



COMMUNE DE QUEYSSAC-LES-VIGNES
Département de Corrèze
CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION



ETEN Environnement

Soumis à enquête publique du :

au

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

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le :

Co-approuvé par arrêté préfectoral le :

TULLE, le 29 JUIN 2013

Caractère exécutoire le :

Le Préfet,

Sophie THIBAUT
Sophie THIBAUT

ETEN Environnement	
SARL au capital de 10 000 € - N° SIREN : 448.037.705 - CODE APE : 71.12B	
N°TVA Intracommunautaire FR 35 448 037 705	
✉ 325 avenue du 8 Mai 1945 - 82800 NEGREPELISSE	
☎ 05 63 02 10 47 - 📠 05 63 67 71 56	
Email : environnement@eten-midi-pyrenees.com	
Web : www.eten-environnement.com	

Sommaire

Sommaire.....	3
1. Préambule	10
1.1. Modalités d'élaboration de la Carte Communale de Queyssac-les-Vignes	10
1.1.1. Procédure administrative d'élaboration de la Carte Communale	10
1.2. Le projet de Carte Communale.....	11
1.3. Le contexte réglementaire	12
1.3.1. L'application de l'article L. 110 du Code de l'Urbanisme, qui fixe les règles générales d'utilisation du sol	12
1.3.2. L'application de l'article L. 111-1 du Code de l'Urbanisme, qui fixe les règles générales du Code de l'Urbanisme, et des articles R. 111-1 et suivants de ce même Code	12
1.3.3. L'application de l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.....	13
1.3.4. L'application des articles L. 124-1 et suivants et R. 124-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs aux Cartes Communales	13
1.3.5. L'application de la loi du 3/01/1992 et du décret d'application du 3 juin 1994	14
2. Présentation de la commune de Queyssac-les-Vignes.....	15
2.1. Situation géographique et desserte de la commune	15
2.2. Intercommunalité.....	18
2.2.1. La commune de Queyssac-les-Vignes et son contexte administratif et intercommunal.....	18
2.2.2. Les documents supra-communaux.....	18
2.2.2.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale Sud-Corrèze.....	18
3. Analyse statistique et perspectives d'évolution.....	19
3.1. La Population de Queyssac-les-Vignes.....	19
3.2. Le Parc de Logements.....	30
3.3. L'activité économique.....	34
3.4. L'agriculture.....	35
3.5. Les équipements publics et les déplacements	44
4. Etat initial de l'environnement	45
4.1. Cadre physique.....	45
4.1.1. Géologie et pédologie	45
4.1.2. Relief et hydrographie.....	49
4.2. Les entités paysagères de la commune	54
de Queyssac-les-Vignes	54
4.2.1. Les espaces bâtis :	60
4.2.2. L'architecture typique de Queyssac-les-Vignes (inspiré des travaux du CAUE-19)	61
4.2.3. Premières conclusions.....	72
4.3. L'organisation et la morphologie des parties urbanisées	73
4.3.1. L'organisation des villages	73
4.3.1.1. La zone urbanisée de Queyssac-Haut	73
4.3.1.2. La zone urbanisée de Queyssac Bas	75
4.3.1.3. La zone urbanisée des Goudeaux.....	77
4.3.2. Sites patrimoniaux ou architecturaux particuliers.....	77
4.3.7. Les constructions récentes	81
4.3.8. Les bâtiments à vocation agricole	83

4.4. Le milieu naturel	86
4.4.1. Le contexte général	86
4.4.2. La plaine du Palsou	86
4.4.3. Les coteaux :	87
4.4.4. Les arbres remarquables, éléments identitaires du paysage	91
4.4.5. Les réseaux hydriques	92
4.4.6. Les mares et étangs	93
4.4.7. Les boisements caducifoliés naturels	94
4.4.8. Les zones de coteaux.....	97
4.4.9. Les Talwegs	99
4.4.A. Les haies.....	99
4.4.B. Synthèse.....	105
5. Les contraintes du territoire.....	108
5.1 La prévention des risques naturels et sanitaires prévisibles	108
5.1.1. Les installations classées pour la protection de l'environnement	108
5.1.2. Le ruissellement pluvial	109
5.1.3. Les mouvements de terrain	109
5.1.4. Le risque d'inondation	109
5.1.5. Le risque Cavités Souterraines.....	109
5.1.6. Le risque sismique	110
5.1.7. Les risques technologiques	110
5.1.8. Les risques sanitaires	110
5.1.8.1. Les termites.....	110
5.1.8.2. Le plomb	111
5.1.8.3. L'amiante	111
5.1.8.4. Le Radon.....	111
5.1.8.5. Le Bruit.....	112
5.1.8.6. La qualité de l'air dans l'habitat	112
5.1.8.7. Le champ électromagnétique des antennes relais de téléphonie mobile	113
5.1.8.8. Le risque incendie.....	113
5.2. Les contraintes physiques et réglementaires	113
5.2.1. La topographie communale.....	113
5.2.2. La traversée de la commune par les RD n°12, 144 et 12E3.....	113
5.2.3. Les éléments réglementaires	115
5.3. Les réseaux.....	115
5.3.1. L'électricité	115
5.3.2. La ressource en eau potable	117
5.3.3. L'assainissement des eaux usées domestiques.....	119
5.3.4. Le réseau pluvial	119
5.3.5. Le réseau de ramassage des déchets	119
5.3.6. Défense incendie	120
5.3.6.1. Localisation et desserte des constructions	120
5.3.6.2. Défense contre l'incendie des constructions	121
5.3.6.3. Voie utilisable par les engins de secours (Arrêté du 23 Janvier 2004)	123
5.3.7. Eligibilité au réseau Internet Haut Débit.....	123
5.4. Informations complémentaires	124
5.4.1. Décharge sauvage	124
5.4.2. Réseau viaire	124
5.4.3. Cimetière.....	124
6. Synthèse : Les enjeux à intégrer à l'élaboration de la Carte Communal.....	125

7. Orientations de développement et d'aménagement	131
7.1. Rappel du contexte socio-économique	131
7.2. Un document adapté aux besoins de développement de Queyssac-les-Vignes	131
7.3. Principes généraux de développement et d'aménagement souhaités par les élus	132
7.3.1. Dans le domaine démographique	132
7.3.2. Dans le domaine économique	132
7.3.3. Dans le domaine de l'habitat.....	132
7.3.4. Dans le domaine de l'environnement et des paysages	132
7.4. Perspectives d'évolution démographique et d'urbanisation	133
7.5. Un parti d'aménagement orienté vers la densification	134
7.6. Analyse et incidences des choix retenus	134
7.6.1. Le bourg de Queyssac-Haut.....	135
7.6.1.1 Cartographie du zonage	135
7.6.1.2 Illustrations photographiques.....	135
7.6.1.3 Justification des limites.....	136
7.6.1.4 Potentiel d'accueil	136
7.6.2. La Bigourse	137
7.6.2.1 Cartographie du zonage	137
7.6.2.2 Illustrations photographiques.....	137
7.6.2.3 Justification des limites.....	138
7.6.2.4 Potentiel d'accueil	138
7.6.3. Le Causse	139
7.6.3.1 Cartographie du zonage	139
7.6.3.2 Illustrations photographiques.....	139
7.6.3.3 Justification des limites.....	140
7.6.3.4 Potentiel d'accueil	140
7.6.4. La Queyrille	141
7.6.4.1 Cartographie du zonage	141
7.6.4.2 Illustrations photographiques.....	141
7.6.4.3 Justification des limites.....	142
7.6.4.4 Potentiel d'accueil	142
7.6.5. Puy Joulie	143
7.6.5.1 Cartographie du zonage	143
7.6.5.2 Illustrations photographiques.....	143
7.6.5.4 Potentiel d'accueil	144
7.6.6. Puymège.....	145
7.6.6.1 Cartographie du zonage	145
7.6.6.2 Illustrations photographiques.....	145
7.6.6.3 Justification des limites.....	146
7.6.6.4 Potentiel d'accueil	146
8. Analyse des incidences prévisibles de l'urbanisation sur l'environnement	147
8.1. Impact sur les paysages	147
8.2. Impacts sur l'activité agricole	147
8.3. Impacts sur les milieux naturels	148
8.4. Impacts sur l'eau et les milieux aquatiques	148
8.5. Impacts sur les réseaux routiers	148
8.6. Synthèse des impacts	148
9. Informations spécifiques	150
9.1. Principaux effets de la carte communale	150
9.2. Modalités d'application du règlement national d'urbanisme	150
9.2.1. Zone constructible (ZC) :	151
9.2.2. Zone naturelle (ZN) :	151
9.3. Servitudes et contraintes	152
9.4. Droit de préemption	152

9.5. Synthèse des surfaces – Récapitulatif du zonage.....153

Annexes.....154

Table des tableaux :

Tableau 1 : Evolution de la population du département depuis 1982.....	19
Tableau 2 : Structure de la population par tranches d'âge (%) :.....	20
Tableau 3 : Taux démographique du département de Corrèze (approximations INSEE) (%) :	20
Tableau 4 : Evolution de la population de la communauté de communes du Sud Corrèzien (source INSEE) :	21
Tableau 5 : Evolution de la population de la communauté de communes du Sud Corrèzien :	21
Tableau 6 : Composition et évolution de la taille des ménages de la commune de Queyssac-les-Vignes	28
Tableau 7 : Evolution de la population active sur Queyssac-les-vignes.....	28
Tableau 8 : Nombres de chômeurs sur Queyssac-les-Vignes.....	28
Tableau 9 : Niveau des équipements communaux (Source Inventaire Communal de 1998) :	34
Tableau 10 : Caractéristiques de la production végétale (Source RGA, 2000) :	38
Tableau 11 : Les caractéristiques de la production animale (Source RGA, 2000) :	40
Tableau 12 : Règlement de la voirie départementale.....	114
Tableau 13 : Servitudes d'utilités publiques sur la commune de Queyssac-les-Vignes.....	115

Table des figures :

Figure 1 : Localisation de Queyssac-les-Vignes dans le département de Corrèze (ETEN Environnement)...	15
Figure 2 : Situation supra communale de Queyssac-les-Vignes (Cartographie DDT 19).....	16
Figure 3 : Les vues lointaines sur le bourg de Queyssac-haut sont nombreuses © ETEN Environnement	17
Figure 4 : La place de Queyssac-haut regroupe l'église et la mairie © ETEN Environnement	17
Figure 5 : Evolution de la population de Corrèze (source INSEE 2009)	19
Figure 6 : Evolution de la population de la communauté de communes du Sud Corrèzien (Source INSEE) .	21
Figure 7 : Evolution de la population par commune de la communauté de communes du Sud Corrèzien au cours de la dernière période intercensitaire	22
Figure 8 : Répartition de la population de la communauté de communes en 2007 (Source INSEE).....	22
Figure 9 : Evolution de la population de la commune de Queyssac-les-Vignes	23
Figure 10 : Evolution démographique de la commune de Queyssac-les-Vignes	23
Figure 11 : Structure comparative de la population de Queyssac-les-Vignes, du département de Corrèze et de France métropolitaine en 2007	25
Figure 12 : Evolution de la taille des ménages sur Queyssac-les-Vignes	27
Figure 13 : Evolution du nombre d'actifs à Queyssac-les-Vignes	29
Figure 14 : Evolution du nombre de logements sur Queyssac-les-Vignes	30
Figure 15 : Date d'achèvement des résidences principales	31
Figure 16 : Evolution de la répartition du parc de logements par catégories	31
Figure 17 : Répartition du parc de logements par statut d'occupation en 1999 et 2007	32
Figure 18 : Evolution du nombre de permis de construire délivrés pour des nouvelles constructions (Source registre communal).....	33
Figure 19 : Evolution des exploitations (Source RGA, 1998, 2000).....	35
Figure 20 : Exploitations agricoles sur la commune	37
Figure 21 : La production de noix est prépondérante sur la commune © ETEN Environnement.....	38
Figure 22 : Occupation agricole du sol de la commune de Queyssac-les-Vignes.....	39
Figure 23 : L'ouverture des paysages de la commune ne peut être garantie de façon satisfaisante que par le maintien d'une agriculture extensive © ETEN Environnement.....	40
Figure 24 : Le vin paillé est obtenu à partir de cépages rouges ou blancs © ETEN Environnement.....	40
Figure 25 : Localisation des bâtiments d'élevage et de leurs périmètres d'isollements relatifs sur la commune	41
Figure 26 : Le Noyer est très présent sur la commune, notamment autour du bourg de Queyssac-haut © ETEN Environnement	42

Figure 27 : L'âge des exploitants au sein de la communauté de communes (source recensement agricole, 2000).....	42
Figure 28 : Les feuillus représente la quasi-totalité des boisements sur la commune. Les résineux sont beaucoup plus rares © ETEN Environnement.....	43
Figure 29 : L'église (Queyssac-haut) © ETEN Environnement.....	44
Figure 30 : La chapelle (Queyssac-bas) © ETEN Environnement.....	44
Figure 31 : On retrouve des calcaires dans la moitié Ouest de la commune © ETEN Environnement	45
Figure 32 : Doline caractéristique, ici au bord de la D12 vers la Croix-Battut © ETEN Environnement.....	46
Figure 33 : Carte géologique de Queyssac-les-Vignes (source BRGM cartes de Souillac et St-Céré au 1/50000 ^{ème})	47
Figure 34 : Carte pédologique du Limousin (source : DIREN Limousin)	48
Figure 35 : Le Palsou vers le Moulin Bas © ETEN Environnement.....	49
Figure 36 : Réseau hydrographique de la commune de Queyssac-les-Vignes	50
Figure 37 : Les serres de l'Est de la commune offrent des perspectives lointaines. Ici, depuis Goudeaux, on aperçoit au premier plan La Queyrille et au deuxième plan le bourg de Queyssac haut © ETEN Environnement	52
Figure 38 : Relief de la commune de Queyssac-les-Vignes (Source Géoportail, réalisation ETEN Environnement)	53
Figure 39 : Les coteaux et les serres accidentées de l'Est de la commune sont caractérisés par un taux de boisement important © ETEN Environnement	54
Figure 40 : Les coteaux mous de l'Ouest de la commune présentent également des vues lointaines. Leur planéité plus importante a permis historiquement leur exploitation agricole © ETEN Environnement	54
Figure 41 : Queyssac haut vu depuis le Puy Joulie © ETEN Environnement.....	55
Figure 42 : Localisation des entités archéologiques sur la commune (source DRAC)	56
Figure 43 : La mosaïque bocagère de la commune présente un aspect paysager intéressant et varié © ETEN Environnement	57
Figure 44 : Les reliefs mous sont notamment exploités pour l'élevage © ETEN Environnement.....	58
Figure 45 : Les parcelles labourées sont rares sur la commune © ETEN Environnement.....	58
Figure 46 : Les cultures de noyers sont très nombreuses sur la commune, notamment au Sud © ETEN Environnement	58
Figure 47 : Cartographie des unités et sensibilités paysagères sur la commune de Queyssac-les-Vignes	59
Figure 48 : Le bourg de Queyssac-haut est installé en ligne de crête, le long d'une voie communale © ETEN Environnement	60
Figure 49 : Queyssac-bas présente une organisation plus lâche que des hameaux tels que Les Goudeaux © ETEN Environnement	60
Figure 50 : Les vues sur Queyssac-haut et notamment le clocher de l'église sont nombreuses, même les lointaines © ETEN Environnement.....	61
Figure 51 : A gauche : toit à deux croupes, à droite : toit à deux pignons © ETEN Environnement.....	62
Figure 52 : A gauche : toit à une croupe et un pignon, à droite : toit à deux demi-croupes © ETEN Environnement	62
Figure 53 : A gauche : rives en pas d'oiseau, à droite : rive en coyau © ETEN Environnement.....	62
Figure 54 : Faîtage en rang de tuiles © ETEN Environnement.....	63
Figure 55 : Lauzes sur l'église de Queyssac-haut © ETEN Environnement.....	64
Figure 56 : Tuiles plates à Queyssac-bas © ETEN Environnement.....	64
Figure 57 : A gauche : châssis rampant, à droite : lucarne à la capucine © ETEN Environnement	65
Figure 58 : Lucarne à deux pans aménagée en pigeonnier © ETEN Environnement	65
Figure 59 : Les cheminées anciennes présentent une insertion plus satisfaisante que les cheminées récentes © ETEN Environnement	66
Figure 60 : Le bâti du 19 ^{ème} siècle est bien représenté sur la commune © ETEN Environnement	66
Figure 61 : Bâti agreste à Queyssac-bas © ETEN Environnement	67
Figure 62 : Cabane agreste isolée vers Tillet © ETEN Environnement	67
Figure 63 : L'église, vue depuis l'Est © ETEN Environnement	68
Figure 64 : Eglise de Queyssac-haut © ETEN Environnement.....	68
Figure 65 : L'église surgit rapidement depuis la voie communale menant à Queyssac-haut © ETEN Environnement	69
Figure 66 : Chapelle Saint-Blaise © ETEN Environnement	70
Figure 67 : Des éléments tels que ce four à pain ou la tour peuvent être protégés © ETEN Environnement .	70

Figure 68 : La Chapelle Saint-Blaise présente une architecture incontestablement remarquable, à préserver © ETEN Environnement	71
Figure 69 : Le manoir du Battut. Le bâtiment en bas à droite devrait bénéficier d'une intégration paysagère car le toit en tuiles ondulées est un élément anachronique visible en arrivant sur le hameau © ETEN Environnement	72
Figure 70 : Comparaison des cadastres Napoléonien et actuel de Queyssac Haut (Source Bureau d'études WAPA, 2005).....	74
Figure 71 : Le bourg de Queyssac Haut (Source Géoportail, IGN)	75
Figure 72 : Panoramique du pittoresque hameau de Queyssac Bas © ETEN Environnement.....	75
Figure 73 : Comparaison des cadastres Napoléonien et actuel de Queyssac Bas (Source Bureau d'études WAPA, 2005).....	76
Figure 74 : Le bourg de Queyssac-Bas (Source Géoportail, IGN).....	76
Figure 75 : Localisation et cadastre du hameau des Goudeaux (Source Géoportail)	77
Figure 76 : Illustrations de la qualité architecturale des bourgs de Queyssac-Haut et Queyssac-Bas © ETEN Environnement	78
Figure 77 : Illustrations du petit patrimoine bâti de la commune © ETEN Environnement.....	80
Figure 78 : Les maisons en bois s'intègrent plus ou moins bien dans le paysage local. La forme de gauche reprend l'aspect des constructions locales (aspect extérieur assez clair, demi-croupes, volumétrie simple, ouvertures plus hautes que larges), alors que la forme de droite reprend des caractéristiques plus montagnardes (bois teinté, volumes complexes, ouvertures aussi larges que hautes, etc.) © ETEN Environnement	81
Figure 79 : La maison en bois présentée sur la figure ci-avant présente un aspect lointain satisfaisant, la silhouette bâtie étant masquée par un écran végétal d'arrière plan. En outre, l'aspect de la construction ne permet pas à distance de dire qu'il s'agit d'une maison en bois © ETEN Environnement.....	81
Figure 80 : Habitat pavillonnaire reprenant les grandes lignes de l'architecture locale. Le plain-pied est pourtant anachronique © ETEN Environnement	82
Figure 81 : Le choix d'une ouverture de type hublot (œil de bœuf) ou du crépit en vagues est discutable à Queyssac-les-Vignes © ETEN Environnement.....	82
Figure 82 : Hangar agricole présentant une intégration paysagère perfectible à la Croix du Battut. En arrière plan à droite, une vue entrante pourtant intéressante sur le bourg de Queyssac-Haut © ETEN Environnement	83
Figure 83 : Organisation du bâti et principaux hameaux sur la commune de Queyssac-les-Vignes.....	84
Figure 84 : Vallée du Palsou © ETEN Environnement.....	87
Figure 85 : Franchissement du Palsou au niveau du Moulin bas © ETEN Environnement.....	87
Figure 86 : Vue sur les hameaux de la Queyrille et des Goudeaux depuis le bourg © ETEN Environnement.....	88
Figure 87 : Mésobromion à cargneules en cours d'embroussaillage vers Tillet © ETEN Environnement	89
Figure 88 : Illustrations d'orchidées potentiellement présentes sur les coteaux calcaires de la commune : Orchis mâle, Orchis sureau, Ophrys insecte et Orchis militaire © ETEN Environnement	90
Figure 89 : Chênaie pédonculée vers le cimetière © ETEN Environnement	91
Figure 90 : A gauche : Chêne têtard abritant une population de Grand Capricorne (protégé) ; A droite : Chêne pédonculé remarquable entre Queyssac-Haut et Queyssac-Bas © ETEN Environnement	91
Figure 91 : Ripisylve du Palsou sur la commune de Queyssac-les-Vignes © ETEN Environnement.....	92
Figure 92 : Héron cendré © ETEN Environnement	93
Figure 93 : Mare forestière, lieu potentiel de reproduction pour les amphibiens © ETEN Environnement ...	94
Figure 94 : Traces de Grand Capricorne laissées au moment de l'émergence des adultes – La Barrière © ETEN Environnement	95
Figure 95 : Fauvette pitchou © ETEN Environnement.....	95
Figure 96 : Chênaie pubescente vers la Forêt de Palsou © ETEN Environnement.....	96
Figure 97 : Faucon crécerelle © ETEN Environnement.....	97
Figure 98 : Circaète Jean-le-Blanc © ETEN Environnement.....	97
Figure 99 : Pouillot véloce et Sittelle torchepot © ETEN Environnement.....	98
Figure 100 : Tarier pâle et Cisticole des Joncs © ETEN Environnement.....	98
Figure 101 : Mosaïque bocagère de la croix du Sauveur vue depuis Queyssac-Haut. A droite, le hameau de Queyssac-Bas © ETEN Environnement.....	99
Figure 102 : Exemple de réseau écologique	103
Figure 103 : Les grande formations végétales sur la commune de Queyssac-les-Vignes.....	106
Figure 104 : Cartographie des enjeux des milieux naturels.....	107

Figure 105 : Plan des réseaux d'électricité sur la commune de Queyssac-les-Vignes	116
Figure 106 : Plan du réseau AEP sur la commune de Queyssac-les-Vignes.....	118
Figure 107 : A gauche : Entrée Nord dans le bourg ; à droite : entrée Sud © ETEN Environnement	125
Figure 108 : Intégration paysagère perfectible pour ces conteneurs dans le bourg de Queyssac-Haut © ETEN Environnement	127
Figure 109 : Exemple de réalisation d'intégration paysagère d'un point d'apport volontaire sur la commune de Cauterets (65) © ETEN Environnement.....	127
Figure 110 : C'est en partie la présence de terres agricoles à proximité des habitations qui confère à Queyssac-les-Vignes le charme de ses paysages (Panorama depuis Queyssac-Haut) © ETEN Environnement	128
Figure 111 : Conserver la silhouette des hameaux tels que Queyssac-Bas tout en proposant des terrains à bâtir a été un des enjeux majeurs de la Carte Communale à Queyssac-les-Vignes © ETEN Environnement	129
Figure 112 : Synthèse des risques, enjeux, contraintes et servitudes sur la commune © ETEN Environnement	130
Figure 113 : Vue de la zone constructible de Queyssac-Haut	135
Figure 114 : De haut en bas et de gauche à droite : parcelle 429, 442, 2 et 190 © ETEN Environnement...	135
Figure 115 : Justification des limites de la zone constructible de Queyssac-Haut © ETEN Environnement	136
Figure 116 : Vue de la zone constructible de La Bigourse.....	137
Figure 117 : De haut et bas et de gauche à droite : accès par la parcelle 8, parcelle 5, arbre isolé à la limite des parcelles 9 et 5 et vue sur la parcelle 9 (non constructible) avec la maison bois en arrière-plan © ETEN Environnement	137
Figure 118 : Habitations existantes aux abords de la zone © ETEN Environnement	138
Figure 119 : Justification des limites de la zone constructible de La Bigourse © ETEN Environnement....	138
Figure 120 : Vue de la zone constructible du Causse.....	139
Figure 121 : De haut et bas et de gauche à droite : vue sur les habitations récentes des parcelles 380 et 333, parcelle 345 et panoramique des parcelles 361, 362, 363, 357, 366, 353 © ETEN Environnement.....	139
Figure 122 : Justification des limites de la zone constructible du Causse Nord le Pilou (en haut) et Causse Sud.....	140
Figure 123 : Vue de la zone constructible de la Queyrille	141
Figure 124 : En haut : Vue sur le hameau de la Queyrille au premier plan, depuis Goudeaux ; En bas : illustrations de La Queyrille (parcelles 134 et 133) © ETEN Environnement.....	141
Figure 125 : Justification des limites de la zone constructible de la Queyrille © ETEN Environnement....	142
Figure 126 : Vue de la zone constructible de Puy Joulie.....	143
Figure 127 : Photographies de la zone © ETEN Environnement.....	143
Figure 128 : Justification des limites de la zone constructible de Puy Lachaud © ETEN Environnement...	144
Figure 129 : Vue de la zone constructible de Puymège.....	145
Figure 130 : En haut : Vue sur la parcelle n°86 et vue sur le hameau de Puymège ; En Bas : Vue sur la zone non bâtie constructible © ETEN Environnement.....	145
Figure 131 : Justification des limites de la zone constructible de Puymège © ETEN Environnement.....	146

1. Préambule

1.1. MODALITES D'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE DE QUEYSSAC-LES-VIGNES

Compte tenu des enjeux actuels de développement et d'aménagement de Queyssac-les-Vignes, de la nécessité de se doter d'un document d'urbanisme actualisé et conforme aux dispositions issues des lois Solidarité et Renouvellement Urbains (13 décembre 2000) et Urbanisme et Habitat (2 juillet 2003), l'ensemble du Conseil municipal, réuni en séance du 15 Septembre 2009, a pris la décision, sur l'initiative de Madame le Maire, d'élaborer une Carte Communale.

1.1.1. Procédure administrative d'élaboration de la Carte Communale

L'article 6 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains a apporté une consécration législative à la Carte Communale en insérant dans le Code de l'Urbanisme les articles L. 124-1 à L. 124-4.

Le décret d'application n° 2001-260 du 27 mars 2001, modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme, a transcrit réglementairement ces dispositions législatives dans les articles R. 124-1 à R. 124-8 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions du Code de l'Urbanisme visées ci-dessus, ont donc ouvert des perspectives nouvelles en matière de documents d'urbanisme. Concernant la mise en œuvre des Cartes Communales, des modifications majeures ont été apportées :

- **par son opposabilité aux tiers, la Carte Communale accroît sa légitimité en terme d'instrument d'urbanisme à part entière**, et obtient ainsi une forme de reconnaissance par le juge administratif ;
- **pérenne**, la Carte Communale permet de déterminer les grandes orientations de développement des petites communes, en s'abstenant des procédures plus complexes inhérentes aux Plans Locaux d'Urbanisme ;
- **la Carte Communale est approuvée après enquête publique par délibération du Conseil Municipal et arrêté préfectoral** (articles L. 124-2 et R. 124-7 du Code de l'Urbanisme), ce qui assure une transparence dans la prise de décision publique ;
- **la Carte Communale a une portée comparable au PLU, en termes d'autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol** ; les communes dotées d'une Carte Communale approuvée délivrent, si elles le décident expressément (délibération d'approbation de la Carte Communale), ces autorisations au nom de la commune. Si elles n'en font pas mention dans la délibération susmentionnée, les autorisations continueront à être délivrées au nom de l'Etat ;

- **la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, dite « Urbanisme et Habitat », a complété les domaines de compétences des communes en matière de droit de préemption.** En effet, l'article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme stipule que « les conseils municipaux des communes dotées d'une Carte Communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la Carte. La délibération précise, pour chaque périmètre l'opération ou l'équipement projeté ».

En application des articles L. 124-1 et R. 124-3 du Code de l'Urbanisme, l'initiative de l'élaboration d'une Carte Communale a été prise par Madame le Maire de Queyssac-les-Vignes, après en avoir informé le Conseil Municipal en sa séance du 15 Septembre 2009.

La commune a confié l'élaboration de ce document d'urbanisme au Cabinet d'études ETEN Environnement, basé à Nègrelisse (82).

1.2. LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

Ce dossier comporte, conformément aux articles R. 124-1 à R. 124-3 et suivants du Code de l'Urbanisme :

➤ **Un rapport de présentation ayant pour objet :**

- d'analyser l'état initial de l'environnement et d'exposer les prévisions de développement, notamment démographique et économique ;
- d'expliquer les différents choix retenus, notamment au regard des règles générales d'urbanisme figurant aux articles L. 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme, lors de la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ;
- d'étudier l'impact de ces modifications sur l'environnement, et d'exposer la manière dont la Carte Communale prend en considération le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

➤ **Un document graphique**, établi à l'échelle 1/5000^{ème}, sur l'ensemble du territoire communal, délimitant, conformément à l'article R. 124-3 du Code de l'Urbanisme, « les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles ne le sont pas, à l'exception de l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes, ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Il peut préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

➤ **Les Règles Générales de l'Urbanisme** s'appliquant en l'absence d'un règlement de zone spécifique (articles R. 111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

➤ **Des pièces annexes** comprenant notamment :

- le plan des servitudes d'utilité publique s'appliquant sur le territoire communal.

1.3. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le projet d'élaboration de la Carte Communale de Queyssac-les-Vignes s'inscrit dans un cadre réglementaire plus général, soit :

1.3.1. L'application de l'article L. 110 du Code de l'Urbanisme, qui fixe les règles générales d'utilisation du sol

Cet article stipule que « le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

L'article L. 110 du Code de l'Urbanisme a pour effet d'imposer aux différentes collectivités publiques l'harmonisation de leurs prévisions et de leurs décisions d'utilisation de l'espace. Ayant valeur législative, il s'impose à toutes les autorités administratives et à tous les actes administratifs.

1.3.2. L'application de l'article L. 111-1 du Code de l'Urbanisme, qui fixe les règles générales du Code de l'Urbanisme, et des articles R. 111-1 et suivants de ce même Code

Conformément aux dispositions de l'article L. 124-1 du Code de l'Urbanisme, la Carte Communale, qui ne dispose pas de règlement spécifique, précise les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1 du Code de l'Urbanisme. Cet article renvoie aux dispositions réglementaires du Règlement National d'Urbanisme (art R. 111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

La Carte Communale permet ainsi de déroger aux dispositions de l'article L. 111-1-2 du Code de l'Urbanisme ou « règle de constructibilité limitée », qui dispose « qu'en l'absence de PLU ou de Carte Communale opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :

« 1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection, ou l'extension des constructions existantes ;

« 2° Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens de voyage, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;

« 3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;

« 4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du Conseil Municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre 1^{er} ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application ».

1.3.3. L'application de l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme

Cet article fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme : principe d'équilibre, principe de diversité des fonctions urbaines et mixité sociale, principe de respect de l'environnement.

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme dispose que « Les Schémas de COhérence Territoriale (S.CO.T.), les PLU et les Cartes Communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

« 1°) L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

« 2°) La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

« 3°) Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Au même titre que les SCOT ou les PLU, les Cartes Communales doivent ainsi, à leur échelon, respecter et tenter de mettre en œuvre ces différents objectifs qui servent de cadre à l'ensemble des politiques d'aménagement et de développement.

1.3.4. L'application des articles L. 124-1 et suivants et R. 124-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs aux Cartes Communales

Ces articles consacrent une partie législative et réglementaire aux Cartes Communales en leur accordant un statut de véritable instrument de planification. Les modalités d'application des articles L. 124-1 à L. 124-4 du Code de l'Urbanisme ont été fixées par décret n°2001-260 du 27 mars 2001. Celui-ci insère les articles R. 124-1 à R. 124-8 dans le Code de l'Urbanisme et est modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

1.3.5. L'application de la loi du 3/01/1992 et du décret d'application du 3 juin 1994

Cette loi prévoit une obligation générale d'assainissement (collectif ou non collectif) sur l'ensemble du territoire, dans le but de supprimer toute pollution provenant d'eaux usées non traitées, ou insuffisamment traitées.

En reprenant, en droit français, la directive européenne du 21 mai 1991, le parlement a voté une loi particulièrement importante quant à la protection de nos ressources en eau. Pour atteindre cet objectif, la loi n°92-3 dite « Loi sur l'eau » du 3 janvier 1992 amendée par la nouvelle loi sur l'eau et les milieux aquatiques de 2006, et le décret du 3 juin 1994, prévoient une obligation générale d'assainissement sur l'ensemble du territoire (assainissement collectif et/ou non collectif).

A ce titre, la loi donne aux collectivités locales un rôle majeur dans la gestion des eaux usées, et leur fournit les outils nécessaires à une approche globale du sujet. Le maire, responsable de l'approvisionnement en eau potable comme de l'épuration des eaux usées de sa commune, connaît ainsi de nouvelles obligations, qui s'inscrivent dans un contexte de rénovation complète du dispositif législatif et réglementaire de l'assainissement des communes.

- **Le zonage d'assainissement** : « Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent après enquête publique un certain nombre de zones à obligation variables :
 - les zones d'assainissement collectif,
 - les zones d'assainissement non collectif, dans lesquelles les communes sont tenues d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif, et peuvent décider de prendre en charge leur entretien ».
- **L'assainissement est érigé en service public** : « Les communes prennent obligatoirement en charge les dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectif. Elles peuvent prendre en charge les dépenses d'entretien des systèmes d'assainissement non collectif ».
- **Les droits et obligations des communes en matière d'assainissement non collectif (ou autonome)** : « Les immeubles non raccordés (à un réseau d'assainissement) doivent être dotés d'un assainissement autonome, dont les installations seront maintenues en bon état de fonctionnement ».

Les modalités du contrôle technique exercé par les communes sur les systèmes d'assainissement non collectif, ainsi que les prescriptions techniques applicables à ce type d'assainissement, sont précisées par deux arrêtés interministériels du 6 mai 1996.

2. Présentation de la commune de Queyssac-les-Vignes

2.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET DESSERTE DE LA COMMUNE

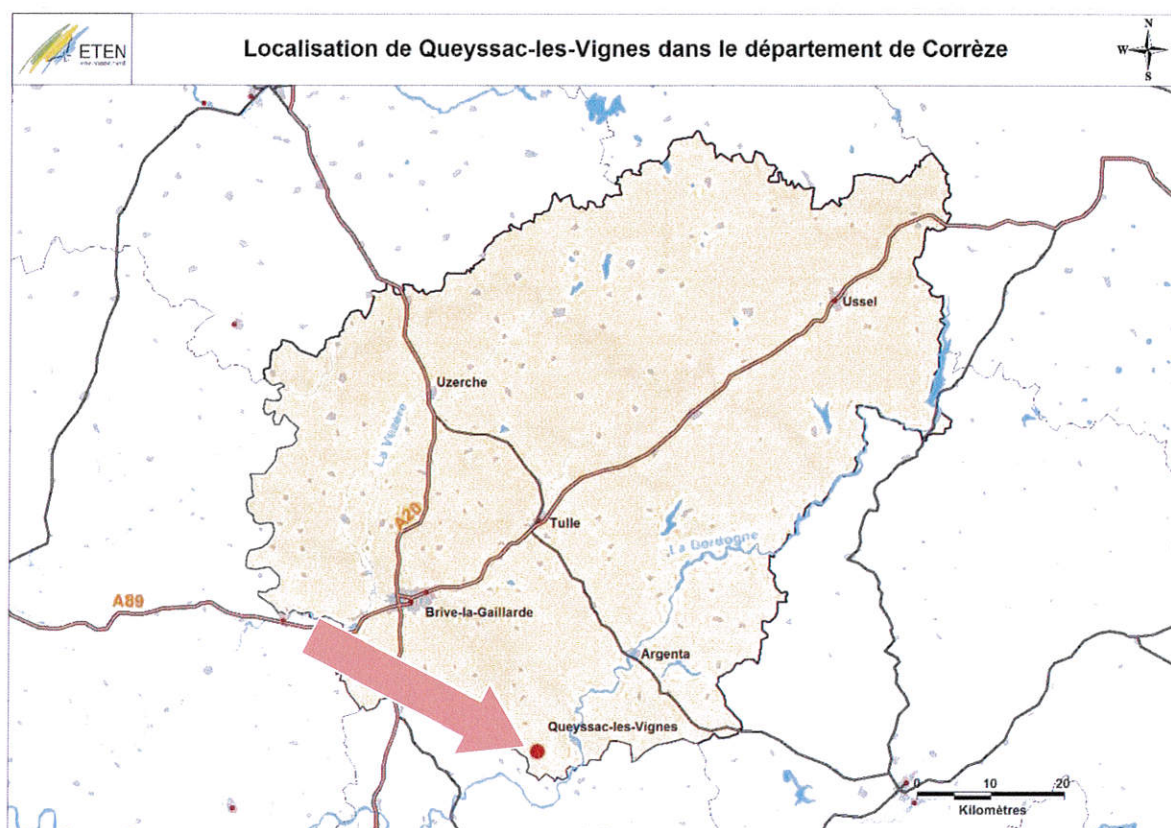


Figure 1 : Localisation de Queyssac-les-Vignes dans le département de Corrèze (ETEN Environnement)

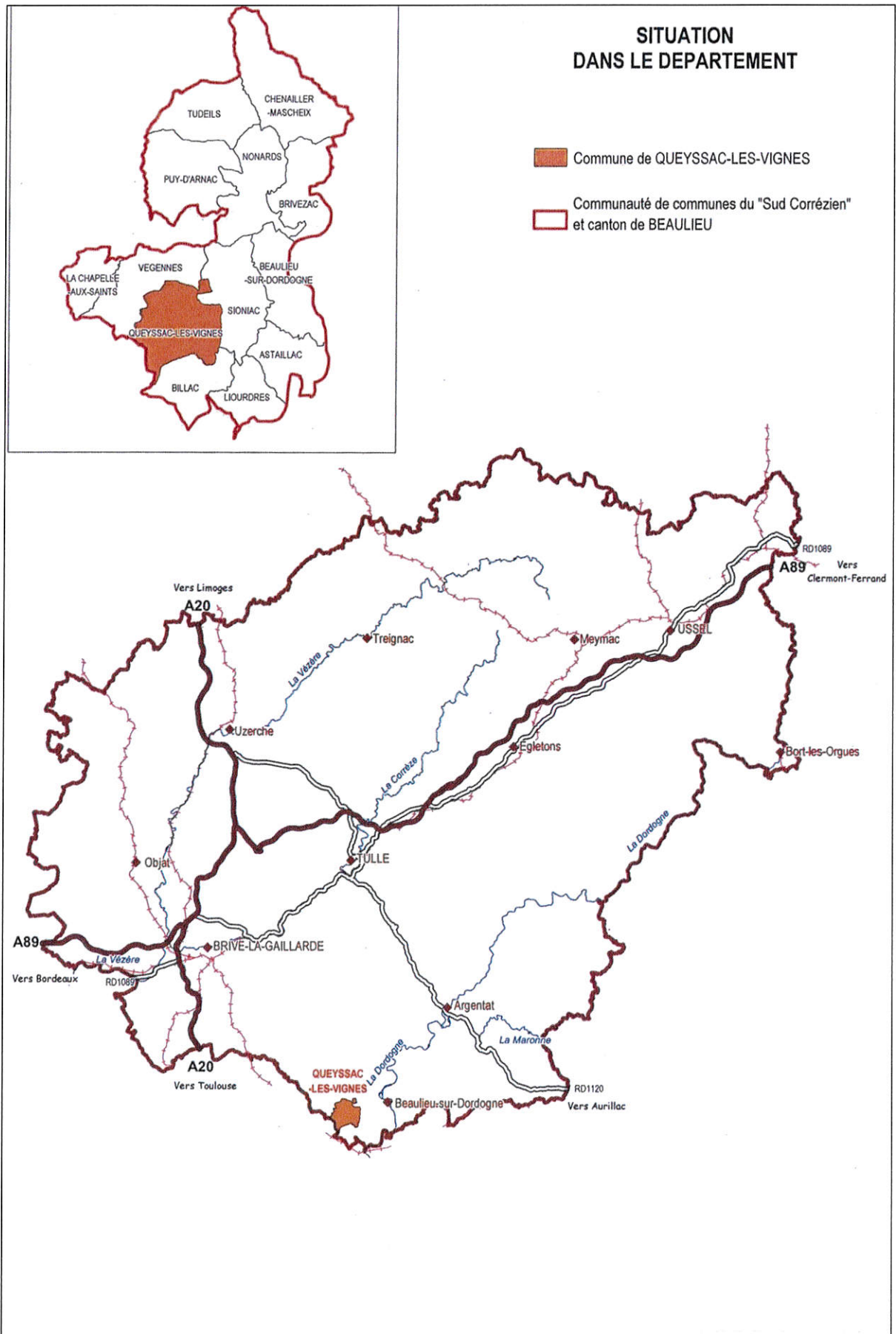


Figure 2 : Situation supra communale de Queyssac-les-Vignes (Cartographie DDT 19)

Queyssac-les-Vignes, commune du Sud de la Corrèze, fait partie du canton de Beaulieu, qui regroupe 13 communes pour une population totale de 3 988 habitants. La commune de Queyssac-les-Vignes compte 200 habitants (population sans double compte au recensement complémentaire de 2011). Son territoire, d'une superficie de 1 110 hectares, est encadré selon une rotation horaire par les communes de Sionac, Billac, Bétaille (département du Lot) et Végennes.

En dehors de Beaulieu-sur-Dordogne, commune la plus peuplée du canton, les unités urbaines les plus importantes à proximité de Queyssac-les-Vignes sont Vayrac, Bretenoux, Martel, Saint-Céré, voire Brive-la-Gaillarde, Gramat, Aurillac et Tulle, qui exercent des influences perceptibles en termes d'emploi et de démographie essentiellement.

D'un point de vue paysager, Queyssac-les-Vignes est à rattacher au pays du bassin de Meyssac. D'un point de vue agricole, la commune fait partie de la petite région agricole du Bas Pays de Brive.



Figure 3 : Les vues lointaines sur le bourg de Queyssac-haut sont nombreuses © ETEN Environnement

Queyssac-les-Vignes bénéficie de plusieurs équipements publics : la mairie, l'école primaire, le cimetière.



Figure 4 : La place de Queyssac-haut regroupe l'église et la mairie © ETEN Environnement

L'équipement scolaire fonctionne selon un RPI avec les communes de Bétaille, Carennac et Végennes. Queyssac accueille 21 enfants en 2010, répartis sur 2 niveaux (CP et CE1).

Plusieurs clubs et associations assurent en outre l'encadrement des activités de loisirs :

- L'association Détente et Loisirs
- Les pétochons du lion
- L'association des parents d'élèves
- La société de chasse

Afin de bénéficier d'une gamme de soins médicaux et sociaux plus complète, les résidents doivent se rendre à Brive-la-Gaillarde, située à 38 kilomètres ou à Saint-Céré, situé à 21 km.

2.2. INTERCOMMUNALITE

2.2.1. La commune de Queyssac-les-Vignes et son contexte administratif et intercommunal

Localisée dans la région agricole du Bas-Pays de Brive, Queyssac-les-Vignes appartient :

- au Canton de Beaulieu-sur-Dordogne (3 988 habitants) ;
- à la Communauté de Communes du Sud Corrèzien. Constituée de 13 communes, elle compte, au dernier recensement, 3 988 habitants et se superpose au périmètre du canton de Beaulieu-sur-Dordogne ;
- au Pays Vallée de la Dordogne. Regroupant 6 Communautés de Communes pour 64 communes situées au Sud du département et réparties autour de la rivière Dordogne. Il est porté par le Syndicat Intercommunautaire de Développement de Beaulieu, Beynat, Meyssac. Créé en décembre 2004, il s'étend sur 1 000 km², regroupe 23 300 habitants. C'est un pays à dominante rurale, Argentat est la principale commune avec 3 125 habitants. La réflexion menée jusqu'alors a notamment permis de faire émerger le tourisme comme axe majeur de développement. En effet, le Pays souhaite se positionner comme destination touristique à part entière en allongeant la saison et en développant un tourisme des quatre saisons ;
- au Syndicat Intercommunal de Beaulieu ;
- au Syndicat Intercommunautaire de Beaulieu, Beynat, Meyssac
- au Syndicat Intercommunal à Vocation Unique les 4 coteaux ;
- au SCOTT de Brive via la CCSC.

2.2.2. Les documents supra-communaux

2.2.2.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale Sud-Corrèze

La commune de Queyssac-les-Vignes est incluse dans le périmètre du SCOT Sud Corrèze. Le Schéma de Cohérence Territoriale Sud-Corrèze, prescrit sur un territoire de 74 communes le 21 Janvier 2008 et étendu à 78 communes par arrêté préfectoral du 25 Juin 2009, sera l'instance de réflexion sur les perspectives de développement économique du bassin de Brive. Au fur et à mesure de l'avancée de l'élaboration de la Carte Communale, il conviendra de prendre en compte les orientations envisagées.

Le SCOT en quelques mots :

Un Corrèzien sur deux vit sur le territoire du Scot du Sud Corrèze. Attractif et bénéficiant d'une fécondité forte, ce territoire continuerait à gagner des habitants à l'horizon 2030. Bien équipée, surtout en commerces de détail, l'aire urbaine de Brive rayonne sur une vaste zone de chalandise qui s'étend jusqu'en Dordogne et dans le Lot. Le Sud-est du SCOT échappe en partie à l'attraction briviste. La sphère productive est au cœur de l'économie du SCOT. Un établissement industriel sur trois œuvre dans l'agro-alimentaire. Le commerce de gros, notamment agricole, est bien implanté en zone rurale. La réalisation du SCOT a été confiée au bureau d'études *Citadia* et le démarrage de l'étude a eu lieu le 16 Juin 2009. Le SCOT devrait être arrêté fin 2011, pour être soumis à enquête publique à l'été 2012 en vue d'une approbation avant fin 2012. Les communes du périmètre auront alors pour obligation de mettre en compatibilité leurs documents d'urbanisme avec le SCOT avant fin 2015.

3. Analyse statistique et perspectives d'évolution

Les données démographiques présentées et analysées présentent les données les plus récentes à notre disposition. Les données les plus exhaustives correspondent au recensement de 2006. Quelques indicateurs statistiques correspondent quant à eux à des recensements partiels, notamment réalisés en 2009 et 2010.

3.1. LA POPULATION DE QUEYSSAC-LES-VIGNES

Le département de Corrèze

Tableau 1 : Evolution de la population du département depuis 1982

1982	1990	1999	2006*
241448	237908	232576	237499

*Population estimée au 1^{er} Janvier 2006

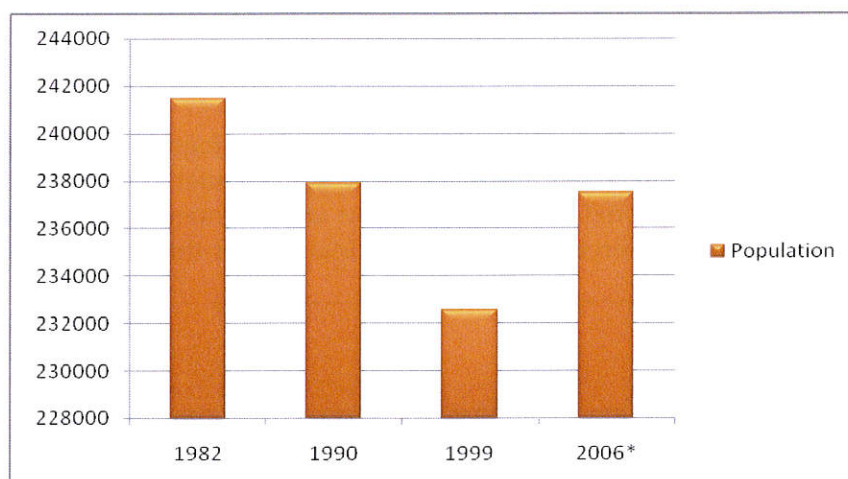


Figure 5 : Evolution de la population de Corrèze (source INSEE 2009)

La population du département de Corrèze représente, selon l'estimation réalisée par l'INSEE au 1^{er} Janvier 2006, 237499 habitants, soit une augmentation de 4923 habitants depuis 1999, représentant une évolution démographique d'environ 2 % pendant cette même période.

*Les populations de 2006 correspondent au recensement réalisé en 2006. Ces populations sont les populations légales entrées en vigueur au 1^{er} Janvier 2009.

Tableau 2 : Structure de la population par tranches d'âge (%) :

Tranches d'âge	Corrèze	France métropolitaine
0 – 14 ans	14,75	18,40
15 – 29 ans	14,66	19,12
30 – 44 ans	19,12	21,13
45 – 59 ans	22,15	20,44
60 – 74 ans	16,43	12,69
75 – 94 ans	12,51	8,04
95 ans et +	0,35	0,19

L'émigration des jeunes vers d'autres départements a entraîné un vieillissement non négligeable de la population comparativement aux chiffres nationaux.

Tableau 3 : Taux démographique du département de Corrèze (approximations INSEE) (%) :

	1999-2006	1990-1999	1982-1990
Taux d'évolution global	+0,2	-0,3	-0,2
Solde naturel	?	-0,4	-0,4
Solde migratoire	?	0,2	0,2

Le taux de croissance de la population est négatif entre la période 1982-1990 et la période 1990-1999, la tendance s'accroissant entre ces deux périodes intercensitaires. Le solde migratoire positif ne compense pas le solde naturel nettement négatif au cours de ces deux périodes. Le solde migratoire du département est en outre légèrement inférieur à la moyenne nationale (+0,37%). Cette évolution démographique place le département de Corrèze (au sein de la région Limousin) dans une situation intermédiaire entre la situation démographique du département voisin de la Haute-Vienne (0 %) et l'affaiblissement important noté dans le département voisin de la Creuse (-0,6%) durant cette même période.

Ce qu'il faut en retenir :

Le territoire communal s'inscrit dans un département dans lequel le solde migratoire ne compense pas un solde naturel nettement négatif. En revanche, les dernières données extrapolées du recensement partiel de 2006 indiquent une augmentation non négligeable au cours de la dernière période intercensitaire, vraisemblablement due à l'arrivée de nouveaux habitants.

Tableau 4 : Evolution de la population de la communauté de communes du Sud Corrézien (source INSEE) :

1982	1990	1999	2007
4 416	3 983	3 766	3 988

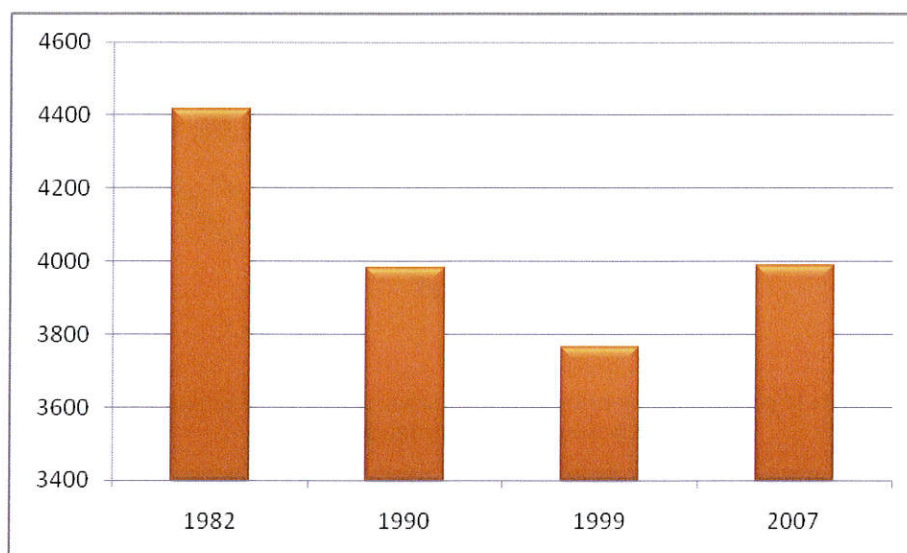


Figure 6 : Evolution de la population de la communauté de communes du Sud Corrézien (Source INSEE)

La communauté de communes du Sud Corrézien a connu une forte diminution de population entre 1982 et 1999. La population communautaire est ainsi passée de 4 416 habitants en 1982 à 3 766 habitants en 1999, soit une diminution de 650 habitants représentant une diminution de près de 15 % pendant cette période. Enfin, entre 1999 et 2007, l'augmentation de la population communautaire a permis de retrouver et même dépasser le niveau atteint en 1990. L'évolution globale depuis 1982 est similaire à celle observée à l'échelle départementale.

Tableau 5 : Evolution de la population de la communauté de communes du Sud Corrézien :

	1990-1999	1999-2007
Taux d'évolution global	-0,6	+0,7
Solde naturel	-1	-0,9
Solde migratoire	+0,4	+1,6

La population de la communauté de communes est en augmentation significative depuis 1999. Le taux démographique, négatif entre 1990 et 1999 est devenu positif au cours de la dernière période intercensitaire. Ce taux démographique est élevé, significativement supérieur à la moyenne nationale (+0,37). Ce taux démographique s'explique par un solde migratoire très nettement positif (en augmentation par rapport à 1990) qui compense largement un solde naturel négatif.

Ce qu'il faut en retenir :

Le territoire communal s'inscrit dans un canton redevenu particulièrement attractif mais qui présente encore un déficit naturel.

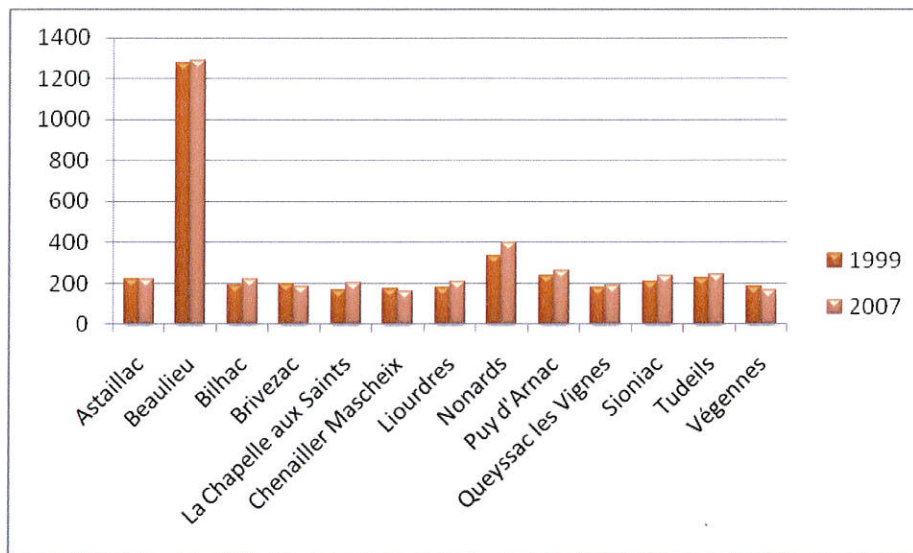


Figure 7 : Evolution de la population par commune de la communauté de communes du Sud Corrèzien au cours de la dernière période intercensitaire

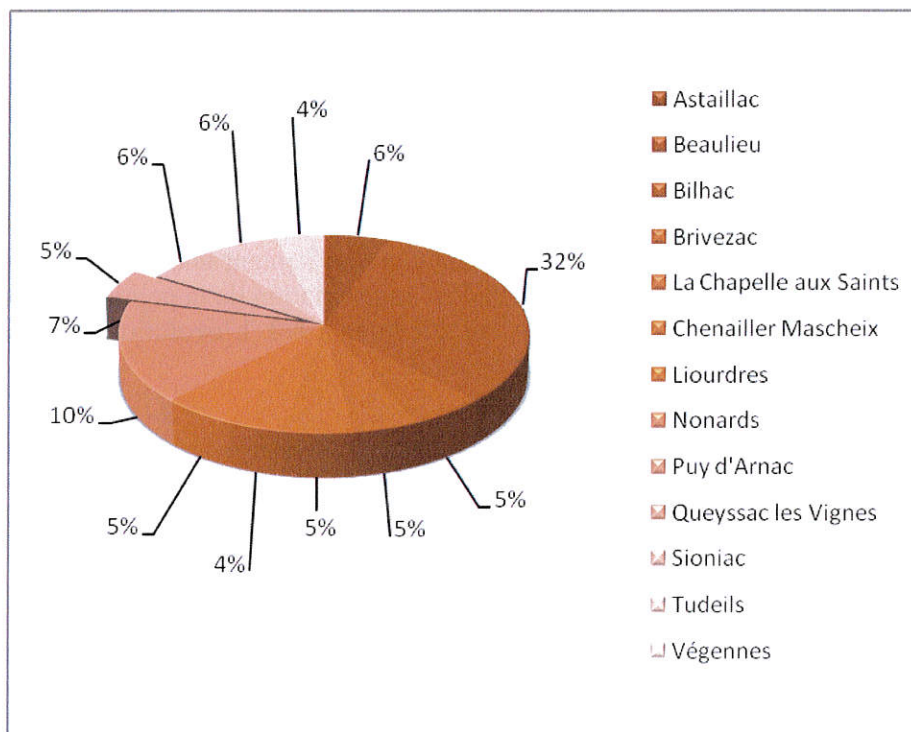


Figure 8 : Répartition de la population de la communauté de communes en 2007 (Source INSEE)

La commune de Queyssac-les-Vignes représente d'après les données de 2007 environ 5 % de la population communautaire. La commune-siège, Beaulieu-sur-Dordogne, représente quant à elle, en 2007, près du tiers de la population communautaire.

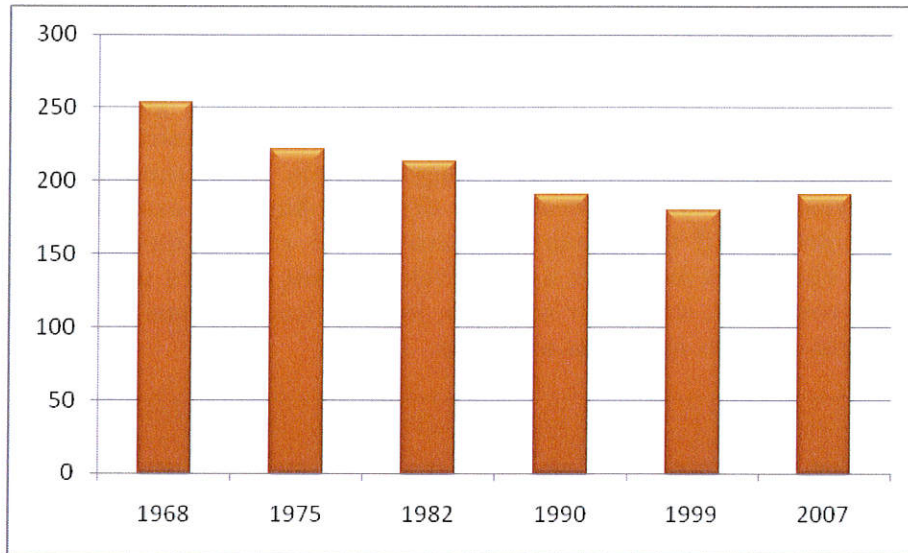


Figure 9 : Evolution de la population de la commune de Queyssac-les-Vignes

La commune de Queyssac-les-Vignes a connu plusieurs phases dans son développement démographique. Ainsi, après une diminution constante de sa population entre 1968 et 1999 (de 253 à 180 habitants soit 29 % de diminution), on note une augmentation sensible. La population en 2007 a retrouvé le niveau de 1990. L'évolution démographique communale est significativement la même que celle de la communauté de commune.

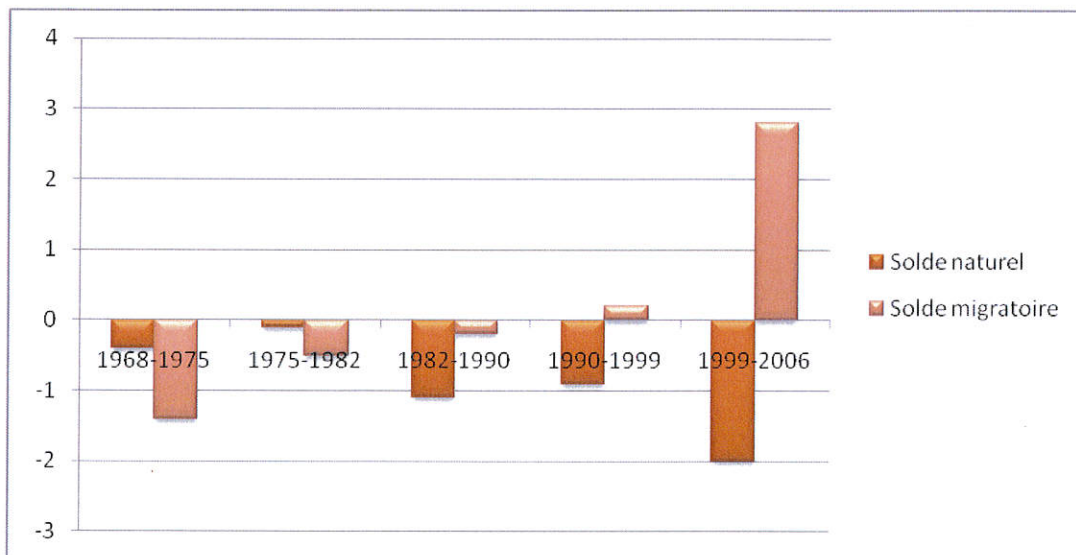


Figure 10 : Evolution démographique de la commune de Queyssac-les-Vignes

Le graphique ci-dessus illustre les facteurs influençant directement la démographie de la commune de Queyssac-les-Vignes. Deux éléments sont importants dans ce graphique. En premier lieu, il convient de noter que le solde naturel (c'est-à-dire la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès) est systématiquement négatif depuis 1968. En second lieu, il convient de noter que l'augmentation de population observée au cours de la dernière période intercensitaire s'explique par un solde migratoire extrêmement élevé, qui compense un solde naturel très déficitaire. Ces éléments laissent raisonnablement penser que des opérations d'aménagements récentes ont entraîné

l'arrivée significative de nouveaux habitants pendant la dernière période intercensitaire, permettant ainsi un renouvellement important de population.

Ce qu'il faut en retenir :

Le développement démographique s'inscrit dans une dynamique globale de décroissance démographique. Cependant, à l'image de l'évolution communautaire, la population de la commune a connu une dernière phase d'augmentation, permettant à la commune de retrouver son niveau de 1990. Cette croissance démographique est exclusivement portée par un solde migratoire positif témoignant de l'attractivité récente du territoire. Le conseil municipal devra choisir les modalités de ce développement et devra maîtriser la croissance communal en la contenant, sans pour autant la juguler. La commune devra donc offrir des terrains disponibles pour les nouveaux arrivants.

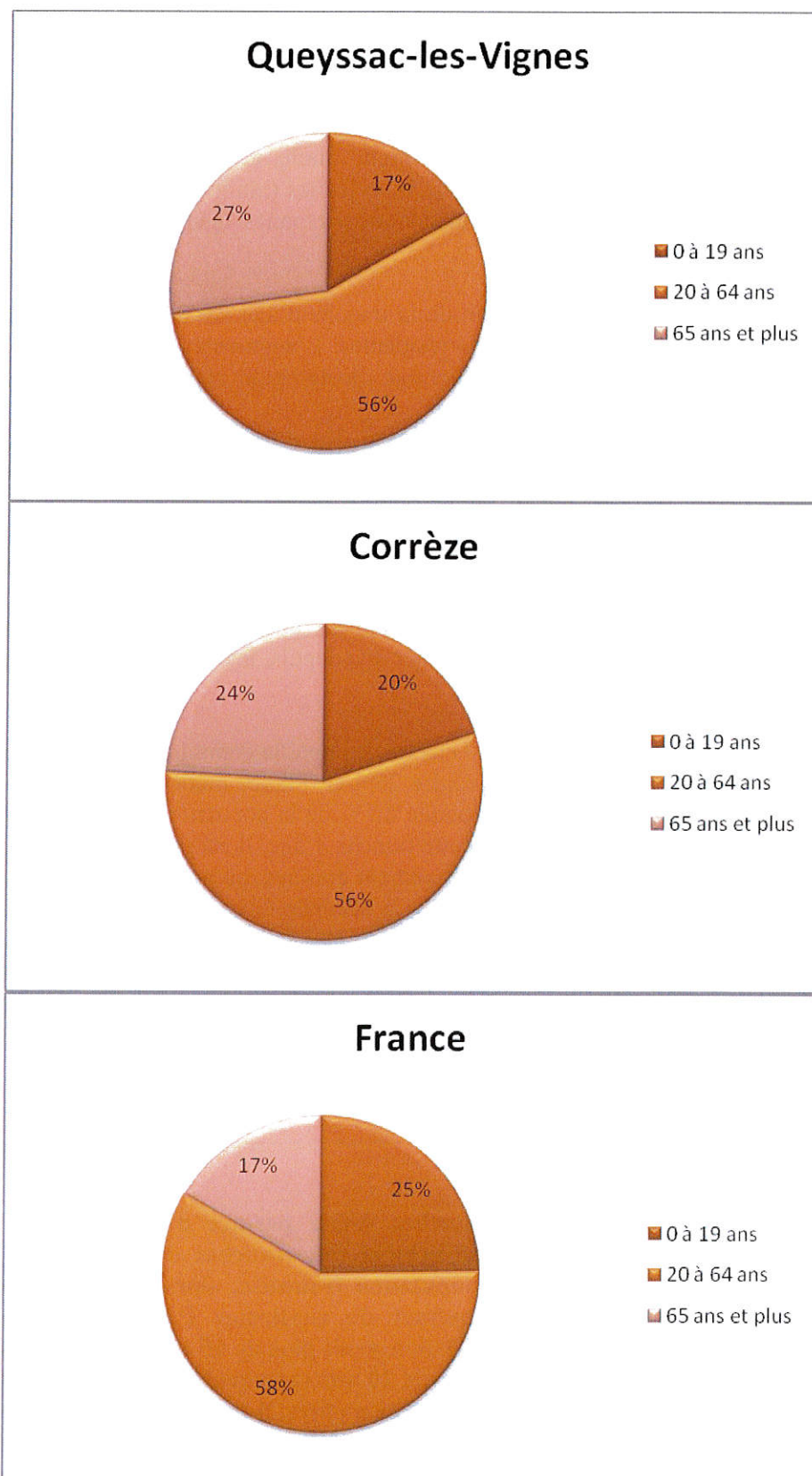


Figure 11 : Structure comparative de la population de Queyssac-les-Vignes, du département de Corrèze et de France métropolitaine en 2007

La répartition par âge de la population découle en grande partie des différents éléments démographiques qui ont jalonné le 20^{ème} siècle. Les fluctuations de la natalité, la baisse de la mortalité, l'augmentation de l'espérance de vie, l'impact des migrations, sont autant de facteurs qui influent sur la pyramide des âge du département.

Les graphiques de la figure 7 illustrent la structure comparative de la population de Queyssac-les-Vignes, du département de Corrèze et de France métropolitaine en 2007. On observe sans surprise que la population de Queyssac-les-Vignes, commune rurale, compte par rapport au département corrézien et a fortiori à la France, un léger déficit en jeunes (moins de 20 ans), une part de forces vives (20 à 64 ans) bien représentée, et un excédent de personnes âgées (en âge de la retraite), c'est-à-dire âgées de 65 ans et plus.

Il est important de noter que l'augmentation de la tranche d'âge des plus de 60 ans ne résulte pas uniquement du vieillissement des personnes résidentes. L'augmentation du nombre de personnes retraitées peut en effet également s'expliquer par l'installation récente de ces personnes sur la commune.

Malgré cela il convient de noter que la proportion des « forces vives » dans la commune est prépondérante. Elle renforce l'idée d'une attractivité non négligeable de la commune et en pondère le vieillissement décrit précédemment. Si ce vieillissement est accentué dans la plupart des départements par le départ des jeunes à l'âge des études supérieures ou à la recherche d'un premier emploi, l'arrivée, dans la commune, de nouvelles populations parmi lesquelles des jeunes ménages avec enfants, permet de nuancer ce point de vue.

En outre, il est important de tenir compte des données utilisées. Le dernier recensement s'est déroulé en 2007, soit il y a 3 ans. On peut imaginer que depuis, les caractéristiques démographiques communales ont pu significativement évoluer.

Ainsi, en 2007, les 32 jeunes de moins de 20 ans que compte la commune représentaient 17 % de la population totale de Queyssac-les-Vignes (contre 25% en France métropolitaine). Les forces vives (20 à 64 ans) représentaient à cette même époque 56 % de la population communale totale (contre 58% en France métropolitaine). Au sein de cette tranche d'âge, il est important de noter que la part des personnes âgées de 30 à 44 ans a significativement diminué, au profit de la part des 45 à 59 ans. La période du Baby-boom consécutif à la fin de la seconde Guerre Mondiale engendre ainsi une part importante de cette tranche d'âge, qui représentait 29 % de la population totale en 2007 contre 21% de la population en 1999. Il s'agit de la tranche d'âge la plus représentée, ce qui signifie que le vieillissement observé aujourd'hui pourrait être nettement accentué au cours des prochaines années. Cependant l'attrait de la commune vis-à-vis des jeunes ménages semble déjà palier au moins en partie ce phénomène.

Ce qu'il faut en retenir :

La structure de la population par tranches d'âge permet d'appréhender l'évolution démographique de la commune. L'augmentation des tranches d'âge de plus de 60 ans témoigne du vieillissement global de la population française, alors que le niveau élevé des tranches d'âge inférieures à 59 ans permet de confirmer l'attractivité du territoire communal. Ainsi, en 2007, 27% de la population avait plus de 65 ans (contre 17% en France métropolitaine) tandis que la part des moins de 20 ans représentait à la même époque moins de 17% (contre 25% en France métropolitaine). En outre, il est important de noter que cette analyse démographique se base sur le dernier recensement, qui date de 2007. Or, depuis 2006, la commune de Queyssac-les-Vignes semble avoir évolué du point de vue démographique (plusieurs constructions récentes). Le prochain recensement global communal (2011) permettra de mieux appréhender la démographie actuelle de la commune.

Il est d'ores et déjà légitime de penser que les opérations d'aménagement récentes auront eu un impact significatif sur cette démographie, avec notamment l'installation de jeunes ménages avec enfants. La commune devra donc tenir compte de ces recommandations afin de veiller à offrir des équipements adaptés à chacune de ces tranches d'âge.

Taille des ménages

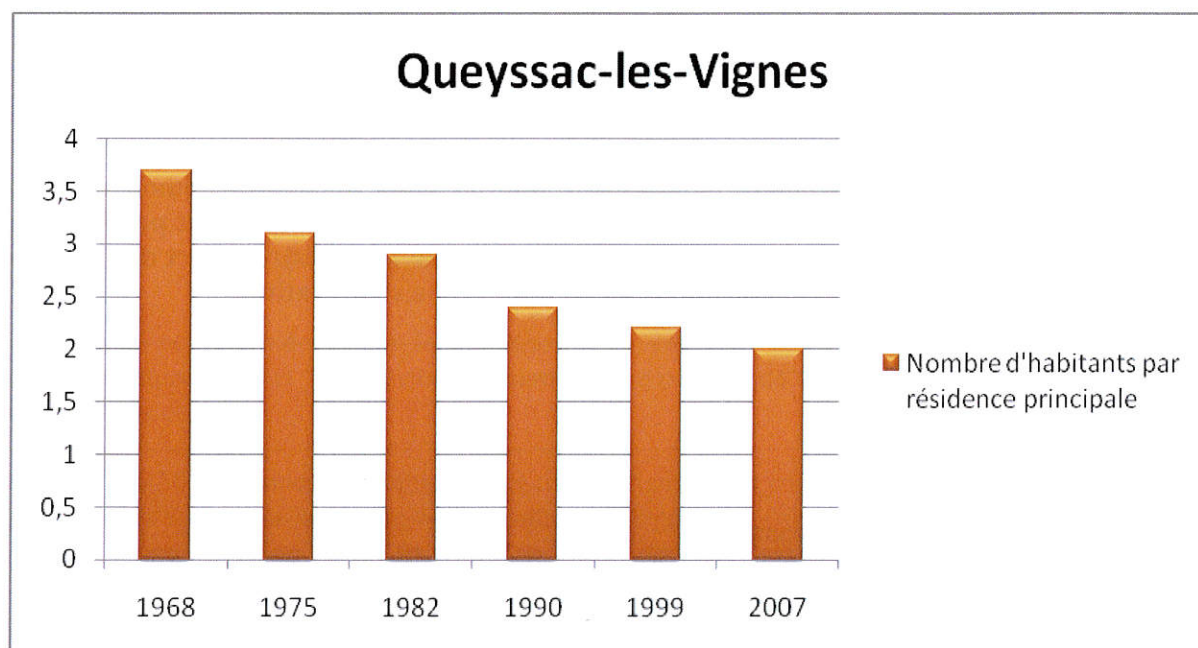


Figure 12 : Evolution de la taille des ménages sur Queyssac-les-Vignes

La tendance évolutive nationale de la taille des ménages se retrouve dans les caractéristiques démographiques de Queyssac-les-Vignes. Il s'agit d'une tendance générale qui d'une part marque la fin des grandes familles d'antan, et qui, d'autre part, résulte de la fin des groupements familiaux sous un même toit. Ainsi, on observe une nette augmentation de la part des petits ménages (1 ou 2 personnes) et une nette diminution de la part des grands ménages (5 personnes et plus). Ces évolutions peuvent notamment s'expliquer par deux phénomènes : d'une part le phénomène de vieillissement de la population, et la part toujours plus importante de couples retraités et d'autre part un phénomène qui en est lié, le phénomène de décohabitation : autrefois, les ménages étaient composés de familles mêlant trois, parfois quatre générations ; la décohabitation correspond à la cission de ces grandes familles, qui a entraîné le remplacement de quelques familles composées de nombreuses personnes par de nombreuses familles composées de quelques personnes. Ces observations corroborent les hypothèses précédemment émises : la proportion importante de personnes âgées de plus de 60 ans peut être expliquée par une arrivée récente de ces personnes sur la commune. Ces personnes vivant quasi-exclusivement en couple, leur arrivée récente pourrait au moins en partie expliquer la proportion des ménages composés de deux personnes. Le nombre moyen d'habitants par résidence principale est de 2 environ en 2007. Ce chiffre est inférieur à la moyenne nationale qui est de l'ordre de 2,4 habitants/ménage. Concernant la taille des ménages, l'exploitation principale du recensement de 1999 et l'exploitation exhaustive du recensement de 1990 indiquent la répartition suivante pour la taille des ménages.

Tableau 6 : Composition et évolution de la taille des ménages de la commune de Queyssac-les-Vignes

	Etat en 1999	Evolution 1990-1999 (%)
Nombre de ménages	82	+9,3
1 personne	22	+46,7
2 personnes	35	+16,7
3 personnes	14	-6,7
4 personnes	9	-30,8
5 personnes	2	0
6 personnes et plus	0	0

Ce qu'il faut en retenir :

La prééminence des petits ménages (composés d'une ou deux personnes) témoigne de la dichotomie de la population, composée d'anciens résidents (où les enfants sont partis) et de nouveaux arrivants (jeunes couples sans enfants ou couples de retraités). La part des familles (ménages composés d'au moins 3 personnes) est en diminution significative.

La population active

- La population active de la commune

Tableau 7 : Evolution de la population active sur Queyssac-les-vignes

1982	1990	1999	2007
100	73	78	83

Au recensement de 2006, la commune comptait 80 personnes actives. On observe depuis 1990 une tendance à l'augmentation du nombre d'actifs au sein de la population communale, avec une hausse de près de 7 % du nombre d'actifs entre 1990 et 1999. Ensuite, entre 1999 et 2007 l'augmentation de la population active s'est infléchie (2,6 %). On note également une importante diminution de population active entre 1982 et 1990 (-27%).

Tableau 8 : Nombres de chômeurs sur Queyssac-les-Vignes

Année	1999	2009
Nb chômeurs	6	7
% pop active	7,1	8

Le nombre de chômeurs est en légère augmentation au cours des 10 dernières années. Il est intéressant de noter que le taux de chômage, qui était inférieur à ce que l'on observait en France métropolitaine en 1999 (c'est-à-dire environ 10%), est toujours inférieur aux statistiques métropolitaines (8% à Queyssac-les-Vignes en 2009 contre 9,5% en France à la même période).

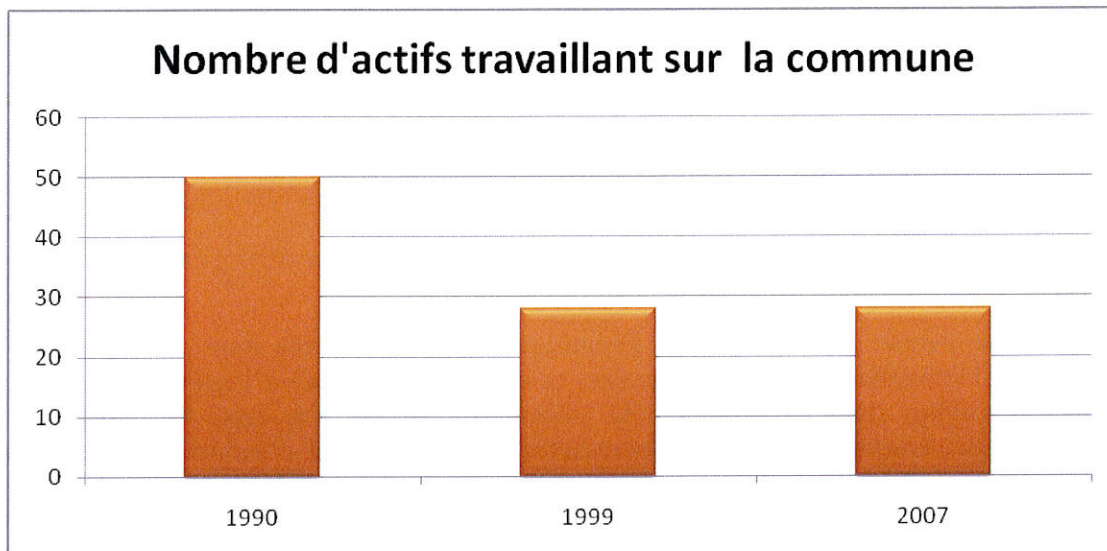


Figure 13 : Evolution du nombre d'actifs à Queyssac-les-Vignes

La part des actifs résidants sur la commune et y exerçant leurs activités a connu une baisse importante entre 1990 et 1999, avant de marquer une période de stagnation au cours de la dernière période intercensitaire.

En effet, des 50 personnes qui habitaient et travaillaient sur la commune en 1990, il n'en reste que 28 depuis 1999, soit une baisse de 44 % pendant cette période.

Cette situation est le résultat d'une évolution des modes de vie. Elle est aussi caractérisée par le fait que la commune ne soit pas apte à procurer des emplois à ses habitants. Aujourd'hui, on s'aperçoit de plus en plus que les populations des petites communes travaillent dans les communes plus importantes des environs (Brive-la-Gaillarde en l'occurrence). C'est principalement le développement des moyens de transports qui est à l'origine de cette évolution. Mais d'autres facteurs viennent étayer ce changement, notamment la baisse du nombre d'agriculteurs qui, généralement, vivent à proximité des terres qu'ils travaillent.

Ce qu'il faut en retenir :

La population communale tend progressivement à travailler sur d'autres communes. Bien que la commune dispose d'un tissu économique de base, elle est tout de même victime du phénomène de résidentialisation, qui consiste à vivre sur une commune et à travailler sur une autre. Ce mode de vie peut avoir des incidences notoires en termes de socialisation des habitants mais aussi en termes économiques et écologiques, puisqu'il contribue à multiplier les déplacements.

➤ La structure de l'emploi

Les données du recensement de 2007 ne sont pas disponibles pour cet indicateur statistique. La présente analyse se base donc sur le recensement exhaustif de 1999.

En dehors des retraités et autres inactifs, la catégorie socio-professionnelle dominante sur la commune de Queyssac-les-Vignes était représentée en 1999 par les agriculteurs. Les employés et les ouvriers représentaient respectivement à cette même époque les deuxième et troisièmes catégories socio-professionnelles les plus représentées sur la commune.

Ce qu'il est important de noter ici c'est la très forte diminution du nombre d'agriculteurs depuis 1988. A cette date, ils étaient 39 sur la commune de Queyssac-les-Vignes, et ils n'étaient plus que 20 en 2000, soit une diminution de près de 50 % en 12 ans. Lorsque l'on se penche attentivement sur ce chiffre on s'aperçoit qu'il est intimement lié au nombre de retraités, en augmentation significative ces dernières années (ils représentaient 5,7% de la population communale en 1999 contre 8,2% de la population communale en 2007).

Ce qu'il faut en retenir :

La population active a conforté une dynamique opérée très tôt dans sa structure. La population qui travaillait en tant qu'ouvriers et employés n'a cessé d'augmenter, tandis que celle qui travaillait dans le domaine de l'économie rurale n'a cessé de régresser. La population active conforte aujourd'hui une activité de services et d'industrie qu'elle exerce en grande partie à l'extérieur de la commune. La carte communale devra tenir compte de ces conclusions, et devra en particulier prendre en compte la baisse du nombre d'agriculteurs et en corolaire du maintien des surfaces cultivées.

3.2. LE PARC DE LOGEMENTS

La situation générale du logement

Le logement est un facteur d'insertion incontournable et constitue une des grandes priorités de l'action sociale. Nombreuses sont les familles qui vivent encore aujourd'hui dans des logements insalubres. Cette situation est d'autant plus criante que le niveau de confort des logements ne cesse de s'améliorer.

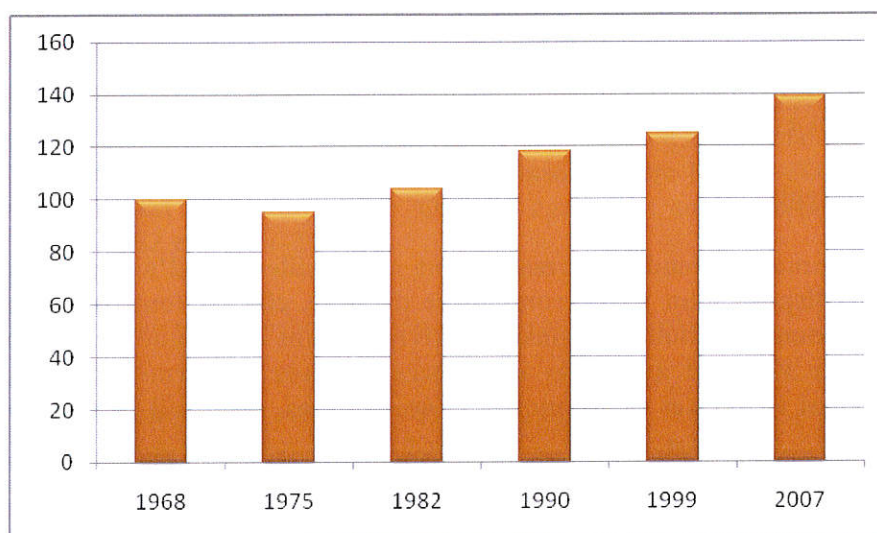


Figure 14 : Evolution du nombre de logements sur Queyssac-les-Vignes

Le nombre d'habitations est en augmentation depuis 1975, date depuis laquelle la commune a enregistré une augmentation de 44 logements, soit plus de 46 % d'augmentation. Cette augmentation, tant en termes de rythmes qu'en termes de volumes, s'explique par l'attractivité du département en général, ainsi que par l'attractivité de la commune. En outre, on note une diminution de 5 % du nombre de logements entre 1968 et 1975. Cette légère diminution peut être expliquée par l'abandon de bâtiments alors tombés en décrépitude.

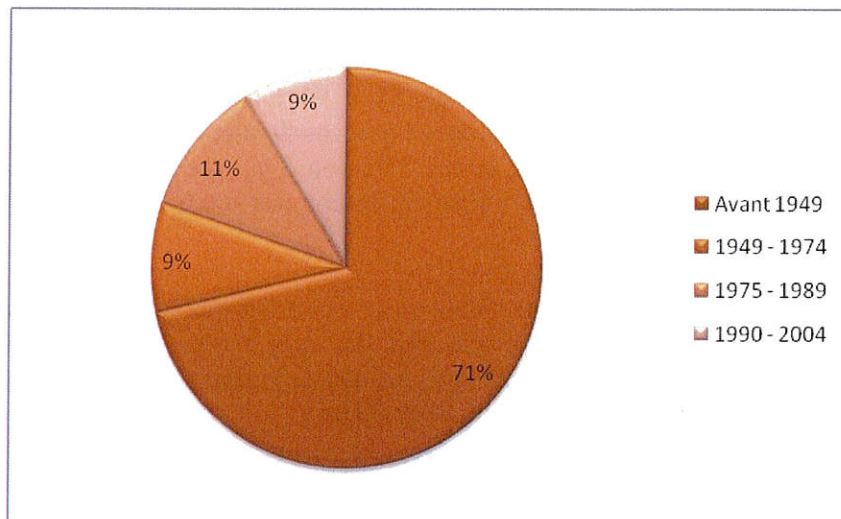


Figure 15 : Date d'achèvement des résidences principales

Ce graphique révèle qu'une part importante des logements a été construite avant 1949. Ils représentent 71% des logements principaux de la commune. Pour comparaison, en France métropolitaine, la proportion représentée par les logements construits avant 1949 représente moins de 31 %. Cette proportion extrêmement élevée à Queyssac-les-Vignes traduit l'existence d'un bâti ancien prégnant sur la commune. Depuis 1950, le rythme de construction de nouvelles résidences principales est stable, oscillant entre 8 et 10 nouvelles résidences tous les 15 ans.

Ce qu'il faut en retenir :

La structure du bâti et notamment l'âge des logements s'inscrit en partie dans la même dynamique que la structure de la population. On retrouve des logements récents en quantité assez faible (seulement 20% des résidences principales ont été construits après 1975) qui sont le lieu de vie des nouveaux accédants. Les bâtiments d'avant-guerre, le plus souvent occupés par des personnes plus anciennement installées, représentent une part extrêmement élevée (près des trois quarts du parc). La carte communale devra donc permettre de sauvegarder cet habitat ancien, et d'intégrer les nouvelles constructions et les nouvelles habitations à l'existant, en évitant pour se faire de constituer des isolats.

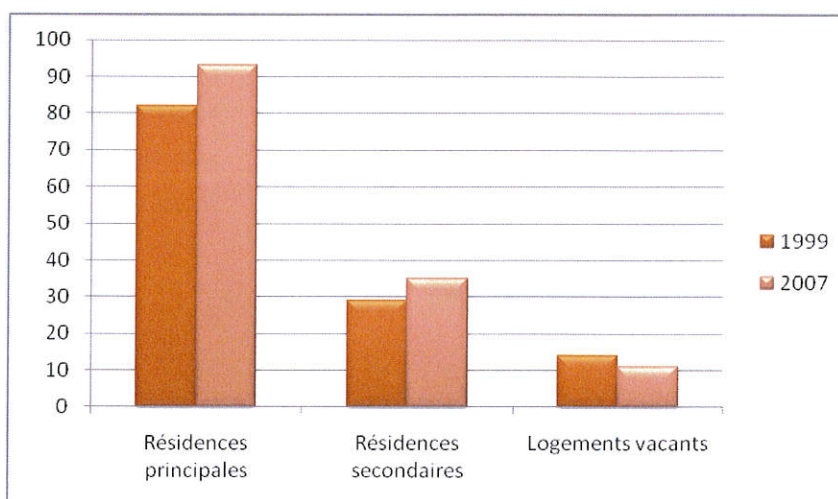


Figure 16 : Evolution de la répartition du parc de logements par catégories

Le nombre de résidences principales est en augmentation constante depuis 1968. La dernière période intercensitaire ne déroge pas à ce constat, puisqu'on observe une augmentation de plus de 13% du nombre de ces résidences, passant de 82 à 93 logements. Le nombre de résidences secondaires n'a lui non plus jamais été aussi élevé que ces dernières années. En 1968, on comptait 10 résidences secondaires sur la commune, contre 35 aujourd'hui. Le nombre de logements vacants, en diminution depuis 1999, est également nettement inférieur à son niveau de 1968, où il atteignait 22 logements habitables non habités.

Compte-tenu de ces éléments, il semble probable qu'une part des nouvelles résidences principales et secondaires corresponde à l'occupation d'une part des logements vacants. Cependant, une part importante de l'augmentation du nombre de résidences principales est portée par la néo-construction au cours de la dernière période intercensitaire.

Enfin, il convient de noter que même si le nombre de logements vacants est en diminution, il représente encore une part importante des logements de la commune (près de 7 %).

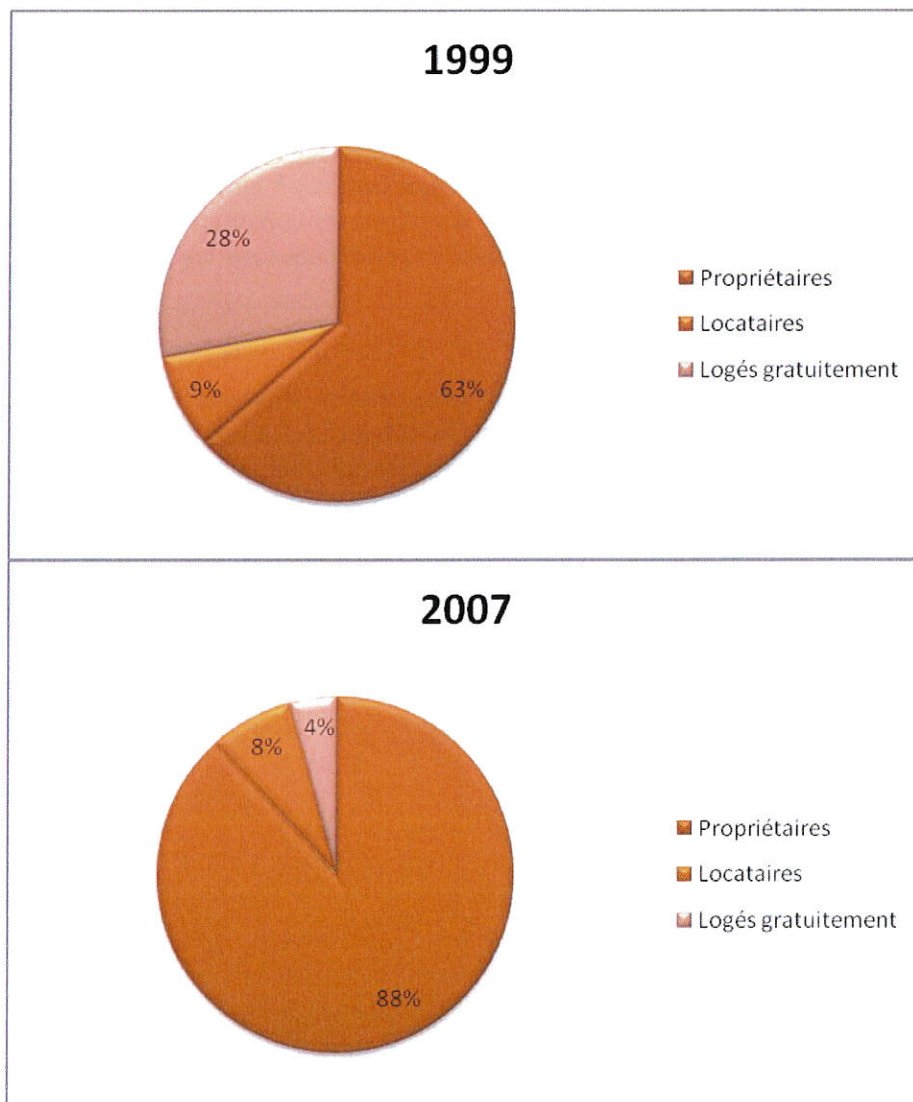


Figure 17 : Répartition du parc de logements par statut d'occupation en 1999 et 2007

Les graphiques de la figure 17 illustrent l'évolution de la répartition du parc de logements par statut d'occupation en 1999 et 2007. On retrouve les grandes lignes d'une commune rurale, c'est-à-dire avec une proportion élevée de propriétaires et même de résidences principales au sein desquelles les personnes sont logées gratuitement. La part des locataires est quant à elle relativement basse. La tendance à la diminution des personnes logées gratuitement est une tendance que l'on retrouve à l'échelle nationale.

Par ailleurs, on note que la totalité des résidences principales est constituée de logements individuels (INSEE). C'est ce genre d'habitation que recherchent les primo-accédants à la propriété, qui souhaitent s'installer dans la commune.

La dynamique de la construction

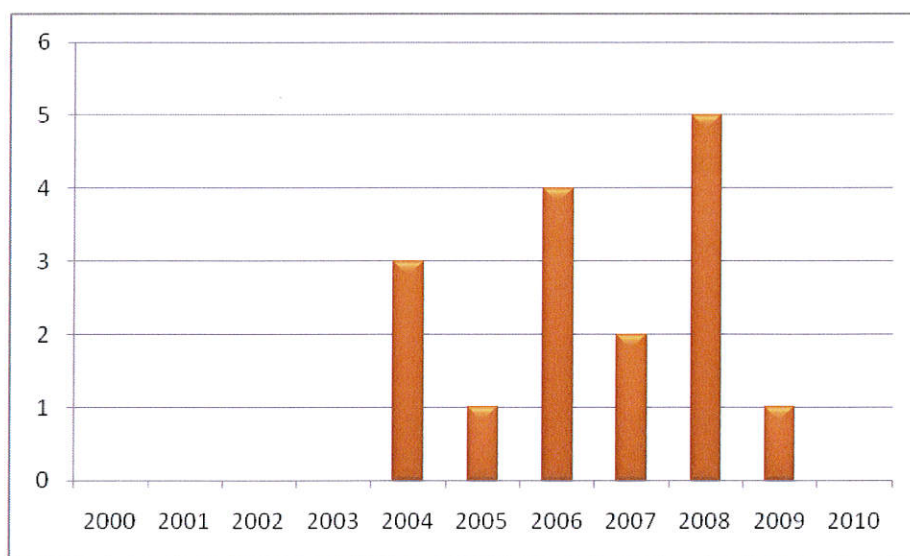


Figure 18 : Evolution du nombre de permis de construire délivrés pour des nouvelles constructions (Source registre communal)

Le rythme de construction est très variable durant la période étudiée. En effet, de 2000 à 2004, la moyenne des permis de construire délivrés est de 0,6 par an. En revanche, lorsque l'on observe attentivement de nombre de permis de construire sur la période de 2004 à 2008, on remarque que le rythme est nettement supérieur, avec une moyenne de 3 permis délivrés par an pendant cette période, soit une moyenne 5 fois plus élevée. Un des enjeux de la carte communale sera de contenir cet attrait pour la commune et de maîtriser l'urbanisation. Il convient en outre de signaler que ces statistiques ne portent que sur les constructions neuves.

Ce qu'il faut en retenir :

La dynamique de la construction neuve indique un développement faible, variable et légèrement plus soutenu depuis 2004. Au cours des 5 dernières années de référence (2004-2008), le rythme de constructions neuves s'est élevé en moyenne à 3 permis par an, cet indice pouvant servir de base théorique légitime pour les perspectives démographique de la carte communale.

3.3. L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Les aires d'influence

La commune dispose d'assez peu de services sur son territoire et bénéficie ainsi d'une autonomie limitée. Les communes de Biars-sur-Cère, Bretenoux, Martel, Saint-Céré voire plus accessoirement Brive-la-Gaillarde et Limoges répondent de manière complémentaire aux besoins de la population.

Les commerces, les services, l'artisanat et le tourisme

L'analyse de l'activité commerciale est basée sur une grille de valeurs INSEE qui détermine les gammes d'équipement des communes. L'échelle utilisée est la suivante :

- Gamme minimale : Bureau de tabac, alimentation générale...
- Gamme de proximité : Bureau de poste, pharmacie...
- Gamme intermédiaire : Droguerie, collège...
- Gamme supérieure : Laboratoire d'analyses médicales, cinéma...

Tableau 9 : Niveau des équipements communaux (Source Inventaire Communal de 1998) :

Commune	Distance à la commune la plus fréquentée	Niveau d'équipement	Niveau des équipements
Queyssac-les-Vignes	9	4	D
Biars-sur-Cère	2	18	B
Bretenoux	0	18	A
Martel	0	19	A
Brive-la-Gaillarde	0	19	A

L'inventaire communal offre une vision synthétique de la vie et de l'équipement des communes, et constitue de ce fait un outil apprécié des décideurs ayant des responsabilités territoriales. Il vise à :

- Mieux connaître le cadre de vie au niveau local en réalisant un inventaire des commerces, services et équipements fréquentés par les particuliers ;
- Mesurer la densité d'implantation de ceux-ci et l'accès aux services ;
- Dresser pour les bourgs et les petites villes la carte des attractions générées par la fréquentation de certains équipements.

Au moment de l'inventaire communal de 1998, la commune de Queyssac-les-Vignes possédait 4 des 19 équipements de la liste établie par l'INSEE (maçon, café-débit de boissons, restaurant, école). Les services manquant se trouvent sur les communes voisines, notamment Biars-sur-Cère et Bretenoux, qui possèdent à elles deux la totalité des commerces et des services et attirent ainsi toutes les communes environnantes qui en sont dépourvues.

La plupart des communes rurales connaissent aujourd'hui un regain d'intérêt. Beaucoup de personnes viennent chercher la qualité de vie, le paysage et la tranquillité dans ces communes. Dans le cadre de son développement ultérieur, et forte de son attractivité, la commune s'attachera à maintenir et étoffer une offre de services et de commerce d'ores et déjà relativement importante tout en veillant à protéger ses atouts de village accueillant afin de ne pas dénaturer son attractivité.

L'INSEE indique qu'au 31 décembre 2007, la commune de Queyssac-les-Vignes comptait 11 entreprises répartis en 3 secteurs :

- 4 entreprises de construction ;
- 2 entreprises de commerce ;
- 5 entreprises de services.

On trouve par ailleurs des manifestations et festivités sur la commune tout au long de l'année, avec notamment un vide grenier et un marché des produits locaux, des séances de cinéma de plein air ou encore les randonnées semi-nocturnes du vin paillé.

Ce qu'il faut en retenir :

La commune dispose sur son territoire, d'un panel de services et d'équipements limité, en adéquation avec la taille de la commune. Le vieillissement (et la mobilité moindre qui y est associée) sera toutefois une donnée à appréhender dans le cadre de la carte communale.

3.4. L'AGRICULTURE

Situation générale

Commune rurale, le territoire est depuis le moyen-âge en grande partie voué à l'agriculture. Elle demeure encore aujourd'hui l'activité économique prépondérante avec notamment l'élevage extensif. D'une superficie totale de 1 110 ha, la commune possédait au recensement agricole de 2000 une Surface Agricole Utile (SAU) de 437 ha, soit un ratio de moins de 40%.

Taille moyenne des exploitations et SAU moyennes

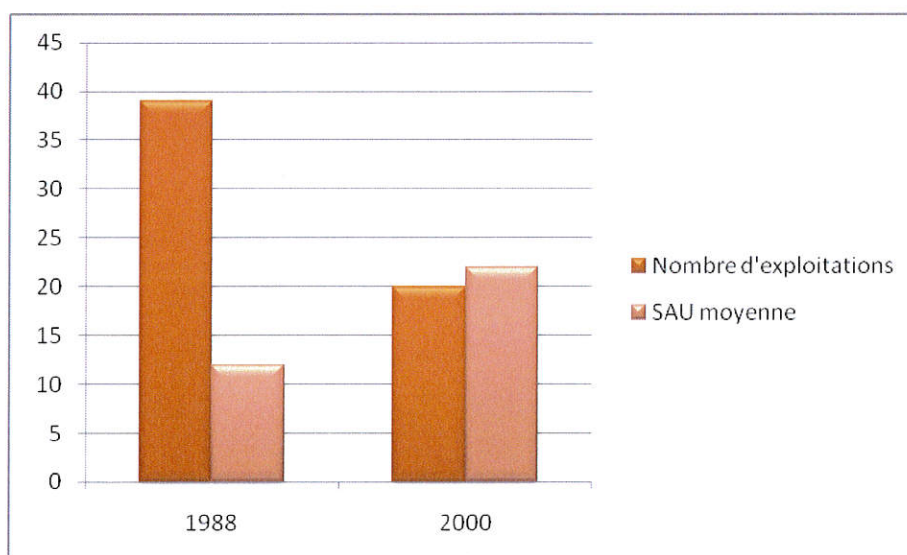
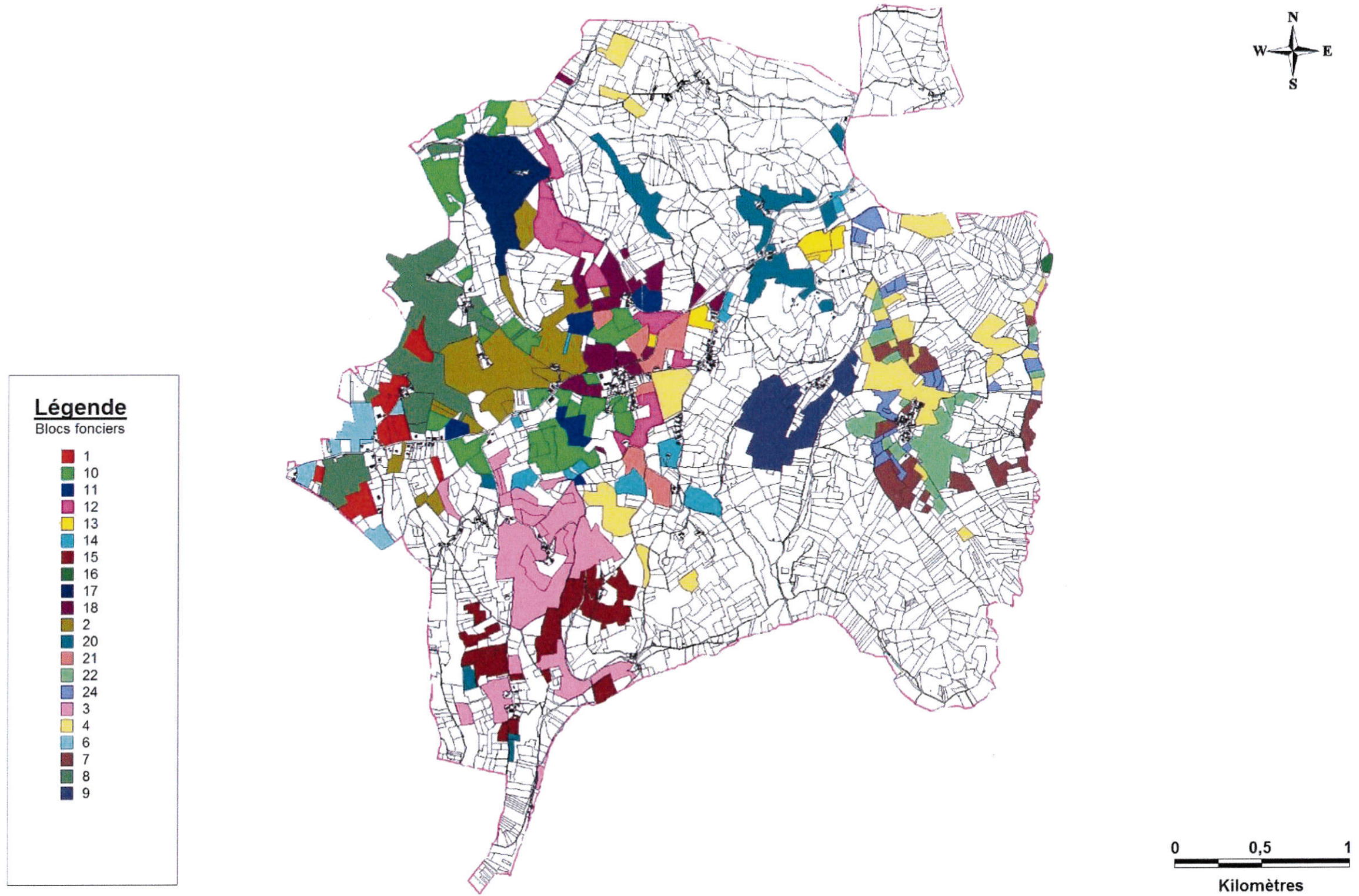


Figure 19 : Evolution des exploitations (Source RGA, 1998, 2000)

L'évolution agricole de la commune de Queyssac-les-Vignes est tout à fait représentative de l'évolution de l'agriculture française. On note entre 1988 et 2000 une forte diminution du nombre d'exploitations passant de 39 à 20, soit une baisse de près de 50%, alors qu'on assiste au même moment à une augmentation compensatoire de la SAU moyenne de plus de 80% durant la même période. Les techniques agricoles permettent aujourd'hui aux exploitants de travailler sur des surfaces plus grandes. En somme, le nombre d'exploitants diminue plus rapidement que la SAU du fait de l'augmentation moyenne de la taille des exploitations.

Principaux blocs fonciers agricoles



Cartographie ETEN Environnement - Octobre 2010

Figure 20 : Exploitations agricoles sur la commune

Tableau 10 : Caractéristiques de la production végétale (Source RGA, 2000) :

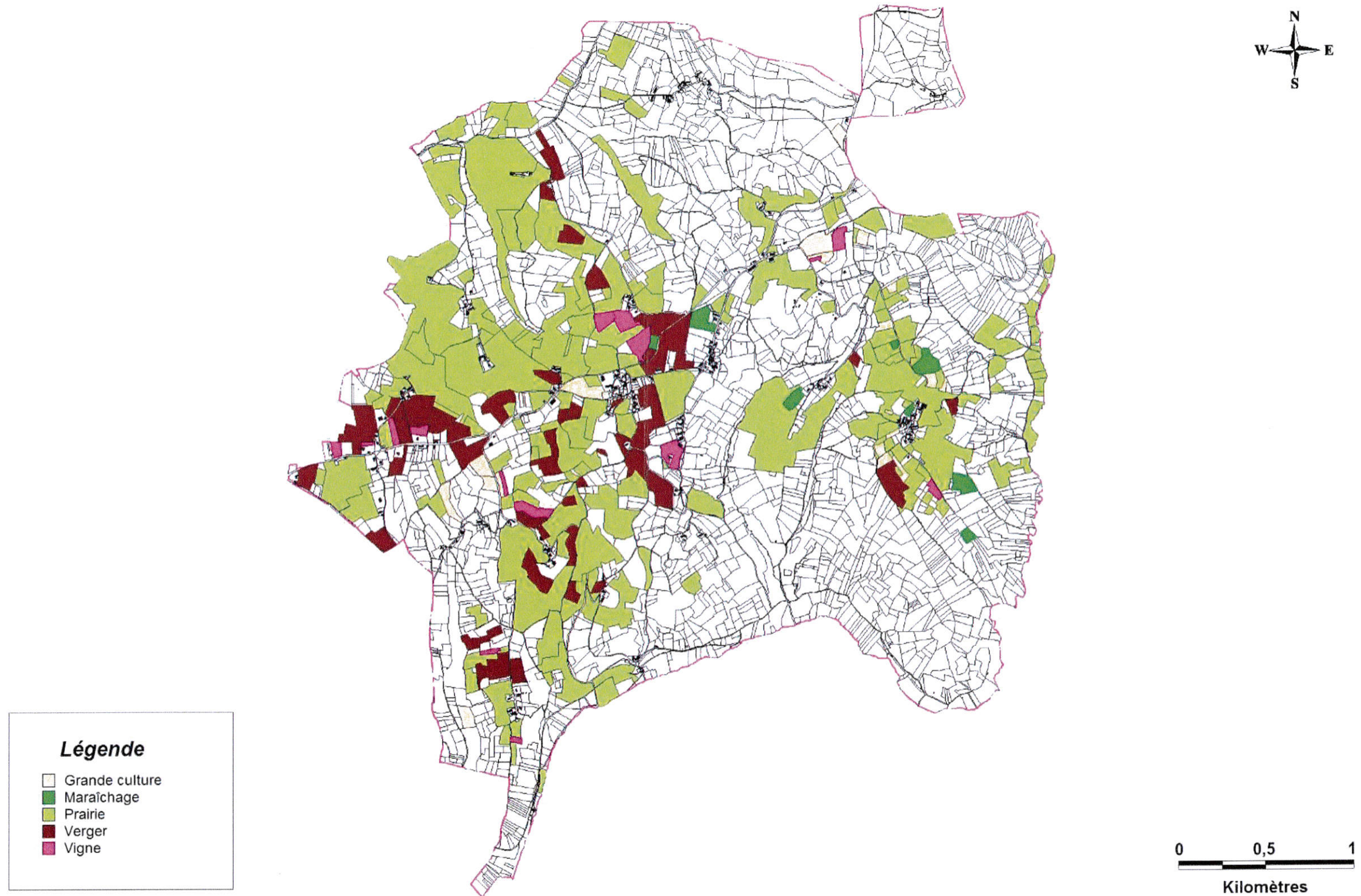
	Nombre d'exploitations		Superficie	
	1988	2000	1988	2000
SAU	39	20	468	437
Terres labourables	33	13	100	61
dont céréales	31	9	59	11
Superficie fourragère principale	36	18	364	378
dont superficie toujours en herbe	36	18	324	333
Superficie en fermage	20	15	143	175

L'observation des données montre l'évolution de l'agriculture de la commune de Queyssac-les-Vignes. En effet, le nombre d'exploitations totales (qui comprend les exploitations professionnelles et les petites exploitations) est passé de 39 à 20 entre 1988 et 2000. Durant la même période, la SAU est passée de 468 à 437 ha. La superficie des terres labourables a diminué durant la même période de l'ordre de 40%. Les superficies toujours enherbées ont quant à elle augmenté, de même que les superficies en fermage, qui ont augmenté d'environ 22%. Enfin, on peut noter qu'au recensement de 2000, les céréales étaient cultivées que sur 2,5% de la SAU contre une part de 12,6% en 1988.



Figure 21 : La production de noix est prépondérante sur la commune © ETEN Environnement

Occupation agricole du sol de Queyssac-les-Vignes



Cartographie ETEN Environnement - Octobre 2010

Figure 22 : Occupation agricole du sol de la commune de Queyssac-les-Vignes

Tableau 11 : Les caractéristiques de la production animale (Source RGA, 2000) :

	Exploitations concernées		Effectif	
	1988	2000	1988	2000
Bovins	24	15	369	563
dont vaches	22	15	265	328
Volailles	34	12	459	253

En termes d'effectifs, les bovins sont les plus représentés. En termes de nombres d'exploitations, c'est en 2000 également l'élevage bovin qui est le plus représenté. On remarque en outre que le nombre de têtes total en 2000 était de 1 144, contre 1 093 en 1988. Cependant, la commune ne compte aucune ICPE, ce qui confirme le caractère plutôt extensif des exploitations agricoles de la commune.



Figure 23 : L'ouverture des paysages de la commune ne peut être garantie de façon satisfaisante que par le maintien d'une agriculture extensive © ETEN Environnement

Il est important de noter en outre que la région agricole dont fait partie Queyssac-les-Vignes est célèbre pour un grand nombre de produits de renommée. Ainsi, la commune est reconnue dans les aires protégées suivantes :

- Agneau du Limousin (IGP) ;
- Agneau du Quercy (IGP) ;
- Bleu d'Auvergne (AOC) ;
- Jambon de Bayonne (IGP) ;
- Noix du Périgord (AOC) ;
- Porc du Limousin (IGP) ;
- Veau du Limousin (IGP).

En outre, il convient de noter que Queyssac-les-Vignes est connue pour sa production de vin paillé.

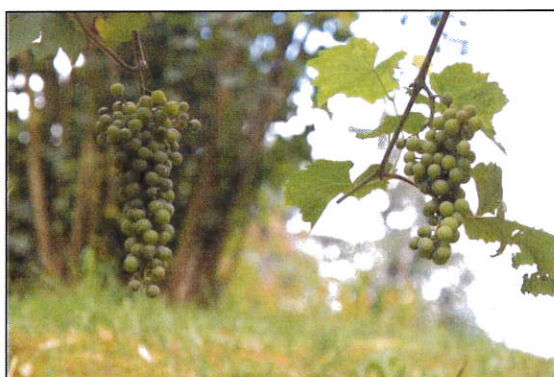


Figure 24 : Le vin paillé est obtenu à partir de cépages rouges ou blancs © ETEN Environnement

Localisation des bâtiments d'élevage sur la commune de Queyssac-les-Vignes (périmètre d'isolement de 100 mètres)



Cartographie ETEN Environnement - Mars 2011

Figure 25 : Localisation des bâtiments d'élevage et de leurs périmètres d'isolements relatifs sur la commune



Figure 26 : Le Noyer est très présent sur la commune, notamment autour du bourg de Queyssac-haut
© ETEN Environnement

Cette situation confirme la tendance générale et indique que l'activité agricole de la commune présente une diversité de productions agricoles qu'il conviendra de prendre compte dans l'élaboration de la carte communale.

Caractéristiques des exploitants

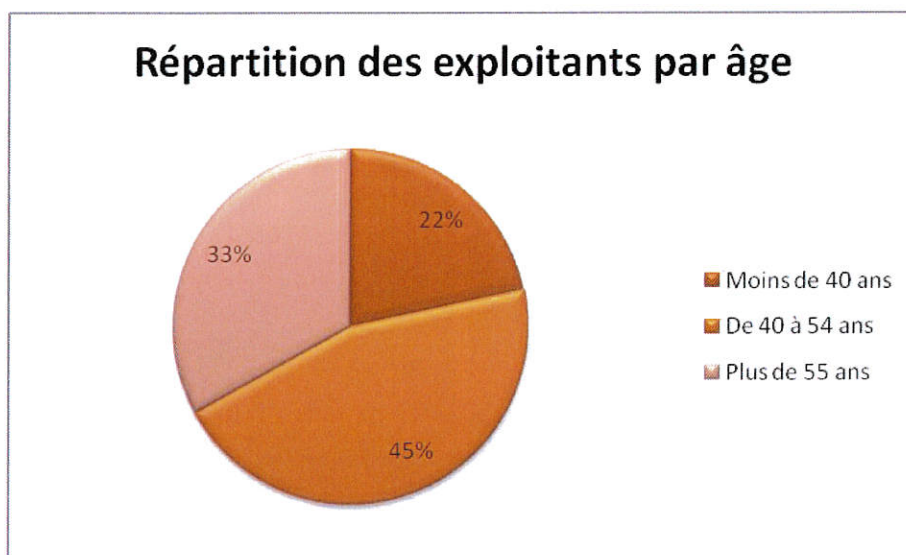


Figure 27 : L'âge des exploitants au sein de la communauté de communes (source recensement agricole, 2000)

Ces chiffres montrent que la majorité des exploitants est âgée de moins de 55 ans (les deux tiers exactement). Cependant, il est important de noter que ce graphique présente l'âge des exploitants agricoles en 2000, c'est-à-dire il y a 10 ans. Les 33 % des exploitants alors âgés de plus de 55 ans sont désormais âgés de plus de 65 ans, et sont donc pour la plupart très probablement retraités. Il est même possible qu'une part non négligeable des agriculteurs âgés de 40 à 54 ans soit également à la retraite. La problématique agricole est une problématique forte de la carte communale. Afin de garantir la pérennité de l'activité agricole, source d'emploi majeure d'une commune telle que Queyssac-les-Vignes et seule garante de la qualité des paysages communaux, il conviendra d'étudier très précisément les contraintes d'ordre agricole qui concernent les futures zones ouvertes à l'urbanisation.

En application de l'article R. 111.2 du Code de l'urbanisme et L 111.3 du Code rural, l'implantation de construction à proximité des installations agricoles est soumise à des conditions d'éloignement, il en va de même pour l'implantation des bâtiments agricoles vis-à-vis des immeubles occupés par des tiers. Les bâtiments de stockage sont également soumis à des conditions d'éloignement liées au risque incendie vis-à-vis des habitations. En 2007, 2 jeunes agriculteurs se sont installés avec une DJA (dotation aux jeunes agriculteurs). La commune n'est pas remembrée. Elle est en revanche soumise à la réglementation des boisements. En ce qui concerne les défrichements, une autorisation a été délivrée en 2002. Les mesures compensatoires sont détaillées dans l'arrêté préfectoral du 16/11/2007, figurant en annexe du Porter-à-Connaissance de l'état.

Selon la Chambre d'Agriculture, la commune compte, en décembre 2009, 25 exploitations agricoles, dont 16 professionnelles réparties ainsi :

- 9 exploitations bovines (259 mères),
- 1 exploitation avec 1 bovin,
- 7 exploitations déclarées en surface fourragère,
- 1 exploitation déclarée en viticulture,
- 1 exploitation déclarée en production florale,
- 1 exploitation déclarée en plantes aromatiques,
- 2 exploitations déclarées en maraîchage,
- 3 exploitations déclarées en arboriculture.

Il n'existe pas de servitude attachée à des réseaux collectifs d'irrigation et de drainage. Il n'existe pas non plus de plan d'épandage. Le taux de boisement est de 37 % dont 3 % de résineux et 97 % de feuillus.



Figure 28 : Les feuillus représente la quasi-totalité des boisements sur la commune. Les résineux sont beaucoup plus rares © ETEN Environnement

Ce qu'il faut en retenir :

La déprise agricole générale observée dans de nombreuses régions de France, et notamment dans la région Limousin affecte la commune de Queyssac-les-Vignes. Malgré cela, la question de la requalification de certains espaces soumis à une forte pression foncière reste posée. L'empreinte agricole sur le paysage, notamment aux abords immédiats du bourg, tend à se dissiper au détriment du développement de boisements et de landes. Or il est nécessaire de maintenir le caractère agricole ouvert de la commune, car il constitue en grande partie le faire valoir de ce territoire, il garantit l'ouverture des paysages et explique l'attractivité du territoire auprès de populations qui recherchent une certaine quiétude et une qualité paysagère, loin des nuisances citadines.

3.5. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES DEPLACEMENTS

Les équipements

L'essor d'une commune passe par une diversification et une multiplicité de l'offre en équipements. Ainsi, cette offre influe sur le rayonnement et le pouvoir attractif de la commune. L'inventaire communal de 1998 a montré que près de 20 000 communes ne disposent d'aucun commerce de remplacement.

La commune de Queyssac-les-Vignes est confrontée à ce phénomène puisqu'elle ne dispose que d'un nombre limité d'équipements compris dans la gamme de services minimum. Elle reste ainsi dépendante des communes voisines pour la plupart des services. La commune est dotée par ailleurs de quelques équipements publics pour compléter l'offre de services relevant du secteur privé. On y trouve ainsi :

- La mairie, l'église, le cimetière, l'école primaire, la chapelle.



Figure 29 : L'église (Queyssac-haut) © ETEN Environnement



Figure 30 : La chapelle (Queyssac-bas) © ETEN Environnement

4. Etat initial de l'environnement

4.1. CADRE PHYSIQUE

4.1.1. Géologie et pédologie

➤ *Géologie locale*

La commune de Queyssac-les-Vignes, au Sud du département de Corrèze, présente le relief caractéristique de l'Avant-Causse, légèrement déprimé par rapport aux régions voisines, formée d'une lanière de calcaires marneux et de marnes du Lias. Elle présente un paysage de reliefs adoucis de collines d'une altitude moyenne de 200 mètres et est traversée par un réseau dense de petits cours d'eau se jetant vers la Dordogne.

Les vallées des cours d'eau sont occupées par des colluvions et alluvions des vallées secondaires, caractérisées par des cailloutis à matrice argileuse et des limons. On trouve en outre dans la moitié Ouest des formations superficielles caractéristiques des remplissages de dolines et cailloutis des vallées sèches suspendues. On trouve également des terrains datant du paléocène et lutétien supérieur (argiles à graviers du bassin de Martel : galets de quartz et sables grossiers argileux), calcaires micritiques également dans la moitié Ouest. Des formations gréseuses plus anciennes occupent la moitié Est de la commune (formation de la Madeleine).



Figure 31 : On retrouve des calcaires dans la moitié Ouest de la commune © ETEN Environnement

La particularité géologique de la commune est représentée par les dolines. On en trouve une dizaine sur la commune, réparties dans la moitié Ouest.



Figure 32 : Doline caractéristique, ici au bord de la D12 vers la Croix-Battut © ETEN Environnement

Une doline est une dépression de la surface d'un sol karstique. Sa présence témoigne de l'existence d'un conduit souterrain qui permet le drainage des eaux de surface vers les profondeurs. Cette aspiration des eaux entraîne peu à peu avec elle les couches superficielles du sol qui s'affaissent progressivement. Une fois le processus enclenché, rien ne peut à priori l'arrêter, il suffit d'attendre : les eaux de pluie, légèrement acides (même en l'absence de tout phénomène de pollution) dissolvent peu à peu le calcaire et élargissent progressivement le conduit. Un jour, les derniers lambeaux de terre disparaissent, le fonds de la doline s'ouvre et on assiste à la naissance à un aven. L'ensemble de ce processus peut selon le cas s'étaler sur quelques années ou quelques millénaires. Une petite doline peut mesurer quelques mètres de diamètres et quelques dizaines de centimètres de profondeur, les géantes des grands Causses s'étalent sur des centaines de mètres de large et des dizaines de mètres de profondeur. Les dolines sont des endroits intéressants à plus d'un titre. L'agriculture, en particulier, y trouve de nombreux intérêts. Il n'y a qu'à pénétrer dans une doline par un jour de vent du nord pour constater qu'il y fait bien meilleur qu'aux alentours. Lieu idéal donc pour y installer un parc à bestiaux. Mais cette forme en cuvette présente un autre intérêt : elle amène naturellement la terre végétale à s'accumuler au fonds, formant des zones de fertilité supérieure à celle des alentours. Depuis la nuit des temps, beaucoup de grandes dolines ont donc été utilisées par les paysans pour planter des productions exigeantes en termes de fertilité, ou pratiquer une culture plus intensive qu'alentour. Cette utilisation privilégiée des dolines a parfois laissé des traces très anciennes : sur le causse Méjean, par exemple, des abris sous roche situés en bordure de doline, comme celui des Bollières, ont livré une moisson de tessons et vestiges d'habitats temporaires datant du néolithique.

Compte-tenu de ces éléments, aucune zone constructible ne devra être définie au niveau d'une doline identifiée par la carte géologique présentée sur la figure ci-après.

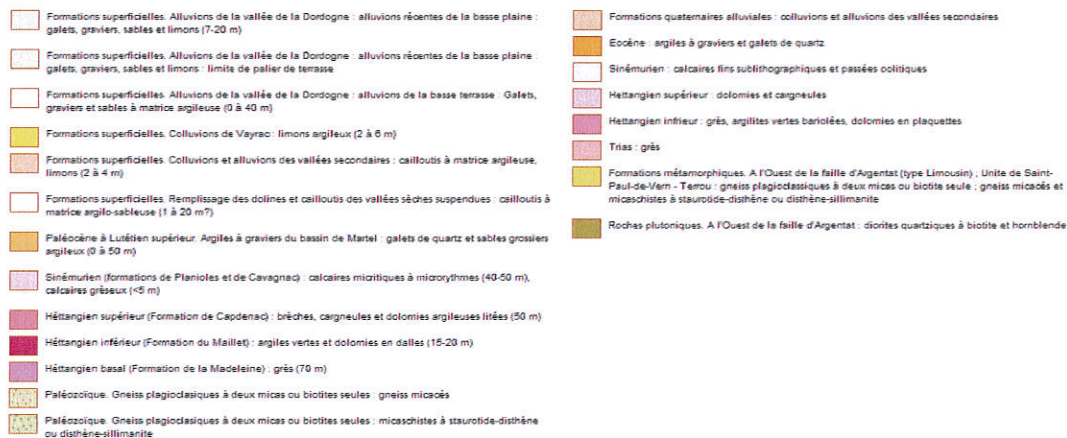
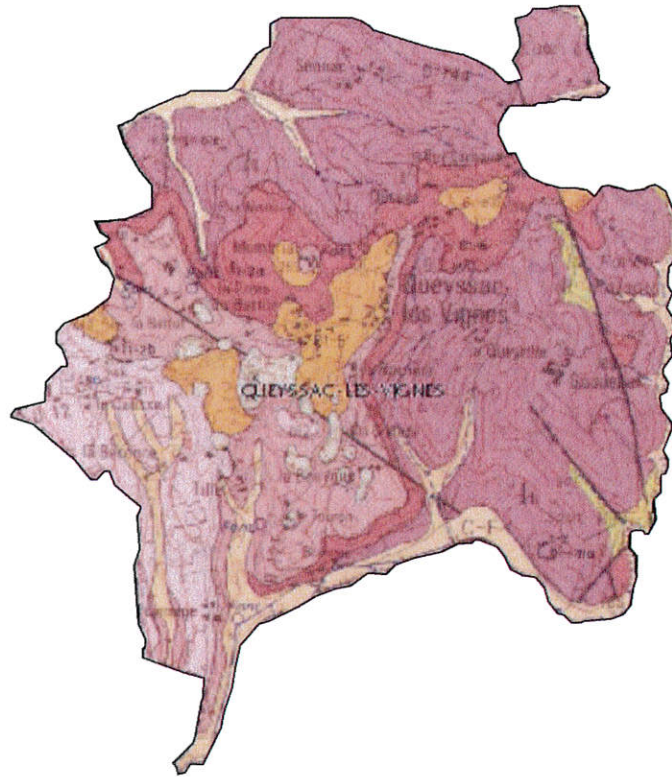


Figure 33 : Carte géologique de Queyssac-les-Vignes (source BRGM cartes de Souillac et St-Céré au 1/50000^{ème})

➤ Hydrogéologie

L'importance de la ressource en eau souterraine est conditionnée par la stratigraphie et la topographie du terrain. Un aquifère principal est présent. Il s'agit de l'aquifère Figeac-Terrasson, caractérisé par des terrains liasiques bordant, à l'Est, le Périgord, le Quercy et le Rouergue. Il s'agit d'un système aquifère discontinu, karstique, monoclinale, à surface libre, assimilable à un monocouche. Les formations du Tiras et du Lias reposent en discordance sur le socle (roches métamorphiques et éruptives) et affleurent sur une bande de 1 à 4 km de largeur suivant une direction Nord-Sud. Ces couches plongent vers l'Ouest et le Sud-ouest et senfoncent sous l'Aalénien et le Kimméridgien supérieur. Au total, en 1990, 60 points de prélèvements pour l'AEP (alimentation en eau potable) ont été recensés sur cet aquifère.

➤ *Pédologie*

On trouve à Queyssac-les-Vignes trois grands types de sols caractéristiques du Meyssacois. Globalement, il s'agit de sols plutôt pauvres et souvent graveleux à caillouteux. On trouve ainsi :

- Des sols bruns calcaires :
 - Limono-argileux à éclats calcaires sur calcaires marneux.
- Des sols bruns calciques :
 - Argileux peu profonds à contact lithique et à nombreux éclats calcaires formés sur argile rouge de décalcification ; zones de lapiès semi-couverts sur calcaires à grains fins ;
 - Rouges argileux profonds des dépressions karstiques présentant souvent des signes d'hydromorphie en profondeur, sous formes de taches ou de concrétions noires ferromanganiques.
- Des sols brunifiés :
 - Bruns-acides faiblement lessivés, désaturés et à faibles réserves minérales ; sols sablo-graveleux sur grès grossiers du Trias et du Permien, devenant très acides sous châtaigniers et sous résineux ;
 - Argilo-sableux et caillouteux sur argiles à galets de quartz du Sidérolithique reposant sur un horizon rouge paléo-argillique.

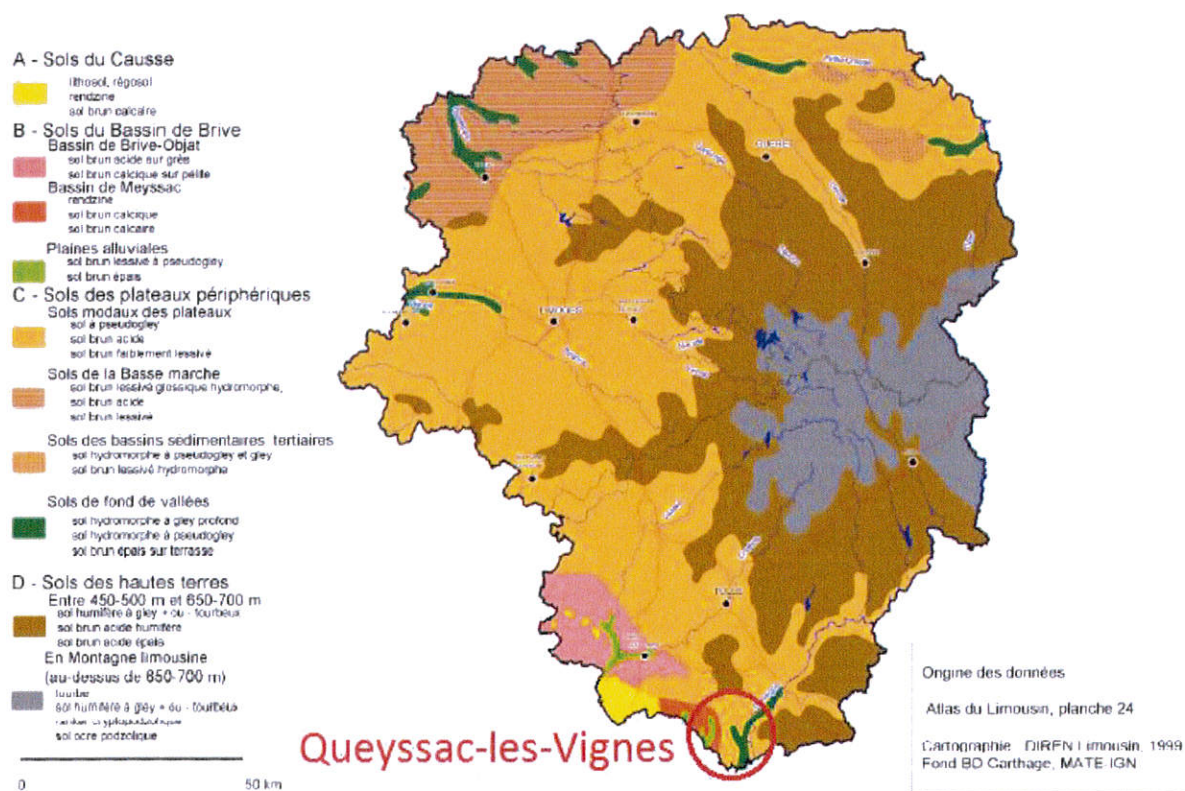


Figure 34 : Carte pédologique du Limousin (source : DIREN Limousin)

4.1.2. Relief et hydrographie

➤ *Le réseau hydrographique de la commune*

La commune de Queyssac-les-Vignes est principalement traversée par :

- Le Palsou (P2070500)



Figure 35 : Le Palsou vers le Moulin Bas © ETEN Environnement

En outre, un important réseau de ruisseaux draine la commune selon un axe Nord-Sud, et se répartissent en 2 bassins versants :

- Le bassin versant du Plasou, qui couvre les deux tiers de la superficie communale ;
- Le bassin versant de la Surdoire, du confluent de la Sagette au confluent de la Dordogne.

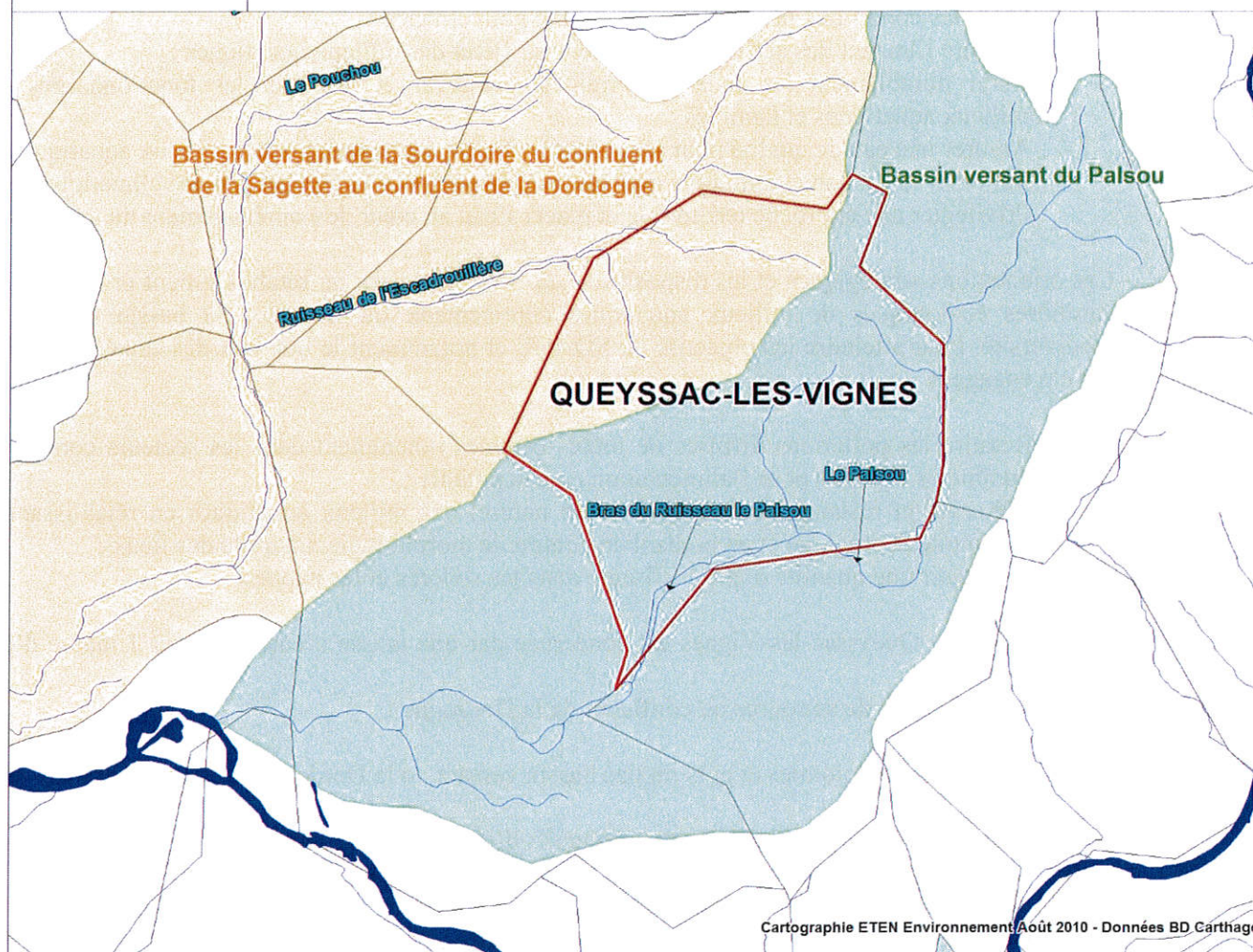


Figure 36 : Réseau hydrographique de la commune de Queyssac-les-Vignes

➤ *Qualité piscicole*

La cartographie de la qualité des peuplements piscicoles établie dans le cadre du Réseau National des Données sur l'Eau par le Conseil Supérieur de la Pêche (devenu ONEMA), indique que la Dordogne présente des peuplements piscicoles perturbés en 2nde catégorie piscicole (3 classes possibles : Normal, Perturbé, Très perturbé). Le ruisseau du Peyret présente quant à lui un peuplement normal en 1^{ère} catégorie piscicole. Le Palsou n'est pas suivi spécifiquement. Compte-tenu des caractéristiques physiques des cours d'eau de la commune, il est probable qu'il s'agisse de ruisseaux abritant des espèces caractéristiques des têtes de bassin.

➤ *Qualité de l'eau*

Afin de maintenir ou d'améliorer la qualité des rivières, des objectifs ont été mis en place, en application de la circulaire du 17 mars 1978 sur «la politique des objectifs de qualité des cours d'eau, canaux, lacs ou étangs». Tous ces objectifs de qualité (détaillés ci-dessous) sont repris dans

le SDAGE¹ 2010-2015 adopté par le comité de bassin et approuvé par le préfet coordinateur de bassin. Six orientations fondamentales ont été définies pour une gestion harmonieuse des ressources en eau entre 2010 et 2015 ; Elles fixent les grandes priorités des acteurs de l'eau :

- Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance ;
- Réduire l'impact des activités pour améliorer l'état des milieux aquatiques ;
- Gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides ;
- Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques ;
- Maitriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique ;
- Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire.

Ces orientations stratégiques et les dispositions du SDAGE visent au rétablissement progressif des équilibres écologiques de milieux aquatiques continentaux ou littoraux du bassin et de leur biodiversité. Pour atteindre les objectifs du SDAGE et notamment le bon état des eaux, 3 priorités ont été engagées :

- 1) Réduire les pollutions diffuses de toutes origines notamment dans les secteurs considérés comme prioritaires pour l'alimentation en eau potable ;
- 2) Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques en rétablissant la continuité écologique et en prenant en compte la morphologie naturelle des lieux ;
- 3) Maintenir une quantité d'eau suffisante dans les rivières et les nappes.

La commune de Queyssac-les-Vignes est concernée par une masse d'eau rivière et 1 masse d'eau souterraine :

- Le Palsou de sa source au confluent de la Dordogne ;
- Calcaires, dolomies et grès du lias bassin versant de la Dordogne secteurs hydro p1 - p2.

Le nouveau SDAGE 2010-2015 définit les objectifs d'état de chaque masse d'eau rivière. Le Palsou présente un objectif de bon état chimique en 2015. En revanche, cette masse d'eau présente un objectif de bon état écologique repoussé en 2027. Les problèmes évoqués pour déroger à la règle de bon état en 2015 concernent la dynamique sédimentaire, l'hydrologie fonctionnelle ou encore la morphologie du cours d'eau. Les pressions qui s'exercent sur cette masse d'eau concernent par ordre d'importance : la ressource, les besoins agricoles et domestiques et des pollutions chroniques aux nitrates.

¹ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux : document issu de la loi sur l'eau, fixant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau à l'échelle du bassin Adour-Garonne

➤ *Le relief*

La commune de Queyssac-les-Vignes offre un relief varié, aux formes relativement complexes :

- Le ruisseau de l'Escadrouillère marque la limite Nord-ouest. L'altitude y avoisine 160 mètres.
- Le Palsou marque schématiquement la limite Sud de la commune. L'altitude y avoisine 150 mètres.
- Le cœur de la commune est quant à lui marqué par d'importants coteaux et serres, au relief globalement mollement accidenté, même si localement on trouve des coteaux abruptes. Le point culminant de cette zone se trouve au Nord-est du bourg et dépasse 340 mètres. Les crêtes de coteaux et le bout des serres constituent les lieux privilégiés sur lesquels semblent s'être installés les premiers hommes de Queyssac-les-Vignes.



Figure 37 : Les serres de l'Est de la commune offrent des perspectives lointaines. Ici, depuis Goudeaux, on aperçoit au premier plan La Queyrille et au deuxième plan le bourg de Queyssac haut © ETEN Environnement



Figure 38 : Relief de la commune de Queyssac-les-Vignes (Source Géoportail, réalisation ETEN Environnement)

4.2. LES ENTITES PAYSAGERES DE LA COMMUNE DE QUEYSSAC-LES-VIGNES

Le paysage du territoire communal est marqué par 2 grandes unités morphologiques :

- ⇒ Les coteaux et les Serres accidentées de l'Est de la commune ;
- ⇒ Les coteaux mous de l'Ouest de la commune.

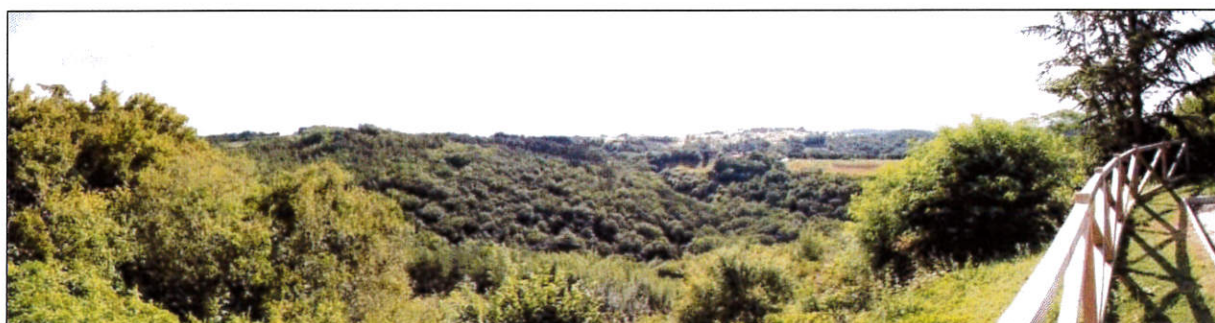


Figure 39 : Les coteaux et les serres accidentées de l'Est de la commune sont caractérisés par un taux de boisement important © ETEN Environnement



Figure 40 : Les coteaux mous de l'Ouest de la commune présentent également des vues lointaines. Leur planéité plus importante a permis historiquement leur exploitation agricole © ETEN Environnement

Le village de Queyssac-les-Vignes, à l'instar de la plupart des villages corréziens est diffus. Il s'est développé à la croisée des chemins, s'adaptant progressivement, au cours de leur développement, au relief alentour. Toutefois, on peut trouver des caractéristiques qui lui sont spécifiques. Ainsi, Patrice LAGORCE dépeint une analyse toponymique et permet une meilleure compréhension des phénomènes ayant régi l'évolution de l'occupation des sols de la commune. Ainsi, se dégagent deux parties de la commune, très contrastées. La première, toute en bosse et en creux, laisse une place importante à la forêt et aux bruyères pacagées par les troupeaux. Il s'agit de la partie Est de la commune. L'autre moitié de la commune, terrain de prédilection de la vigne et du froment, a été défrichée sans doute plus tardivement que la première partie, dont les sols légers se sont sans doute prêtés à des mises en culture précoces dès le néolithique. La période gallo-romaine a vu le développement de villas sur les lieux de Queyssac-Bas et de Sennac, replats à mi-pente bien exposés. La fin de l'Empire Romain, le Moyen-âge et ses guerres redonnent beaucoup d'intérêts aux sites perchés qui servent de vigie vers la Dordogne, par où remontaient les Normands, puis les Anglais. Enfin, la vallée du Palsou, seul ruisseau capable de faire tourner des moulins à farine dans la commune est particulièrement animée, la force de son eau et la richesse de ses prés étant des biens précieux à toute époque.

Au final, l'analyse présentée par Patrice LAGORCE explique que les villages sont anciens ; il ne s'en crée que peu après le Moyen-âge et les disparitions suite à la guerre de Cent Ans sont nombreuses ; il resterait à montrer si, à la différence du Quercy, la dépopulation étant moindre, la noblesse locale n'a pas jugé utile d'attirer les tenanciers par des conditions séduisantes.



Figure 41 : Queyssac haut vu depuis le Puy Joulie © ETEN Environnement

19 170 QUEYSSAC-LES-VIGNES

entités archéologiques au 26/11/2009



Figure 42 : Localisation des entités archéologiques sur la commune (source DRAC)

Description des entités archéologiques présentées sur la carte ci-dessus :

- 1 : Grotte sépulcrale - Epoque indéterminée,
- 2 : Chapelle - Moyen-âge,
- 3 : Chapelle - Epoque indéterminée,
- 4 : Château fort - Epoque indéterminée,
- 5 : Château fort - Moyen-âge.

La commune de Queyssac-les-Vignes présente 3 grands types d'occupation du sol, liés d'une part à la pédologie et d'autre part aux reliefs rencontrés. Entités majeures du paysage communal, le bocage est présent sur l'ensemble de la commune, qui n'a vraisemblablement pas été entièrement remembrée.



Figure 43 : La mosaïque bocagère de la commune présente un aspect paysager intéressant et varié © ETEN Environnement

Les reliefs les plus accidentés sont occupés par des boisements naturels (chênaies pubescentes au niveau des coteaux exposés au Sud et chênaies pédonculées au niveau des coteaux exposés au Nord). Les reliefs les plus mous sont quant à eux utilisés pour l'agriculture (notamment prairies pâturées) ou l'arboriculture, notamment dans le Sud de la commune.



Figure 44 : Les reliefs mous sont notamment exploités pour l'élevage © ETEN Environnement



Figure 45 : Les parcelles labourées sont rares sur la commune © ETEN Environnement



Figure 46 : Les cultures de noyers sont très nombreuses sur la commune, notamment au Sud © ETEN Environnement

*** Ainsi, globalement, 3 entités paysagères se partagent 2 unités morphologiques :**

⇒ Les coteaux escarpés de l'Est de la commune sont dominés par les boisements naturels

⇒ Les reliefs mous de la moitié Ouest de la commune sont quant à eux occupés par des espaces agricoles ouverts (notamment des prairies pâturées) ainsi que par des parcelles de noyers (notamment au Sud de la commune).

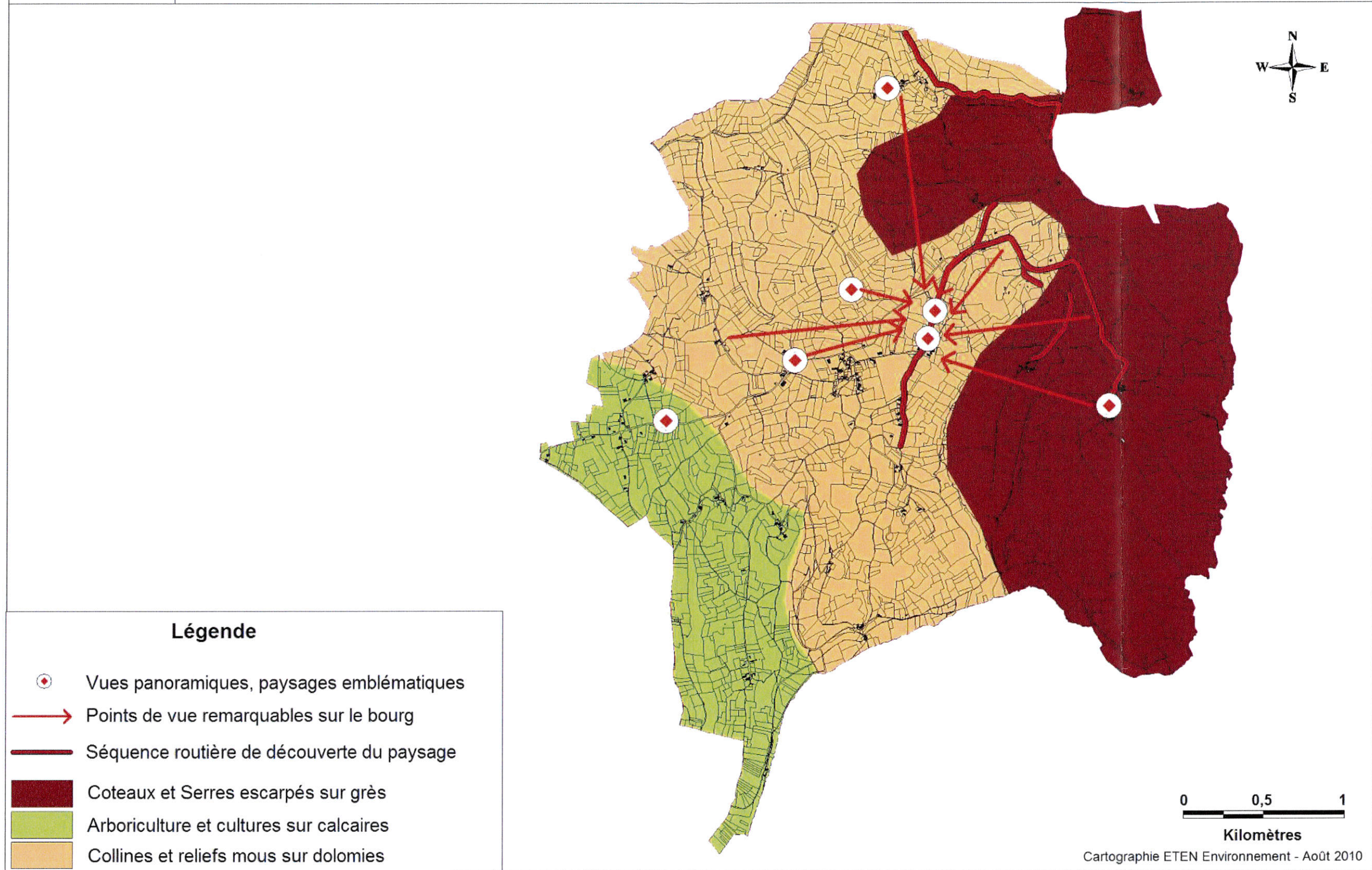


Figure 47 : Cartographie des unités et sensibilités paysagères sur la commune de Queyssac-les-Vignes

4.2.1. Les espaces bâtis :

Le cadre bâti est majoritairement regroupé sur les hauteurs en noyau villageois dont l'organisation spatiale est essentiellement structurée par les lignes de crêtes. Le plus souvent, les hameaux se trouvent en bout de Serre, surplombant des reliefs alentours et desservis par une voie en impasse. C'est notamment le cas à l'Est de la commune pour Les Goudeaux, La Queyrille, La Bouygue ou encore Sennac et Puymège. A l'Ouest de la commune, le bâti est plus desserré, et les espaces bâtis se concentrent le long des principaux axes ou à l'intersection de deux voies d'importance communale. C'est le cas pour les bourgs de Queyssac-haut et Queyssac-bas, pour La Croix du Battut, La Barrière, Mombrial ou encore Tillet.



Figure 48 : Le bourg de Queyssac-haut est installé en ligne de crête, le long d'une voie communale © ETEN Environnement



Figure 49 : Queyssac-bas présente une organisation plus lâche que des hameaux tels que Les Goudeaux © ETEN Environnement

La position sommitale de l'église et la hauteur de son clocher rendent le bourg de Queyssac-haut visible depuis de nombreux points de la commune. Le contexte boisé du bourg permet des vues furtives sur le clocher à l'approche de Queyssac-haut depuis la route départementale n°12, axe principal de desserte de la commune. On comprend alors qu'un château se soit établi en ce lieu stratégique.



Figure 50 : Les vues sur Queyssac-haut et notamment le clocher de l'église sont nombreuses, même les lointaines
© ETEN Environnement

Les exploitations agricoles sont quant à elles réparties largement sur le territoire communal. Elles sont toutefois plus nombreuses le long des principaux axes de communication, notamment le long de la RD n°12 et des routes qu'elle dessert. Leur implantation est diffuse et forme alors de véritables chapelets s'égrenant le long des routes secondaires. Des hameaux, qui n'abritent plus forcément d'activité agricole, semblent s'être développés autour d'anciennes exploitations, comme par exemple La Bouygue, qui semble correspondre à deux anciens corps de ferme au Sud de la commune.

4.2.2. L'architecture typique de Queyssac-les-Vignes (inspiré des travaux du CAUE-19)

➤ *Les toits, formes, matériaux et détails*

L'architecture traditionnelle corrézienne se caractérise, dans le paysage, par la prédominance des toitures ; la couverture, par ses dimensions, sa couleur et sa texture, a un impact majeur et contribue largement au caractère et à la qualité de l'édifice par rapport à son environnement. Les toits présentent une symétrie, avec le faitage dans la longueur, et des pentes entre 35° et 60 ° ; les deux pentes du toit sont identiques.



Figure 51 : A gauche : toit à deux croupes, à droite : toit à deux pignons © ETEN Environnement



Figure 52 : A gauche : toit à une croupe et un pignon, à droite : toit à deux demi-croupes © ETEN Environnement

Jusqu'au 20^{ème} siècle, aucune pièce de charpente ne débord en pignon, la couverture s'arrête à quelques centimètres seulement au-delà de la maçonnerie. On observe parfois des pignons saillants, non couverts, protégés par des pierres plates ; ces dispositions étaient généralement liées à des couvertures végétales (chaume) pour les protéger du vent et faciliter l'accès d'entretien.

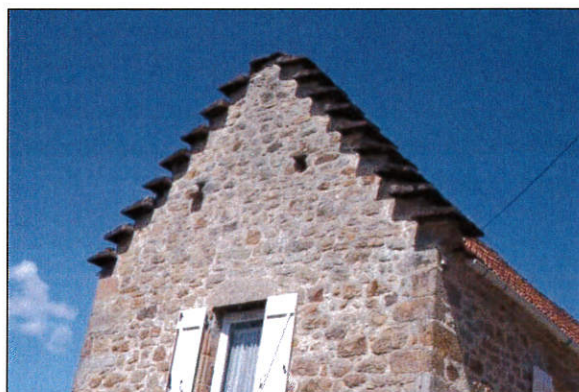


Figure 53 : A gauche : rives en pas d'oiseau, à droite : rive en coyau © ETEN Environnement

Le débord de toit en bas de pente n'excède pas une quarantaine de centimètres (exception faite de certains logis du 17^{ème} siècle, dont la façade est édifiée en retrait du toit, déterminant un auvent à poutres apparentes de 50 centimètres à 150 centimètres de large). La technique du coyau, moins employée en Limousin qu'en Périgord et en Quercy, sert en l'absence de chéneau, à éloigner l'eau de pluie de la base des murs.

La jonction de deux versants de toit peut être réalisée dans le même matériau par la technique du lignolet, le côté dépassant est celui exposé aux intempéries, ou bien avec un rang de tuiles, rondes ou en bâtières, scellées au mortier de chaux naturelle (c'est le cas le plus fréquent sur la commune de Queyssac-les-Vignes), ou bien encore par des tôles de zinc mises en forme. Les épis de faîtage, décoratifs, se rencontrent surtout dans les secteurs à terre cuite.

Du point de vue des matériaux de couverture, on trouve deux types d'aspects au sein de la commune. D'une part les toits recouverts de schistes et d'autre part ceux recouverts de tuiles. La lauze est une dalle de schiste taillée en écaille, disposée selon un format et un recouvrement décroissant vers le faîtage, sur des pentes fortes. Elle est accrochée à la volige par des chevilles en bois, ou posée en tas de charge en bord de toit ou sur des édicules (fours par exemple). On en trouve notamment sur quelques parties de l'église.



Figure 54 : Faîtage en rang de tuiles © ETEN Environnement



Figure 55 : Lauzes sur l'église de Queyssac-haut © ETEN Environnement

La tuile plate à crochet est de petit format, brun rouge flammé, accrochée aux liteaux sur des pentes assez fortes. Sa présence correspond aux fonds argileux de Beaulieu-sur-Dordogne et de l'Auvézère. Elle est très commune à l'échelle de la commune de Queyssac-les-Vignes.

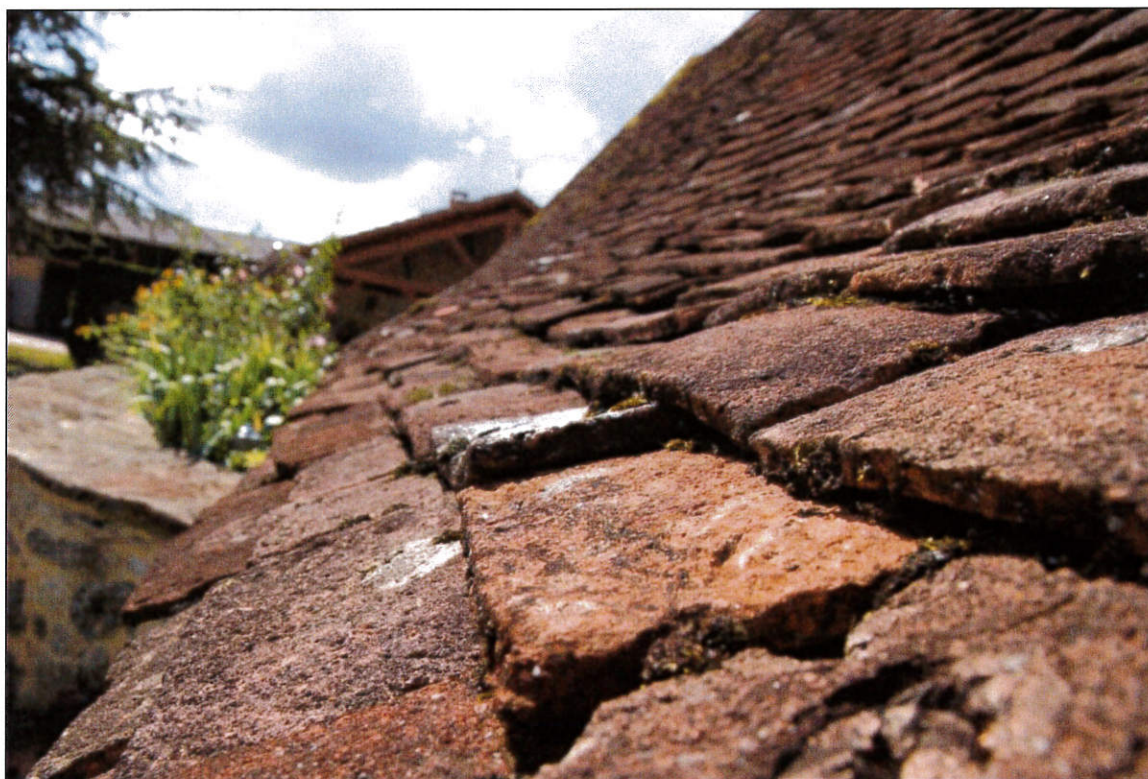


Figure 56 : Tuiles plates à Queyssac-bas © ETEN Environnement

Autrefois, le grenier n'avait pas besoin de lumière mais seulement de ventilation ; c'est pourquoi les ouvertures en toiture étaient rares et de petites dimensions ; on distingue la forme « lucarne » et la forme « outeau ». De nos jours, l'installation de châssis insérés dans le plan du toit est une formule satisfaisante car elle n'oblitére pas trop l'harmonie d'un toit ancien.



Figure 57 : A gauche : châssis rampant, à droite : lucarne à la capucine © ETEN Environnement



Figure 58 : Lucarne à deux pans aménagée en pigeonnier © ETEN Environnement

Les souches de cheminées en Corrèze sont caractérisées par la monumentalité : au-dessus d'un socle imposant, elles présentent souvent des emboîtements successifs. Elles sont implantées au nu et à l'axe du pignon, ou bien surgissent du sol ou de la base de la croupe. Elles sont édifiées en pierre ; l'orifice peut être protégé par une tôle cintrée ou par une dalle sur potelets.



Figure 59 : Les cheminées anciennes présentent une insertion plus satisfaisante que les cheminées récentes © ETEN Environnement

➤ *Le bâti agreste*

En Corrèze, la grange est située, en général, au sein de la ferme. Les fermes sont habituellement regroupées en hameaux. Certaines sont isolées, on parle alors d'écarts ; c'est le cas de certaines maisons de maîtres ou domaines. On peut retrouver des édifices datant du milieu du 16^{ème} siècle, mais c'est le 19^{ème} siècle qui est le plus représenté aujourd'hui en termes de maisons paysannes et fermes sur la commune notamment. On distingue sur le territoire communal deux types d'organisation de la ferme, bien différents : le type « bloc » et le type « dissocié ».



Figure 60 : Le bâti du 19^{ème} siècle est bien représenté sur la commune © ETEN Environnement

La majorité du bâti agreste est, sur la commune de Queyssac-les-Vignes, regroupé selon des hameaux relativement denses.

Les encadrements de baie (portes et fenêtres) sont chanfreinés. Le matériaux de couverture, principalement l'ardoise de Travassac, en taille carrée traditionnelle, est posé sur une structure dont la pente est assez faible. La chapelle du transept Sud, est recouverte d'une toiture en lauze d'ardoises. Le clocher de base carrée est coiffé d'une flèche octogonale.



Figure 65 : L'église surgit rapidement depuis la voie communale menant à Queyssac-haut © ETEN Environnement

➤ *Le petit patrimoine*

A l'instar d'un grand nombre de communes corréziennes, Queyssac-les-Vignes présente un bâti vernaculaire important, réparti sur l'ensemble du territoire communal. Ce petit patrimoine bâti correspond au bâti agreste, religieux. Ces éléments du patrimoine ont pour point commun la tradition. Beaucoup ne jouent plus leur rôle originel et désormais, ces éléments communs autrefois entrent dans le patrimoine commun. A l'occasion de la Carte Communale, nous proposons de réaliser un inventaire sommaire de ce patrimoine bâti, qu'il est possible de protéger à travers des procédures simplifiées. Cette procédure de protection de certains éléments du patrimoine bâti s'appuie sur l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme. Grâce à cet article, la commune a la possibilité d'identifier et de localiser les éléments de paysage, les immeubles, les espaces publics, les monuments, les sites et les secteurs à protéger conformément à l'article susmentionné. Ainsi, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que la carte communale a identifié, en application du 7°, de l'article L. 123-1 comme présentant un intérêt patrimoniale et paysager, devront être précédés d'une déclaration préalable de travaux, conformément à l'article R. 421-23 (h) du Code de l'Urbanisme. Les éléments du patrimoine bâti les plus caractéristiques de l'architecture rurale traditionnelle peuvent ainsi être repérés sur le plan de zonage pour assurer leur préservation. Il peut par exemple s'agir de l'église du bourg, d'une croix de chemin, d'une bâtisse remarquable, d'un hameau à l'architecture traditionnelle typique, d'un four à pain ou encore de la chapelle Saint-Blaise.



Figure 66 : Chapelle Saint-Blaise © ETEN Environnement



Figure 67 : Des éléments tels que ce four à pain ou la tour peuvent être protégés © ETEN Environnement

➤ *La Chapelle Saint-Blaise*

La Chapelle Saint-Blaise se situe dans le village de Queyssac-Bas. Il s'agit d'un édifice qui semble remonter au 11^{ème} siècle. La chapelle présente un clocher-mur remarquable. Un muret de pierres entourant la parcelle d'implantation semble désigner l'emplacement d'un ancien cimetière. La toiture de la nef est recouverte de tuiles plates.



Figure 68 : La Chapelle Saint-Blaise présente une architecture incontestablement remarquable, à préserver © ETEN Environnement

➤ *Le Manoir du Battut*

Le Manoir du Battut est un monument inscrit à l'inventaire des monuments historiques. Les éléments protégés MH sont l'élévation, ainsi que la toiture. Il semble avoir été construit aux 16^{ème} et 17^{ème} siècles. Il appartient à une personne privée et a été protégé par arrêté du 15 Octobre 1971. Il fait en outre partie d'un hameau typique d'une grande qualité architecturale.



Figure 69 : Le manoir du Battut. Le bâtiment en bas à droite devrait bénéficier d'une intégration paysagère car le toit en taules ondulées est un élément anachronique visible en arrivant sur le hameau © ETEN Environnement

Si la carte communale ne permet pas de réglementer l'aspect des constructions comme pourrait le faire un PLU par l'intermédiaire d'un règlement, les nouvelles constructions qui s'établiront sur la commune devraient s'inspirer de l'architecture typique locale. A cet effet, les particuliers peuvent recueillir le conseil du CAUE (Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement) de Corrèze.

4.2.3. Premières conclusions

Pour la grande majorité des observateurs, la découverte et la perception du paysage s'effectuent par le biais des axes de circulation. La topographie et les voiries permettent justement d'apprécier l'alternance forêt/cultures ainsi que l'alternance vallons/balcons/lignes de crêtes.

La découverte de la commune s'effectue essentiellement à travers la route départementale n°12 reliant Bétaille à Beaulieu-sur-Dordogne. Cette voie offre de bonnes perspectives sur les bourgs de Queyssac-Bas et Queyssac-Haut. Sa vocation de découverte et de desserte de la commune doit donc être considérée avec le plus grand soin afin de préserver non seulement les perspectives qu'elle offre depuis son axe, mais également de valoriser la découverte du cadre de vie de la commune. En outre, le soin apporté au traitement des entrées de bourgs participe largement à l'impression générale laissée au visiteur à la traversée du village. Il est donc important de ne pas privatiser les vues au niveau des lignes de crêtes offrant des visions panoramiques, nombreuses sur la commune.

Ainsi, la principale sensibilité paysagère identifiée sur la commune consiste en un développement linéaire de l'urbanisation le long des routes départementales et des dessertes communales. Les espaces agricoles combinés aux alignements d'arbres constituent également des facteurs de qualité

dans le paysage communal. La qualité actuelle de ce maillage de haie contribue au caractère original et protégé d'une partie du territoire communal dont la préservation doit être privilégiée.

La qualité des constructions traditionnelles recensées sur la commune confère également à Queyssac-les-Vignes un patrimoine remarquable qu'il convient de préserver.

Bien que la découverte de Queyssac-les-vignes se limite quasi exclusivement à l'accès par la route départementale 12, le parcours périphérique des villages laisse découvrir un cadre de qualité : les espaces privés combinés aux parcelles ouvertes à vocation agricole ou liées à une activité rurale, sont les facteurs de la qualité paysagère de la commune. L'imbrication des espaces bâtis et des espaces ruraux est caractéristique de la structure de la commune. Il convient de ne pas nuire à cette ambiance lors de la mise en place de projets d'aménagement. **Le site doit donc conserver cette atmosphère combinant l'urbain et le rural.** En outre, la position dominante de Queyssac-Haut, dont le clocher est visible à plusieurs kilomètres à la ronde devra être au cœur de la réflexion menée dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale.

4.3. L'ORGANISATION ET LA MORPHOLOGIE DES PARTIES URBANISEES

L'organisation préférentielle de l'habitat est le regroupement des constructions en hameaux. De taille relativement modeste, les hameaux se situent en grande majorité dans la partie centrale de la commune, de part et d'autre de la RD12. Trois hameaux principaux se distinguent par leur taille : le bourg de Queyssac Haut, le hameau de Queyssac Bas et le hameau des Goudeaux. Les hameaux de Queyssac Bas et des Goudeaux présentent une densité bâtie affirmée, alors que le bourg de Queyssac Haut présente une forme plus linéaire, que l'on retrouve dans d'autres hameaux : La Barrière, Tillet, Sennac, etc.).

Cette répartition des constructions concentrées au centre du territoire communal est étroitement liée au relief puisque les hameaux sont principalement installés sur les points hauts et le long des lignes de crêtes. Le hameau de Queyssac Bas constitue ainsi une des exceptions au sein de la commune.

D'après Marcel Villoutreix (« Noms de lieux du Limousin », 1995), le nom de la commune a pour origine Caissiacus, issu du nom masculin latin Cassius, dont les premières traces remontent à 869 après Jésus Christ. Le nom se serait ensuite transformé en Cayssac vers 1315. Le substantif « Les Vignes » provient naturellement des vignobles présents sur le territoire communal, qui, après avoir périclités, sont de nouveaux une production locale donnant un vin paillé.

Le monument le plus ancien de la commune est la chapelle Saint-Blaise, située à Queyssac Bas, qui semble remonter aux alentours de l'an 1000.

4.3.1. L'organisation des villages

4.3.1.1. La zone urbanisée de Queyssac-Haut

Le développement du bourg de Queyssac est le résultat d'une stratégie de défense et de surveillance d'un large territoire grâce à la position de promontoire du site (vue lointaine couvrant 360°). De plus, installé sur l'arête d'une serre, Queyssac était facile à défendre, ce qui en a fait tout son attrait pour la famille des Turenne dont était dépendante la commune jusqu'au 13^{ème} siècle. L'histoire des

origines du bourg permet ainsi de comprendre pourquoi le cœur de vie de la commune est si peu important en comparaison de Queyssac Bas. En effet, le bourg actuel abritait le château (détruit en 1860) alors que le village bas était le lieu d'habitation du peuple et qui offrait l'avantage d'un relief plus doux facilitant construction et agriculture.

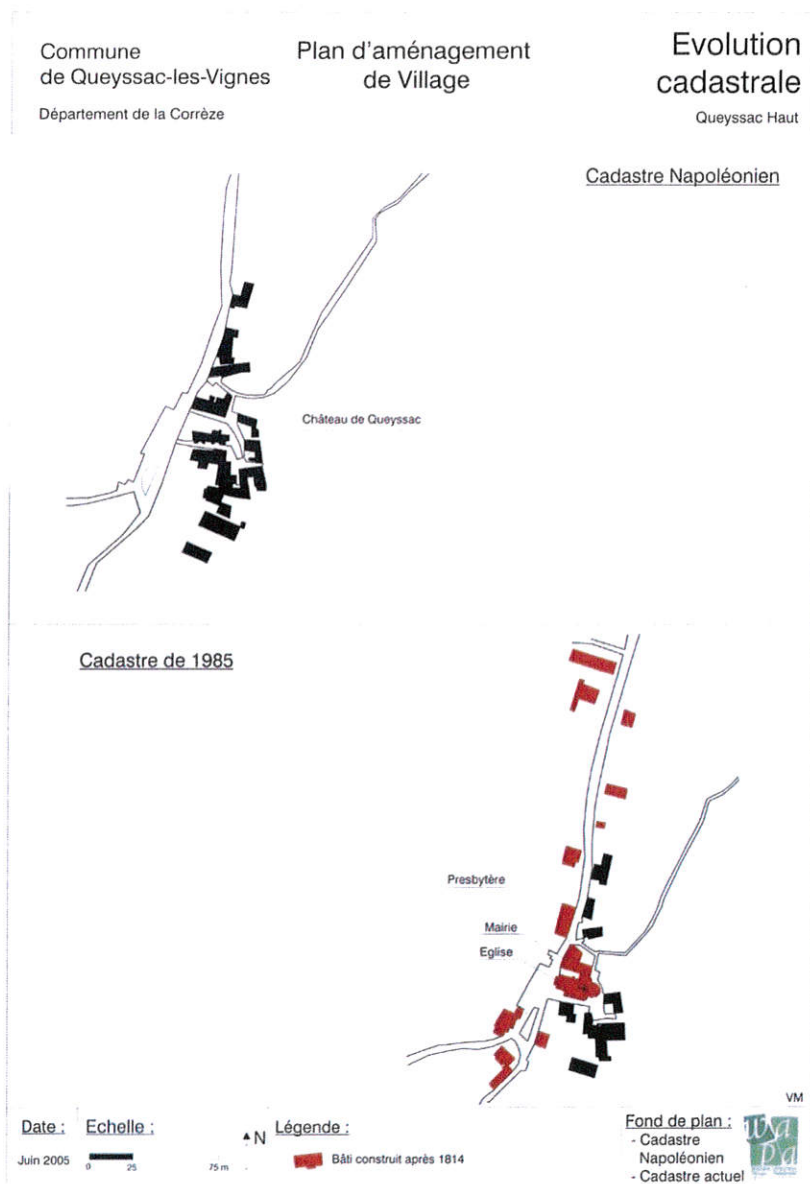


Figure 70 : Comparaison des cadastres Napoléonien et actuel de Queyssac Haut (Source Bureau d'études WAPA, 2005)

Le bourg de Queyssac a profondément évolué à la vue des cadastres Napoléonien et actuel, cela est d'autant plus flagrant que les mutations du village ont eu lieu peu de temps après la réalisation du premier relevé cadastral. Ainsi, au début du 19^{ème} siècle, le bourg se compose essentiellement du château, situé sur le point le plus haut du promontoire, de dépendances et de quelques habitations dont la maison bourgeoise qui subsiste aujourd'hui. A cette époque, les édifices religieux n'existent pas encore sur le bourg (église, presbytère), tout comme l'actuelle mairie. Par contre, la salle polyvalente semble d'ores et déjà bâtie, même si sa forme semble avoir évolué par la suite.

La comparaison des planches cadastrales présentée ci-dessous (issu du PAV, Programme d'Aménagement de Village, WAPA, 2005) illustre une évolution significative du hameau, qui conserve toutefois son organisation générale originelle.

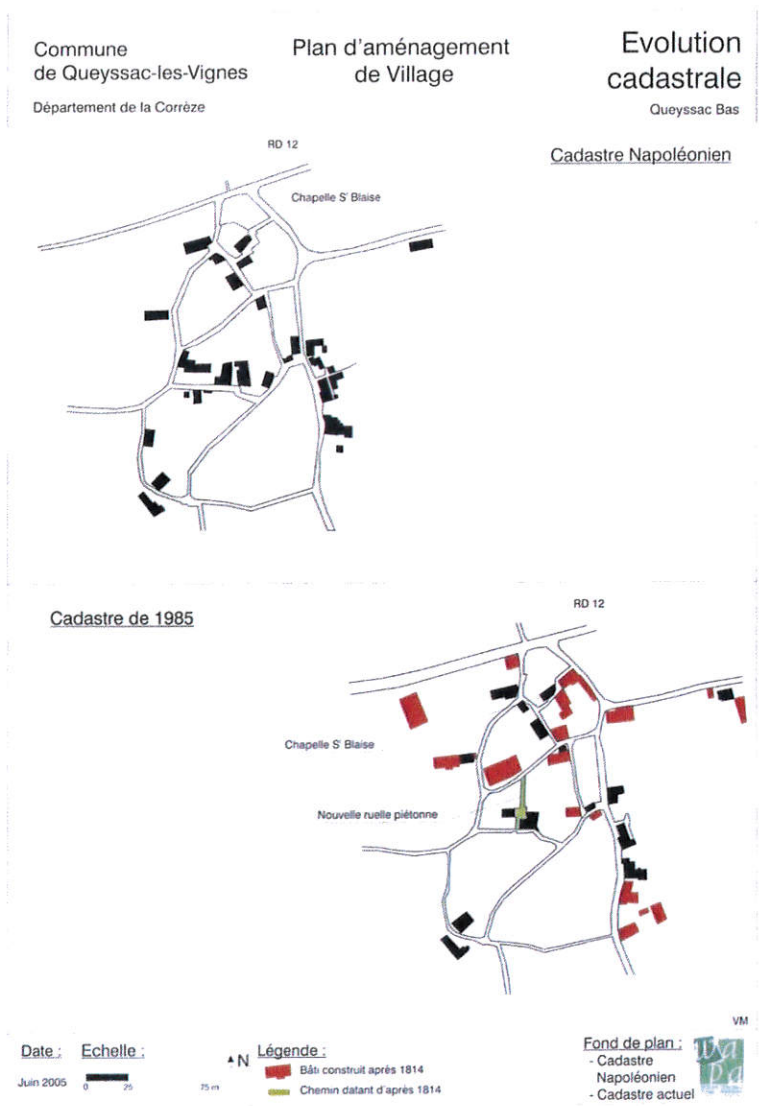


Figure 73 : Comparaison des cadastres Napoléonien et actuel de Queyssac Bas (Source Bureau d'études WAPA, 2005)

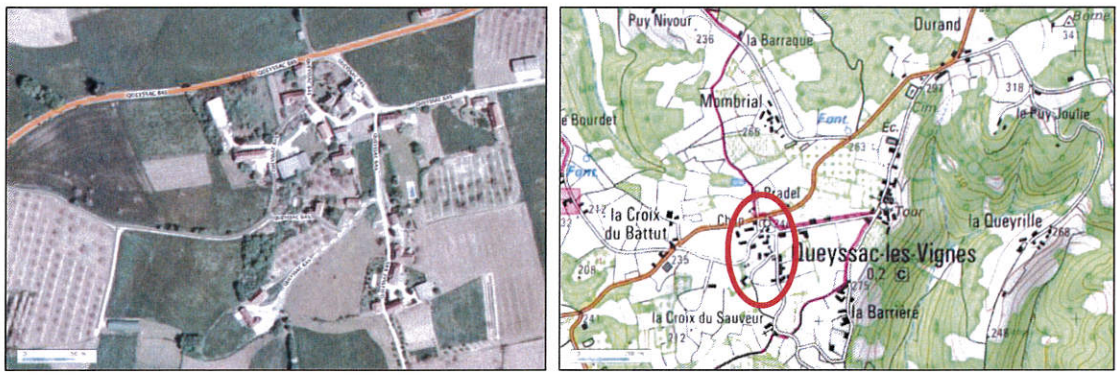


Figure 74 : Le bourg de Queyssac-Bas (Source Géoportail, IGN)

4.3.1.3. La zone urbanisée des Goudeaux

Le hameau des Goudeaux présente une densité affirmée. L'urbanisation de cet ensemble s'est développée en limite de Serre. Le hameau est desservi par une voie en impasse et contraint dans son développement par des pentes non négligeables autour de la zone bâtie. Le bâti présent présente une qualité architecturale indéniable, dénaturé en entrée de hameau par d'importants tunnels maraîchers en plastique. La silhouette du hameau est observable depuis le hameau de la Queyrille ou même depuis le bourg. Les vues lointaines sur le hameau sont favorisées par l'ouverture des milieux attenants (prairies et cultures). La structure bâtie se détache alors sur l'horizon.

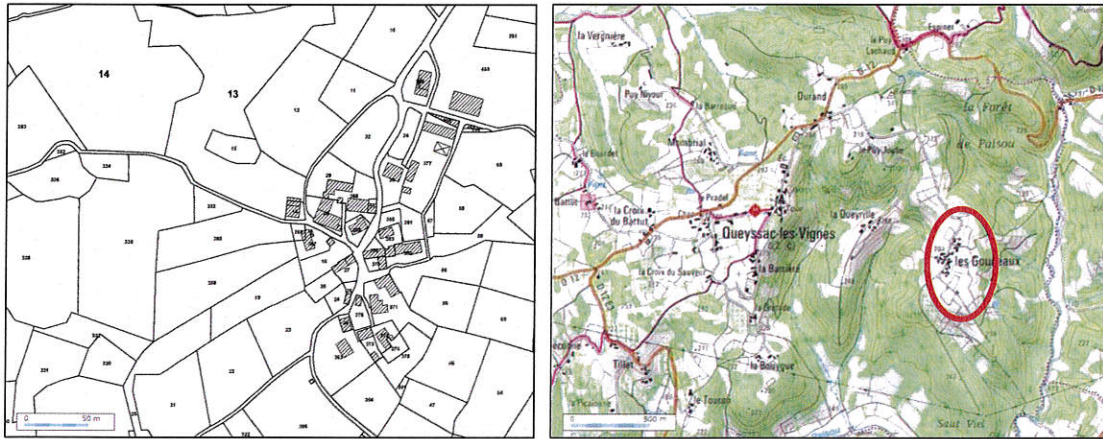


Figure 75 : Localisation et cadastre du hameau des Goudeaux (Source Géoportail)

4.3.2. Sites patrimoniaux ou architecturaux particuliers

En dehors des demeures, maisons de maître et maisons traditionnelles, les autres éléments patrimoniaux présents sur la commune sont :

- ⇒ L'église de Queyssac-Haut,
- ⇒ La tour du château,
- ⇒ La chapelle Saint-Blaise,
- ⇒ Le petit patrimoine bâti vernaculaire.



Figure 76 : Illustrations de la qualité architecturale des bourgs de Queyssac-Haut et Queyssac-Bas © ETEN Environnement



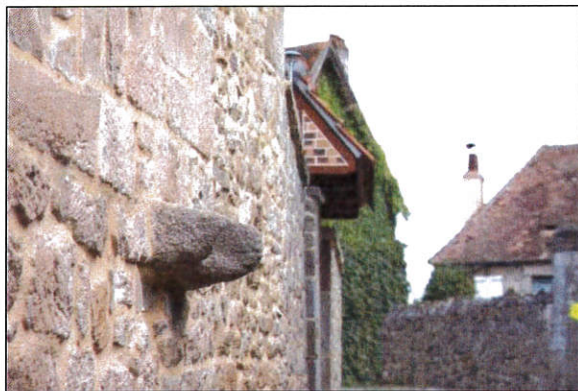


Figure 77 : Illustrations du petit patrimoine bâti de la commune © ETEN Environnement

4.3.7. Les constructions récentes

La commune de Queyssac est relativement préservée du mitage. Le réseau routier faiblement dimensionné et la faible pression foncière expliquent en partie ce constat. On trouve cependant quelques constructions récentes à vocation résidentielles égrainées sur le territoire communal, et reprenant rarement les caractéristiques architecturales locales.



Figure 78 : Les maisons en bois s'intègrent plus ou moins bien dans le paysage local. La forme de gauche reprend l'aspect des constructions locales (aspect extérieur assez clair, demi-croupes, volumétrie simple, ouvertures plus hautes que larges), alors que la forme de droite reprend des caractéristiques plus montagnardes (bois teinté, volumes complexes, ouvertures aussi larges que hautes, etc.) © ETEN Environnement



Figure 79 : La maison en bois présentée sur la figure ci-avant présente un aspect lointain satisfaisant, la silhouette bâtie étant masquée par un écran végétal d'arrière plan. En outre, l'aspect de la construction ne permet pas à distance de dire qu'il s'agit d'une maison en bois © ETEN Environnement

L'intégration paysagère de cet habitat n'est pas toujours pensée lors de la construction, et la vue depuis la maison prévaut souvent sur la vue sur la maison. Cette intégration paysagère dépend donc de l'implantation du bâtiment (sur la pente ou en ligne de crête), de l'implantation d'essences végétales (murs végétaux, essences de haut jet plantées en respectant les courbes de niveau), de la nécessité de réaliser de lourds travaux de terrassements (pentes). Enfin, l'intégration de ce nouvel habitat dans le paysage communal dépend du style architectural et de l'aspect des matériaux utilisés (pour les murs et la toiture).

L'éclecticité rencontrée sur les bâtisses anciennes se retrouve exacerbée sur les constructions récentes. On retrouve l'éclecticité des matériaux pour les murs et les couvertures évoquée supra, mais surtout l'éclecticité des implantations et des volumétries.



Figure 80 : Habitat pavillonnaire reprenant les grandes lignes de l'architecture locale. Le plain-pied est pourtant anachronique © ETEN Environnement



Figure 81 : Le choix d'une ouverture de type hublot (œil de bœuf) ou du crépit en vagues est discutable à Queyssac-les-Vignes © ETEN Environnement

4.3.8. Les bâtiments à vocation agricole

Hangars et bâtiments agricoles de facture récente ponctuent le territoire communal.

Ils viennent s'accoler plus ou moins aux corps de fermes existants. Ces édifices sont le plus souvent légèrement en retrait des routes, de plain-pied et ne recourent pas aux matériaux traditionnels (tôle, contreplaqué...). Ils s'insèrent donc parfois difficilement dans l'espace environnant.



Figure 82 : Hangar agricole présentant une intégration paysagère perfectible à la Croix du Battut. En arrière plan à droite, une vue entrante pourtant intéressante sur le bourg de Queyssac-Haut © ETEN Environnement



Synthèse :

La commune se situe en Corrèze, aux frontières du Limousin et de Midi-Pyrénées. Elle représente un territoire de confluences et de rencontres de paysages. Ce lieu est un territoire à fort caractère rural bocager, qui possède un réseau hydrographique important et un petit patrimoine bâti qualitatif à mettre en valeur.

La commune de Queyssac-les-Vignes est relativement isolée des pôles de vies alentours par un réseau routier d'importance locale. Elle se situe à distance raisonnable des villes de Beaulieu-sur-Dordogne, Vayrac ou encore Biars-sur-Cère.

Queyssac-les-Vignes est coupée des unités urbaines des communes alentours par des zones agricoles extensives et forestières

La commune a une population qui augmente raisonnablement. Cette croissance est portée par un solde migratoire positif, vraisemblablement consécutif à la qualité des paysages de la commune et de son cadre de vie. La pression foncière reste modérée sur la commune.

Le bâti principal est représenté essentiellement par des résidences principales en maisons individuelles récentes. La commune est un pôle rural d'habitat, elle est équipée de quelques bâtiments publics de base.

Enjeux :

- Recentrer l'urbanisation sur le bourg et les principaux hameaux constitués,
- Maîtriser le développement de l'urbanisation en préservant les secteurs agricoles et naturels,
- Requalifier les entrées des bourgs,
- Soutenir l'activité économique (en particulier agricole),
- Préserver les sites paysagers majeurs (panoramas, lignes de crêtes).

4.4. LE MILIEU NATUREL

La répartition des habitats et des espaces naturels est fortement liée aux contraintes topographiques et à l'activité dominante de la commune. Ainsi, les terrains ont un usage agricole quasi exclusif, entrecoupés de bois et nombreuses prairies, le plus souvent améliorées, de fauche et de pâtures.

4.4.1. *Le contexte général*

Les espaces non cultivés (bois, landes, haies, talus, cours d'eau, prairies, etc...) qui forment les milieux naturels de la commune jouent un rôle important dans les équilibres biologiques et la préservation de certaines espèces. Ils constituent les habitats nécessaires à la reproduction des espèces, et sont également des zones de gagnage (nourrissage), de transit, de stationnement, d'hivernage. Ces espaces préservés sont aussi des continuums biologiques (corridors) qui permettent aux espèces de se déplacer d'un habitat à l'autre et de dynamiser leur population (brassage génétique) et ainsi garantir leur pérennité.

Ces corridors assurent donc le maintien des populations et la survie des espèces. Ils interviennent également dans la protection des sols, le fonctionnement hydraulique des cours d'eau (zones tampons, champs d'expansion de crue, seuils, réalimentation, etc.) et les microclimats.

Les expositions, pentes et essences (arbres) rencontrées modifient aussi l'intérêt de ces habitats naturels en offrant aux espèces animales des variations stationnelles assurant une grande biodiversité et la présence de refuges en fonction des saisons et des conditions climatiques.

Le maintien des habitats naturels et de leur connectivité est un enjeu qu'il conviendra d'intégrer dans les stratégies, à venir, de gestion de l'urbanisation.

4.4.2. *La plaine du Palsou*

Le paysage des plaines alluviales présente une réelle homogénéité : planéité du relief, ouvertures des vues. Le bocage n'y est plus que relictuel. Quelques pièces boisées viennent couper l'horizontalité des formes et dressent des fronts visuels marqués. Ils dessinent des plans successifs et créent des effets de profondeur dans le paysage agricole. La traversée de la plaine depuis les quelques axes routiers fait alterner ouverture et fermeture du paysage, rythmant la découverte de l'espace.



Figure 84 : Vallée du Palsou © ETEN Environnement

La polyculture imprègne au paysage un caractère encore rural, à vocation clairement agricole. Aucune route majeure ne traverse la vallée.

Le Palsou, qui forme schématiquement la limite Sud de la commune, reste relativement confidentielle : seuls les boisements rivulaires (ripisylve) continus et en bon état de conservation viennent en souligner la présence. D'une manière générale, les cours d'eau sont peu accessibles. Encaissement et talus couverts d'une végétation hétérogène dense (ronces, saules, peupliers, robiniers...) en barrent souvent l'accès.

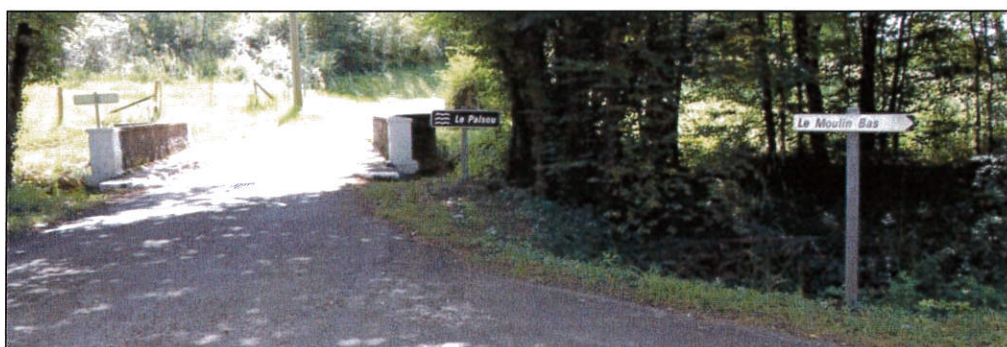


Figure 85 : Franchissement du Palsou au niveau du Moulin bas © ETEN Environnement

4.4.3. Les coteaux :

De lecture relativement complexe en raison du caractère plus ou moins accidenté et hétérogène des versants, le paysage des coteaux revêt une multitude d'aspects selon que l'observateur se place en frange des plateaux d'où il domine les vallées en contrebas, ou bien dans les pentes qui offrent des visions plus ou moins dégagées selon le taux couverture des boisements et la présence ou non d'alignements arbustifs ou arborescents.

La répartition du bâti donne dans cette unité toute la mesure de son impact sur les visions proposées : silhouettes se découpant sur les hauteurs, front barrant le paysage et réduisant les perspectives au niveau des axes routiers, éléments ponctuels du paysage sur les zones les plus planes...



Figure 86 : Vue sur les hameaux de la Queyrille et des Goudeaux depuis le bourg © ETEN Environnement

L'imbrication de collines et d'un chevelu de cours d'eau permanents ou temporaires dessine le territoire et offre, par sauts, des vis-à-vis entre coteaux. Les courbes du relief sont plus douces dans la moitié Ouest. Leur amplitude reste notable sur les versants Ouest. Les vues dominantes sont fréquentes mais le maillage des voies ne permet d'appréhender qu'occasionnellement les axes perpendiculaires aux fronts de versants.

Témoins de l'ancien système de polyculture-élevage, les pâtures, les prairies de fauche et les rares cultures apportent des touches de diversité dans le paysage. Les parcelles implantées en vignes ou arbres fruitiers participent également à la richesse du paysage et composent une mosaïque changeante. Les vallonnements du relief sont mis en valeur par l'agriculture alors que les zones les plus boisées cloisonnent les perspectives. En outre, un important réseau de haies et d'alignement d'arbres participe à cette structuration parcellaire et enrichi le paysage.

L'urbanisation passé et actuelle est principalement perceptible au sein de cette entité : l'habitat est à dominante rurale. Les fermes isolées groupent autour d'elles la presque totalité de leurs terres. Elles sont implantées un peu partout : au sommet d'une colline au relief émoussé, au creux d'un vallon, sur les plateaux ou au flanc d'un coteau.

Les pentes exposées au Sud et maintenues ouvertes par le pâturage représentent des habitats naturels patrimoniaux qu'il convient de conserver.



Figure 87 : Mésobromion à cargneules en cours d'embroussaillage vers Tillet © ETEN Environnement

En effet, les caractéristiques du sous-sol de la commune (notamment les calcaires micritiques et les cargneules du Sud-ouest de la commune) confèrent au sol des propriétés physico-chimiques qu'affectionnent bon nombre de plantes protégées ou patrimoniales. Ainsi, les coteaux du Sud-ouest de la commune abritent potentiellement des cortèges d'orchidées riches et diversifiés.



Figure 88 : Illustrations d'orchidées potentiellement présentes sur les coteaux calcaires de la commune : Orchis mâle, Orchis sureau, Ophrys insecte et Orchis militaire © ETEN Environnement

4.4.4. Les arbres remarquables, éléments identitaires du paysage

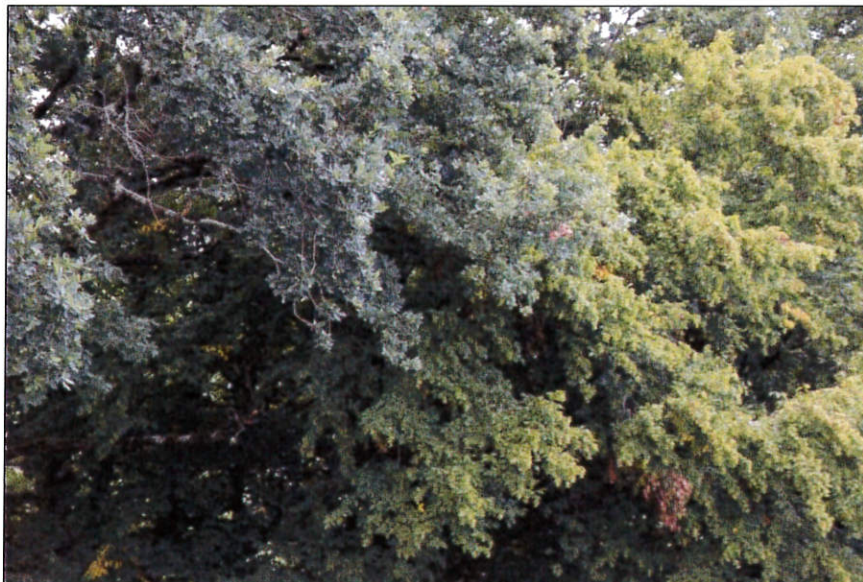


Figure 89 : Chênaie pédonculée vers le cimetière © ETEN Environnement

Les arbres remarquables sont les arbres qui présentent des particularités, une patrimonialité, relative à sa rareté, ses dimensions, sa position, son âge ou encore sa force symbolique. Logiquement fréquent dans les chênaies, le chêne constitue une silhouette récurrente du paysage communal. Arbres rois isolés marquant la proximité des fermes, arbre cornier délimitant les limites parcellaires, bosquets sur les points les moins accessibles par les machines agricoles, haies conduisant les routes, le chêne est présent sur l'ensemble du territoire communal.



Figure 90 : A gauche : Chêne têtard abritant une population de Grand Capricorne (protégé) ; A droite : Chêne pédonculé remarquable entre Queyssac-Haut et Queyssac-Bas © ETEN Environnement

Ainsi, la commune de Queyssac-les-Vignes possède un patrimoine végétal de grande qualité :

- arbres isolés pluricentennaires dans les prés (rarement devenus champs), chênes, noyers, cerisiers. Ils servaient d'abri aux troupeaux (soleil et intempéries). Le labour à leur pied les met en danger.
- arbres isolés marquant un carrefour (chêne près des calvaires, tilleul dans le bourg),
- arbres par deux devant les fermes ou maisons de maîtres : chênes, cèdres, cyprès,
- noyers anciens, plantés isolément, en alignement ou en parcelles,
- alignements de vieux peupliers accompagnant certains cours d'eau.

La commune de Queyssac-les-Vignes regroupe un grand nombre de ces caractéristiques spécifiques aux arbres remarquables.

4.4.5. Les réseaux hydriques

Le cours d'eau principal de la commune de Queyssac-les-Vignes est le Palsou, affluent de la Dordogne à Bétaille. Cette rivière est bordée par une ripisylve composée principalement de peupliers, d'aulnes glutineux avec la présence de quelques frênes ponctuellement. L'état de conservation de ces ripisylves est bon à très bon sur la majeure partie du linéaire de cours d'eau, favorisées par un encaissement important. Au titre des services qu'elles rendent à notre société (ralentissement des crues, redistribution lente de l'eau en période d'étiage, maintien des berges, etc.), les ripisylves jouent un rôle socio-économique majeur.



Figure 91 : Ripisylve du Palsou sur la commune de Queyssac-les-Vignes © ETEN Environnement

Les eaux de la nappe d'accompagnement ainsi que l'eau du cours d'eau elle-même se trouvent débarrassées d'une partie des phosphates et des nitrates grâce au rôle épurateur des végétaux qui y sont présents. Le second rôle écologique joué par les ripisylves concerne leur rôle de corridor écologique, ainsi que le rôle qu'ils jouent dans la diversification des habitats aquatiques (source de nourriture, création de microenvironnements, abris, etc.).

En outre, le rôle socio-économique de ces milieux linéaires est clairement identifié. En premier lieu, il convient de noter la fonction stabilisatrice du lit et la protection contre les crues (protection physique du sol, ralentissement de la propagation des crues, blocage des bois flottants, etc.)

Enfin, ces milieux présentent des potentialités paysagères et récréatives non négligeables. Elles contribuent à l'attractivité et à la qualité du paysage communal.

Ces ripisylves ont un rôle écologique et socio-économique important. Il est indispensable de les préserver de tout aménagement destructeur.

4.4.6. Les mares et étangs

Queyssac comptabilise un grand nombre de pièces d'eau, de superficie souvent réduite, servant pour la plupart à l'irrigation ou à l'abreuvement du bétail. Ces milieux aquatiques, entourés de cultures, de bois ou de prairies, constituent des habitats privilégiés pour un grand nombre d'espèces. En outre, ils permettent l'installation de zones humides dans leurs parties les moins profondes. Ces écosystèmes sont particulièrement favorables pour les Ardéidés comme le Héron cendré (*Ardea cinereus*) (ci-dessous) ou l'Aigrette garzette (*Egretta garzetta*).

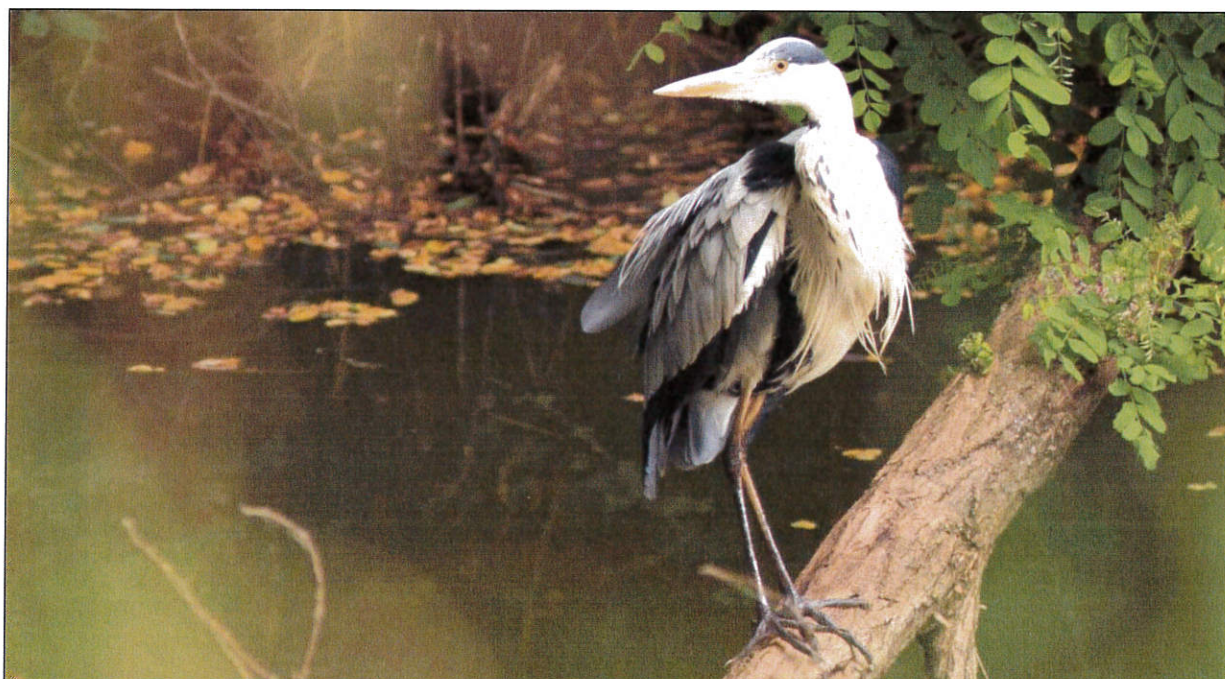


Figure 92 : Héron cendré © ETEN Environnement

Ils constituent d'autre part un habitat recherché par de nombreux amphibiens, notamment le Crapaud commun (*Bufo bufo*), le Triton palmé (*Lissotriton helveticus*) ou encore les Grenouilles vertes (*Pelophylax* sp.).



Figure 93 : Mare forestière, lieu potentiel de reproduction pour les amphibiens © ETEN Environnement

Les ceintures de végétation bordant ces étendues d'eau peuvent être attractives pour les libellules, notamment au niveau des hydrophytes.

De petits cours d'eau parcourent la commune. La plupart de ces ruisseaux prend son origine au sein de talwegs et est temporaire. Ils sillonnent les prairies et les boisements et sont de fait assez peu sensibles à l'eutrophisation. Ces points d'eau, utiles pour de nombreuses espèces, notamment les grands mammifères comme le Sanglier (*Sus scrofa*) pour l'abreuvement et la souille, peuvent avoir un rôle important dans la reproduction des amphibiens, notamment les Urodèles (Salamandre et Tritons).

Il est important de maintenir ce réseau hydraulique en le préservant de toute construction.

D'autres ruisseaux longent les routes et sont busés. Ces ruisseaux ont ainsi un rôle de fossé et sont relativement dégradés, ce qui diminue leur intérêt écologique en termes de biodiversité, mais ils jouent un rôle non négligeable dans de nombreuses fonctions, notamment paysagères et écologiques.

A noter également que le Palsou est un cours d'eau réservé. Ces cours d'eau correspondent à des cours d'eau pour lesquels aucune autorisation ou concession n'est donnée pour des entreprises hydrauliques nouvelles. Pour les entreprises existantes à la date de promulgation de la loi du 15 Juillet 1980, le renouvellement de l'acte de concession ou d'autorisation pourra être accordé sous réserve que la hauteur du barrage ne soit pas modifiée. La liste des cours d'eau réservés est fixée par décrets en Conseil d'Etat. Article 2 de la loi du 16 Octobre 1919 modifié par la loi du 15 Juillet 1980 et du 29 Juin 1984.

4.4.7. Les boisements caducifoliés naturels

Ces forêts représentent un boisement d'une surface conséquente de près de 500 ha, soit 43 % de la superficie de la commune (le département de Corrèze comptabilise quant à lui 45,3 % en surface boisée, taux nettement supérieur au département voisin de la Creuse ou de la région Limousin, avec des taux respectifs de 29,8 % et 27 %). Leur gestion permet de conserver une variabilité de milieu intrinsèque (âge et hauteur d'arbres variés), ce qui est favorable à de nombreuses espèces en termes de niches écologiques proposées.

Dans les vieux boisements, des espèces remarquables d'insectes saproxylophages peuvent potentiellement être présents, notamment le Lucane cerf-volant et le Grand Capricorne. Des traces de Grand Capricorne, espèce protégée au niveau national et européen, ont été observées dans de vieux chênes sur la commune (photo ci-après).



Figure 94 : Traces de Grand Capricorne laissées au moment de l'émergence des adultes – La Barrière © ETEN Environnement

Ces vieux arbres, présentant des cavités et du bois mort, sont des sites préférentiels pour la faune. Ils peuvent avoir plusieurs fonctions selon les espèces. Les passereaux, tels les mésanges, sitelles et les grimpeaux, nichent dans les cavités de ces arbres. Les écureuils établissent leur lieu de vie au sein de ces boisements. Les chauves-souris affectionnent également ces arbres qui leur servent de gîte ou de zone de repos lors de leur chasse nocturne. Les Pics verts et les Pics épeiches (potentiellement les Pics noirs), utilisent les vieux arbres de fort diamètre comme source de loges et/ou de nourriture (figure ci-dessous). Les jeunes boisements, de faible hauteur, ont un fort pouvoir attractif pour les espèces d'oiseaux inféodés aux buissons. Ils peuvent accueillir des passereaux remarquables comme la Pie-grièche écorcheur ou même la Fauvette pitchou. Ces nouvelles plantations mettent à jour, temporairement, les strates herbacées. Elles engendrent ainsi, avec les vieux arbres, un effet lisière très favorable pour de nombreuses espèces de reptiles.



Figure 95 : Fauvette pitchou © ETEN Environnement

Ces boisements, plus ou moins denses et jouxtant les champs sont également très favorables au cycle de vie des ongulés, de nombreuses traces de chevreuils et de sangliers étant présentes. Ces chênaies, situées préférentiellement sur les versants sont susceptibles d'accueillir des espèces floristiques patrimoniales, notamment quelques orchidées se développant dans ce type de milieu. En outre, les boisements situés sur les versants Sud et Ouest (les plus ensoleillés), sont susceptibles d'accueillir des espèces méditerranéennes renfermant une flore relictuelle de la période chaude et sèche (xérothermique) qui a suivi la dernière glaciation. Il s'agit de bois à valeur patrimoniale élevée, favorable notamment au Pouillot de Bonelli, passereau protégé au niveau national et qui affectionne les boisements de chênes pubescents se développant sur les versants exposés au Sud.



Figure 96 : Chênaie pubescente vers la Forêt de Palsou © ETEN Environnement

On trouve également sur la commune des boisements mixtes. Au sein de ces boisements ont été favorisées les espèces de conifères. Ces boisements se retrouvent essentiellement au Sud-ouest de la commune. Ils représentent un élément intéressant au sein de la mosaïque paysagère locale.

Du fait de leur rôle écologique important, il convient de préserver ces milieux boisés de tout aménagement.

4.4.8. Les zones de coteaux

Les coteaux de la commune sont constitués de boisements alternant avec des prairies, fauchées ou pâturées, et quelques cultures.

Ce contexte biogéographique est extrêmement favorable pour la nidification de plusieurs espèces de rapaces, les boisements servant de zone de nidification et les prairies et champs alentour de zone de nourrissage. Les espèces présentes sont notamment la Buse variable et le Faucon crécerelle (ci-dessous). Du fait de sa configuration, ce milieu peut potentiellement accueillir le Faucon hobereau, l'Aigle botté, l'Epervier d'Europe et même le Circaète Jean-le-Blanc (cette dernière espèce est un nicheur rare en France).



Figure 97 : Faucon crécerelle © ETEN Environnement



Figure 98 : Circaète Jean-le-Blanc © ETEN Environnement

Les boisements rencontrés sur les zones de coteaux sont principalement les Chênaies acidiphiles de Chêne pédonculé, mélangés de Châtaigner, de hêtre ou de chêne pubescent en proportions variables selon les expositions. Ces milieux boisés sont constitués de vieux arbres, parfois morts, et sont donc très attractifs pour les espèces de coléoptères saproxylophages et le cas échéant pour les espèces d'oiseaux s'en nourrissant.

Selon les cas, l'ensemble des boisements ou leurs lisières possèdent des fourrés (ronciers), des haies ou des liens fonctionnels avec de plus petites entités boisées qui jouent un rôle majeur comme zone refuge pour de nombreux mammifères et oiseaux. Ces zones sont aussi des sites principaux de reproductions pour des dizaines d'espèces d'oiseaux familières des milieux ruraux (Merle noir, Rouge-gorge familier, Troglodyte mignon, ...).



Figure 99 : Pouillot véloce et Sittelle torchepot © ETEN Environnement

Ces grands ensembles naturels sont donc à préserver, offrant une zone de refuge pour la faune commune (Pigeon ramier, Chevreuil, Sanglier, ...) et remarquable (Pic ver, Pic épeiche, Pic noir, Buse variable, ...).

Les zones de prairies pâturées ou fauchées ainsi que les jeunes friches présentent un grand intérêt pour les oiseaux et peuvent servir de lieu de nidification pour les passereaux comme le Tarier pâtre et la Cisticole des joncs (ci-dessous), notamment en présence d'une structure bocagère bien conservée.



Figure 100 : Tarier pâtre et Cisticole des Joncs © ETEN Environnement

4.4.9. Les Talwegs²

Plusieurs zones de talwegs sont présentes sur la commune, notamment dans la partie Est de la commune. Ces dépressions, généralement situées entre les cultures ou au sein d'un bois de coteau, présentent une pente le plus souvent abrupte, et peuvent accueillir un petit cours d'eau temporaire ou permanent.

Les pentes de ces talwegs sont principalement constituées de Chênaies avec une dominance du Chêne pubescent, fréquemment accompagné de Châtaigner, dans des proportions variables, et, parfois, de Robinier faux-acacia, de Charme, de Chêne pédonculé ou de Frêne au niveau des parties boisées. Dans les talwegs les plus profonds et les plus humides, quelques pieds d'Aulne glutineux forment une ripisylve fragmentaire. Ces dépressions accueillent de nombreux mammifères (Chevreuil, Sanglier, Lapin). Elles peuvent potentiellement être une zone de refuge et/ou de reproduction pour les espèces précitées mais également pour d'autres mammifères (Genette, Blaireau, ...) et de nombreuses espèces d'oiseaux (Sittelle torchepot, Pic vert, Pic épeiche, ...). La chênaie encaissée et les petits cours d'eau constituent des conditions d'humidité et d'habitat très favorables pour des amphibiens remarquables comme la Salamandre tachetée ou le Triton palmé. Bien qu'ils soient de faible surface, ces talwegs permettent de maintenir une relative continuité forestière au sein de la commune malgré les zones urbanisées et les zones de culture. Ils constituent de véritables corridors biologiques pour les espèces terrestres (Mammifères), amphibiens (Amphibiens), et aviennes (Oiseaux).

Ces talwegs ont donc un rôle écologique très important. Il convient de les préserver de tout aménagement.

4.4.A. Les haies

Les haies champêtres jouent de nombreux rôles, tant sur le plan écologique, que sur le plan hydrologique, physique, chimique ou encore pédologique. Les haies denses assurent le rôle de corridor biologique en réalisant un maillage entre les milieux naturels composant la matrice paysagère. Elles sont également le lieu de refuge, de nourrissage et de reproduction pour de nombreuses espèces (oiseaux, insectes, reptiles, et petits mammifères). étroites, transparentes et sans continuum, elles ne permettent pas aux espèces d'assurer leur cycle biologique et ne jouent plus le rôle de cache et de zone de transit pour la faune.



Figure 101 : Mosaïque bocagère de la croix du Sauveur vue depuis Queyssac-Haut. A droite, le hameau de Queyssac-Bas © ETEN Environnement

² Ligne joignant les points les plus bas d'un fond de vallée ou d'un cours d'eau
Carte Communale de Queyssac-les-Vignes – Rapport de présentation

Sur le plan hydrologique, le rôle des haies est à ne pas négliger. En effet, les haies (notamment lorsqu'elles sont implantées perpendiculairement à la pente) limitent l'érosion des pentes en ralentissant le ruissellement. En outre, leur implantation en zone inondable permet le ralentissement de l'eau lors des crues.

Sur le plan physique, les haies ont une fonction de brise vent non négligeable. En effet, selon leur largeur et leur hauteur et en fonction de leur composition spécifique, elles ont la particularité de freiner le vent jusqu'à plus de 40% de sa vitesse initiale et ce sur une distance dix fois supérieure à celle de la haie. Cette action, particulièrement importante pour l'écosystème bocager en général, permet en outre de limiter l'évapotranspiration et donc de limiter l'irrigation de certaines cultures gourmandes en eau.

Sur le plan chimique, les haies participent, à la manière des ripisylves, à une partie de l'épuration des phytosanitaires et fertilisants utilisés dans certaines parcelles.

Enfin, outre l'aspect paysager non négligeable, la présence de haies présente une fonction pédologique notable. En effet ces dernières favorisent à travers leur enracinement le maintien du sol, notamment lorsqu'elles sont implantées sur les zones de coteaux.

La présence des haies sur la commune de Queyssac-les-Vignes est hétérogène. Bien représentées sur les zones de coteaux de la commune, elles sont plus rares sur les plateaux et plus globalement les zones les plus cultivées. Leurs faciès sont eux aussi hétérogènes, certaines subissant un entretien trop fréquent et trop sévère. Elles sont majoritairement constituées par des ronciers, des prunelliers, d'aubépines et de lianes telles que la clématite, la présence de quelques arbres ponctuant les haies les plus anciennes, souvent les mieux conservées.

Ces haies sont pourtant une source de vie importante, permettant notamment de lutter contre certains parasites des cultures (les insectes réalisent notamment une lutte biologique contre certains parasites du maïs occasionnant des ravages).

Les haies ont donc un rôle écologique important. Il est primordial de les conserver sur l'ensemble de la commune lorsqu'elles existent, et il conviendrait de lancer un plan de restauration au niveau des plateaux qui en sont dépourvus.

Les réservoirs de biodiversité et les corridors biologiques

La mise en place d'un réseau écologique national, nommé « Trame verte et bleue », a été la mesure prioritaire demandée par le Groupe 2 « Préserver la biodiversité et les ressources naturelles » du Grenelle de l'environnement. Cette demande a été motivée par le constat de la fragmentation importante du territoire induisant un fractionnement et une fragilisation des populations animales et végétales, y compris pour les espèces ordinaires. La trame verte et bleue vise donc à les reconnecter tout en permettant leur redistribution géographique dans un contexte de changement climatique. La biodiversité est de plus en plus associée à la notion de développement durable, tant la communauté scientifique estime qu'elle est « l'assurance-vie de la Terre ». Or, depuis quelques dizaines d'années, nous assistons à la disparition des espèces et des milieux naturels à une vitesse sans précédent. S'inquiéter de la perte de la biodiversité est une nécessité. D'abord la nature est un patrimoine que l'Homme se doit de respecter et de préserver pour la léguer aux générations futures. Ensuite parce que les écosystèmes nous fournissent quantité de ressources et que leur bon fonctionnement et leur stabilité dépendent de leur diversité biologique. Enfin parce qu'à chaque disparition d'espèce correspond celle d'une quantité inconnue d'interactions avec d'autres espèces, et que c'est donc l'ensemble du système vivant qui peut être ébranlé. La conservation de la biodiversité ne peut ainsi plus se réduire à la protection d'espèces sauvages et de milieux naturels dans des aires protégées. Elle doit sauvegarder les grands écosystèmes de la planète, appréhendés comme la base et le support de notre développement, et préserver leur capacité à fournir les services écologiques dont nous dépendons. Ceci suppose de s'intéresser à l'ensemble des habitats et des espèces, même les plus ordinaires. Ceci est d'autant plus vrai en France où tous les paysages, réputés naturels ou non, sont le fruit d'une coévolution du travail de la nature et de l'homme.

La trame verte et bleue doit être vue comme un projet d'aménagement du territoire au moins autant qu'un projet de préservation du potentiel biologique dont notre société attend notamment des services écologiques. Elle doit permettre d'inscrire les décisions d'aménagement du territoire dans une logique de cohérence écologique, intégrant à la fois les zones identifiées comme étant actuellement d'intérêt écologique majeur et qui assument une fonction de réservoir biologique, et des corridors écologiques fonctionnels reliant ces zones. Conformément aux conclusions officielles du Grenelle de l'environnement, et même si seulement la moitié environ des communes est actuellement couverte par un document d'urbanisme, le choix a été fait de privilégier les documents d'urbanisme pour identifier cartographiquement la trame verte et bleue, et ceci pour plusieurs raisons :

- c'est au niveau communal ou intercommunal, au plus proche du terrain, que peuvent s'effectuer les choix les plus pertinents, dans un cadre qui doit permettre l'expression de l'ensemble des acteurs locaux et des populations (procédure d'élaboration et enquête publique), reposant sur une réflexion qui est à même d'identifier localement les alternatives possibles pour atteindre ces objectifs ;
- les procédures propres aux documents d'urbanisme (via les porter à connaissance et l'évaluation environnementale) permettent d'intégrer dans une approche spatiale réduite les grandes analyses et les questionnements majeurs issus d'un niveau de réflexion et d'orientation spatialement plus vaste ;
- la souplesse liée aux modalités de révision des documents d'urbanisme peut représenter un atout pour une approche adaptative prenant en compte la vérification périodique de l'effectivité de la connectivité écologique pour les espèces ciblées, dès lors que les grands objectifs de continuité écologique identifiés dans l'évaluation des incidences restent assumés par ces révisions, selon une logique d'objectifs au moins autant que de moyens ;

- les zonages de documents d'urbanisme, sans création de nouvelles catégories, permettent d'identifier, via un astérisque ou un indice sur les parcelles concernées, les espaces qui doivent rester (ou ont vocation à devenir) agricoles ou forestiers ou naturels pour remplir soit une fonction de réservoir de biodiversité, soit une fonction de corridors ;
- ils ne peuvent cependant en aucun cas dicter les modes particuliers de gestion des parcelles agricoles, forestières ou autres concernées, renvoyant dès lors à un processus de contractualisation et aux autres réglementations existantes.

Pour ces raisons, dans le projet de loi portant engagement national pour l'environnement (dit projet de loi Grenelle 2), le code de l'urbanisme a été complété pour intégrer explicitement l'objectif de maintien ou de restauration des continuités écologiques.

En outre, il faut garder à l'esprit que la biodiversité n'a pas vocation à être la même partout et qu'il faut favoriser la spécificité des territoires. Ainsi, identifier, comprendre et inscrire le fonctionnement du réseau écologique d'un territoire dans la politique et les documents d'aménagement tels que la Carte Communale, permettra de :

- préserver la biodiversité et ses capacités d'adaptation aux changements climatiques ;
- mieux accompagner les transformations du paysage, pour éviter une fragmentation supplémentaires ou irrémédiable liée à l'aménagement, à la banalisation et/ou à l'urbanisation de l'espace ;
- resituer le territoire dans son environnement à plus large échelle et favoriser la solidarité entre territoires.

En somme, cette trame verte et bleue doit constituer l'infrastructure naturelle du territoire sur laquelle doit tout particulièrement s'inventer un aménagement durable. Il s'agit d'éviter de figer l'occupation et la gestion de l'espace et de permettre son évolution en reconnaissant et améliorant le rôle et le fonctionnement des infrastructures naturelles qui composent le réseau écologique du territoire.

Enfin, la trame verte et bleue contribuera à l'amélioration du cadre de vie et des paysages ruraux ou urbains. Ceci d'autant plus que le patrimoine vivant qui est entre nos mains n'est pas seulement la conséquence mécanique d'une donnée naturelle : il est aussi le fruit des sociétés humaines, notamment rurales, qui se sont succédées.

Différentes approches sont possibles pour concevoir un réseau écologique (ou trame verte et bleue). Certaines s'appuient sur un réseau d'aires protégées : il s'agit alors de favoriser le passage d'une aire à l'autre. Pour importante qu'elle soit dans la conservation de certains éléments de la biodiversité, cette approche peut être restrictive au regard des enjeux en matière de biodiversité dite ordinaire sur certains territoires. En effet, cette approche est militée à quelques espèces et habitats souvent qualifiés de menacés et méritant de ce fait une attention particulière. D'autres font le choix de favoriser la libre expression des capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes en limitant les freins et barrières d'origine humaine. Plusieurs entrées sont alors envisageables pour établir l'ossature d'une trame verte et bleue :

- par les espèces : en partant du principe que la connectivité sert au déplacement des individus, il s'agit de cibler le maintien ou la restauration de cette connectivité sur certaines

espèces. Cependant, le fait de se restreindre à un trop petit nombre d'espèces peut être discutable. Il est alors possible de travailler sur des groupes d'espèces pas trop rares et caractéristiques chacun d'un type d'habitat donné. La localisation des habitats associés à ces communautés permet de réfléchir aux liaisons à maintenir/recréer ;

- par les habitats : plutôt que de devoir choisir des cortèges d'espèces, se focaliser sur les habitats permet d'assurer la sauvegarde des espèces qui y sont inféodées ;
- par les zones d'intérêt écologique majeur qui abritent une grande diversité biologique d'espèces et d'habitats qu'il convient de favoriser en permettant des échanges entre elles. Des ZNIEFF de type 1 pourraient être ces zones. L'intérêt est qu'elles sont disponibles immédiatement et qu'elles résultent d'une articulation national/régional avec une approche mixte « espèces / habitats » ;
- par les paysages : il s'agit de favoriser les structures paysagères qui permettent la connexion des habitats naturels (approche écopaysagère).

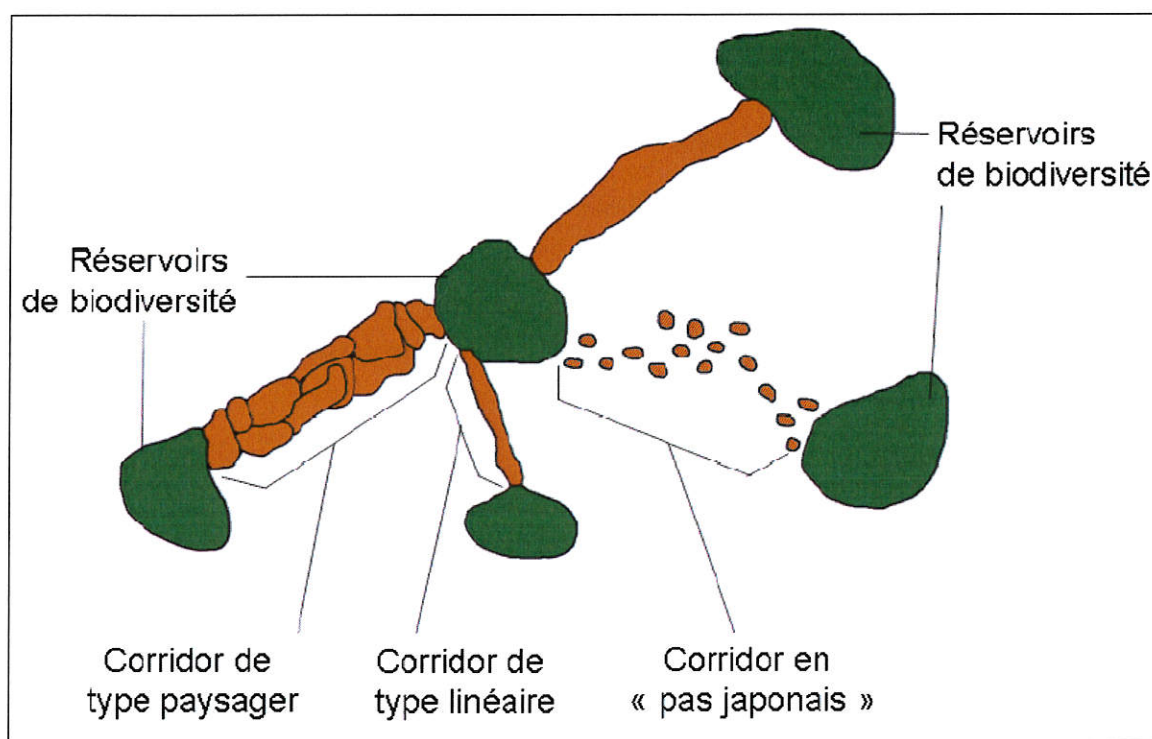


Figure 102 : Exemple de réseau écologique

La mise en place des réseaux écologiques présente certaines limites. Parmi ces limites, on trouve notamment l'amélioration des possibilités de déplacement des espèces, qui peut contribuer à amplifier certains problèmes comme ceux liés aux espèces invasives. Ces espèces invasives sont actuellement considérées comme étant la seconde cause de perte de biodiversité, après la perte directe d'habitat et la fragmentation qui en résulte.

Il existe autant de réseaux écologiques à proprement parler que d'espèces. Dans un souci d'opérationnalité et de synthèse, on peut regrouper les espèces ayant des besoins proches et fréquentant des milieux de même type. On parlera ainsi des oiseaux forestiers ou des espèces végétales des pelouses calcaires, puis par glissement des milieux forestiers et des pelouses. Cette approche réductionniste est nécessaire pour établir une trame verte et bleue qui soit visible sur le

terrain. Pour un milieu donné, un réseau est constitué de deux composantes principales que l'on peut baptiser, par souci de simplicité, les réservoirs de biodiversité et les corridors (pour permettre les échanges entre les réservoirs de biodiversité). Le reste de l'espace est *a priori* peu favorable à la biodiversité. La gestion des réservoirs de biodiversité visera :

- d'une part à conserver ou à améliorer les types de gestion qui ont permis à cette zone d'être un réservoir biologique capable d'exporter des individus des espèces qui se nourrissent et se reproduisent dans ce réservoir de biodiversité ;
- d'autre part à éviter de fragmenter cette zone par de nouvelles infrastructures linéaires ou par l'urbanisation, et à améliorer la perméabilité des infrastructures existantes.

La gestion des corridors visera à permettre la mobilité des espèces que l'on souhaite favoriser, sans jamais oublier que l'efficacité de ces corridors dépend d'une comparaison de leur attractivité pour les espèces visées avec l'ensemble du paysage environnant. C'est la qualité des milieux et le caractère continu des réseaux écologiques qui permettront d'assurer la fonctionnalité des écosystèmes.

D'après le projet de loi portant engagement pour l'environnement, « la trame verte comprend :

- les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, et notamment tout ou partie des espaces visés aux livres II et IV du présent code (*il s'agit notamment des espaces Natura 2000, réserves, parcs naturels, espaces naturels sensibles, etc.*) ;
- les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent ;
- les surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées au I de l'article L.211-14.

La trame bleue comprend :

- les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application des dispositions de l'article L. 214-17 ;
- tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la restauration contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 ;
- les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité (...). »

Ainsi, afin de préserver la biodiversité sur la commune de Queyssac-les-Vignes, il est important de préserver les éléments suivants :

- l'ensemble des cours d'eau, même temporaires ;
- l'ensemble des milieux herbacés (pelouses et prairies de fauche et pâturées) et les dolines ;
- l'ensemble des formations arbustives et arborées, notamment linéaires.

Les éléments qui ne présentent aucun enjeu du point de vue de la biodiversité sont représentés par les milieux intensivement cultivés (cultures) ou récemment bâtis.

4.4.B. Synthèse

Suite à cette analyse (effectuée sur la base de relevés de terrain et la cartographie d'occupation des sols et milieux naturels), les éléments les plus importants pour le maintien *a minima* d'une diversité faunistique et floristique sur la commune et d'une fonctionnalité écologique satisfaisante ont été identifiés.

Trois éléments primordiaux sont à prendre en compte pour l'évaluation des potentialités écologiques de la commune :

- Les zones d'intérêt pour la faune et la flore
- Les zones de transit pour la faune
- Les zones d'intérêt pour le fonctionnement écologique général des écosystèmes

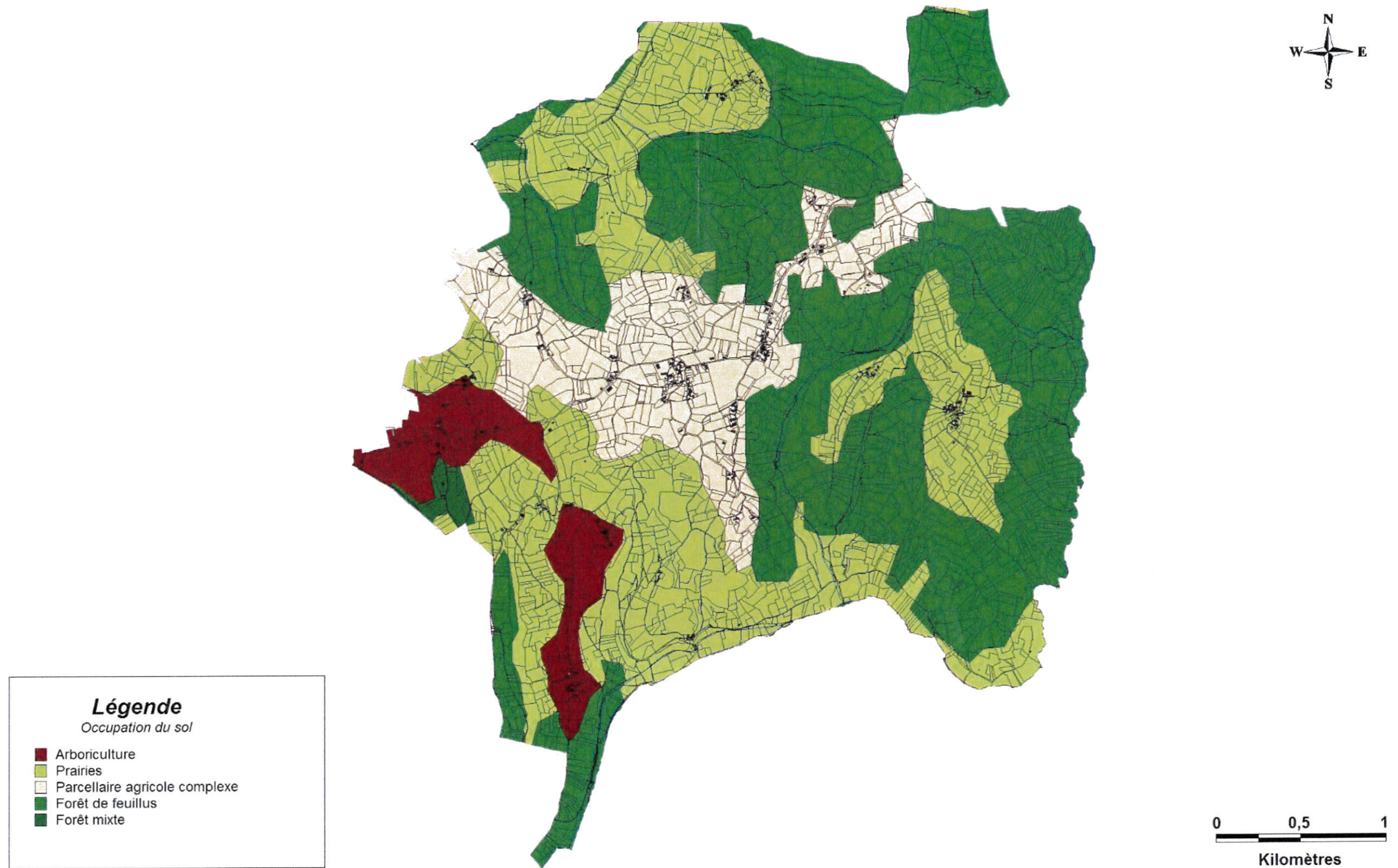
Ces éléments, intimement liés peuvent être traités indépendamment les uns des autres. Il faut donc considérer les habitats naturels susceptibles d'accueillir la faune et la flore dans un premier temps. Dans un deuxième temps, il faudra considérer les zones de transit entre ces habitats. Dans un dernier temps il sera nécessaire de considérer l'ensemble des rôles joués par ces habitats d'un point de vue fonctionnel.

Les zones d'intérêt pour la faune et la flore correspondent à de grands ensembles fonctionnels, relativement préservés. Elles constituent des refuges biologiques, zone de reproduction, de nourrissage, pour la faune et la flore à l'échelle communale ou extra-communale (lien avec les habitats naturels périphériques à la commune). Elles accueillent une faune et une flore plus riches et plus diversifiées ainsi que les éléments biologiques les plus originaux de la commune (habitats naturels, espèces de faune et de flore). Elles présentent des surfaces qui permettent aux espèces les plus sensibles aux dérangements d'assurer leur reproduction (grand gibier, rapaces, passereaux...). Leur disparition entraînerait une perte forte de la biodiversité et de la richesse biologique communale.

Les zones de transit sont les couloirs de déplacements (corridors biologiques) empruntés par la faune. On pense bien sûr immédiatement au grand gibier tel que le Chevreuil ou le Sanglier, mais l'ensemble de la faune régie ses déplacements dans un objectif de sécurité face à ses prédateurs, de protection par rapport au vent et aux intempéries et selon la source de nourriture. Ces déplacements peuvent être saisonniers, occasionnels ou réguliers avec plusieurs dizaines de trajets par jour entre une zone de nourrissage et une zone de repos. Ces zones sont alors fréquentées avec assiduité, ce qui implique de nombreux aller-retour. Entre ces secteurs de ressources alimentaires et les sites de reproduction, les espèces empruntent les couloirs les plus sécurisés et les moins hostiles. Les réseaux de haies, prairies naturelles, cours d'eau, ripisylve, landes, lisière de boisement (en fait tous les milieux qui conservent des caractéristiques naturelles) sont alors largement privilégiés au détriment des milieux anthropisés, souvent très uniformisés, tels que les parcelles de grande culture.

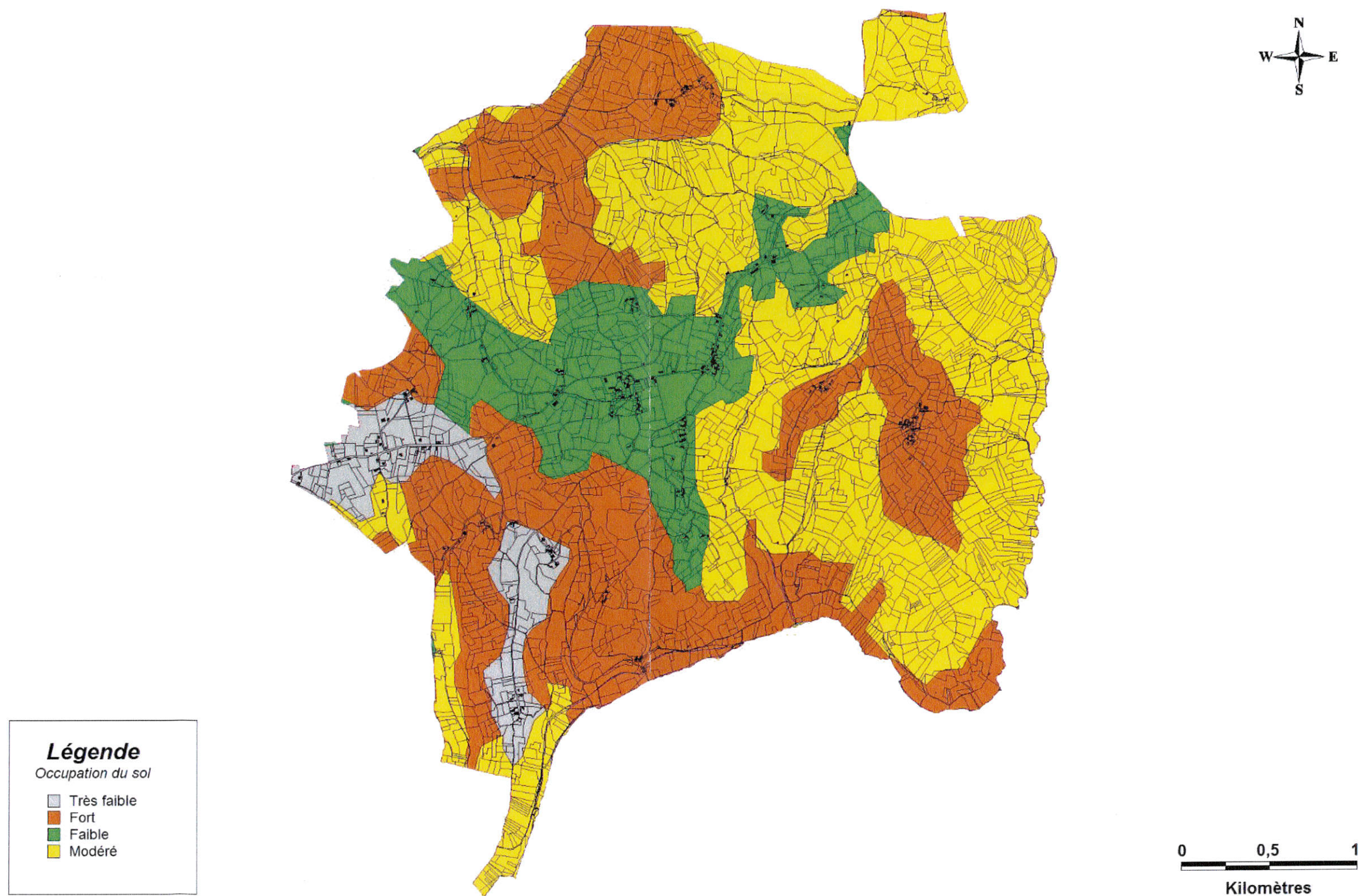
L'impact sur la faune de la rupture de ces zones de flux par un habitat humain, un aménagement ou une infrastructure serait, le cas échéant, important. Il induirait une augmentation de la mortalité (percuSSION, prédation induite, rupture de transit et d'accès à des zones de nourrissage,...), et donc un déséquilibre possible de la dynamique propre à chaque espèce ainsi qu'une perte de biodiversité.

Sur ces secteurs de transit, il conviendrait d'éviter toute construction ou infrastructure. Il pourrait en outre être judicieux de privilégier la reconquête des lisères de parcelles par un réseau de haies arborées de bonne qualité.



Cartographie ETEN Environnement - Août 2010

Figure 103 : Les grande formations végétales sur la commune de Queyssac-les-Vignes



Cartographie ETEN Environnement - Août 2010

Figure 104 : Cartographie des enjeux des milieux naturels

5. Les contraintes du territoire

Le parti d'aménagement retenu par la carte communale doit intégrer les contraintes du site. Elles se déclinent en différentes catégories : physiques, réglementaires ou liées aux caractéristiques des réseaux existants. Elles vont peser sur les choix retenus pour le développement futur de la commune.

5.1 LA PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET SANITAIRES PREVISIBLES

En matière de préventions des risques majeurs, l'Etat doit faire connaître les risques et veiller à leur prise en compte par les collectivités. Les maires ont le devoir de prendre en considération les risques naturels sur leur commune notamment dans l'établissement du droit des sols.

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

La loi du 19 Juillet 1976 instaure une réglementation visant l'implantation et la surveillance de certaines activités Industrielles ou agricoles, dont l'activité est susceptible de présenter des dangers et Inconvénients, Intitulée « loi relative aux installations classées pour la protection de l'environnement », ses articles ont été codifiées par le code de l'environnement et notamment les articles L.511-1 et L612-8,

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) mentionnées dans l'article L.511-1 sont soumises à autorisation préfectorale, et leur délivrance peut être subordonnée notamment à leur éloignement des habitations, immeubles habituellement occupés par des tiers, établissements recevant du public, cours d'eau, voies de communication, captages d'eau, ou de zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposable au tiers,

La législation sur les installations classées soumet certaines activités à une simple déclaration, assortie de mesures de prévention des risques (article 512-8). Ainsi, les activités agricoles nuisantes ne sont pas compatibles avec l'habitat.

Le zonage devra donc limiter et éviter ce risque de conflits et une attention particulière devra être apportée aux installations agricoles, qu'elles soient soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou qu'elles soient soumises au régime des ICPE et ce, quel que soit le statut qui les concerne (autorisation ou déclaration). Concernant les ICPE, la commune de Queyssac-les-Vignes n'en compte pas.

Réglementairement, un périmètre d'isolement de 50 ou 100 mètres minimum doit être institué autour des bâtiments agricoles soumis au RSD (Règlement Sanitaire Départemental), en fonction du mode d'élevage. Les bâtiments classés pour l'environnement voient quant à eux la mise en place d'un périmètre d'isolement de 100 mètres minimum.

5.1.2. Le ruissellement pluvial

La planification doit intégrer les phénomènes de ruissellement d'eaux pluviales provoqués lors de gros orages. Une maîtrise insuffisante des eaux de ruissellement peut être lourde de conséquences, surtout dans les zones peu favorables à l'infiltration (surfaces goudronnées, sols argileux, etc.). Les contraintes concernant la gestion des eaux pluviales doivent donc être intégrées aux choix qui seront effectués. En effet, le réseau de fossés peut déborder sous l'effet d'un gros orage.

Généralement, la gestion des eaux pluviales à la source est indispensable. Il s'agira prioritairement d'intervenir sur les mécanismes générateurs et aggravants du ruissellement (imperméabilisation, densification de l'espace urbain, usage des sols accélérant la vitesse d'écoulement, etc.).

Deux types d'actions devront donc être menés dans tous les projets d'urbanisation :

- Préservation des zones naturellement aptes à l'infiltration
- Compensation des ruissellements et de leurs effets par le recours à des techniques alternatives à la solution de collecte traditionnelle (éviter la concentration des rejets).

5.1.3. Les mouvements de terrain

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques concernant les mouvements de terrain. En revanche, il est possible par une étude de déterminer les zones où ces phénomènes sont susceptibles de se produire. Des études (expertises géotechniques) devront être réalisées dans les secteurs à fortes pentes par toutes les personnes souhaitant construire un édifice. Suite à cet examen, les services instructeurs des permis de construire seront fixés sur les alternatives techniques possibles et assurant la constructibilité ou non du terrain.

5.1.4. Le risque d'inondation

La commune est ceinturée au Sud par le Palsou. Ce cours d'eau ne débordant pas excessivement, la commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention du Risque Inondation. Il conviendra de recueillir des éléments de connaissance lorsque des constructions ou des zones à urbaniser se développent à proximité de cours d'eau. En l'absence de connaissance, et en application du principe de précaution, la règle est de ne pas urbaniser des terrains dont la cote est à moins d'un mètre de la cote de la crête de berge du ruisseau.

La commune a d'ailleurs émis un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle relatif à des inondations, coulées de boue et mouvements de terrain le 21 Septembre 1992, le 25 Décembre 1999 ou encore le 5 Juillet 2001.

5.1.5. Le risque Cavités Souterraines

La commune de Queyssac-les-Vignes présente un sous-sol calcaire en de nombreux endroits. Ce type de roche mère est particulièrement favorable au creusement de cavités. Il peut s'agir de cavités souterraines creusées pour servir de cave. Toutefois, la BD Cavités du BRGM n'indique aucune cavité sur la commune.

5.1.6. Le risque sismique

La région Limousin est caractérisée par un risque sismique négligeable mais non nul. Cette zone 0 de "sismicité négligeable mais non nulle" est une zone où il n'y a pas de prescription parasismique particulière : aucune secousse d'intensité supérieure à VIII n'y a été observée historiquement.

5.1.7. Les risques technologiques

La commune de Queyssac-les-Vignes n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques.

5.1.8. Les risques sanitaires

Bien que ceux-ci ne relèvent pas directement des documents d'urbanisme, il convient tout de même de les prendre en compte.

Selon l'article L.220-1 du code de l'urbanisme « *l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs établissements publics ainsi que les personnes privées concourent, chacun dans le domaine de sa compétence et dans les limites de sa responsabilité, à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie* ».

Dans cette optique, la Carte Communale peut notamment conseiller :

- L'emplacement judicieux des zones artisanales et industrielles vis-à-vis des secteurs résidentiels en fonction des vents dominants ;
- Un développement harmonieux de l'urbanisation limitant les transports automobiles ;
- La diversification des plantations afin de contribuer à améliorer la santé des populations sensibles à certains pollens.

L'article L.1334-7 du code de la santé publique précise que « *un état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente de certains immeubles bâtis* ».

Les textes pris pour l'application de ces dispositions (décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 modifiant le décret n° 96-97 du 7 février 1996) précisent que celles-ci concernent tous les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997. Bien que ces dispositions ne concernent pas directement les documents d'urbanisme, elles pourraient être diffusées, et « médiatisées », par l'intermédiaire du document d'urbanisme à travers, par exemple, la phase de concertation au public.

5.1.8.1. Les termites

En France, l'infestation des termites, insectes xylophages (qui se nourrissent de bois), a pris la dimension d'un fléau suffisamment inquiétant pour que le législateur ait mis en place une

réglementation nouvelle. En effet, l'activité des termites peut affecter la qualité d'usage des bâtiments mais aussi causer des désordres importants dans leur structure même. Dans les cas les plus extrêmes, elle peut conduire à leur effondrement.

La commune de Queyssac-les-Vignes n'est pas située dans une zone contaminée (pas d'arrêté préfectoral). Il n'est donc pas obligatoire de joindre un état du bâtiment relatif à la présence de termites au dossier de diagnostic technique.

5.1.8.2. Le plomb

L'intoxication par le plomb des jeunes enfants, appelée saturnisme infantile, est un problème de santé publique en France.

Les sources d'exposition au plomb sont nombreuses : peintures dans l'habitat ancien, eau, retombées atmosphériques industrielles... Pour lutter contre l'exposition au plomb dans les peintures, des obligations pèsent désormais sur les propriétaires de logement ancien. Le vendeur a ainsi l'obligation d'annexer un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique.

Dans les communes de Corrèze un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé aux actes de vente des immeubles construits avant le 1^{er} Janvier 1949. Il est établi par des contrôleurs techniques agréés ou des techniciens de la construction qualifiés ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. Si le constat met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb, il est immédiatement transmis au préfet par le diagnostiqueur.

En cas de risque, le propriétaire doit en informer les occupants et préciser les mesures pour y remédier.

5.1.8.3. L'amiante

Un état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de construction contenant de l'amiante doit être annexé aux actes de vente des biens immobiliers. Cet état est réalisé par un contrôleur technique agréé ou par un technicien de la construction. Depuis le 1^{er} Novembre 2007, il devra avoir été certifié, conformément aux articles L.271-4 à L.271-6 du code de la construction et de l'habitation. Sont visés tous les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} Juillet 1997.

Depuis plusieurs années, un programme d'action contre les risques sanitaires liés aux expositions à l'amiante a en effet été mis en œuvre par les pouvoirs publics, en raison du caractère cancérigène des fibres d'amiante lorsqu'elles sont inhalées. Les mesures de protection des travailleurs ont été renforcées. En outre, la fabrication ainsi que la vente de produits contenant de l'amiante sont interdites.

L'amiante ayant été utilisée dans de nombreux domaines de la construction, il est fait obligation aux propriétaires de rechercher la présence d'amiante et d'évaluer l'état de conservation des matériaux.

5.1.8.4. Le Radon

Le radon est un gaz radioactif provenant du sol qui, en atmosphère libre, est dilué par les courants aériens. En atmosphère confinée comme celle d'un bâtiment, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations parfois élevées. Il est possible grâce à des techniques simples (ventilation, obturation des fissures, ...) de réduire sa concentration.

Tout le territoire national n'est pas également concerné par ce risque. Les régions les plus touchées sont la Bretagne, la Corse, le Massif Central, les Vosges (massifs hercyniens).

Le caractère cancérigène du radon a été établi pour des expositions professionnelles particulières à très fortes concentrations (mineurs des mines d'uranium). Aussi, les pouvoirs publics ont saisi en 1998 le Conseil supérieur d'hygiène publique de France (CSHPF), pour un avis sur les effets du radon sur la santé humaine, assorti de recommandations.

Les pouvoirs publics ont entériné le seuil d'alerte de 1000 Becquerels par m³ d'air (Bq/m³) proposé par le CSHPF mais ont également retenu comme objectif de précaution le seuil de 400 Bq/m³, valeur recommandée pour les bâtiments existants, et 200 Bq/m³ pour les bâtiments neufs, pour tenir compte de leur vieillissement.

5.1.8.5. Le Bruit

Les nuisances sonores restent une préoccupation majeure des Français selon les sondages d'opinion régulièrement effectués. Ainsi, dans une enquête de l'INSEE sur la qualité de la vie réalisée au mois d'octobre 2002, elles étaient placées en tête par les ménages interrogés dans les zones urbaine de plus de 50 000 habitants, devant le manque de sécurité et la pollution. Cette thématique sera appréhendée dans l'élaboration du zonage, afin de fournir un environnement sonore sain au sein des zones ouvertes à l'urbanisation.

5.1.8.6. La qualité de l'air dans l'habitat

Nous passons de 70 à 90 % de notre temps (voire plus pour certaines populations sensibles comme les jeunes enfants et les personnes âgées) à l'intérieur de locaux divers (locaux d'habitation, de travail ou destinés à recevoir le public) et de moyens de transport, où nous sommes exposés à divers polluants, principalement par inhalation. A la différence de la pollution de l'air extérieur, plus médiatisée et faisant l'objet de réglementations, celle de l'air intérieur est restée relativement méconnue jusqu'à présent. L'air intérieur fait partie de la sphère privée, il est donc nettement plus difficile à investiguer alors que les concentrations de polluants peuvent y être élevées et n'ont pas de valeurs limites établies. Jusqu'à récemment la qualité de l'air à l'intérieur des bâtiments ne faisait pas partie des préoccupations sanitaires majeures, comme l'est la qualité de l'air extérieur. Pourtant, nous passons, en climat tempéré, en moyenne 85 % de notre temps dans des environnements clos, et une majorité de ce temps dans l'habitat. L'environnement intérieur offre une grande diversité de situations de pollution, avec de nombreux agents physiques et contaminants chimiques ou microbiologiques, liés aux bâtiments, aux équipements, à l'environnement extérieur immédiat et au comportement des occupants. Depuis quelques années, une attention croissante est portée à ce sujet, avec en particulier la création par les pouvoirs publics, en 2001, de l'Observatoire de la qualité de l'air intérieur (OQAI). L'OQAI a remis en Novembre 2006 un rapport concernant la qualité de l'air intérieur. Sans être alarmiste, ce rapport, véritable référence en la matière, confirme une situation antérieure déjà mise en évidence par des études ponctuelles en France. Les résultats de cette campagne sont actuellement exploités par les agences sanitaires et seront utilisés par les autorités pour mieux établir les risques sanitaires associés à la pollution de l'air intérieur et définir les éventuelles mesures à prendre pour la protection de la population.

La qualité de l'air intérieur sera une problématique qui devra être développée au sein de la commune. Conformément au schéma directeur, la priorité de l'urbanisation devra aller à la réhabilitation de logements vacants. Une grande partie des logements vacants sont par définition anciens, et donc potentiellement plus pollués au niveau de l'air intérieur. La commune aura donc le

devoir d'informer les nouveaux propriétaires sur les risques relatifs à la pollution de l'air intérieur et des mesures qu'il est possible de mettre en place afin de limiter les risques sur la santé.

5.1.8.7. Le champ électromagnétique des antennes relais de téléphonie mobile

La circulaire du 16 Octobre 2001 relative à l'implantation des antennes relais de radiotéléphonie mobile rappelle les risques de ces installations sur la santé et sur l'environnement. En outre, cette circulaire précise les moyens qui doivent être mis en œuvre pour supprimer ou réduire les impacts portés par ces antennes (périmètre d'isolement, valeur des champs électromagnétiques émis, etc.).

La commune de Queyssac-les-Vignes n'est pas concernée par une antenne relais de téléphonie mobile.

5.1.8.8. Le risque incendie

Bien que les incendies fassent partie des risques naturels majeurs, leur déclenchement et leur arrêt sont très dépendants de l'action de l'homme. Ce dernier a en effet deux actions opposées sur le phénomène :

- Il est responsable de la plupart des mises à feu ;
- Il limite son évolution et ses conséquences par des actions de prévention et de lutte.

Le renforcement des mesures de prévention est le complément indispensable des efforts de lutte actuels. L'accroissement de la végétation doit être compensé par la diminution du nombre de départs de feu et la gestion des zones vulnérables, notamment des interfaces habitat-forêt.

5.2. LES CONTRAINTES PHYSIQUES ET REGLEMENTAIRES

5.2.1. La topographie communale

Localement des contraintes de relief peuvent être relevées sur le territoire de la commune de Queyssac-les-Vignes. Les secteurs les plus pentus (pente supérieure à 10 %) seront exclus prioritairement des zones constructibles afin d'une part de préserver les futures habitations de problèmes de mouvements superficiels et d'autre part d'éviter la nécessité de travaux de terrassement lourds, qui entraînent des impacts paysagers non négligeables.

5.2.2. La traversée de la commune par les RD n°12, 144 et 12E3

La traversée de la commune dans ses parties agglomérées par les routes départementales doit être intégrée à la stratégie d'urbanisation qui sera retenue.

Les RD n°12 et 144 sont classées en deuxième catégorie départementale ; la RD n°12E3 est quant à elle classée en 3^{ème} catégorie départementale.

Les enjeux relevés pour ces routes dans le Porter-à-Connaissance de l'Etat sont les suivants :

- RD12 et RD144 : Il convient de ne pas contribuer à une urbanisation linéaire

- RD12E3 : Pas de contrainte particulière, hormis les conditions locales de desserte (problèmes d'absence de visibilité au droit de l'accès notamment).

Le tableau ci-après donne pour information le règlement de la voirie départementale approuvé par le Conseil Général dans sa séance plénière de décembre 1992. Cette réglementation est indépendante des dispositions du Code de l'urbanisme.

Tableau 12 : Règlement de la voirie départementale

Catégorie de la voie	Avis du département	Règles d'implantation et recul minimal	Conditions d'accès	Aménagements demandés
1 ^{ère} catégorie 1a : Grande circulation	Obligation sur tous les dossiers ADS hors agglomération	Recul de 35m/axe pour les habitations Recul de 25m/axe pour les autres constructions	Pas de création d'accès nouveau pour des raisons de sécurité sans aménagement spécifique	Ilot en bordure sur la voie de desserte si le trafic généré est faible
1b : Déviations routes à grande circulation			Interdiction d'accès (article L 152.1 du Code de la voirie routière)	Aménagement complet d'un carrefour avec voie de tourne à gauche sur la voie principale si le trafic généré est supérieur à 100 véhicules/jour
1c : Autres voies de 1 ^{ère} catégorie		Recul de 25m/axe pour les habitations Recul de 15m/axe pour les autres constructions	Pas de création d'accès nouveaux pour des raisons de sécurité sans aménagement spécifique	Exceptionnellement carrefour giratoire ou dénivelé pour les opérations importantes
2 ^{ème} catégorie	Obligation sur tous les dossiers ADS hors agglomération	Recul de 10m/axe quel que soit le type de constructions	Aucune interdiction de caractère général sauf application de l'article R 111.5 du Code de l'urbanisme Autorisation d'accès sauf en cas d'urbanisation linéaire	Aménagement d'un carrefour adapté au trafic généré
3 ^{ème} catégorie	Non obligatoire sauf dossier particulier (problème de sécurité ou importance de l'opération) entrant dans le cadre de l'article R 111.5 du Code de l'urbanisme		Aucune interdiction de caractère général sauf application de l'article R 111.5 du Code de l'Urbanisme	Aménagement d'un carrefour adapté au trafic généré

5.2.3. Les éléments réglementaires

La commune de Queyssac-les-Vignes n'est soumise en matière réglementaire qu'aux lois nationales qui régissent l'ensemble du territoire.

Tableau 13 : Servitudes d'utilités publiques sur la commune de Queyssac-les-Vignes

Désignation	Générateur	Acte instituant	Particularité
AC1	Manoir du Battut (inscrit)	Arrêté du 15 Octobre 1971	Rayon de protection de 500 m au sein duquel tous les travaux doivent être soumis à l'ABF.
I4	Ligne électrique 225 KV FEROUGE - TALAMET	Loi du 15 Juin 1906	Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.

5.3. LES RESEAUX

Les choix de la planification du territoire communal devront respecter certaines mesures en matière de desserte et de salubrité publique. Il s'agira, en outre, de suivre les prescriptions de l'article 111-8 du Règlement National d'Urbanisme, qui précise que « l'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans les conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement [...] ».

Queyssac-les-Vignes dispose pour l'heure des réseaux nécessaires à l'approvisionnement des constructions existantes, que ce soit en électricité ou en eau potable.

Le financement des "VRD" (Voirie & Réseau Divers) peut désormais être imputable aux propriétaires grâce à la nouvelle mesure appelée "PVR" (Participation Voie et Réseaux). Elle concerne également l'aménagement des voies existantes ainsi que l'adaptation des réseaux qui leur sont associés, lorsque ces travaux sont réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions. Pour son institution, une délibération générale d'institution doit être prise par la commune si elle souhaite retenir cette stratégie.

5.3.1. L'électricité

Toutes les habitations existantes sont desservies de façon satisfaisante par les réseaux électriques avec plusieurs lignes à basse et moyenne tension ». En outre, la commune est traversée par une ligne à haute tension. Le CRIIREM (Centre de Recherche et d'Informations Indépendant sur les Rayonnements Electromagnétiques) préconise une distance d'isolement d'un mètre par kV de part et d'autre d'une ligne électrique. La ligne à très haute tension Ferouge-Talamet fait 225 kV. Une distance non bâtie de 225 mètres de part et d'autre de cette ligne est donc préconisée.

Le plan des réseaux en électricité est présenté ci-après.

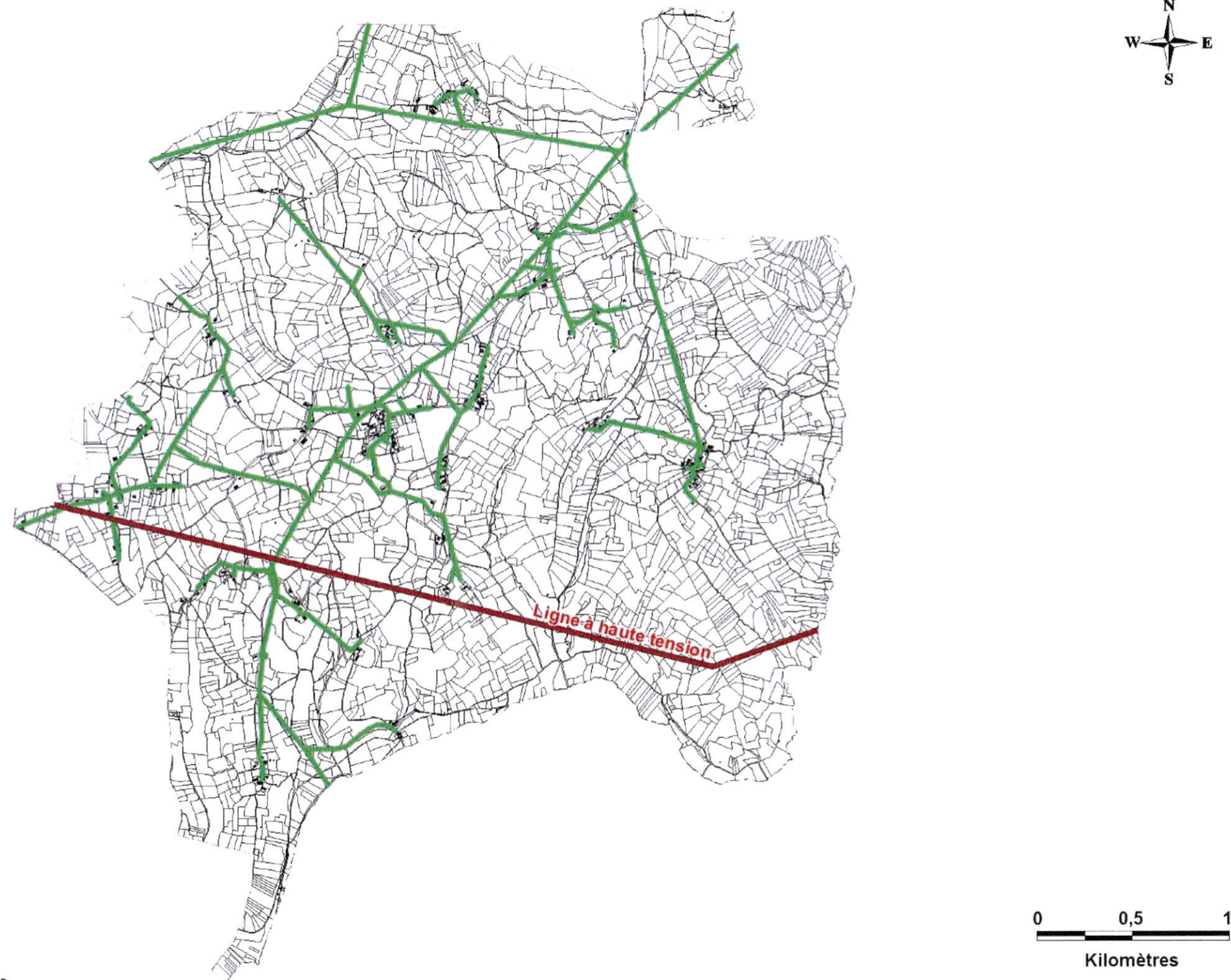
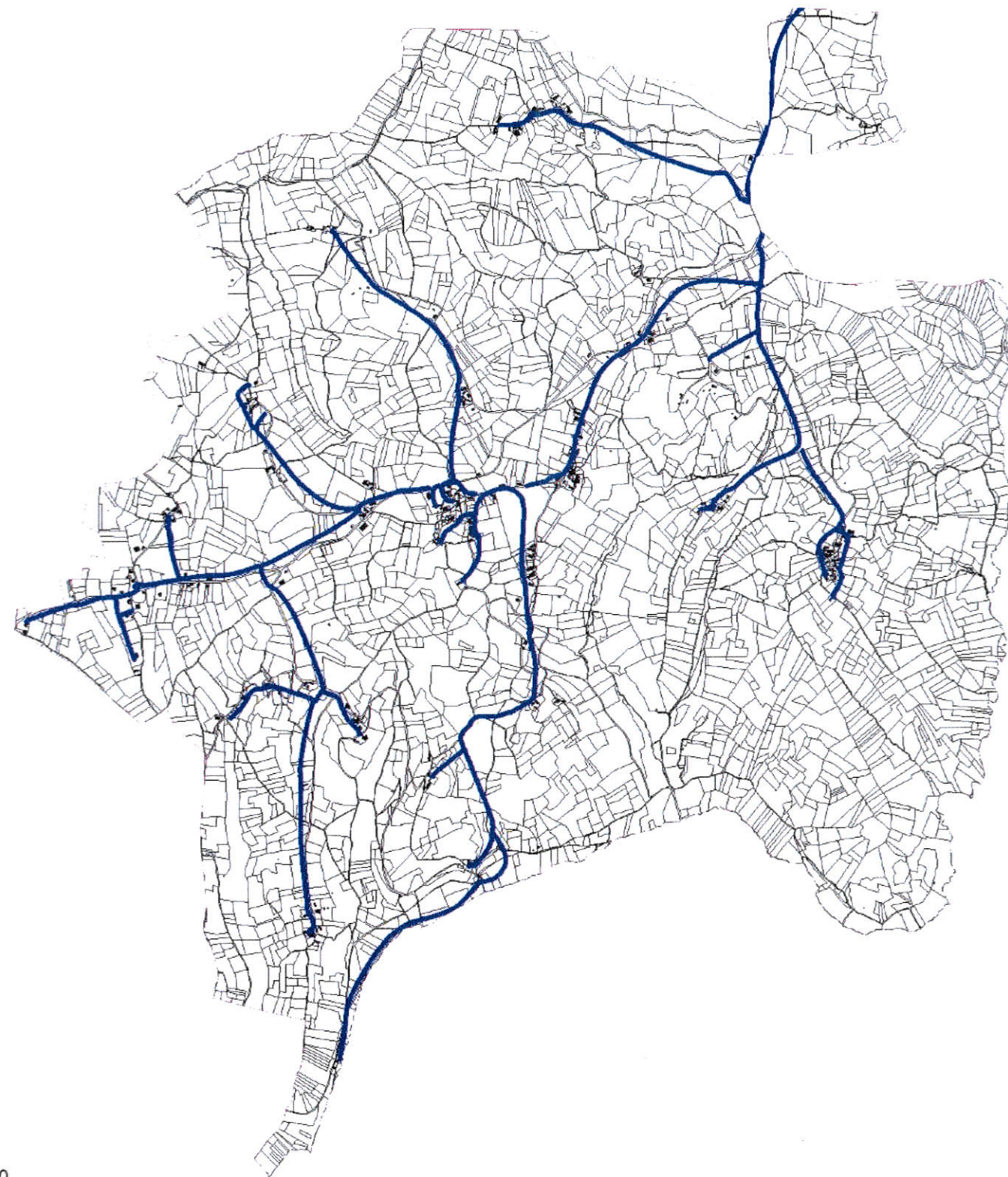


Figure 105 : Plan des réseaux d'électricité sur la commune de Queyssac-les-Vignes

5.3.2. La ressource en eau potable

La commune est desservie par le SIER de Beaulieu, collectivité publique propriétaire du réseau et des ouvrages d'alimentation en eau potable. D'une manière générale, l'ensemble des constructions et des sièges d'exploitations agricoles de Queyssac-les-Vignes est desservi par ce réseau d'adduction en eau potable. Le dimensionnement et les matériaux des canalisations sont adaptés au nombre de constructions actuelles à desservir. Il existe en outre un contrat d'affermage avec la SAUR. Enfin, il n'existe pas de captage sur le territoire communal.

Le plan des réseaux en eau potable est présenté ci-après.



Cartographie ETEN Environnement - Août 2010

Figure 106 : Plan du réseau AEP sur la commune de Queyssac-les-Vignes

5.3.3. L'assainissement des eaux usées domestiques

L'assainissement est strictement non collectif. La totalité du territoire communal est assainie de façon autonome par la mise en œuvre de filières d'assainissement adaptées au sol en place. Depuis le 31 décembre 2005, les communes ou groupements de communes, afin de répondre à leur nouvelle obligation qui est d'assurer le "contrôle des installations d'assainissement non collectif", doivent avoir mis en place un SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Bien que les préconisations du rapport d'Etude du Schéma Communal d'Assainissement ne soient pas opposables au tiers, leur respect permet d'assurer le meilleur fonctionnement et la meilleure faisabilité de l'assainissement à la parcelle. D'un point de vue réglementaire, le rejet des effluents traités doit, dans la mesure du possible, se faire par infiltration dans le sol par l'intermédiaire de drains d'épandage ou en fond de filtre à sable. Ainsi, le rejet d'effluents traités vers les fossés (dénivelée minimum de 1,5 m nécessaire entre les évacuations des eaux usées et le tuyau de sortie du filtre) ne peut être effectué qu'à titre exceptionnel dans le cas où le sol ne peut assurer la dispersion des eaux, et requiert l'accord du gestionnaire (Conseil Général, DDAF). L'impossibilité de recourir à l'infiltration pourra conduire sur les secteurs concernés à la mise en œuvre d'une filière de traitement des eaux usées de type collectif ou semi collectif.

5.3.4. Le réseau pluvial

Les fossés et réseaux pluviaux présents sur le territoire communal, permettent de collecter et d'évacuer les eaux de pluie, de ruissellement, afin de les conduire vers un exutoire, tel qu'un ruisseau ou une rivière.

Ces fossés collectent donc, les eaux pluviales, les eaux de débordement des sources, les eaux de ruissellement des zones imperméabilisées, les eaux de drainages des terrains ainsi que les rejets d'effluents domestiques existants. Aucun désordre hydraulique majeur relatif au pluvial n'a été identifié sur le territoire communal

5.3.5. Le réseau de ramassage des déchets

La commune est adhérente au SIRTOM de Brive. Depuis 1973, le SIRTOM de la Région de Brive assure la collecte et le traitement des ordures ménagères des 103 communes de son territoire. Depuis 2001, il s'est attaché à développer une politique volontariste de valorisation des déchets qui se décline par la construction et la gestion de déchetteries, puis par la mise en place de la collecte sélective. Enjeu national, le tri n'en est pas moins un projet d'envergure pour le syndicat. Et à ce titre, il implique la participation de chacun.

La loi du 13 Juillet 1992 en particulier prescrit la collecte sélective afin de développer le recyclage des déchets, qui doit être optimisé tout en maîtrisant la production de ceux-ci.

Le SYTTOM 19 assure le traitement des ordures ménagères à UIOM de Saint-Pantaléon-de-Larche. Il existe en outre une déchetterie sur le territoire communal de Beaulieu pour la collecte des encombrants et le tri des déchets ménagers et assimilés.

5.3.6. Défense incendie

5.3.6.1. Localisation et desserte des constructions

Le permis de construire peut être refusé si les caractéristiques des voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie (Code de l'urbanisme, article R. 111-4).

La délivrance du permis de construire est assujettie à des dispositions législatives et réglementaires spécifiques à la nature des constructions.

1) Immeubles de Grande Hauteur (IGH)

Articles L. 421-3, R. 421-47, R. 421-48 du Code de l'urbanisme, Règlement de Sécurité contre l'Incendie (Code de la Construction et de l'Habitation et Arrêté du 18 Octobre 1977 :

- La Construction d'un IGH n'est permis qu'à des emplacements situés à 3 km au plus d'un Centre de Secours Principal,
- Les sorties des immeubles sur le plan accessible aux engins des Sapeurs Pompiers ne peuvent se trouver à plus de 30 mètres d'une voie ouverte à la circulation publique à ses deux extrémités et permettant la circulation et le stationnement de ces engins. Sur ces voies, un cheminement répondant à des caractéristiques minimales doit être réservé en permanence aux Sapeurs Pompiers.

Un volume de protection de 8 mètres est prévu autour des IGH. Les constructions susceptibles de se trouver dans le volume de protection font l'objet de prescriptions particulières. Les dispositions générales ci-dessus peuvent être complétées par des dispositions particulières propres à chaque IGH.

2) Etablissements Recevant du Public (ERP)

Articles L. 421-1, L. 421-3, R. 421-53 du Code de l'Urbanisme, Règlement de Sécurité contre les Risques d'Incendie et de Panique dans les ERP (Code de la Construction et de l'Habitation et Arrêté du 25 Juin 1980).

Les bâtiments et locaux doivent avoir une ou plusieurs façades en bordures de voies ou d'espaces libres permettant l'accès et la mise en service des moyens de secours et de lutte contre l'incendie. Les voies et espaces libres doivent répondre à des caractéristiques minimales. Les ERP doivent être isolés par rapport aux tiers (parois coupe-feu ou aire libre). Les dispositions communes évoquées ci-dessus peuvent être complétées par des dispositions particulières propres à chaque établissement. Les dispositions prises en application de l'article R. 123-13 du CCH ne peuvent avoir pour effets de diminuer le niveau de sécurité des personnes. Le permis de construire doit mentionner les dispositions exceptionnelles approuvées par l'autorité compétente.

3) Habitation, logement-foyer, petit parc de stationnement

Articles L. 421-1, L. 421-3 du Code de l'urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation et Arrêté du 31 Janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie de ces constructions.

Toute construction doit permettre aux occupants en cas d'incendie, soit de quitter l'immeuble sans secours, soit de recevoir un tel secours (CCH R. 111-13). Cette dernière notion sous-entend que les conditions minimales d'accès pour les engins de secours et de lutte contre l'incendie soient remplies. Les modalités d'application de cet article sont précisées par l'Arrêté du 31 Janvier 1986 précité. Des contraintes complémentaires sont apportées en matière de voirie pour les habitations de 3^{ème} et 4^{ème} famille, les foyers-logements et les petits parcs de stationnement.

4) Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Code de l'urbanisme, Code de l'environnement, directives SEVESO. Les ICPE sont soumises à déclaration, les plus dangereuses devant faire l'objet d'une demande d'autorisation jointe au dossier de permis de construire. La demande d'autorisation doit être accompagnée entre autres d'une étude de danger à partir de laquelle sont déterminées des zones d'effets dont le dimensionnement est propre à chaque installation :

- Z1 : zone de rayon égale à la distance où se manifestent les effets létaux ;
- Z2 : zone de rayon égale à la distance où se manifestent les effets significatifs (ou effet irréversibles pour l'homme).

Une lettre circulaire du 24 Juin 1992, relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des sites à risques intègre ces zones sous les qualificatifs de :

- ZPr : Zone de protection rapprochée ;
- ZPe : Zone de protection éloignée.

En zone ZPr : Pas de construction nouvelle, pas d'extension de construction existante, dérogation pour extension des installations industrielles, sous réserve de conditions spéciales, routes et voies ferrées de desserte de l'établissement ICPE.

En zone ZPe : Constructions à usage d'habitation possible, avec limitation du COS, extensions des constructions existantes possibles, interdiction des ERP et des IGH, routes possibles si le trafic draine moins de 2 000 véhicules par jour, voies ferrées, avec transport de voyageur peu fréquentées.

L'occupation de ces zones d'isolement fait l'objet de restrictions. L'instruction de ces dossiers est assurée essentiellement par la DRIRE, notamment lorsque des Servitudes d'Utilité Publique doivent être proposées. Ces installations, soumises à permis de construire relèvent aussi des dispositions générales évoquées dans le premier paragraphe en termes de circulation et d'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie, et justifient donc d'une étude au cas par cas par le SDIS.

5.3.6.2. Défense contre l'incendie des constructions

Le permis de construire peut être refusé si les caractéristiques des voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie (Code de l'urbanisme, article R. 111-4). L'utilisation des engins obéit aux dispositions du Règlement d'Instruction et de Manœuvre des Sapeurs Pompiers, approuvé par l'Arrêté Ministériel du 1^{er} Février 1978, dont le premier chapitre traite des besoins en eau du Service Incendie, ces besoins étant couverts, en ce qui concerne les risques courants, selon les dispositions précisées par la circulaire du 10 Décembre 1951, relative aux débits et réserves à prévoir pour alimenter le matériel de lutte contre l'incendie.

Dans le cas normal, les engins pompes doivent être alimentés en eau par des hydrants de 100 mm normalisés (bouche ou poteau incendie), distants entre eux de 200 mètres. La distance séparant le premier hydrant du risque à défendre est le plus souvent fixée par les réglementations spécifiques (ERP, IGH, Habitation...) ou après étude de la défense incendie en relation avec le SDIS.

La défense incendie des risques particuliers nécessite également une étude particulière du risque au cas par cas, les besoins en eau pouvant être très importants. La prise en compte de ces besoins dans les documents d'urbanisme m'apparaît essentielle, afin de mettre en place une défense incendie cohérente avec la nature des constructions et activités envisagées sur les différentes zones.

1) Immeubles de Grande Hauteur

Alimentation en eau des secours : les IGH doivent être alimentés en eau potable à partir du réseau public, par au moins deux branchements d'un diamètre minimal de 100 mm. Les hydrants normalisés doivent se trouver à une distance maximale de 60 mètres des orifices d'alimentation des colonnes sèches ou humides de l'IGH. Les dispositions générales ci-dessus peuvent être complétées par des dispositions particulières propres à chaque IGH.

2) Etablissements Recevant du Public

La défense incendie doit être étudiée en relation avec le SDIS. Elle nécessite la mise en place de points d'eau normalisés répondants aux contraintes d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Des distances maximales doivent être respectées entre les hydrants et le risque à défendre.

3) Habitation, logement-foyer, petit parc de stationnement

Toute construction doit permettre aux occupants en cas d'incendie soit de quitter l'immeuble sans secours extérieur, soit de recevoir un tel secours (CCH, article R. 111-13). Les modalités d'application de cet article sont précisées par l'Arrêté du 31 Janvier 1986 précité. Des conditions minimales d'alimentation en eau des engins de secours et de lutte contre l'incendie doivent être remplies et des contraintes particulières sont prévues pour les habitations de 3^{ème} et 4^{ème} famille, le foyers-logements et les petits parcs de stationnement.

4) Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Ces installations, soumises à permis de construire relèvent aussi des dispositions générales évoquées dans le premier paragraphe et termes d'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie, l'évaluation des besoins en eau se faisant au cas par cas par le SDIS.

5.3.6.3. Voie utilisable par les engins de secours (Arrêté du 23 Janvier 2004)

Caractéristiques techniques :

- Voie d'une largeur de 8 mètres, comportant une chaussée répondant aux caractéristiques suivantes : bandes réservées au stationnement exclues :
 - ↳ 3 mètres pour une voirie de 8 à 12 mètres de large,
 - ↳ 6 mètres pour une voie de 12 mètres et plus de large.
- Force portante de 160 kN avec un maximum de 90 kN par essieu et les essieux sont distants de 3,6 mètres au minimum ;
- Résistance au poinçonnement de 80 N/cm² sur une surface de 20 centimètres de diamètre ;
- Rayon intérieur minimum de 11 mètres ;
- Surlargeur $S = 15/R$, dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre : 3,5 mètres ;
- Pente inférieure à 15 %.

Les étangs naturels sont également à prendre en compte dans le cadre de la défense incendie. Pour qu'un point d'eau naturel soit conforme et puisse être considéré comme un moyen de lutte contre l'incendie, il doit présenter les caractéristiques suivantes :

- Un volume utile de 120 m³ au minimum,
- Une hauteur d'aspiration de moins de 6 mètres depuis la voirie,
- Un accès facile en permanence au point d'eau pour les engins de pompage,
- Une aire de stationnement de 32 m².

Actuellement, très peu de plans d'eau naturels peuvent être considérés comme conformes en l'état.

Les cours d'eau pourraient également fournir un moyen de lutte contre les incendies. Cependant, aucun des cours d'eau traversant la commune ne présente un débit suffisant pour fournir le débit nécessaire à la couverture.

5.3.7. Eligibilité au réseau Internet Haut Débit

Aucun NRA (Nœud de Raccordement d'Abonnés) ne se situe sur la commune de Queyssac-les-Vignes. En revanche, la commune est reliée à 2 NRA, présents sur les communes de Végennes (350 abonnés) et Liourdres (250 abonnés).

Les abonnés reliés à ces NRA bénéficient actuellement des technologies ADSL et ReADSL.

5.4. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

5.4.1. Décharge sauvage

Aucune décharge sauvage n'a été recensée à ce jour sur la commune.

5.4.2. Réseau viaire

Située à quelques kilomètres de Beaulieu, la commune de Queyssac-les-Vignes bénéficie de voies routières d'importances variables :

- La route départementale n° 12 traverse la commune au centre selon un axe Sud-Ouest → Nord-Est et relie Bétaille à Beaulieu.
- La route départementale n°144 traverse la commune au Nord selon un axe Ouest → Est et relie la commune de Queyssac-les-Vignes à Végennes.
- La route départementale n°12E3 qui délimite le quart Sud-Ouest et relie la commune de Queyssac-les-Vignes à Billac.
- Quelques routes d'intérêt local desservent les îlots d'habitats dispersés sur la commune
- Des chemins d'exploitation desservent les parcelles agricoles

Un réseau tertiaire, de type arborescent, s'est développé à partir de ce principal axe de communication en direction des crêtes. Cette forme de structure favorise l'éclatement du territoire communal.

Cependant, les routes tertiaires sillonnant la commune restent relativement étroites et seraient peu adaptées à une augmentation significative de trafic.

En ce qui concerne les sentiers de randonnée, Queyssac-les-Vignes bénéficie d'un itinéraire inventorié. Queyssac-les-Vignes possède en effet un GR de pays, le Circuit du Vin Paillé, d'une longueur de 15 km (environ 4h15) dont le départ se situe sur la place de l'église dans le bourg. Ce circuit, praticable en vélo constitue une boucle d'environ 1h30 et est d'un niveau relativement facile. Il existe également sur la commune un circuit du petit patrimoine, mis en place par BBM (Beaulieu, Beynat, Meyssac), qui parcourt l'ensemble du territoire et qui permet de découvrir les fours, calvaires, puits et principaux édifices.

5.4.3. Cimetière

Les servitudes instituées en vertu des articles L 2223.1 et L 2223.5 du Code général des collectivités territoriales devront être respectées dans le cadre de l'urbanisation de la commune. Le cimetière de Queyssac-les-Vignes se situe au Nord de la ligne de crête du bourg.

6. Synthèse : Les enjeux à intégrer à l'élaboration de la Carte Communal

Le diagnostic réalisé a permis d'identifier et de hiérarchiser divers enjeux qui devront être intégrés à la stratégie retenue dans la planification du développement urbain de Queyssac-les-Vignes et traduit dans la Carte Communale.

○ Le confortement des entrées de Bourg :

La qualité des bourgs est liée à la qualité de leurs espaces publics. L'approche des bourgs et villages, et plus généralement la perception de leur identité, est marquée par le traitement de leurs entrées et traversées. Ces aménagements participent des nouvelles exigences des habitants qui viennent en Corrèze avec un mode de vie et une culture qui mêlent intimement l'urbain et le rural.

Ce développement s'articule selon les objectifs suivants :

- Commencer par les traverses programmées ou en projet,
- Coordonner les travaux avec les programmes de travaux routiers du Département.

Il s'agit de profiter de l'aménagement des entrées ou traverses de bourgs pour :

- améliorer la qualité de vie : lieux de rencontre, interface public-privé, place du végétal et du mobilier urbain,
- faciliter les déplacements dans les bourgs et villages : place de la voiture, déplacements doux, partage de la voie.



Figure 107 : A gauche : Entrée Nord dans le bourg ; à droite : entrée Sud © ETEN Environnement

○ Le principe de développement de la zone urbaine du Bourg :

L'objectif pour les nouvelles extensions est une intégration dans la morphologie de l'existant par une organisation respectant l'équilibre entre le minéral et le végétal, l'espace rural et l'espace urbain, la création d'un deuxième rideau d'urbanisation reprenant l'esprit du bourg (densité du bâti, disposition des jardins, formes et couleurs...). La mise en œuvre de cheminements piétonniers, reliant l'axe central au reste du village et de ses extensions, participant outre à la multi modalités des transports mais également à la sécurisation, constitue également une composante à intégrer au projet de développement urbain de certains secteurs.

L'urbanisation devra donc se faire en priorité sur le secteur du village, en veillant à :

- éviter la banalisation ou la dégradation des paysages identitaires de la commune par le développement de l'habitat pavillonnaire,
- concevoir des extensions de bourg qui composent avec le paysage naturel, le paysage cultivé et les formes urbaines environnantes,
- participer à la restructuration de certains hameaux dégradés ou à l'abandon,
- trouver un équilibre entre construction neuve et réhabilitation du patrimoine bâti,
- préserver de la construction certains sites et/ou paysages cultivés ou naturels de la commune en intégrant les risques naturels.

Les enjeux concernant ainsi spécifiquement l'extension du bourg de Queyssac-les-Vignes sont les suivants :

-préserver la lisibilité des silhouettes urbaines : bâti et végétal (maintenir, dégager ou développer selon les cas),

-préserver les cônes ouverts avec des visions panoramiques et profiter des formidables balcons publics ou privés qu'ils peuvent offrir sur les vallées et les serres (limiter les constructions le long des routes d'accès et de crêtes),

-définir des marges de recul des constructions en bas de pente ou en pied de crête qui servent de vitrines ouvertes sur les bourgs ou de belvédère selon les cas

-maintenir les crêtes non urbanisées quand elles le sont et accompagner qualitativement de petites zones constructibles d'habitat diffus dans la pente : grandes parcelles, étagement des habitations, obligation de planter des arbres (80% d'essences champêtres de haut-jet),

-orienter les constructions parallèlement aux courbes de niveaux et inciter à une forte présence végétale dans les jardins (hautes tiges visibles de loin).

Conformément à la loi Urbanisme et Habitat, les élus peuvent organiser un développement par extension de hameaux existants ou par création de nouveaux secteurs constructibles. Ces zones n'ont pas pour obligation d'être d'un seul tenant mais ne doivent menacer aucun espace sensible d'un point de vue paysager ou naturel et doivent être desservies par les réseaux-voiries.

○ Favoriser l'insertion des mobiliers et équipements urbains

L'ensemble du réseau de distribution d'énergie, qu'il s'agisse de l'électricité ou du téléphone, les mobiliers techniques divers utiles au confort de la vie quotidienne et à la protection de l'environnement (comme les abribus, les conteneurs poubelles, les panneaux de signalisation ou les panneaux informatifs) font partie du paysage de tous les villages et hameaux. Ils sont le « petit patrimoine » d'aujourd'hui, qui vient s'ajouter, parfois de façon contradictoire, à celui d'hier.

Il est nécessaire de réfléchir à la fois à des actions de rattrapage de situations antérieures (réseaux aériens, panneaux...) et à des actions d'ensemble pour les nouveaux éléments, par exemple en ce qui concerne le mobilier indispensable à la mise en œuvre des nouveaux modes de traitement des ordures ménagères.



Figure 108 : Intégration paysagère parfaite pour ces conteneurs dans le bourg de Queyssac-Haut © ETEN Environnement

Par ailleurs, des panneaux publicitaires, des enseignes et préenseignes ponctuent les sites. Bien que dans l'ensemble ils ne soient pas très nombreux sur la commune, il convient de rester vigilant afin qu'ils ne se multiplient pas.

Cette insertion s'articule autour de 4 objectifs principaux :

- Poursuivre l'effacement des réseaux aériens amorcé sur le bourg,
- Améliorer et adapter aux conditions locales l'aspect esthétique des équipements indispensables,
- Rationaliser la distribution et l'aspect des panneaux directionnels et informatifs,



Figure 109 : Exemple de réalisation d'intégration paysagère d'un point d'apport volontaire sur la commune de Cauterets (65) © ETEN Environnement

- La préservation de quelques espaces verts ou agricoles aux abords des extensions projetées :

Lors de la création de nouveaux secteurs constructibles, des bandes ou carrés d'espaces verts seront à conserver, matérialisés idéalement par des chênes ou noyers isolés et un réseau de haies arborescentes ou de murets de pierre afin de reprendre les caractéristiques locales et pour maintenir l'imbrication entre espace rural et espace villageois propres aux communes locales.



Figure 110 : C'est en partie la présence de terres agricoles à proximité des habitations qui confère à Queyssac-les-Vignes le charme de ses paysages (Panorama depuis Queyssac-Haut) © ETEN Environnement

- La préservation et la valorisation des espaces publics :

Selon l'exemple de l'aménagement déjà réalisé par la Municipalité de Queyssac-les-Vignes dans le bourg, la mise en valeur de l'espace public peut s'effectuer par des aménagements simples : espaces associant minéral et végétal, associés à du mobilier urbain.

- La préservation et la valorisation de l'architecture vernaculaire de la commune et le développement d'une architecture contemporaine, respectueuse de l'identité communale :

Délicates à instaurer dans le cadre d'une Carte Communale, des prescriptions précises concernant la restauration du bâti ancien ou la construction de nouvelles habitations pourraient être formulées portant sur :

- ⇒ L'implantation des constructions sur les parcelles constructibles,
- ⇒ L'architecture globale des bâtiments,
- ⇒ Les matériaux, enduits, couleurs utilisés,
- ⇒ L'aménagement des limites privatives...

Bien que seul un règlement de PLU puisse permettre d'éviter le développement de constructions stéréotypées, sans références locales, déconnectées de l'environnement communal et garantir la préservation des quartiers anciens de grande valeur patrimoniale, quelques préconisations d'urbanisme peuvent être formulées, qu'il convient d'intégrer au projet communal. Ainsi, l'accent peut être mis sur la nécessité de procéder à la restauration de l'habitat isolé dans le respect du savoir faire architectural et paysager traditionnel. Sur Queyssac-les-Vignes, quelques constructions (granges, fermes) ont été identifiées comme vacantes ou à vendre, en plus ou moins bon état de conservation.



Figure 111 : Conserver la silhouette des hameaux tels que Queyssac-Bas tout en proposant des terrains à bâtir a été un des enjeux majeurs de la Carte Communale à Queyssac-les-Vignes © ETEN Environnement

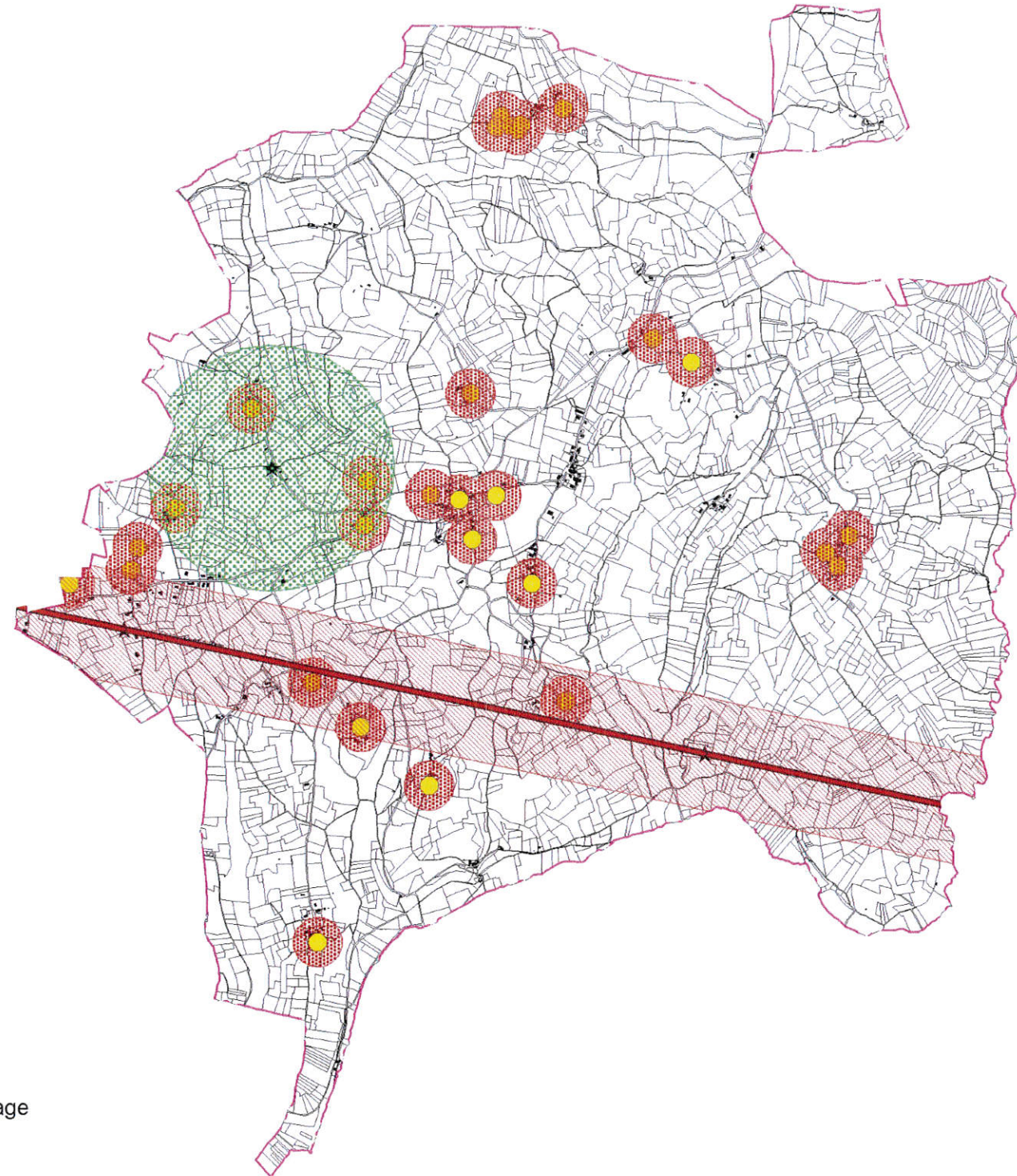
○ La préservation de l'activité agricole :





C'est le principal enjeu pour la commune. Il s'agira de veiller à la préservation de l'activité agricole sur la commune et des potentialités de développement de cette activité tout en facilitant l'installation de nouveaux habitants. Il conviendra d'être attentif à la préservation de l'activité d'élevage, mais également à la préservation des cultures à forte valeur ajoutée, désormais faire-valoir communal (Noyer, Vignes, etc.).

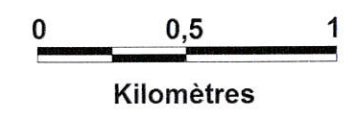
Synthèse des préconisations :

La commune devra tenir compte des enjeux spécifiques au territoire communal. Ainsi, il sera nécessaire de différencier et d'appréhender les enjeux en fonction des caractéristiques communales :

- Enjeux liés aux zones de quartiers et hameaux à l'écart du bourg,
- Enjeux spécifiques aux zones de crêtes et de plateaux,
- Enjeux spécifiques aux secteurs plans,
- Enjeux spécifiques au patrimoine bâti communal,
- Enjeux spécifiques au caractère rural de la commune,



-  Bâtiment d'élevage
-  Périmètre d'isolement des bâtiments d'élevage
-  Zone de précaution du CRIIREM
-  Périmètre du MH "Manoir du Battut"



Cartographie ETEN Environnement - Mars 2011

Figure 112 : Synthèse des risques, enjeux, contraintes et servitudes sur la commune © ETEN Environnement

7. Orientations de développement et d'aménagement

7.1. RAPPEL DU CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

Queyssac-les-Vignes, commune rurale du Sud de la Corrèze, connaît globalement depuis 1968 une diminution de sa population. Toutefois, la dernière période intercensitaire est marquée par une augmentation démographique. Celle-ci résulte en grande partie de l'installation de nouveaux arrivants travaillant, pour la plupart d'entre eux, dans les communes proches plus importantes.

Comptant au dernier recensement près de 200 habitants, Queyssac-les-Vignes a enregistré ces dernières années une activité à la construction non négligeable puisqu'en moyenne 3 permis de construire relatifs à une nouvelle construction sont accordés chaque année depuis 5 ans.

D'un point de vue économique, cette commune rurale apparaît proportionnellement dynamique puisque :

- Queyssac-les-Vignes compte aujourd'hui, 20 exploitations agricoles professionnelles ;
- 11 entreprises sont implantés sur le territoire communal ;

7.2. UN DOCUMENT ADAPTE AUX BESOINS DE DEVELOPPEMENT DE QUEYSSAC-LES-VIGNES

Face à cette activité à la construction non négligeable ces dernières années, à la proximité des pôles d'emplois que sont Biars-Bretenoux ou encore Vayrac et Saint-Céré mais aussi au souhait des élus de maîtriser le développement communal, par le renforcement de l'identité du bourg (développement de l'urbanisation, amélioration du cadre de vie,...) et à la nécessité de maintenir les classes scolaires, l'ensemble du Conseil municipal, après en avoir débattu, a décidé en date du 15 Septembre 2009, d'élaborer une Carte Communale.

Ce document d'urbanisme apparaît d'autant plus adapté aux problématiques de Queyssac-les-Vignes, que :

- aucun projet urbain de grande ampleur, susceptible de modifier la physionomie du bourg ou de la commune et justifiant ainsi l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme n'est envisagé ;
- située hors agglomération, Queyssac-les-Vignes n'est pas comprise dans un périmètre de transports collectifs urbains. Il n'existe donc pas de problématiques de déplacements susceptibles de nécessiter l'élaboration d'un PLU ;
- l'étude environnementale de Queyssac-les-Vignes a montré que le territoire communal ne présente pas de caractéristiques environnementales exceptionnelles nécessitant des mesures de protection qui ne seraient pas rendues possibles par une Carte Communale. En effet, les mesures réglementaires prévues par les Règles Générales d'Urbanisme inscrites dans le Code de l'Urbanisme, ou celles relatives au Code Rural permettent d'assurer une protection à l'égard des secteurs sensibles du territoire communal ;

- l'article R. 111-14-1 du Code de l'Urbanisme dispose que « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation ou leur destination :
 - a) à favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;
 - b) à remettre en cause l'aménagement des périmètres d'action forestière et des zones dégradées visées aux 2° et 3° de l'art. L 126-1 du Code Rural ;
 - c) à compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains objets d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagement fonciers et hydrauliques ;
 - d) à compromettre la mise en valeur des substances visées à l'art. 2 du Code Minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même Code.

7.3. PRINCIPES GENERAUX DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT SOUHAITES PAR LES ELUS

Dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, suite à l'élaboration du diagnostic socio-économique, les élus de Queyssac-les-Vignes ont défini les enjeux de développement suivants :

7.3.1. Dans le domaine démographique

- Poursuivre la croissance démographique en favorisant l'installation des **jeunes ménages**

7.3.2. Dans le domaine économique

Maintenir et conforter l'activité économique locale en :

- Préservant l'activité agricole,
- Evitant le développement de l'urbanisation dans les secteurs à vocation agricole forte et à proximité des sièges et bâtiments d'exploitation agricole
- Développant l'urbanisation autour des noyaux historiques d'urbanisation

7.3.3. Dans le domaine de l'habitat

- Privilégier le développement des secteurs urbanisés de la commune

7.3.4. Dans le domaine de l'environnement et des paysages

- Préserver les paysages remarquables
- Préserver les secteurs naturels patrimoniaux

7.4. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET D'URBANISATION

Une double approche a prévalu dans cette prospection.

Tout d'abord :

- **Quantitative**, appuyée sur le rythme de construction enregistré lors de ces dernières années à Queyssac-les-Vignes
- **Qualitative**, basée sur le souhait des élus de maîtriser le développement communal
 - En densifiant avant tout les quartiers déjà urbanisés de la commune
 - En préservant les populations des risques naturels (notamment mouvements des sols)
 - En préservant l'activité agricole
 - En maintenant un cadre de vie de qualité dans le respect des richesses écologiques et paysagères, mais aussi des servitudes afférentes au territoire communal.

La commune de Queyssac-les-Vignes a souhaité, dans le cadre de l'élaboration de sa carte communale répondre aux nombreuses demandes d'installation d'une population nouvelle, sans pour autant hypothéquer les finances locales. Dans ce cadre, l'ensemble des réseaux, servitudes, contraintes et capacités d'accueil ont été analysés. Il s'agit de trouver un équilibre entre développement et ruralité tout en favorisant le dynamisme et le renouvellement de la population. D'ici à 2015-2020 (durée de vie théorique moyenne d'une carte communale), les prévisions souhaitées par la commune en matière de développement démographique et économique restent modestes. En effet, la commune souhaiterait ainsi délivrer en moyenne 3 permis de construire par an pendant 5 à 10 ans, soit entre 15 et 30 permis de construire d'ici à 2020, ce qui correspond à 30 à 60 habitants supplémentaires en 2020*, c'est-à-dire entre 220 et 250 habitants dans l'absolu (sans tenir compte des éventuels décès et départs). La qualité du cadre de vie à Queyssac-les-Vignes est un atout pour l'accueil de nombreux demandeurs.

*Estimation réalisée à partir du nombre moyen d'habitants par résidence principale en 2007 à Queyssac-les-Vignes (2 habitants par résidence principale selon l'INSEE).

Par ailleurs, il convient de considérer qu'une part non négligeable de la construction neuve, en raison d'une tendance nationale à la décohabitation des ménages, qui touche également la commune, ne produit aucun effet démographique, puisqu'elle permet de satisfaire notamment les besoins de ce phénomène de décohabitation. Cette tendance amène donc à consommer de plus en plus d'espace, sans pour autant accueillir un volume de population plus important. Dans ce cadre, le réseau d'alimentation en eau potable, les possibilités d'assainissement non collectif, les capacités d'accueil des différents équipements communaux, notamment scolaires, ont été analysées. Il s'agit de trouver un équilibre entre développement « urbain » et maintien de la ruralité. L'ensemble de ces conditions a conduit la commune à formaliser un certain nombre de zones d'études. Ainsi, il est possible à Queyssac-les-Vignes de répondre à la fois aux attentes de nouvelles populations rurales (demande de cadre de vie, calme, paysage, espace) et de développer progressivement la commune dans les zones urbanisées, de contrebalancer la tendance au vieillissement de la population, d'accentuer la mixité sociale, tout en protégeant les zones naturelles et agricoles.

7.5. UN PARTI D'AMENAGEMENT ORIENTE VERS LA DENSIFICATION

Conformément aux exigences de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains et plus particulièrement des principes de planification exprimés dans les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, l'ensemble des élus a souhaité maîtriser le développement de la commune, **en favorisant l'urbanisation des parties actuellement urbanisées, situées hors zones à risques naturels, présentant un cadre de vie agréable, desservies en électricité et eau potable, et accessoirement présentant des opportunités foncières de ventes.** Historiquement, le territoire de la commune est composé d'un grand nombre de hameaux ou regroupements d'habitations (approximativement une vingtaine), pour la plupart organisés autour de corps de ferme, au moins originellement. Le souhait des élus a donc été de conforter l'urbanisation des hameaux et d'optimiser l'urbanisation en comblant les dents creuses et espaces interstitiels.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation bénéficient d'une desserte en réseaux divers de qualité puisque :

- Ils sont desservis par des voies communales connectées aux voies départementales de la commune.
- La totalité de la commune est en assainissement non collectif.
- Les gestionnaires des réseaux ont été consultés afin d'appréhender d'éventuelles difficultés relatives à la desserte des nouvelles habitations.

7.6. ANALYSE ET INCIDENCES DES CHOIX RETENUS

Chaque secteur a fait l'objet d'une analyse expliquant les choix retenus et évaluant les incidences environnementales et urbaines de ces choix. Toutefois, en fonction de la topographie et des caractéristiques géomorphologiques locales, l'étude préconise plus particulièrement lors des nouvelles constructions de :

- Prévoir une gestion adaptée du réseau de drainage (fossés, ruisseaux, etc.) afin d'assurer le transit des eaux sortant des fonds de vallon ;
- Prévoir une bonne gestion des eaux de ruissellement afin de ne pas accentuer les débordements en fond de vallon ;
- Prendre en compte d'éventuels problèmes de stabilité des sols (vérifier les emplacements des maisons en fonction des micro-pentes et des infiltrations ou des écoulements naturels d'eau de pluie).

L'étude recommande également que l'architecture des maisons neuves respecte les matériaux et les volumes utilisés dans les maisons traditionnelles, décrite dans le présent rapport de présentation dans la partie présentant la morphologie des parties actuellement urbanisées. A noter : les découpages parcellaires, l'implantation des voiries et l'ensemble des éléments figurant sur les orientations d'aménagement proposées sont donnés à titre indicatifs et n'ont aucune portée réglementaire.

7.6.1. Le bourg de Queyssac-Haut

7.6.1.1 Cartographie du zonage



Figure 113 : Vue de la zone constructible de Queyssac-Haut

7.6.1.2 Illustrations photographiques



Figure 114 : De haut en bas et de gauche à droite : parcelle 429, 442, 2 et 190 © ETEN Environnement

7.6.1.3 Justification des limites

L'urbanisation du bourg représente l'espace que le Conseil Municipal a souhaité urbaniser en priorité. Historiquement, le bourg de Queyssac-Haut s'est développé en ligne de crête, le long de la voie communale de Queyssac-Haut, contraint par une topographie marquée. Le souhait des élus s'est donc porté sur le confortement de ce développement, tout en tenant compte des limites naturelles marquée existant. L'ensemble des parcelles ouvertes à l'urbanisation de cette zone se trouve raccordé à des voiries communales carrossables. L'assainissement est strictement non collectif. L'alimentation en eau potable et en électricité sont assurées sur l'ensemble des parcelles proposées.

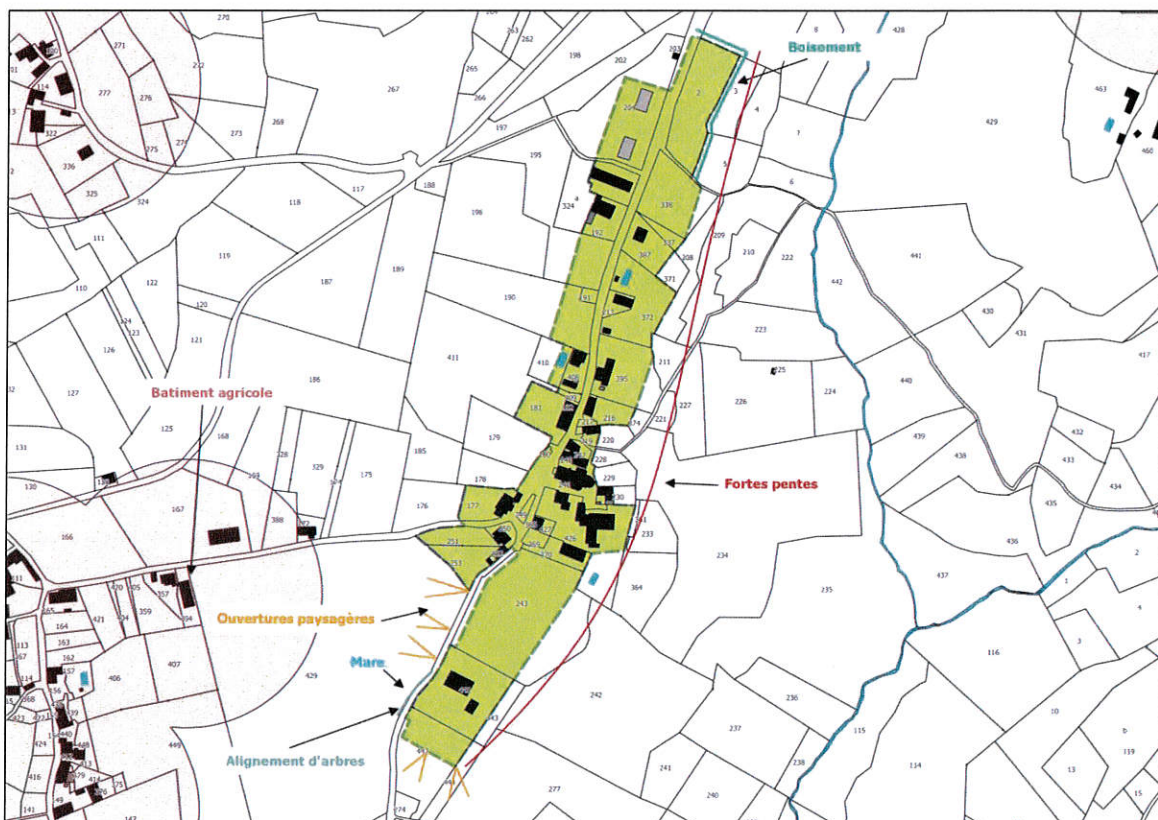


Figure 115 : Justification des limites de la zone constructible de Queyssac-Haut © ETEN Environnement

7.6.1.4 Potentiel d'accueil

Au total, c'est un potentiel de 7 habitations disponibles au cœur de cette zone.

7.6.2. La Bigourse

7.6.2.1 Cartographie du zonage

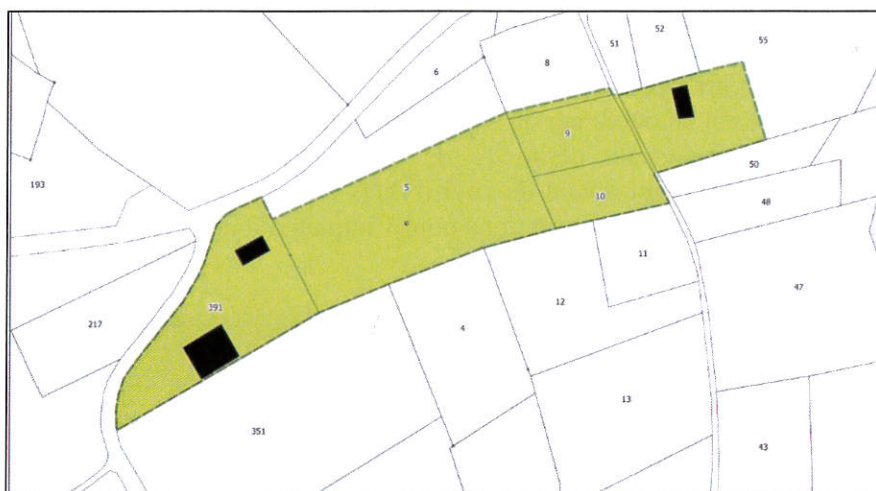


Figure 116 : Vue de la zone constructible de La Bigourse

7.6.2.2 Illustrations photographiques



Figure 117 : De haut et bas et de gauche à droite : accès par la parcelle 8, parcelle 5, arbre isolé à la limite des parcelles 9 et 5 et vue sur la parcelle 9 (non constructible) avec la maison bois en arrière-plan © ETEN Environnement

7.6.2.3 Justification des limites

L'urbanisation de cette zone est souhaitée par le Conseil Municipal pour plusieurs raisons. On trouve de part et d'autre de la zone constructible définie deux constructions récentes, isolées. L'objectif est donc de permettre la création d'un hameau de 5 habitations, qui viendraient s'ajouter aux 2 existantes. Cette zone présente en outre plusieurs avantages. Elle est desservie en réseaux de qualité. L'accès voirie sera réalisé par un chemin communal qui sera enrobé afin de mutualiser les accès sur la voie départementale au niveau du chemin existant. La zone se situe sur des terrains relativement plats et elle est entourée par des formations boisées. Un autre avantage pour cette zone, c'est qu'elle se situe au sein du périmètre de protection du Manoir du Battut (Monument Historique) sans qu'il existe pour autant de covisibilités avec celui-ci. L'Architecte des Bâtiments de France pourra donc donner ses prescriptions pour l'implantation et l'aspect des constructions, ce que ne peut faire la Carte Communale.



Figure 118 : Habitations existantes aux abords de la zone © ETEN Environnement

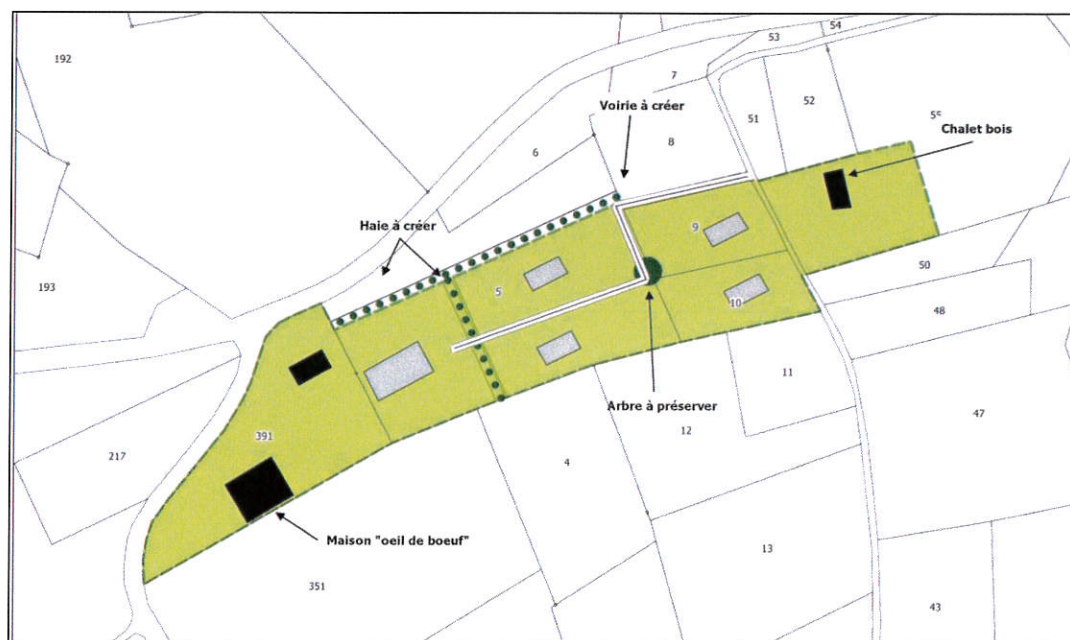


Figure 119 : Justification des limites de la zone constructible de La Bigourse © ETEN Environnement

7.6.2.4 Potentiel d'accueil

Au total, c'est un potentiel de 5 habitations (représentées en gris sur la carte de la figure 119) disponibles au cœur de cette zone.

7.6.3. Le Causse

7.6.3.1 Cartographie du zonage



Figure 120 : Vue de la zone constructible du Causse

7.6.3.2 Illustrations photographiques



Figure 121 : De haut et bas et de gauche à droite : vue sur les habitations récentes des parcelles 380 et 333, parcelle 345 et panoramique des parcelles 361, 362, 363, 357, 366, 353 © ETEN Environnement

7.6.3.3 Justification des limites

La zone du Causse-nord est aujourd'hui caractérisée par un habitat diffus, organisé au gré des opportunités foncières et des disponibilités en voiries et réseaux. Cette zone, traversée par la RD n°12, présente ainsi plusieurs « dents creuses », c'est-à-dire des espaces interstitiels qu'a souhaité combler le Conseil Municipal afin de créer une entité urbanisée cohérente. A noter cependant : les productions agricoles à forte valeur ajoutée (noix et vignes notamment) ont été exclues du zonage. Les parcelles constructibles bénéficient de réseaux divers de qualité, et, dans la mesure du possible, les accès à la route départementale sont mutualisés. On ne note sur la zone aucune sensibilité paysagère, environnementale ou architecturale.

La zone du Causse-Sud présente un habitat diffus également. Seule une partie de la parcelle AO 279, en vis-à-vis des habitations existantes est retenue où les terrains sont facilement viabilisables.



Figure 122 : Justification des limites de la zone constructible du Causse Nord le Pilou (en haut) et Causse Sud

© ETEN Environnement

7.6.3.4 Potentiel d'accueil

Au total, c'est un potentiel de 3 habitations pour le Causse Sud et une habitation sur le Causse Nord.

7.6.4. La Queyrille

7.6.4.1 Cartographie du zonage

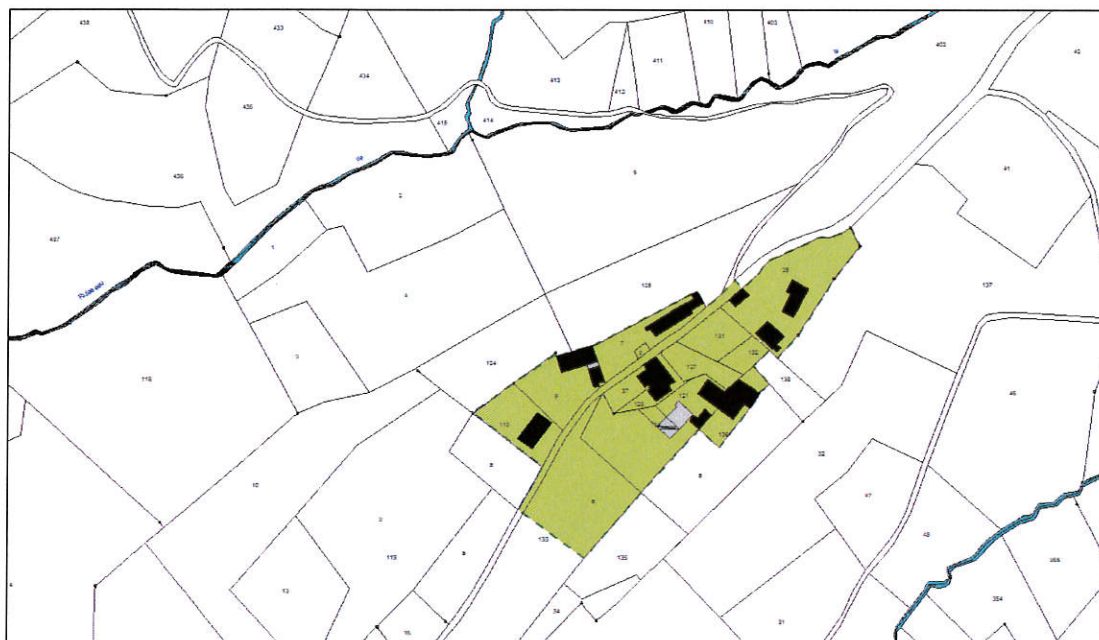


Figure 123 : Vue de la zone constructible de la Queyrille

7.6.4.2 Illustrations photographiques



Figure 124 : En haut : Vue sur le hameau de la Queyrille au premier plan, depuis Goudeaux ; En bas : illustrations de La Queyrille (parcelles 134 et 133) © ETEN Environnement

7.6.4.3 Justification des limites

La zone de la Queyrille correspond à un hameau établi en bout d'une Serre. La desserte du hameau via une seule voie faiblement dimensionnée et en impasse, ainsi que des pentes rédhibitoires entourant le hameau ne permettent raisonnablement que l'implantation d'une seule habitation sur le hameau. Le hameau est desservi en eau potable et en électricité. L'assainissement, à l'image de l'ensemble de la commune, est réalisé en autonome.

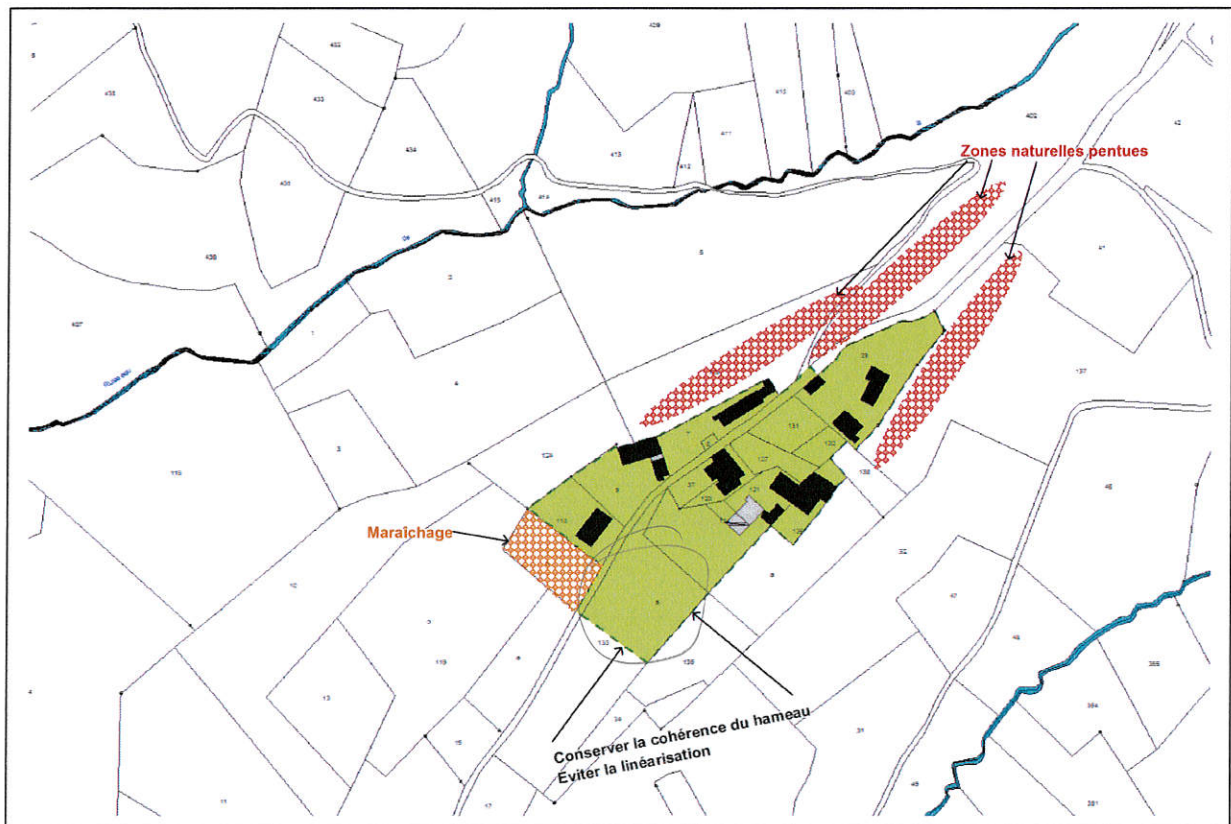


Figure 125 : Justification des limites de la zone constructible de la Queyrille © ETEN Environnement

7.6.4.4 Potentiel d'accueil

Au total, c'est un potentiel de 1 habitation disponible au cœur de cette zone.

7.6.5. Puy Joulie

7.6.5.1 Cartographie du zonage

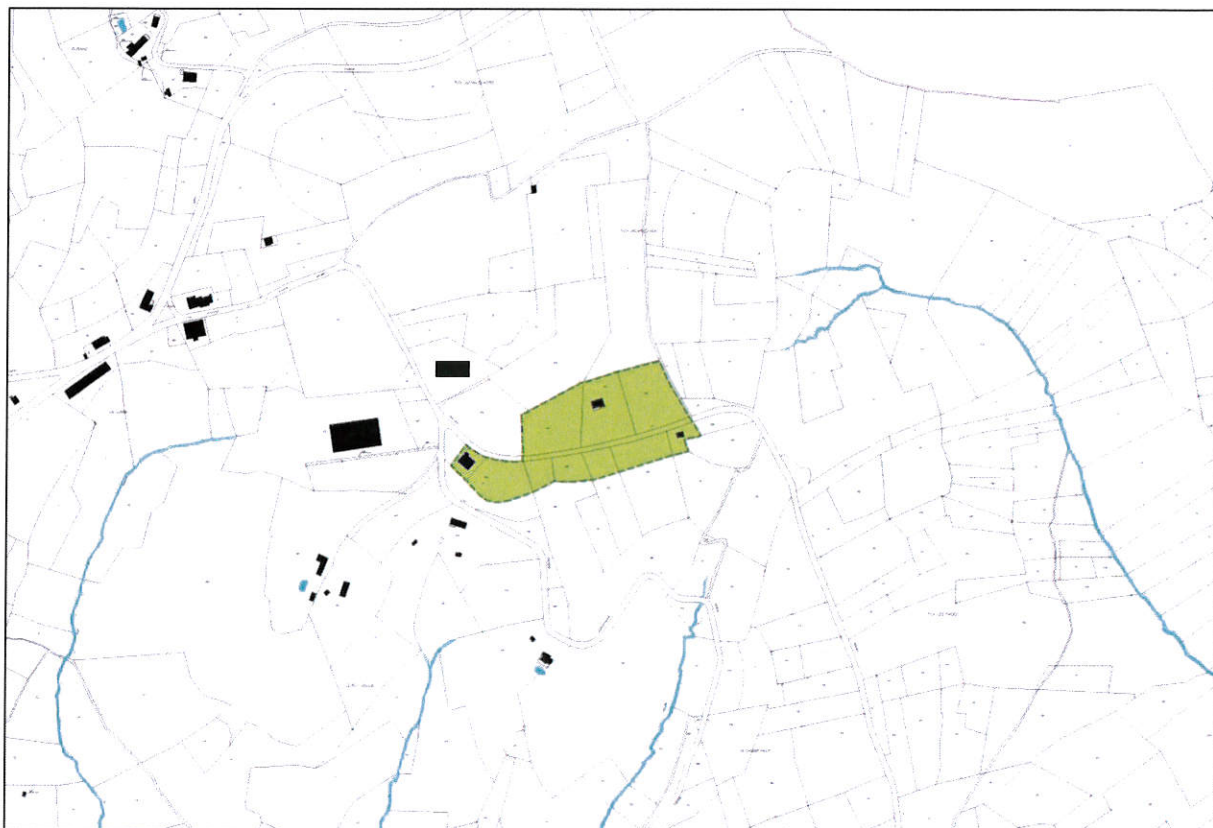


Figure 126 : Vue de la zone constructible de Puy Joulie

7.6.5.2 Illustrations photographiques



Figure 127 : Photographies de la zone © ETEN Environnement

7.6.5.3 Justification des limites

La zone de Puy Joulie se situe à proximité immédiate du bourg de Queyssac-Haut L'accès se fait sur la voie communale menant à Goudeaux. La zone est desservie en eau potable et électricité. La zone constructible ne présente aucune sensibilité paysagère, environnementale ou architecturale. Elle permet en outre la définition d'un hameau cohérent, rassemblant 3 constructions existantes.

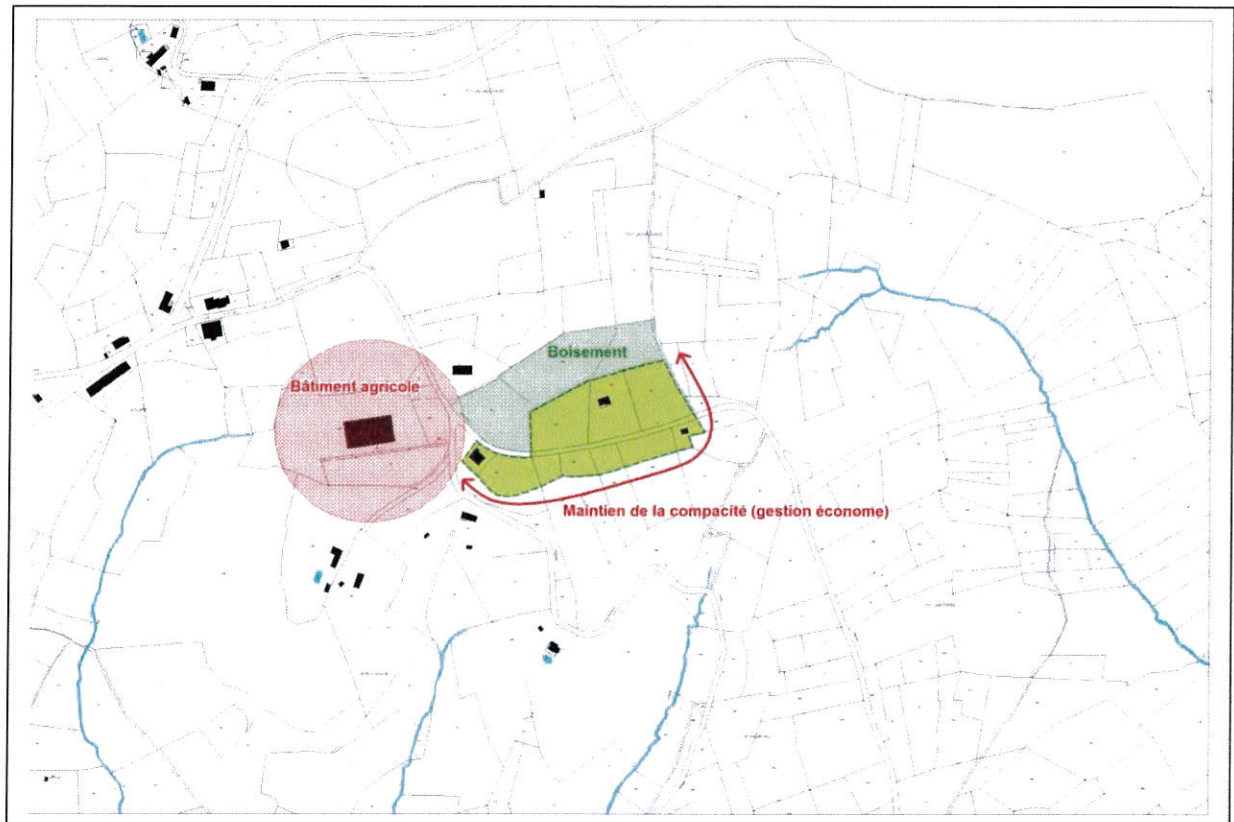


Figure 128 : Justification des limites de la zone constructible de Puy Lachaud © ETEN Environnement

7.6.5.4 Potentiel d'accueil

Au total, c'est un potentiel de 5 habitations disponibles au cœur de cette zone.

7.6.6. Puymège

7.6.6.1 Cartographie du zonage



Figure 129 : Vue de la zone constructible de Puymège

7.6.5.2 Illustrations photographiques



Figure 130 : En haut : Vue sur la parcelle n°86 et vue sur le hameau de Puymège ; En Bas : Vue sur la zone non bâtie constructible © ETEN Environnement

7.6.5.3 Justification des limites

Puymège correspond à un hameau installé au bout d'une Serre et desservi par une voirie relativement étroite et sinueuse terminée en impasse. La présence de bâtiments d'élevage au sein du hameau au Sud empêche toute construction à usage d'habitation au sein d'un périmètre d'isolement de 100 mètres autour dudit bâtiment. L'implantation d'une maison en bois récemment (représentée sur la photographie panoramique de la figure 130) a entraîné la création d'une dent creuse que le Conseil Municipal souhaiterait combler dans un souci d'optimisation des voiries et réseaux. Les parcelles constructibles ne présentent aucun enjeu environnemental ou architectural. Le nombre d'habitations qu'il est possible d'implanter est en outre limité par le dimensionnement de la voirie, qui n'autorise pas le croisement de 2 véhicules en tous points.

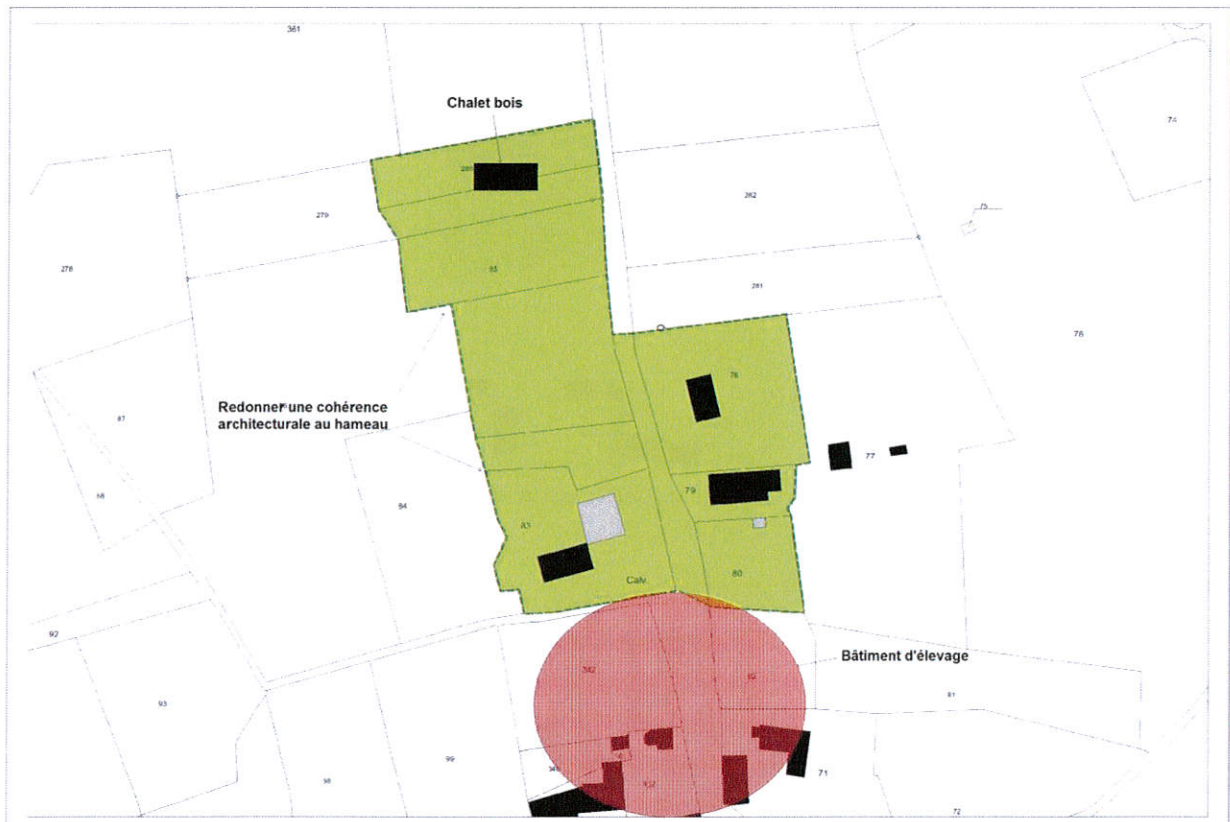


Figure 131 : Justification des limites de la zone constructible de Puymège © ETEN Environnement

7.6.5.4 Potentiel d'accueil

Au total, c'est un potentiel de 2 habitations disponible au cœur de cette zone.

8. Analyse des incidences prévisibles de l'urbanisation sur l'environnement

8.1. IMPACT SUR LES PAYSAGES

En raison de la topographie de la commune, de nombreuses zones de sensibilités paysagères intégrées à la Carte Communale ont été identifiées sur le territoire communal. Le zonage a intégré cette problématique, en conservant les principaux cônes de vision, en évitant les covisibilités avec les éléments patrimoniaux et en priorisant l'urbanisation des espaces bâtis au sein des limites naturelles.

Les secteurs classés en zone constructible dans la carte communale ont pour la plupart déjà fait l'objet de mouvements d'urbanisation récente, générant des constructions à l'architecture hétérogène. Cependant, quelques sensibilités architecturales ont conduit le Conseil Municipal à affiner le zonage, et à exclure parfois certains hameaux de ce zonage. La Carte Communale ne permettant pas de réglementer la nature des constructions comme le ferait un Plan Local d'Urbanisme, il a été décidé de préserver l'architecture de certains hameaux.

Ainsi, la Carte Communale a respecté les principes de prise en compte des paysages et de l'environnement édictés, en outre, par les articles L.110 et L.121.1 du Code de l'urbanisme, la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses textes d'application (1994).

La réflexion menée par le Conseil Municipal a également intégré les problématiques sociales, avec la volonté d'assurer la cohérence de hameau en cours de délitement (urbanisation linéaire ne favorisant pas la cohésion sociale). Par ailleurs, la conception d'une urbanisation sur des parcelles cloisonnées et renfermées sur elles-mêmes entraverait le flux des personnes et donc la cohésion sociale. Ce manque d'unité sociale irait à l'encontre de l'intérêt communal. En effet, les habitants d'impasses s'approprient souvent des espaces normalement d'usage public et rejettent toute personne extérieure.

8.2. IMPACTS SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

Le diagnostic agricole a permis de localiser les sièges d'exploitation et les bâtiments d'élevage. Une aire inconstructible systématique de 100 mètres de rayon a été définie autour de ces derniers afin de préserver l'activité agricole et de ne pas en grever les potentialités de développement. Aucune zone ouverte à l'urbanisation n'intersecte de périmètre d'isolement.

8.3. IMPACTS SUR LES MILIEUX NATURELS

La définition du zonage de la Carte Communale a été guidée par le souci constant du respect de l'environnement, non seulement par la préservation d'habitats naturels patrimoniaux (haies, alignements d'arbres, zones humides et pelouses sèches notamment) mais aussi par la prise en compte de la fonctionnalité générale du territoire communal. Ainsi les flux biologiques ont été identifiés et leur conservation assurée par le souci de densification de l'existant et la limitation de l'urbanisation linéaire, cet enjeu s'étant révélé particulièrement prégnant dans un contexte communal très marqué par l'activité agricole, où les haies, fourrés et autres corridors biologiques sont encore très présents. En outre, la présence de milieux remarquables (tel que les pelouses calcicoles) a entraîné une prise en compte stricte et l'exclusion de ces parcelles du zonage constructible.

8.4. IMPACTS SUR L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES

Bien que les zones d'extension urbaine aient été limitées (au total moins de 1 % du territoire communal) leur impact sur le fonctionnement hydraulique global du territoire est à considérer. En effet, la surface parcellaire préconisée garantit une surface suffisante pour la mise en place de système d'assainissement non collectif. Les impacts sur la qualité des milieux aquatiques seront donc largement limités.

La bonne aptitude à l'infiltration des sols composant la majorité du territoire communal facilitera également la mise en œuvre de stratégie adaptée de gestion des eaux pluviales. Ainsi, sur chaque parcelle urbanisée, des ouvrages d'infiltration des eaux devraient pouvoir être mis en œuvre, privilégiant ainsi la rétention à la parcelle des eaux pluviales. Les systèmes tels que les tranchées ou puits d'infiltration ou autres techniques alternatives pourront être mis en place.

8.5. IMPACTS SUR LES RESEAUX ROUTIERS

Les zones constructibles ont été définies en prenant soin d'éviter un développement linéaire de l'urbanisation le long des axes routiers fréquentés qui, outre son impact paysager, aurait engendré la multiplication des accès directs sur les voies et une augmentation du risque de collisions. Ainsi, sur les secteurs d'extension de l'urbanisation, des voies communales ou départementales sont présentes. Elles devront respectivement être étoffées par un maillage adapté de voies de desserte interne, assurant sécurité, multimodalités des déplacements (piétons, cyclistes et voitures) notamment sur le bourg, cohésion entre les différents secteurs du village et équipées de dispositif nécessaires à la réduction de la vitesse pour certains hameaux traversés par la voirie départementale.

8.6. SYNTHESE DES IMPACTS

L'ensemble des préconisations accompagnant le zonage de la Carte Communale permet de garantir le respect du patrimoine naturel, paysager et architectural de la commune de Queyssac-les-Vignes tout en intégrant la problématique des risques naturels.

Il n'y a pas d'impact négatif significatif sur le paysage. L'absence de Carte Communale aurait conduit la commune à observer un développement soutenu de l'urbanisation le long des routes, privatisant véritablement les vues depuis les axes de découverte de la commune. Le nouveau zonage, en n'autorisant que le développement de zones déjà bâties et urbanisées a donc un impact positif sur le paysage.

L'agriculture, et notamment la présence de sièges d'exploitation et de bâtiments d'élevages a été au centre des préoccupations et a justifié notamment le retrait de plusieurs parcelles qui auraient pu être constructibles. Les cultures à forte valeur ajoutée, les zones d'épandage déclarées et leur proximité ont également été évitées dans le zonage constructible.

La présence avérée ou potentielle d'habitats naturels ou d'espèces floristiques et faunistiques a concouru à l'exclusion de plusieurs parcelles dans le zonage proposé par le Conseil Municipal.

Les aptitudes des sols à l'infiltration vont en outre dans le sens de la préservation de la qualité des eaux superficielles. Les ripisylves et autres zones humides ont été préservées. Le zonage a donc un impact positif sur la qualité des eaux et les milieux aquatiques, comparativement à l'absence de document d'urbanisme.

Les caractéristiques de la voirie ont systématiquement été appréhendées dans le cadre du nouveau zonage. Enfin, le dimensionnement de la voirie existante a parfois servi de base pour le dimensionnement de certaines zones (Puymège, Puy Joulie, etc.).

Comparativement à un scénario selon lequel la commune resterait au RNU, le zonage proposé par le Conseil Municipal a un impact positif sur l'environnement et les paysages communaux.

9. Informations spécifiques

9.1. PRINCIPAUX EFFETS DE LA CARTE COMMUNALE

- Suspension de la règle de constructibilité limitée (article L. 111-1-2 du Code de l'urbanisme).
- La carte communale se limite à l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU). Elle ne peut fixer les règles relatives aux emplacements réservés, COS, espaces boisés classés, éléments paysagers, espaces réservés aux logements sociaux...
- Toutefois, la commune souhaite préserver la qualité de son cadre de vie et de son paysage et incite toutes nouvelles constructions à respecter son environnement et ses caractéristiques architecturales.
- La carte communale est opposable au tiers.
- La carte communale reste valide jusqu'à sa révision ou son abrogation.
- L'autorité qui délivre les autorisations (Maire) doit obligatoirement agir dans le cadre de la carte communale.
- La compétence pour la délivrance des autorisations d'occuper les sols est celle déterminée par la commune lors des délibérations approuvant la carte. Lorsque la commune devient compétente, le transfert est définitif (même en cas d'abrogation de la carte communale).
- Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites sur les fondements des règles générales d'urbanisme et autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

9.2. MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Ces modalités viennent en complément du Règlement National d'Urbanisme (RNU) : articles R111.2 à R111.24, et éventuellement R442-6 et R443-10 du Code de l'Urbanisme.

Afin de conserver l'identité de la commune et d'intégrer au mieux les nouvelles constructions, il est nécessaire de prendre en considération pour chaque nouvelle constructions ou projet :

- Les paysages et la préservation des lignes de crêtes ;
- Les covisibilités ;
- Les pentes et reliefs qui caractérisent la commune ;
- La qualité architecturale des bâtiments anciens et traditionnels.

Aussi, dans toutes les zones constructibles et dans les zones naturelles, pour les constructions nécessaires aux activités agricoles, dès le dépôt de Certificat d'Urbanisme et lors des dépôts de Permis de Construire, les recommandations et prescriptions architecturales, urbaines et paysagères suivantes devront être prises en compte :

- Volume des bâtiments,
- Pente des toitures,
- Couleur des enduits et volets,
- Alignement sur voirie,
- Alignement des façades,
- Topographie des terrains,
- Respect des alignements d'arbres et des arbres isolés constituant un intérêt paysager.

Aussi il est conseillé dans un premier temps de se rapprocher du CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) ou du SDAP (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine) dans l'intérêt collectif de la commune.

Les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme suivent le modèle suivant :

9.2.1. Zone constructible (ZC) :

Les constructions sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions définies par le RNU (notamment les articles R111-4, R111-8 à R111-13 du Code de l'Urbanisme). Les constructions seront interdites sur la base de l'article L421-5 du même Code, si les équipements manquent. Les autres articles du RNU restent applicables.

9.2.2. Zone naturelle (ZN) :

Dans cette zone, sous réserve des articles R111-2, R111-3-1, R111-3-2, R111-13, R111-14-1 et R111-21 du Code de l'Urbanisme, ne sont admises que :

- L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes,
- Les constructions nécessaires à l'extension des activités existantes,
- Le changement de destination pour la réhabilitation des constructions existantes lorsque le caractère de la construction existante présente un intérêt architectural reconnu qu'il convient de conserver sous réserve qu'il n'entraîne aucune nuisance ni perturbation pour l'activité agricole et de respecter l'aspect extérieur de la construction initiale dans sa forme, ses matériaux, ses couleurs et sa volumétrie,
- Les annexes des constructions à usage d'habitation existantes
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs,
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et notamment :
 - o Les gîtes ruraux,
 - o Les campings à la ferme
 - o Les habitations constituant des sièges d'exploitation agricole
 - o Les serres
- Les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles
- Les constructions et installations localisées au siège de l'exploitation agricole, sous réserve de former avec les bâtiments de ladite exploitation une composition architecturale et ne porter aucune entrave aux activités agricoles avoisinantes.

Ces constructions et installations sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par le Règlement National d'Urbanisme (notamment les articles R111-4, R111-8 à R111-12 et R111-13 du Code de l'Urbanisme).

Les autres articles du RNU restent applicables.

9.3. SERVITUDES ET CONTRAINTES

Les servitudes (dont celles ayant des effets réglementaires) sont intégrées sur une carte dans les documents annexés au dossier de Carte Communale.

Liste des servitudes ayant des effets réglementaires :

- Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits – AC 1
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques – I 4

Ces servitudes et contraintes sont intégrées à titre indicatif ; le contenu et la validation de la Carte Communale ne sont pas remis en cause si ces informations changent ou sont modifiées.

9.4. DROIT DE PREEMPTION

A l'inverse d'un PLU, la Carte Communale permet d'établir un droit de préemption dans les conditions définies par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme, permettant à la commune de mieux maîtriser le foncier dans le cadre d'un projet défini. Toutefois, une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) peut être créée en parallèle à la Carte Communale. Elle permet d'exercer un droit de préemption au bénéfice de la Collectivité Publique pour la mise en œuvre d'actions ou opérations d'intérêt général. Une ZAD permet :

- Une politique locale de l'habitat (répondre aux besoins de logements et/ou rééquilibrer et diversifier l'offre de logements) ;
- Le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques ;
- Le développement des loisirs et du tourisme ;
- La réalisation des équipements collectifs ;
- La lutte contre les insalubrités ;
- La sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti et non bâti ;
- Les aliénations volontaires ou les adjudications obligatoires ;
- Les terrains nus ou bâtis inclus dans un lotissement ou non (sauf si le règlement de ce dernier le stipule) ;
- Les bâtiments individuels ou collectifs à usage commercial, industriel, professionnel ou d'habitat.

Elle ne s'applique pas sur :

- Les mutations pour cause de décès ou de donations ;
- Les habitations sociales types HLM (entre autres) ;
- La constitution de réserves foncières destinées à permettre la réalisation de ces opérations ;
- L'acquisition de terrains destinés à la réalisation ou l'aménagement de jardins familiaux.

La ZAD est instaurée par le Préfet sur demande de la collectivité locale. Elle ne peut être renouvelée sur un même périmètre.

9.5. SYNTHÈSE DES SURFACES – RECAPITULATIF DU ZONAGE

Secteurs retenus	Nombre d'habitations approximatif
Queyssac-Haut	7
La Bigourse	5
Le Causse	4
Puymège	2
La Queyrille	1
Puy Joulie	5
TOTAL	24

Le dimensionnement de la carte communale, basé sur les statistiques de la construction des 5 dernières années et extrapolées sur une durée de 5 à 10 ans correspondait à 3 nouveaux Permis de Construire par an jusqu'en 2015-2020. Cela correspond à une fourchette de 15 à 30 nouvelles constructions.

Le dimensionnement de la Carte Communale de Queyssac-les-Vignes, avec 24 habitations potentielles à accueillir jusqu'en 2015-2020 correspond aux objectifs fixés par le Conseil Municipal.

Annexes

Préservation des éléments présentant un intérêt patrimonial et paysager en application de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme

La commune a souhaité identifier et localiser les éléments de paysage, les immeubles, les espaces publics, les monuments, les sites et les secteurs à protéger conformément à l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que la carte communale a identifié, en application du 7°, de l'article L. 123-1 comme présentant un intérêt patrimonial et paysager, devront être précédés d'une déclaration préalable de travaux, conformément à l'article R. 421-23 (h et i) du Code de l'Urbanisme.

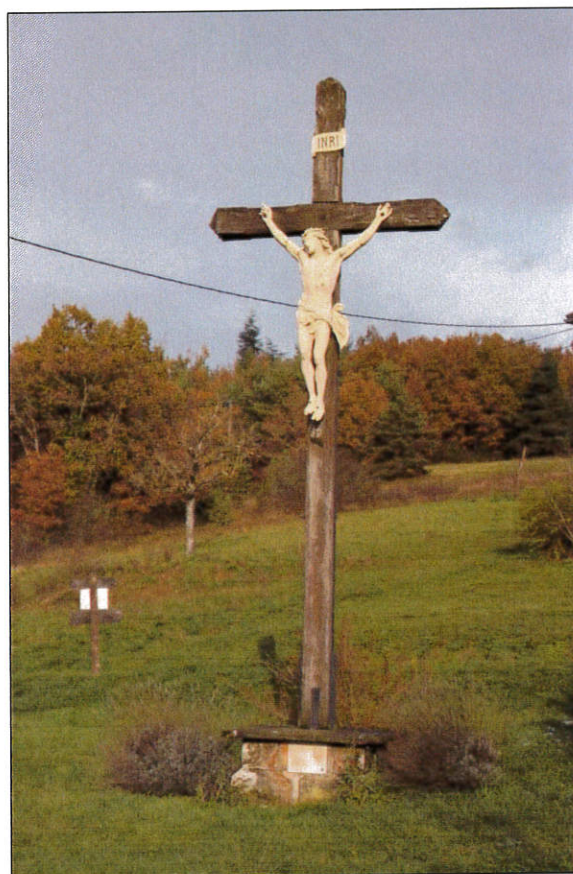
Les différents éléments présentant un intérêt patrimonial et paysager sont présentés ci-après, regroupés sous les nominations suivantes :

- Les croix ;
- Les fours à pain
- Le bâti monumental
- Les cabanes de vigne et le petit patrimoine bâti
- Les chemins creux
- Les arbres remarquables
- Les fontaines
- Les murs
- Autres éléments du patrimoine bâti

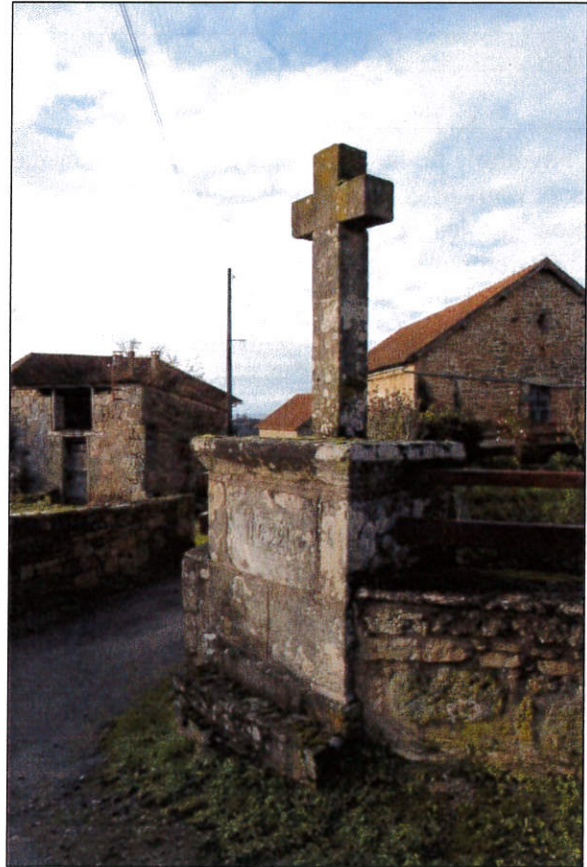
Les croix

Texte : CAUE de Corrèze

Le symbole de la croix a profondément marqué l'espace et la vie depuis la période médiévale. Une croix pouvait être érigée dans un but culturel, votif, mémorial, magique, juridique...elle servait de jalon sur les itinéraires, et souvent signalait la proximité d'un village. Une croix e compose généralement d'un socle, monolithique ou appareillé, plein ou évidé, pouvant comporter des marches ou un reposoir ; d'un fût parfois très haut, de section ronde ou polygonale, encastré dans le socle ou reposant par l'intermédiaire d'une base ouvragée ; enfin la croix elle-même. Les croix sont implantées et parfois mises en scène, d'une façon précise et symbolique qu'il faut respecter lors des restaurations.



Puy Lachaud (gauche) - Durand (droite) © ETEN Environnement



Goudeaux © ETEN Environnement



Mombrial (à gauche) - La Barraque (à droite) © ETEN Environnement



Plagne (à gauche) - La Croix du Battut (à droite) © ETEN Environnement



Le Pradel (à gauche) - Queyssac-Bas (à droite) © ETEN Environnement

Les cabanes de vigne et le petit patrimoine bâti

Texte CAUE de Corrèze

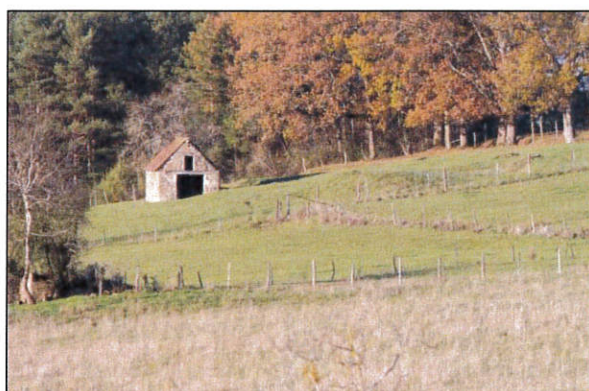
Les cabanes des champs ont l'aspect de granges en miniature : le bas abrite temporairement les bêtes d'attelage, le haut abrite le cultivateur ou un peu de foin, le comble sert de pigeonnier. La multitude des cabanes de vignes témoigne du passé viticole des coteaux du Bas-Pays. Elles servaient à s'abriter, casser le croûte, ranger les outils, préparer le sulfatage. Les cabanes à toiture sur charpente se présentent sous toutes les formes imaginables : rondes, carrées, rectangulaires, à un ou deux niveaux, à deux pans, à croupes, à coyaux, à toiture brisée, conique, etc.



Puy Nivour © ETEN Environnement



La Vergnière © ETEN Environnement



La Vergnière (à gauche) - La Croix du Sauveur (à droite) © ETEN Environnement



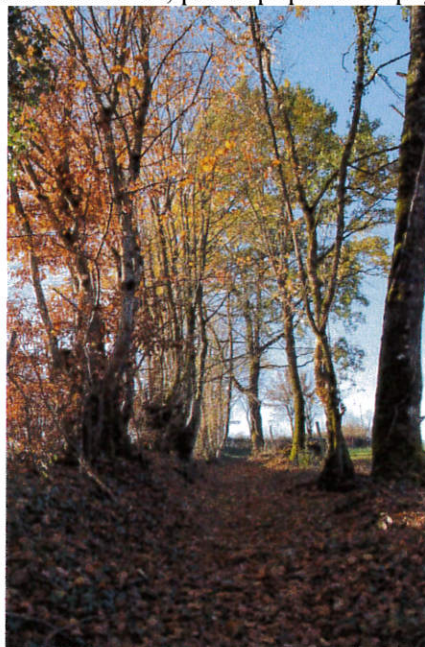
Tillet © ETEN Environnement



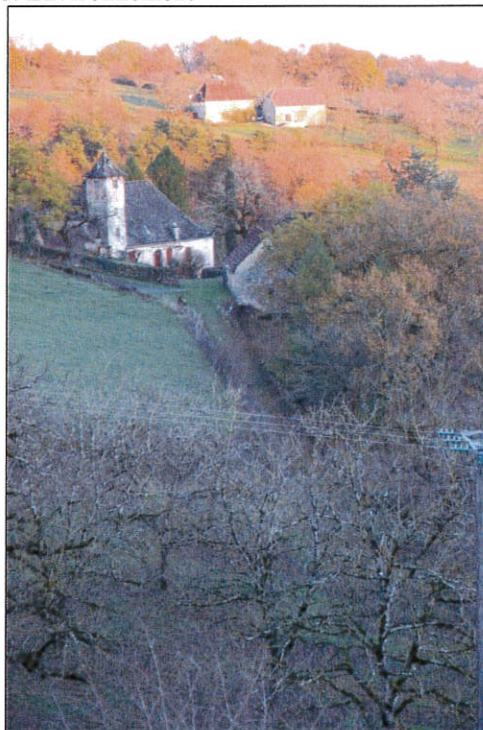
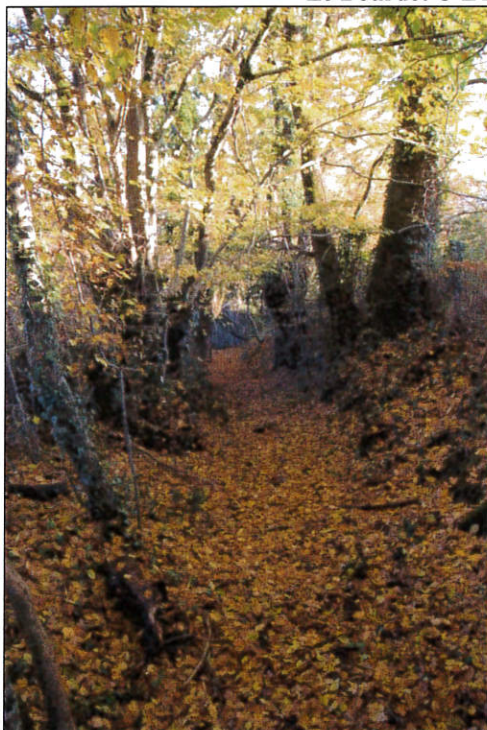
Le Tourron (à gauche) - Le Causse (à droite) © ETEN Environnement

Les chemins creux

Au même titre que le bâti ou les paysages remarquables, les chemins creux représentent un patrimoine à titre culturel paysan, paysager, agro-environnemental et écologique, mais aussi de loisir (randonnées pédestres, vélo, etc.). Ces chemins souvent étroits sont le plus souvent entretenus par le passage du bétail et, autrefois, de manière communautaire, par la population paysanne.



Le Bourdet © ETEN Environnement



Queyssac-Haut (à gauche) - Tillet (à droite) © ETEN Environnement

Les arbres remarquables

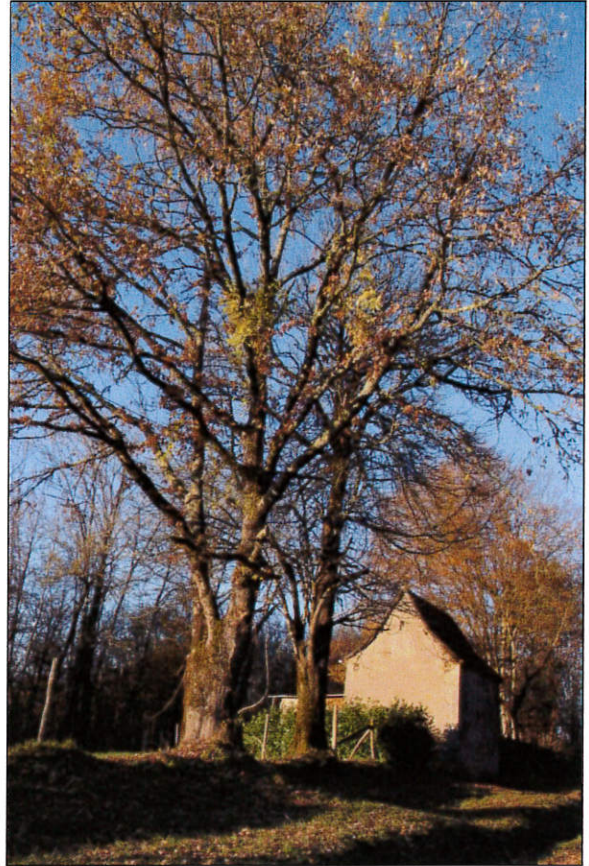
Les régions bocagères sont encore riches de vieux arbres. Sur la commune de Queyssac-les-Vignes, on trouve de nombreux arbres centenaires, isolés, remarquables ou sur le point de le devenir. Les arbres remarquables sont des arbres qui présentent des particularités. Ils relèvent d'un patrimoine par leur rareté, leurs dimensions, leur position, leur âge ou encore leur force symbolique. Le patrimoine en question est écologique, naturel, culture et paysager.



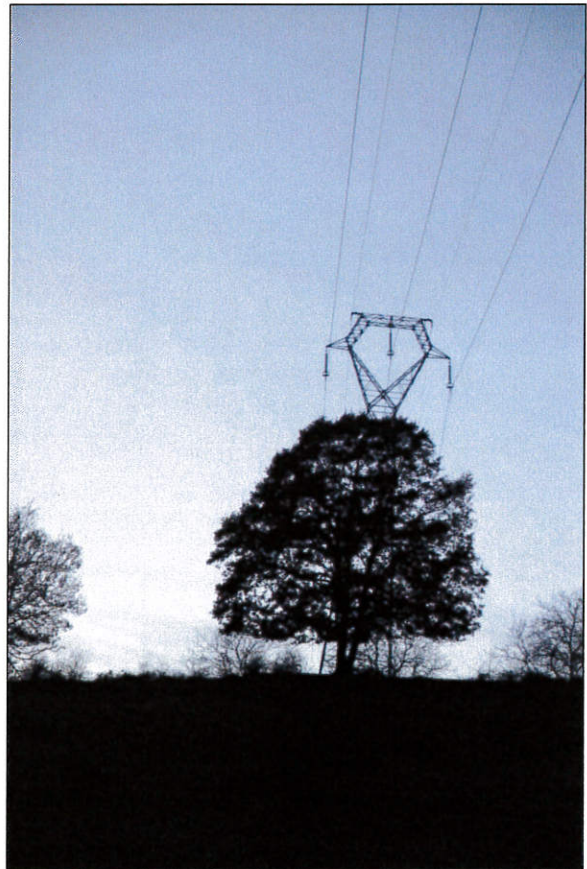
Le Battut © ETEN Environnement



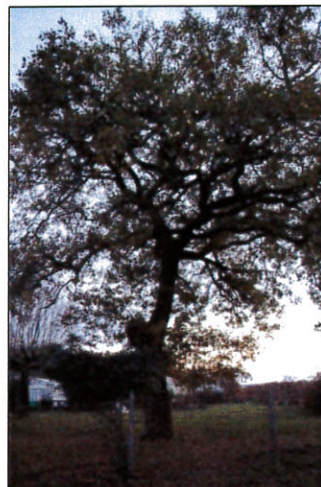
la Croix du Battut (à gauche) - Queyssac-Haut (à droite) © ETEN Environnement



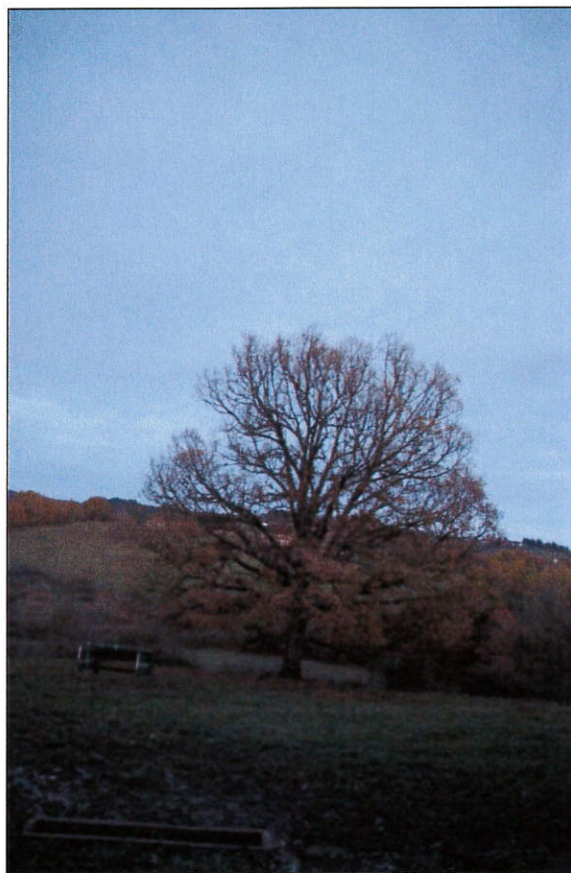
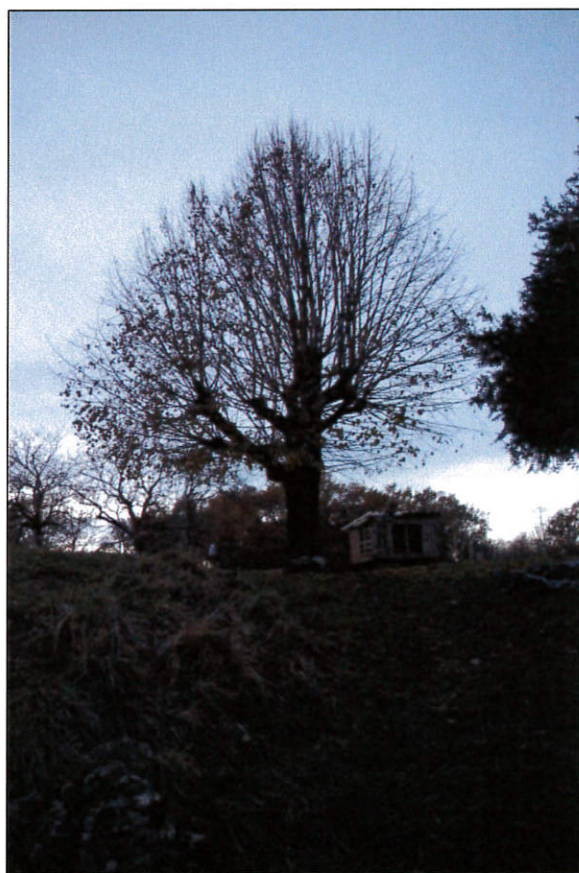
Queyssac-Haut © ETEN Environnement



Puymège (à gauche) - Tillet (à droite) © ETEN Environnement



Tillet (à gauche) - Le Causse (à droite) © ETEN Environnement



Mirande © ETEN Environnement

Les fontaines

Texte CAUE de Corrèze

Les vœux aux sources-fontaines accompagnés d'offrandes, sont d'usage courant chez tous les peuples païens et dateraient du néolithique ; la religion catholique adopte ces fontaines en les plaçant sous le vocable d'un saint. De nombreuses fontaines ressemblent à de petites cabanes basses tout en pierre ; d'autres sont constituées d'une simple voûte intégrée dans un talus rocheux recouvert de végétation ; parfois c'est d'une borne que jaillit l'eau, reçue dans un bas-abreuvoir plus ou moins monumental.



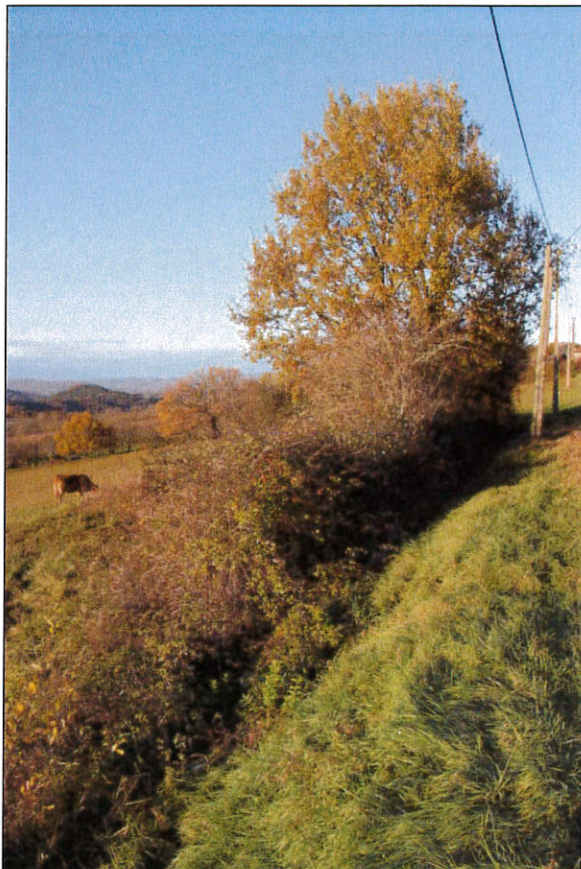
Queyssac-Bas © ETEN Environnement

Les murs



Le Battut (à gauche) - Queyssac-Haut (à droite) © ETEN Environnement

Autres éléments du patrimoine bâti



Haie vive et serve (à gauche) - Monument aux morts (Queyssac-Haut) (à droite) © ETEN Environnement



Seuil sur le Palsou © ETEN Environnement