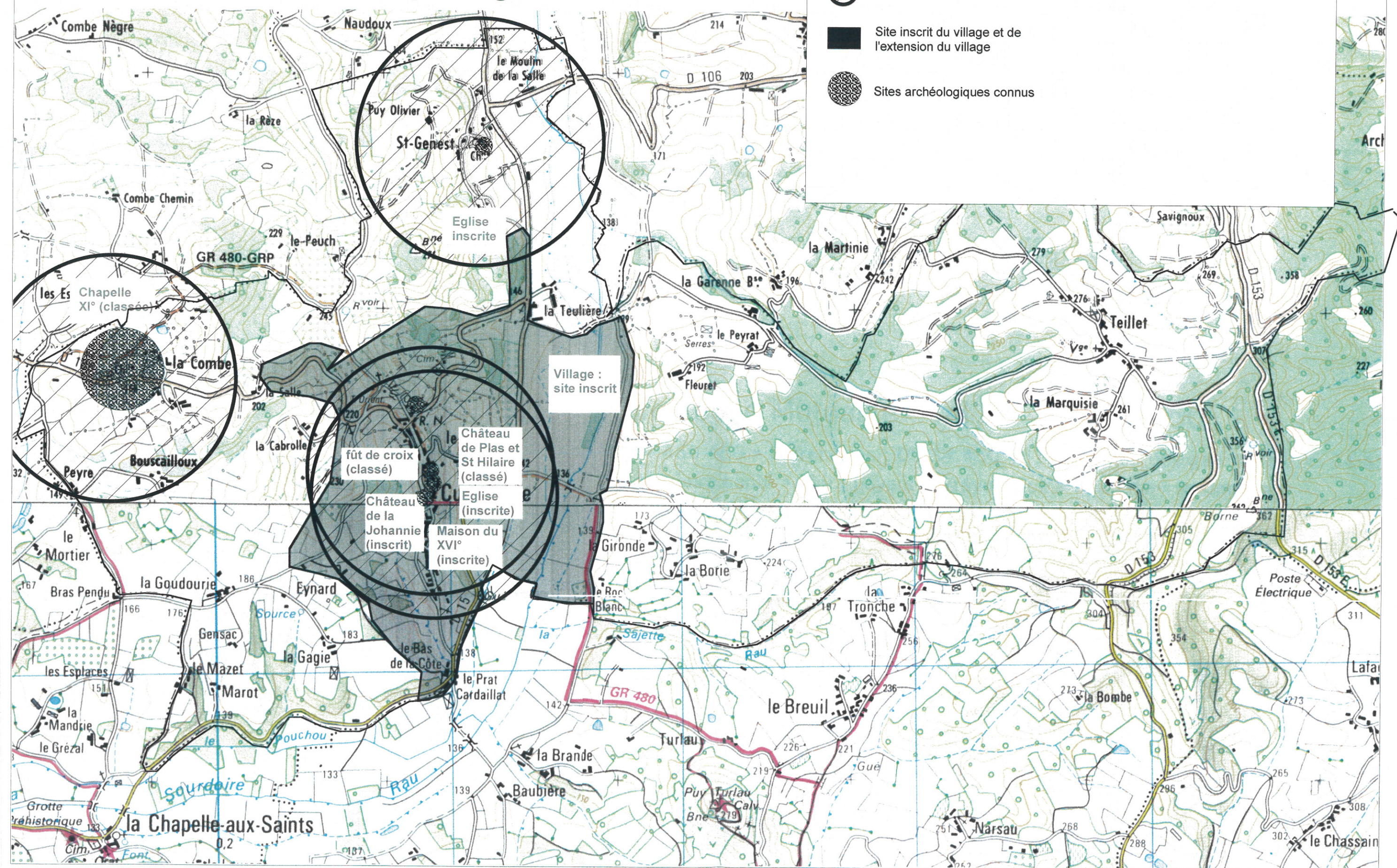
- . **Ensemble formé par le village** (31 juillet 1945),
- . **Ensemble formé par l'extension du bourg de Curemonte** (5 septembre 1973).

Patrimoine culturel protégé

 Bâtiments classés ou inscrits

 Site inscrit du village et de l'extension du village

 Sites archéologiques connus



2.4 – Sites archéologiques

La commune compte des sites archéologiques.

Ils se situent sur trois emplacements :

- La Combe

- . Elément de construction gallo-romain à proximité de la chapelle (Gallo-romain) ;
- . Eglise Saint-Hilaire : église (Moyen-âge) ;
- . Vestiges d'un château fort (château de Vorti, Moyen-âge).

- Saint Genest

- . Chapelle Saint Genest : cimetière inhumation (Médiéval), chapelle 12^e siècle (parcelle n° 478).

- Le Bourg

- . château des Plats (Moyen-âge) ;
- . Eglise Saint-Barthélemy : cimetière inhumation (Moyen-âge moderne), église, prieuré, croix (Médiéval) ;
- . château de La Johannie et chapelle Sainte-Marie : château fort (Moyen-âge) ;
- . chapelle Saint-Jean Baptiste : chapelle (Moyen-âge indéterminé) ;
- . château de Saint-Hilaire (Moyen-âge) ;
- . prieuré hospitalier Saint-Barthélemy (Moyen-âge), chapelle (Moyen-âge moderne).

La DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) pourra demander sur les secteurs sensibles qu'un arrêté du Préfet de Région soit pris afin d'appliquer des dispositions particulières (contrôle des procédures d'urbanisme et des travaux divers).

Il est rappelé que le décret 86-192 du 5 février 1986 demeure applicable pendant une période transitoire permettant la mise en place de ces arrêtés qui substitueront aux dispositions anciennes la procédure issue de la nouvelle loi (n° 2001.44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive).

2.5 – Paysage

- Grandes unités paysagères

(Voir carte n° 7)

Le territoire communal, de par sa configuration explicitée précédemment, présente un paysage convergeant autour du bourg et de la vallée de la Sourdoire.

On différencie des unités paysagères en ce qu'elles forment des sites de co-visibilité c'est à dire dans lesquels :

- les projets et aménagements futurs auront forcément quelque chose à voir entre eux ;
- il serait souhaitable de trouver au complet dans chaque unité l'ensemble des éléments constituant l'identité de la commune : boisements, prairies, cours d'eau, fermes et habitations, chemins... de façon à assurer à la fois l'homogénéité de la commune et la diversité des modes d'articulation des éléments de base du paysage à l'échelle locale (également favorable aux milieux naturels).

On distingue :

- Au centre :

. l'unité 'de la Sourdoire', plane et inondable, inconstructible.

. l'unité 'du bourg' qui comprend aussi le pech de St Genest.

Les hameaux de St Genest et du Marché forment une transition avec la plaine.

Ce bourg est en partie constructible sous conditions.

- A l'ouest :

. l'unité 'de La Combe', plateau orienté vers l'ouest, relativement homogène et supportant trois hameaux en vis à vis, La Combe, Bouscailloux, la Goudourie.

. l'unité 'de La Rèze', vallons orientés vers l'ouest, concernant peu la commune.

. unité 'du Mazet', transition entre le plateau de La Combe et la vallée de la Sourdoire. Pentes orientées vers le sud, elles sont occupées par des fermes et leurs terres.

- A l'est :

. l'unité 'de la Machale', la plus grande de la commune. Elle englobe le bassin versant de ce ruisseau, et l'amont occupé par la route départementale 153 et le hameau de Teillet.

Plusieurs fermes se répartissent les terres, occupées par des prairies et des boisements.

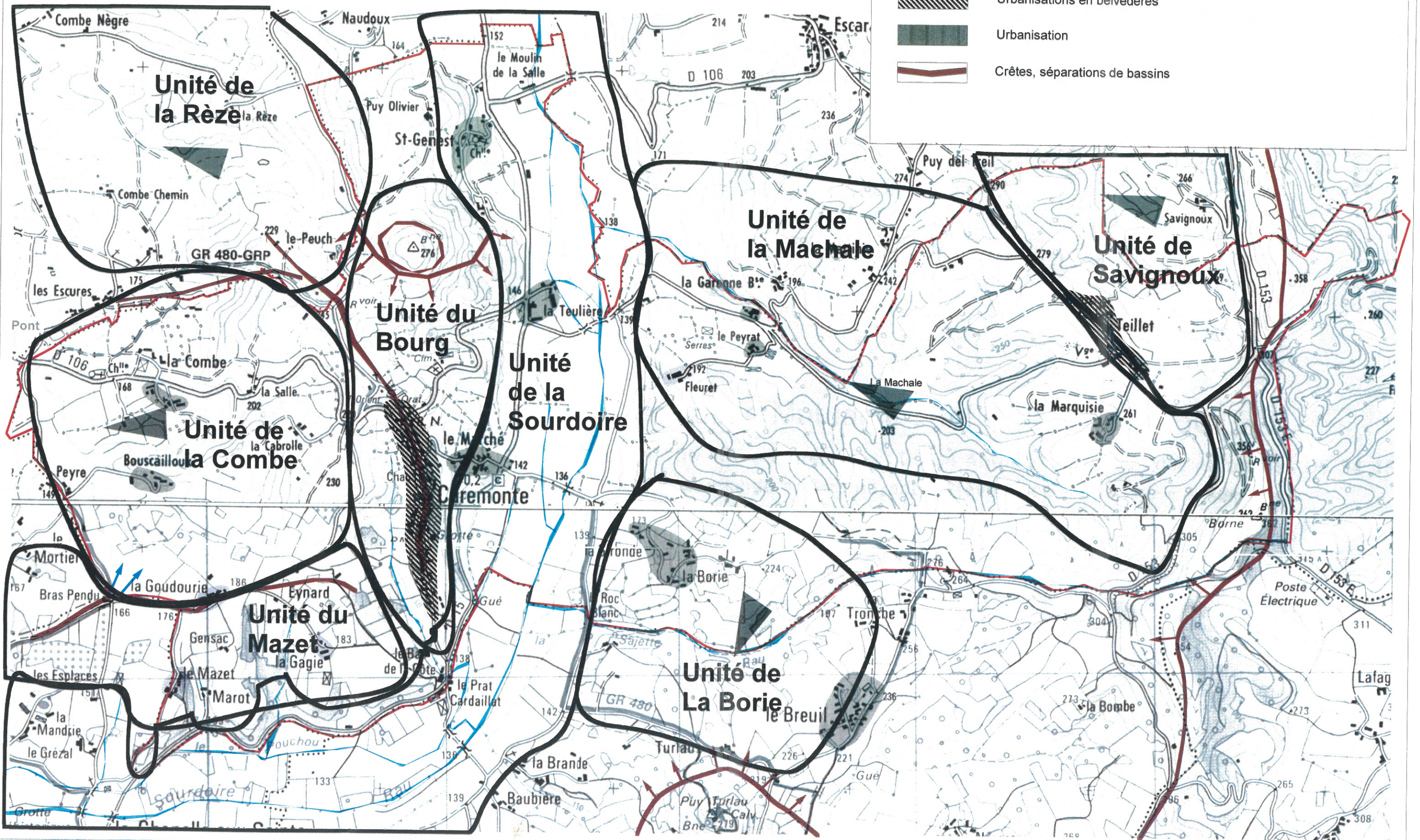
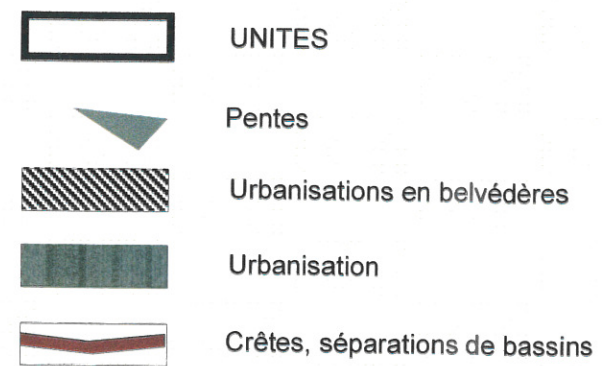
. l'unité 'de Savignoux', au nord de la précédente, s'oriente vers le nord en creux entre les crêtes occupées par la route départementale 153 et la route d'Escaravage.

. l'unité 'de la Borie', se place en vis à vis du bourg occupant les premières pentes jusqu'au hameau Du Breuil hors commune.

CUREMONTE

Grandes unités paysagères

CARTE INFORMATIVE N° 7 - LEGENDE



- Sensibilités visuelles

(Voir carte)

La position du bourg sur un éperon donne à l'ensemble bâti une grande force visuelle : on l'aperçoit depuis l'extrémité est de la commune (RD 153 et route de Teillet) et depuis la vallée de la Sourdoire.

Côté ouest du bourg, l'arrivée par la route de la Goudourie permet une vue sur le front bâti, bien que possible uniquement en vision rapprochée, également de très grande qualité.

La prise en compte de l'effet visuel d'une éventuelle modification de l'occupation des sols aux abords du bourg prend donc une grande importance dans l'identité de celui-ci.

- Découverte des paysages

Outre les nombreux routes et chemins ruraux, des chemins de randonnée dont un sentier de Grande Randonnée (GR 480 GRP), parcourent la commune.

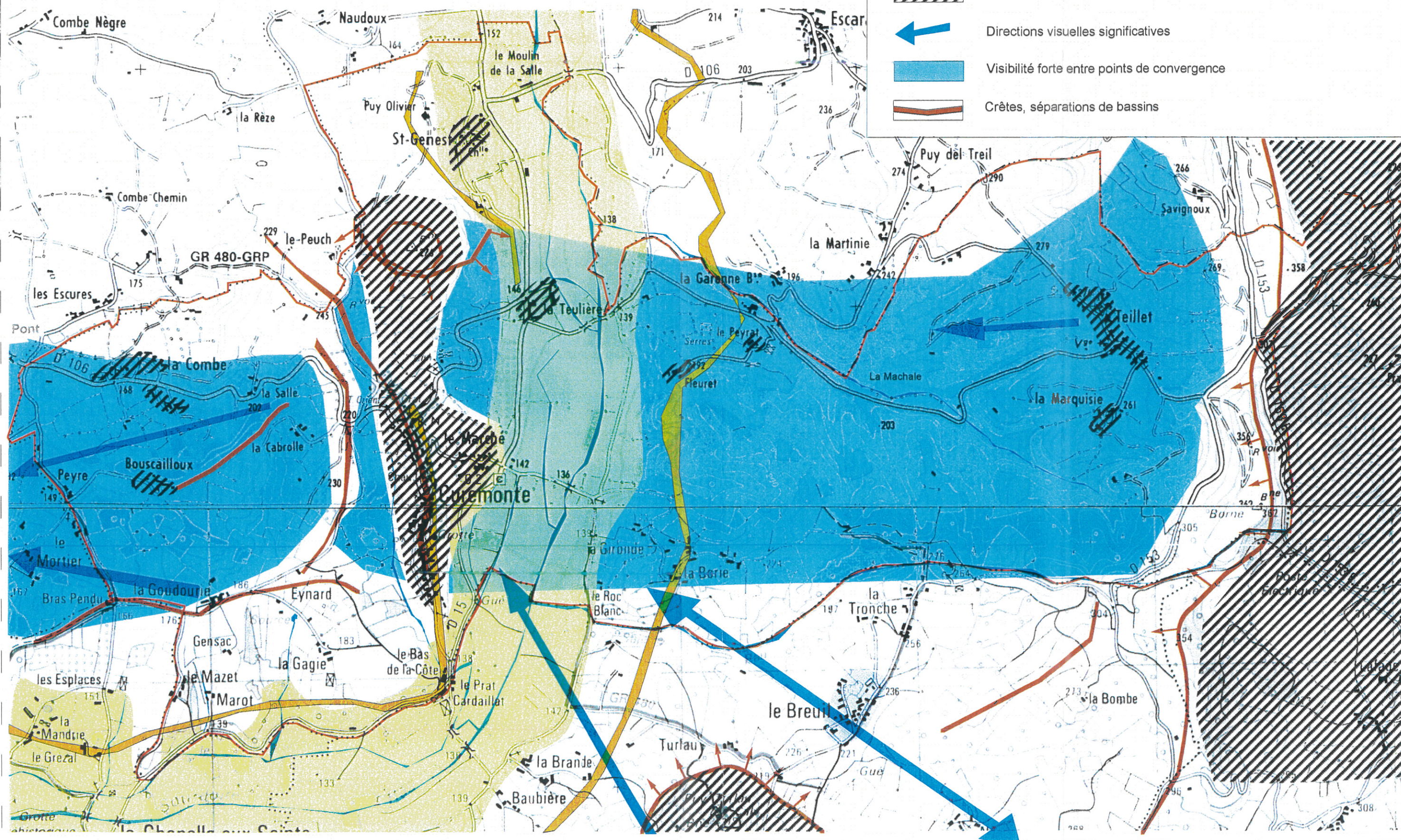
La possibilité de profiter de vues panoramiques depuis les routes de liaison constitue un attrait supplémentaire de la commune qu'il convient de prendre en compte.

CUREMONTE

Sensibilités visuelles

CARTE INFORMATIVE N° 8 - LEGENDE

-  Paysage de vallée ouvert de part et d'autre
-  Limites visuelles depuis la vallée
-  Points de convergence visuelle
-  Directions visuelles significatives
-  Visibilité forte entre points de convergence
-  Crêtes, séparations de bassins



2.6 – Conclusion sur les milieux physique et naturel, le paysage, le bâti : les enjeux

Pour la commune de Curemonte, les enjeux sont :

- **la préservation et la mise en valeur du bourg dans l'écrin de sa commune ;** cela signifie que le développement de l'habitat sur la commune doit s'opérer de telle façon qu'il puisse préserver la qualité urbaine du bourg et des paysages ; compte tenu de l'outil non discriminant que constitue la Carte Communale, aussi bien physique que visuelle cette préservation se fera en s'abstenant de venir s'implanter dans les cônes de vision du bourg et de façon isolée sur le reste de la commune ; ce nouvel habitat peut cependant se trouver en co-visibilité avec lui s'il est suffisamment éloigné.

- **la préservation et le confortement des villages dans leur rôle de relais de l'occupation du territoire ;** le développement de l'habitat sur la commune peut aussi permettre d'étoffer certains villages quand cela n'accentue pas l'éparpillement.

- **la préservation et la mise en valeur des milieux naturels ;** ceux-ci sont essentiellement représentés par :

- . la vallée de la Sourdoire, par ailleurs inondable et très sensible car elle allie un vaste bassin agricole avec un cours d'eau relativement modeste,
- . les autres vallées et vallons dont celui qui longe l'ouest de l'éperon portant le bourg,
- . les massifs boisés dont certains de type méditerranéens (dont une partie est classée en ZNIEFF),
- . les nombreuses haies et lisières dues au découpage parcellaire et formant un maillage qui assure la continuité des corridors écologiques.

Cet ensemble cohérent, très imbriqué, interdépendant et riche, doit absolument être connu, reconnu par la population, et préservé.

- **la limitation des boisements spontanés et plantés,** de façon à préserver l'activité agricole, un cadre de vie ouvert permettant de mettre en scène le bourg dans la commune et une relation visuelle entre les villages chaque fois que possible et le bourg.

3 – Les évolutions de l’occupation du territoire

3.1 – Démographie

- Evolution de la population, structure

Nombre	1962	1968	1975	1982	1990	1999
habitants						
	288	266	253	224	203	225

La population de Curemonte a subi une érosion jusqu’en 1990 pour s’inverser ensuite.

- Structure par âge et par sexe

... en 1990

	HOMMES	FEMMES	TOTAL	
nombre			nombre	%
0 à 19 ans	20	21	41	20.2
20 à 59 ans	42	40	82	40.3
60 ans et plus	36	44	80	39.5
TOTAL			203	100.0

... en 1999

	HOMMES	FEMMES	TOTAL	
nombre			nombre	%
0 à 19 ans	16	21	37	16.6
20 à 59 ans	57	48	105	47.1
60 ans et plus	37	44	81	36.3
TOTAL	110	113	223	100.0

On constate un maintien de la pyramide des âges.

- Répartition de la population sur le territoire

(voir carte 'Villages, population, routes')

En habitants permanents la répartition approximative se fait de la façon suivante :

- 78 personnes au bourg,
- 41 à Teillet,
- 19 à St Genest,
- 14 à La Borie,
- 24 à La Combe,
- 15 sur le secteur du Mazet/La Goudourie...

La population s’avère relativement regroupée par hameaux avec une prééminence pour le bourg.

Par contre quasiment toutes les résidences secondaires se trouvent sur le bourg et y occupent la moitié des logements (37 permanents et 40 secondaires).

- Evolution des taux naturels et migratoires

Curemonte	1990/1999	1982/1990	1975/1982
Nombres durant la période :			
De naissances	14	15	16
De décès	21	41	34
Taux annuel de :			
Solde naturel*	- 0,37	- 1,49	- 1,06
Solde migratoire**	+ 1,51	- 0,11	+ 0,06
Solde global	+ 1,15	- 1,60	- 1,00

* : différence entre naissances et décès constatés durant la période divisée par le nombre d'années de la période.

** : différence entre arrivées et départs constatés durant la période divisée par le nombre d'années de la période.

3.2 – Population active

L'évolution de la population active peut être rappelée de la façon suivante :

	1982	1990	1999
Nombre d'actifs	121	73	94
Taux d'activité	61.1	42.2	48.5

Le nombre d'actifs augmente après un période de baisse.

- Catégories socioprofessionnelles

On constate parmi la population active ayant un emploi que en dix ans (de 1990 à 1999), la proportion des salariés est passée de 42,9 % à 70,5 %, ce qui montre une très forte externalisation des emplois, ceux ci étant exercés hors de la commune. Celle-ci prend plus fortement un caractère de commune résidentielle.

Curemonte demeure donc quasi exclusivement agricole encore aujourd'hui en terme d'activités.

- Activités

Il existe comme autres activités sur la commune même, 5 établissements :

- 3 classés dans le domaine du commerce de détail,
- 1 classé dans le domaine industrie,
- 1 classé dans le domaine des services.

La desserte des habitants est également assurée par des commerçants ambulants.

3.3 - Activité agricole

- Structures d'exploitation

La proportion de la surface agricole a diminué depuis 1979.

Surface agricole	(Ha) S.A. communale utilisée	Nombre D'exploitations		S.A. utilisée / par exploitation profes. (Ha)
		Profes.	Toutes	
1970	-	11	40	21
1980	-	12	38	23
2000	489	14	22	32
Evolution de 1979 à 2000	-	=		+ 60 %

On constate que la surface agricole utilisée représente 55 % de la surface de la commune, le reste étant occupé, hors urbanisation, par les boisements (18 %) et par des landes (16 %).

Les agriculteurs en pluriactivité disparaissent au profit des professionnels qui augmentent la superficie de leur exploitation pour conserver ou atteindre leur seuil de rentabilité.

- Chefs d'exploitation

Ce sont des agriculteurs relativement jeunes car :

- 23 % ont moins de 40 ans ;
- 60 % ont moins de 55 ans ;
- 17 % ont plus de 55 ans.

Cependant aucun agriculteur ne s'est installé depuis 10 ans.

Les sièges des exploitations figurent dans la carte suivante 'Eléments de l'Activité agricole'.

- Productions

Productions végétales :

Une grande partie de la surface agricole utilisée est consacrée à la prairie.

Productions animales :

Le cheptel a évolué depuis le recensement de 1988 de la façon suivante : les bovins ont légèrement augmenté ; les porcins ont beaucoup diminué ainsi que les volailles.

Les zones de recul par rapport aux bâtiments accueillant des animaux d'élevage et aux plan d'épandage figurent sur la carte 'Eléments de l'Activité agricole'.

- Installations classées pour la protection de l'environnement

5 exploitations sont classées.

- Divers

. La surface irriguée concerne 34 hectares en 2000 et 5 exploitations. Le réseau est géré par l'A.S.A. de la Sourdoire (Voir la carte 'Eléments de l'Activité agricole').

. la superficie en fermage a beaucoup augmenté, passant de 99 hectares en 1988 à 229 en 2000.

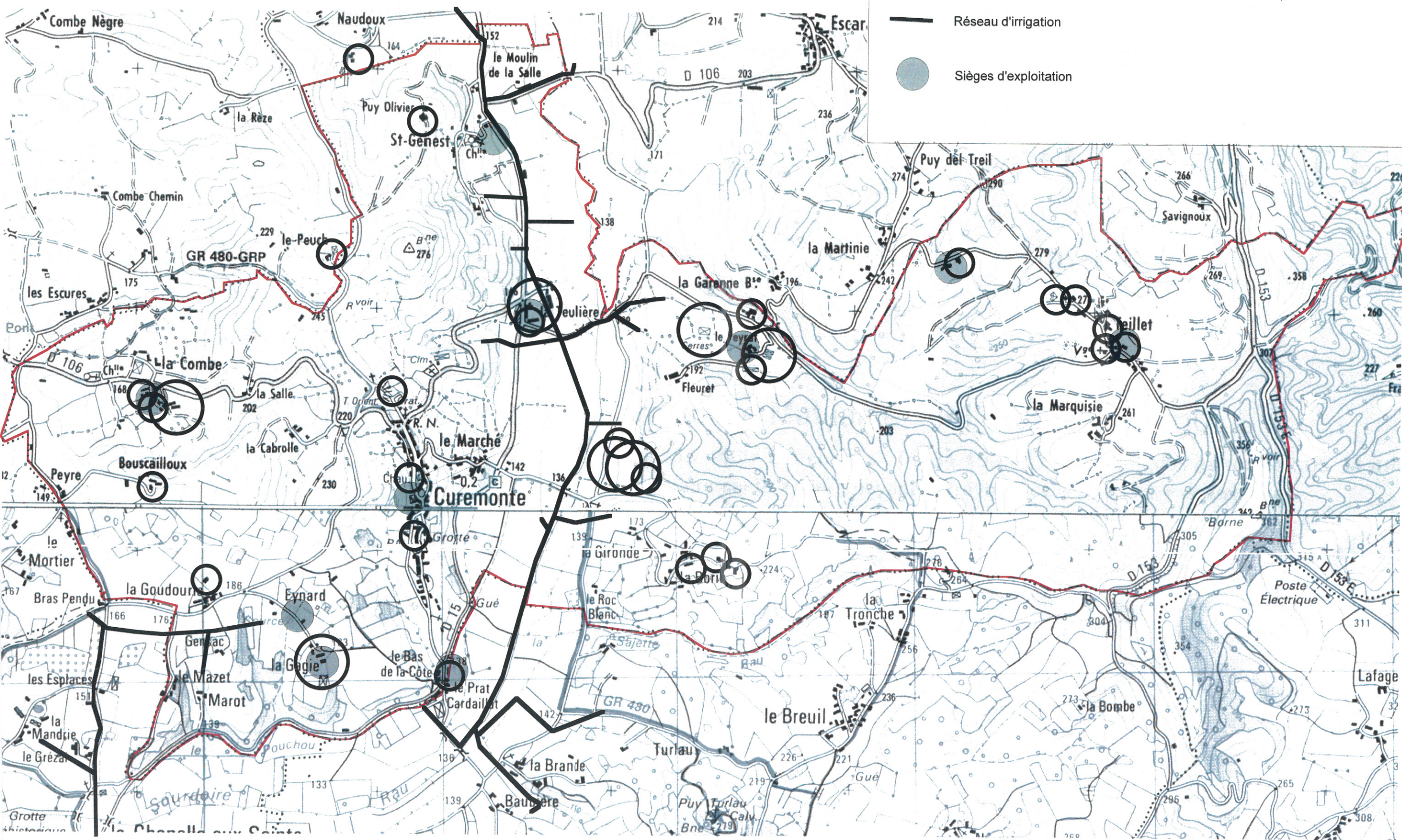
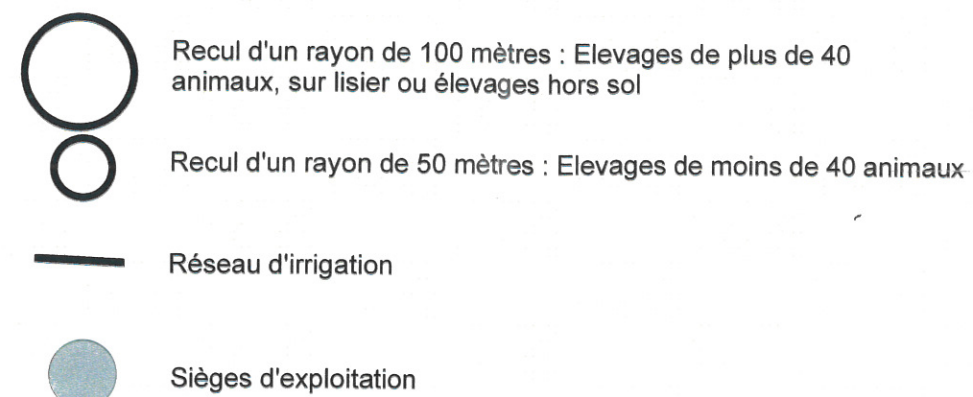
. Les productions dites sous signes de qualité semblent émerger.

. Aucune servitude n'est attachée aux réseaux de drainage, présents sur 5 exploitations.

CUREMONTE

Eléments de l'activité agricole

CARTE INFORMATIVE N° 9 - LEGENDE



3.4 – Habitat

- Différentes catégories de logements, âge et vétusté

		1982	1999
Nombre de logements		160	188
Résidences principales	Nombre	90	94
	pourcentage	56 %	50 %
Résidences secondaires	Nombre	40	68
	pourcentage	25 %	36 %
Logements vacants	Nombre	30	26
	pourcentage	19 %	14 %

On peut constater un nombre de logements vacants en diminution mais cependant relativement peu important. Les résidences secondaires ont augmenté de 50 % depuis 1982 au détriment des résidences principales qui ont peu crû.

Pourcentage des logements construits,

- avant 1949	:	73,0 %
- de 1949 à 1974	:	7,0 %
- de 1975 à 1981	:	6,2 %
- de 1982 à 1989	:	4,8 %
- de 1990 à ce jour	:	9,0 %

On remarque que la plupart des logements (trois quarts) ont été construits avant 1949 et 10 % depuis 10 ans.

Le patrimoine est donc ancien.

- Mode d'habiter

Le nombre moyen d'occupants par logement ne cesse de diminuer ce qui est dû à la réduction du nombre de membres par famille et à la décohabitation, générée par l'évolution des modes de vie.

On passe en effet de 2,6 habitants par logement en 1982, à 2,4 en 1999.

96 % des habitants occupent une maison individuelle ; 82 % sont propriétaires.

- Evolution du rythme de la construction

La construction de résidences principales se localise surtout dans les écarts et correspond sans doute à un besoin de desserrement des familles d'agriculteurs.

3.5 – Equipements

- Infrastructures et dessertes routières

(voir carte 'Villages, population, routes')

Routes départementales

L'axe routier principal reste la RD 15, classée en 2^{ème} catégorie, qui va de Beaulieu sur Dordogne à la RD 703 Vayrac – Bretenoux.

D'autres routes départementales classées en 3^{ème} catégorie transitent par la commune :

- . les RD 153 et 153 E orientées nord-sud ;
- . la RD 106, orientée est-ouest, passe par le bourg et joint Nonards et Branceilles ;
- . la RD 15E.

Les catégories routières 2 et 3 impliquent :

- . pour la catégorie 2 et exceptionnellement pour la 3, avis du Département,
- . un recul de 10 m à partir de l'axe de la voie,
- . pour la catégorie 2 demande d'autorisation d'accès au Département sauf s'il existe déjà une urbanisation linéaire (en général en agglomération),
- . aménagement d'un carrefour adapté au trafic généré.

Autres routes

La commune est parcourue par un réseau dense de voiries communales desservant les villages et permettant d'accéder à la fois au bourg centre et aux routes plus importantes qui les relie Curemonte aux communes voisines.

De fait de la configuration de la commune de Curemonte, aucun secteur ne se trouve véritablement isolé car il ne dépend pas uniquement de ses relations routières avec le bourg.

Par ailleurs un réseau de chemins ruraux non revêtus maille la commune. Il mériterait d'être reconnu et valorisé.

- Alimentation en eau potable

Aucun captage d'eau potable ne se trouve sur la commune.

L'eau est gérée par le Syndicat des Eaux de Roche de Vic et provient :

- . en permanence d'un réservoir situé sur la commune de Beynat, par gravité ;
- . l'été un complément est assuré par forages situés sur la commune de Branceilles.

Tous les hameaux et villages sont desservis par les réseaux en eau potable. Ceux-ci longent généralement les voies.

- Assainissement des eaux usées.

Le Schéma Directeur d'Assainissement a été approuvé.

Le bourg est aujourd'hui en partie (6 tranches de travaux sur 7) assaini collectivement. Plusieurs stations d'épuration situées autour de celui-ci permettent le traitement des eaux avant rejet.

La septième tranche de travaux devrait être terminée en 2006.

Sur les autres villages l'assainissement des eaux usées reste individuel, par fosse septique ou par épandage.

- Servitudes d'utilité publique diverses

Hormis les périmètres de protection autour des sites et bâtiments, il faut citer la servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception : zone spéciale de dégagement contre les obstacles de la liaison hertzienne Brive la Gaillarde – Beaulieu sur Dordogne, tronçon Noailles – Sionisme.

La servitude est constituée d'un couloir de 100 m de large dans lequel la hauteur des obstacles ne doit pas excéder l'altitude de 375 m GF.

- Cimetière

La commune dispose d'un cimetière à l'extérieur du bourg.

- Services publics

L'enseignement du premier degré se fait par regroupement avec d'autres communes.

Curemonte accueille les CE2, CM1 et CM2 ; Branceilles la grande section de maternelle, CP et CE1 ; Marciac les maternelles.

Le ramassage se fait en cars au porte à porte.

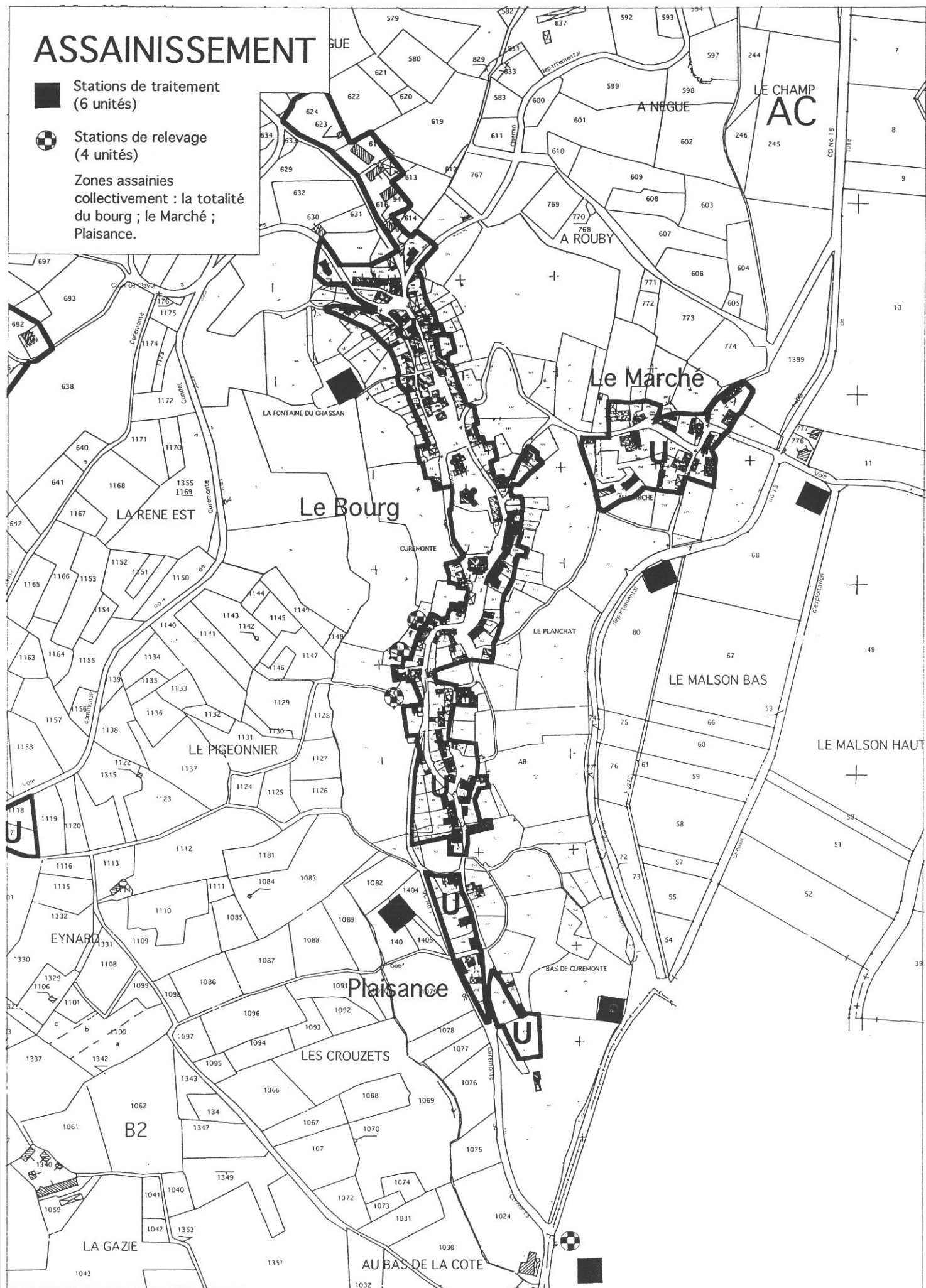
Le collège se trouve à Meyssac.

ASSAINISSEMENT

■ Stations de traitement
(6 unités)

⊞ Stations de relevage
(4 unités)

Zones assainies
collectivement : la totalité
du bourg ; le Marché ;
Plaisance.



3.6 – Conclusion sur l'évolution de l'occupation du territoire : les enjeux

La commune se trouve depuis plusieurs années dans une situation de blocage due au fait que les protections mises en place sur et autour du patrimoine bâti rendent naturellement plus exigeante et souvent plus onéreuse la construction de maisons neuves, aussi bien dans les faits observés que dans la perception qu'en ont les éventuels candidats à la construction.

Des demandes régulières parviennent à la mairie pour venir habiter sur la commune, en tant que propriétaire ou locataire.

Ce qui est en jeu est bien une augmentation limitée et progressive de la population, dans le cadre du confortement et de la valorisation du patrimoine naturel, du patrimoine culturel et de l'outil agricole, au bénéfice de la puissance publique, des habitants et du développement social et économique local.

Cet accroissement de population doit viser non seulement un aspect purement arithmétique mais aussi plus finement à élargir le spectre des âges et des catégories socioprofessionnelles aujourd'hui assez étroit.

PARTIE B : PROJET COMMUNAL

Pour les dix années à venir, la commune souhaite accueillir progressivement de nouveaux habitants permanents de façon à répondre à des demandes répétées depuis plusieurs années de la part de candidats à la construction, mais aussi à étoffer et en tant que faire se peut rajeunir la moyenne d'âge de la population.

Ce projet communal répond à une attente de pouvoir accompagner, en tenant compte des contraintes et des opportunités de la commune, un mouvement actuel de retour vers l'habitat rural.

Cet accroissement de la population permettra aussi d'offrir davantage de services à l'ensemble des résidents.

1 – Hypothèses de développement

Elles sont basées sur la période 1990 / 1999. Le nombre d'habitants a augmenté de 22 personnes durant cette période. Les chiffres donnés sont annuels.

Trois hypothèses peuvent être avancées :

- hypothèse pessimiste :

- . le taux de renouvellement naturel demeure négatif (- 0,37 %) ;
- . le solde migratoire demeure identique (+ 1,51 %).

Variation annuelle : + 1,15 %

- hypothèse moyenne :

- . le taux de renouvellement naturel s'équilibre (=) ;
- . le solde migratoire demeure identique (+ 1,51 %).

Variation annuelle : + 1,51 %

- hypothèse haute :

- . le taux de renouvellement naturel s'inverse en continuation de la tendance depuis 20 ans (+ 0,75 %) ;
- . le solde migratoire demeure identique (+ 1,51 %).

Variation annuelle : + 2,26 %

L'hypothèse haute est proposée comme base d'évaluation des surfaces à construire.

Soit 225 habitants en 1999 x 2,26 % = 5 habitants de plus chaque année.
Extrapolée pendant les 10 ans à venir cette tendance donne :

- 50 habitants de plus à l'horizon 2014.

2 – Besoins en logements

Le besoin en logements nouveaux est également lié à 3 autres facteurs :

- le renouvellement du parc immobilier,
- le desserrement des logements,
- la croissance démographique.

Le renouvellement du parc

Il est estimé à la moitié des maisons effectivement construites depuis 1990 ; le nombre de ces dernières est de 11 unités, soit 5 à 6 unités.

On peut reconduire ce nombre pour la période 2004 – 2014, soit :

. Nécessité de prévoir 5 à 6 constructions.

Le desserrement des logements

Nous tablons sur une stabilisation du taux actuel : 2,4 personnes par foyer en 1999 mais avec un besoin résiduel équivalent à 10 % des futures constructions.

. Nécessité de prévoir 1 à 2 constructions.

La croissance démographique

L'hypothèse retenue est de : 50 habitants supplémentaires.

Avec une base de 2,4 personnes par logements on obtient :

. Nécessité de prévoir 20 constructions.

3 – Surfaces constructibles nécessaires

Les besoins en logements pour la période 2004 – 2014 peuvent être estimés à :

- renouvellement : 5 à 6 constructions,
- Desserrement : 1 à 2 constructions,
- Démographie : 20 constructions.

soit 27 logements.

On peut considérer que la construction s'effectuera en moyenne sur des surfaces de 2000 m², soit 5 logements par hectare.

Les besoins théoriques en surface seraient donc de :

- 5,5 hectares.

Mais pour satisfaire la loi de l'offre et de la demande en matière de vente de terrains constructibles, c'est à dire laisser le libre choix aux candidats vendeurs et acheteurs,

prendre en compte la rétention à la vente, et ne pas provoquer une pression trop forte sur le coût du foncier, ces surfaces ont été multiplié par un coefficient dit de sécurité égal à 3.

- Soit un besoin réel de 16 à 20 hectares.

4 – Objectifs d'aménagement

Le schéma de développement retenu pour la commune, outre l'aspect purement quantitatif, doit aussi :

- protéger l'activité agricole,
- éviter le mitage de l'espace naturel,
- respecter le caractère du site,
- renforcer en tant que faire se peut le rôle du bourg centre,
- protéger les paysages et organiser au mieux l'extension de certains hameaux.

Pour atteindre ces buts dans une échéance raisonnable évaluée à une dizaine d'années, la municipalité envisage :

- d'élargir la localisation possible et la palette des types de terrains à construire pour intéresser des catégories socioprofessionnelles variées, et des périodes également plus variées dans les parcours des ménages, c'est à dire principalement permettre à de jeunes ménages d'acheter et faire construire des habitations adaptées à leurs ressources du moment.

- répartir ces zones sur les points stratégiques du territoire susceptibles à la fois :

. d'intéresser divers actifs selon leur lieu de travail, cet intérêt stratégique se trouvant essentiellement dans la proximité d'un axe routier : RD 106, RD 153 ;

. de préserver les sites agricoles (surfaces, reculs réglementaires et accès) et étoffer les hameaux existants notamment pour favoriser le dialogue entre habitants 'de souche' et 'nouveaux'.

5 – Justification du zonage de la Carte Communale

Le zonage a été arrêté en tenant compte :

- des données de l'environnement,
- des données du patrimoine protégé et non protégé,
- des réseaux existants et à créer,
- de la proximité des dessertes routières, desservant les bassins d'emplois,
- de la qualité des terrains (usages agricoles, constructibilité, visibilité...),

Les espaces à construire se répartissent (entre parenthèses dénominations dans le tableau page suivante) :

- sur le plateau ouest, autour de trois pôles principaux.

. **renforcer l'urbanisation le long de la RD 106**, à proximité de fermes et habitations, sur des terrains peu pentus et orientés vers le sud et l'ouest (Lesturgie, La Salle, Lacombe).

. **étendre l'urbanisation de hameaux** : la Goudourie sur Puy d'Eynard, sur des terrains pareillement orientés vers le sud et l'ouest (La Goudourie) ; Bouscailloux haut agrandi légèrement (Bouscailloux-haut).

. **instaurer une petite zone constructible** au nord de la commune, au lieu dit la Gervaise, sur quelques parcelles orientées au sud (Gervaise).

. par ailleurs les **sept petites parcelles** mises constructibles sur la limite ouest de la commune complètent des constructions existantes le long de la voie communale et voisines de maisons implantées sur la commune limitrophe de La Chapelle aux Saints (Le Peyret, Le Mazé).

- sur la partie centrale en terrasses le long de la vallée de la Sourdoire.

. **Sur le bourg**, compléments de constructibilité en aval (deux parcelles) et en amont (une parcelle), le reste étant déjà bâti (zones du Bourg, du Marché, du Bas de Curemonte).

. **Au lieu-dit Saint-Genest**, extension des surfaces constructibles sur des prairies de part et d'autre du hameau existant (Saint-Genest).

. **Sur la Borie Haute** - A l'arrière d'un hameau sis sur une terrasse située en rive gauche de la Sourdoire (La Borie)

- sur la partie est, à proximité de la route départementale.

. **Extension du hameau de Teillet** le long de la RD 153 y compris plus au nord au lieu-dit Combe de Toulzac. Cette implantation est attractive pour des personnes travaillant sur le bassin de Beaulieu sur Dordogne (Teillet, Combe de Toulzac).

Quasiment tous les espaces forment des extensions d'urbanisations existantes, se développant le long des routes desservies par les réseaux.

Aucune nouvelle zone n'est visible depuis le bourg. Seul Teillet, éloigné du bourg, et déjà en visibilité, sera renforcé.

Les zones constructibles sont desservies par les réseaux hormis celles de :

- La Borie Haut,
- Bois Coudert (terrains situés dans la partie nord de la zone 'Combe de Toulzac'),
- Lesturgie.

En ce qui concerne ces trois lieux-dits, la municipalité envisage de mettre en place une Participation pour Voiries et Réseaux.

6 – Surfaces constructibles de la Carte Communale

	Total surfaces constructibles	Surfaces non construites
Le bourg/Le Marché /Bas de Curemonte	5,9	0,55
La Gervaise	1,3	1,2
Lesturgie	2,4	2,4
La Salle	1,3	1,0
Lacombe	1,2	1,2
Peyret	0,8	0,6
Le Mazé	0,5	0,2
La Goudourie	3,9	3,1
Saint Genest	4,4	2,8
La Borie	1,8	1,8
Combe de Toulzac	4,7	3,5
Teillet	3,7	2,3
Bouscailloux-haut	0,8	0,4
TOTAL	32,7 hectares	21 hectares

Le tableau ci-dessus récapitule les surfaces constructibles dont non construites de la Carte Communale.

Il convient à ces surfaces de supprimer une moyenne de 20 % pour tenir compte des parties non réellement constructibles telles que pentes, accès, bois, zones rocheuses...

La surface réellement constructible est estimée à 16,8 hectares.

7. Incidences des orientations de la Carte Communale sur l'environnement

L'urbanisme communal est régi par des lois de cadrage concernant l'habitat, l'environnement et les paysages. Outre la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et la Loi Urbanisme et Habitat, sont concernées sur Curemonte :

- la loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, visant une gestion équilibrée de la ressource en eau, une protection contre les pollutions et la restauration de la qualité des eaux,
- la loi sur l'Air du 30 décembre 1996, visant l'amélioration de la qualité de l'air, en particulier par la maîtrise des besoins de déplacements et la mise en place d'itinéraires cyclables,
- la loi sur la Protection et la Mise en valeur des Paysages du 8 janvier 1993, visant la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution,
- la loi relative à l'Archéologie Préventive du 17 janvier 2001, visant à assurer la détection et la conservation des éléments archéologiques.

Le principe d'équilibre entre dans la Carte Communale : préservation des paysages et des milieux naturels, réservation d'espaces constructibles pour l'habitat à proximité du bourg, confortation des possibilités de déplacements piétonniers et cyclistes...

7.1 – Les risques naturels

Aucun zonage ne se situe en zone fragile du point de vue de glissements de terrain ou d'inondabilité de cours d'eau.

7.2 - La qualité de l'air

La qualité de l'air peut être remise en cause par la circulation automobile et les activités industrielles.

Curemonte n'est pas concernée par des activités industrielles polluantes. La circulation sur les routes départementales n'est pas suffisamment intense pour générer une pollution contraignante pour l'urbanisme.

Les zones futures d'urbanisation se localisent plutôt à proximité des routes départementales et limiteront les déplacements à l'intérieur de la commune.

7.3 – La ressource en eau

Les zones futures d'urbanisation pourront être raccordées au réseau d'eau potable.

Les terrains qui seront desservis par un assainissement individuel le seront de façon la plus adaptée aux caractéristiques du sol (surface minimale, topographie, caractéristiques hydrogéologiques) conformément au schéma d'assainissement en vigueur.

Aucun zonage ne modifie les installations d'irrigation agricole.

Le zonage est compatible avec les dispositions du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Adour-Garonne.

7.4 – Les milieux naturels

La quasi-totalité des boisements significatifs en terme de milieu (comme de paysage) sont répartis sur la commune sur des sites non constructibles.

Très peu de zones constructibles nécessitent la coupe de boisements.

Les prairies et les prairies humides situées dans les vallons demeurent non constructibles.

Par ailleurs sur celles-ci l'agriculture se trouve relativement peu développée.

Une parcelle à Saint Genest se situe en limite nord-est de la ZNIEFF de type 1 du coteau calcaire de Saint-Genest. Cette implantation n'aura pas d'incidence sur la préservation des espèces repérées dans cette ZNIEFF car le sol de cette parcelle, de petite taille (1500 m²) en bordure du chemin communal, a déjà été remanié et se trouve en continuité d'une maison.

7.5 – Les paysages

Le paysage rural exclut toute urbanisation importante, entièrement nouvelle et isolée. L'activité agricole modifie elle-même les paysages, mais de façon modérée sur Curemonte.

Toutefois afin de garder vivant le territoire rural et satisfaire une partie de la demande en constructions :

- le territoire communal hors bourg reste localement constructible (extension des constructions existantes, construction de bâtiments agricoles, regroupement des constructions nouvelles à proximité des constructions existantes...) avec la volonté de voir s'établir une qualité architecturale des hameaux participant à l'intérêt patrimonial et touristique de la commune.

Les silhouettes du front bâti ancien du bourg et des villages seront préservées depuis les points de vue les plus importants :

- Depuis Teillet la vue sur le bourg (depuis l'est) y compris sa partie basse est inchangée.

- La silhouette du bourg a été prise en compte également en vision rapprochée en venant de l'ouest : aucune nouvelle urbanisation ne sera implantée en co-visibilité avec le bourg.

7.6 – Les sites archéologiques

Le zonage ne se développe pas sur les vestiges archéologiques connus et n'a aucune incidence sur eux.

7.7 – Les monuments historiques

Comme auparavant, dans les périmètres des monuments historiques et dans le site inscrit, les travaux nécessitant autorisation seront soumis à l'avis de M. l'architecte des bâtiments de France. Cette procédure concerne l'urbanisation du bourg, de Saint Genest, de La Combe et de Lesturgie en partie.

7.8 – Les déplacements lents

Le travail sur la Carte Communale a été l'occasion de réaffirmer la place du réseau de chemins sur la commune. Il pourrait retrouver toute sa place dans le patrimoine culturel et naturel en étant mieux valorisé.

PARTIE C - ANNEXES

CARTE HYDROGEOMORPHOLOGIQUE

ZONES INONDABLES



Lit ordinaire



Crue très fréquente (d'ordre annuel)



Crue fréquente (retour de 5 à 15 ans)



Crue exceptionnelle - limite PHEC

Encaissant (limite extrême des crues historiques) :



de pente abrupte

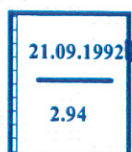
de pente faible



chenal de crue



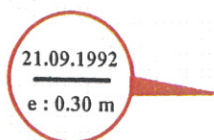
digue, remblai, levée



hauteur à l'échelle



point noir connu



PHEC



ECHELLE 1 / 10.000

