



CHAVAGNAC

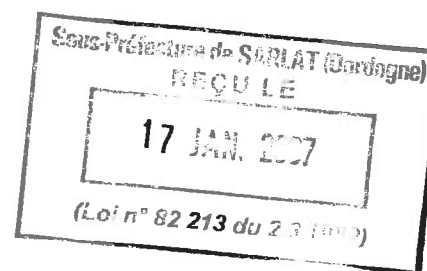
Carte Communale

RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à
l'arrêté préfectoral du 19 JAN. 2007

Pour le Préfet et par délégation,
La Chargée de missions
Urbanisme, Marchés Publics

Sandrine DIAS



PRESENTATION

Sommaire :

- PRINCIPES DE ZONAGE	3
- A - DIAGNOSTIC	
• A.1. : Présentation de la commune	4
• A.2. : Analyse quantitative de l'évolution récente	7
• A.3. : Analyse de l'état initial de l'environnement	11
- B - LES CHOIX DE LA COMMUNE	
• B.1. Les choix / Généralités	16
• B.2. Les choix / Délimitations des secteurs où les constructions sont autorisées	17
- C - EVALUATION DE L'INCIDENCE DES CHOIX	
• C.1. : L'activité économique - Prévisions de développement	19
• C.2. : Les équipements publics et les services	20
• C.3. : Espaces naturels et agricoles - Sites et paysages	21
• C.4. : Patrimoine bâti	22
• C.5. : Les risques majeurs	22
- D - SERVITUDES PUBLIQUES ET INFORMATIONS UTILES	23

PRINCIPES DE ZONAGE

Zones constructibles « U » :

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

Par convention, ces secteurs incluent les périmètres rapprochés de tous les bâtiments à usage d'habitation situés en secteur « N ». Autour de ces habitations, la construction de bâtiments annexes de type garage, abri de jardin ou piscine, de dimensions modestes par rapport au bâtiment principal suivant la jurisprudence pourra être autorisée : les demandes seront instruites conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles d'ordre public relatifs à l'insertion paysagère et architecturale, la sécurité et la salubrité, la protection de l'environnement et de l'activité agricole.

Zones non constructibles « N » :

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

Zones d'activités « Ut, Ua.. » :

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

Reconstruction après sinistre :

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

- - A - DIAGNOSTIC

• A.1. : Présentation de la commune

A.1.1. Situation géographique

La commune de CHAVAGNAC est située au sud-est du canton de TERRASSON, dans l'arrondissement de Sarlat-la-Canéda.

Elle couvre une superficie de 1 359 hectares dont 504 ha de bois, 240 ha de terres cultivables, 290 ha de prairie, 240 ha de landes et de sols divers.

Par la route départementale n° 60, elle est reliée aux pôles économiques de Brive-la-Gaillarde et Sarlat. Par la route départementale n° 63, elle est reliée à Terrasson. Terrasson est à 10 kilomètres, Brive à 13 km, et Sarlat 33 km.

Les diffuseurs autoroutiers sont respectivement à 13 km pour l'A20 et 16 km pour l'A89.

A.1.2. Caractéristiques physiques / Milieu

La commune de CHAVAGNAC est constituée de deux parties distinctes :

- au sud, pour 70 % de son territoire, un plateau calcaire, limite sud du Causse Périgourdin,
- au nord, des coteaux en pente relativement forte orientés vers la vallée de la Vézère.

La partie nord est peu accessible en raison des pentes fortes et de la rareté des routes.

L'ambiance paysagère de la commune est donc donnée par le Causse Périgourdin telle qu'elle a été caractérisée par l'étude "paysage" de 1998 qui concerne l'ensemble du département de la Dordogne :

- plateaux calcaires aux sols maigres et pierreux,

- interventions de l'homme limitées aux sols propices à l'agriculture : clairières agricoles aux formes régulières au fond des petits vallons (petites vallées sèches) et irrégulières sur les plateaux,
 - hameaux et fermes implantés sur les hauteurs,
 - cabanes en pierres sèches et autres petits patrimoines éparpillés où il y avait des champs et des vignes et qu'on trouve maintenant dans les bois et les friches,
 - murets de pierres qui constituent une spécificité du paysage des causses,
 - couverture forestière forte dominée par la chênaie pubescente,
- habitations récentes faiblement présentes, ce sont les constructions traditionnelles qui ponctuent le paysage.

L'urbanisation s'est développée dans la zone de transition entre causse et coteau de la Vézère, autour du bourg et de sa tour féodale, on y trouve les principales activités : commerce, école, mairie.

Les autres constructions sont le plus souvent regroupées autour des hameaux à l'origine agricoles.

Depuis deux décennies, l'urbanisation traditionnelle, centrée sur l'activité agricole, a fait place à une urbanisation non liée directement à l'agriculture entraînant une évolution architecturale : volumes plus simples, matériaux de substitution, ...

A.1.3. Histoire

En 954, une vicairie est présente à CHAVAGNAC, elle dépend de l'abbaye de Vigéois.

La tour féodale de CHAVAGNAC demeure le seul témoignage de la présence d'un château fort, planté sur le causse à 330 mètres d'altitude, dominant ainsi un territoire important (la vue s'étend par temps clair vers le Quercy, l'Agenais, le Limousin, l'Auvergne et, bien sûr, le Périgord) et surveillant la voie de Brive à Sarlat. Cette tour constituait un édifice emblématique, avant tout le symbole de la seigneurie.

On daterait sa construction soit du 12^{ème} siècle, parmi les 30 tours féodales du Périgord Roman, soit du 14^{ème} siècle avec la reprise des volumes traditionnels des tours féodales romanes.

La tour, dont l'état de conservation est remarquable, a été inscrite à l'inventaire des monuments historiques le 21 juillet 1947.

L'église romane daterait de la fin du 11 ème siècle ou tout début du 12 ème siècle. La couverture originelle était en lauzes, mais en 1764 la foudre a ravagé le clocher. En 1768, il est décidé de reconstruire le clocher, sous forme de clocher mur (un des 268, de ce type, recensés en Dordogne).

A.2. : Analyse quantitative de l'évolution récente

A.2.1. Evolution de la population de la commune

L'évolution démographique a été la suivante :

Recensements :	1962	238 habitants	
	1968	246	"
	1975	259	"
	1983	270	"
	1990	301	"
	1999	326	"
	2005	350	"

Remarque : la population actuelle est comparable à celle de 1936.

A.2.2. La population active

La population de la commune de CHAVAGNAC est plus jeune que celle du département et de l'arrondissement. Son taux d'activité est aussi plus important. Cette situation s'explique par l'accueil de nouveaux habitants, actifs travaillant dans les bassins d'activités proches.

A.2.3. Evolution des constructions et de l'habitat

Au cours des dernières années, le taux de variation du nombre de logements est voisin de +2%, il est dû au solde migratoire et à un desserrement progressif de la population.

La construction de nouvelles habitations a été accompagnée de la réhabilitation de l'habitat ancien, de construction à vocation agricole, à la fois pour des résidences principales et des résidences secondaires. Le confort des logements s'est ainsi amélioré de façon régulière.

Il n'y a aucun immeuble collectif sur la commune, la totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles. La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement.

A.2.4. Evolution de la pression foncière (CU / PC)

La pression foncière est jusque là restée modérée.

En effet la demande de terrain à bâtir est essentiellement satisfaite par les communes voisines de la vallée, à savoir Larche, La Feuillade et Pazayac.

Si cette demande se poursuit dans les prochaines années, CHAVAGNAC devrait voir augmenter la pression foncière sur son propre territoire.

A.2.5.L'activité économique

L'économie de la commune est encore orientée vers l'agriculture. L'activité concerne essentiellement :

- élevages de bovins (lait et viande),
- élevage d'ovins et de volaille,
- vergers de noyers, pruniers et pommiers.

On dénombre deux exploitations agricoles de plus de 50 hectares, dix exploitations de moins de 50 hectares.

Il n'existe pas de réseau collectif d'irrigation.

En accompagnement du développement industriel et commercial de l'ouest du bassin de Brive, un petit artisanat s'est implanté sur une zone aménagée en concertation avec la commune voisine de Nadaillac (ZAE).

Activités artisanales :

- dans le domaine du bâtiment : 2 maçons, 1 plâtrier, 1 menuisier et 1 plombier.
- un atelier de serrurerie,
- un atelier de mécanique,
- une scierie,
- et un garage.

Commerces :

- dans le bourg, un multiple assure la vente de carburants et de pain, il fait bar et épicerie,
- un restaurant – table d'hôtes,
- deux campings.

Services et équipements publics :

- mairie,
- salle des fêtes,
- bibliothèque,
- agence postale,
- école : Rassemblement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec les communes de Ladornac et Grèzes, sur place on trouve deux classes,
- transport scolaire : un service est assuré dans le cadre du RPI pour le primaire, un autre service est assuré par le SIVOMAC Terrassonnais pour les élèves du collège ou du lycée de Terrasson,
- un service régulier de cars (ligne Brive – Sarlat).

Les loisirs sont organisés par une association sportive intercommunale (Entente du Périgord Est qui regroupe Ladornac, Grèzes et CHAVAGNAC), le comité des fêtes, l'Association CHAVAGNAC Loisirs (ACL) et une société de chasse. On peut pratiquer : le football, le tennis, la gymnastique volontaire. Il existe un club du 3^{ème} âge (les aînés du Causse).

Réseaux :

Eau : syndicat du Causse / Compagnie des Eaux de l'Ozone (CEO possède une agence à Terrasson).

Gaz : néant.

Electricité : syndicat d'électrification.

La commune entretien de nombreux chemins pédestres.

A.3. : Analyse de l'état initial de l'environnement

A.3.1. Milieux naturels, paysages et sites

Une étude départementale a abouti au cours de l'année 1998 à la définition de la qualification des entités paysagères de la Dordogne. Comme cela a déjà été évoqué, le paysage dominant est celui des causses :

A ce titre, il convient de prendre en compte les éléments reproduits ci-après :

Caractérisation

Il s'agit de plateaux calcaires aux sols maigre et pierreux où le relief dépend des combes, longues vallées sèches où s'accumule une argile rougeâtre et des dolines, dépressions circulaires à fond argileux.

Les conditions physiques difficiles ont limité les interventions de l'homme aux sols les plus propices pour l'agriculture. Il en résulte un paysage de clairières agricoles aux formes irrégulières sur les plateaux et régulières dans les petits vallons aux limites des versants bien définies.

Les hameaux et fermes sont principalement implantés sur les hauteurs. Certaines des constructions sur les plateaux perdent leurs clairières là où la forêt gagne sur les terres agricoles abandonnées.

Les habitations récentes sont faiblement présentes, et ce sont surtout les constructions traditionnelles qui ponctuent le paysage des causses. Elles sont réalisées en pierres calcaires sèches et claires qui sont souvent apparentes. Leurs toits ont des pentes fortes et sont couverts avec des tuiles plates, voire des ardoises ou des lauzes entre Vézère et Dordogne.

Les cabanes en pierres sèches qui servaient d'abri sont éparpillées là où il y avait des champs et des vignes. L'abandon des terres agricoles fait qu'on les trouve aujourd'hui en partie dans les bois ou les friches.

Le muret en pierres fait partie des spécificités du paysage des causses où le résultat de l'épierrage des champs était fréquemment utilisé pour séparer les parcelles entre elles ou les parcelles et les routes. Leur abandon donne des impressions de lieux dégradés lorsqu'ils sont visibles depuis les routes. Cette image est atténuée par les bois qui ont gagné les terres agricoles, ici, c'est l'arbre qui cache le muret.

La couverture forestière est très forte, elle est dominée par des feuillus et notamment la chênaie pubescente qui représente les trois quarts de la surface boisée. Ses formes "rabougries", sa répartition plus ou moins dense en alternance avec des landes et des pelouses rases sont typiques pour les paysages des causses relativement sauvages.

Points forts et reconnaissance

Les principaux points forts des paysages des causses sont :

- le caractère calme, sauvage, voire austère,
- le petit patrimoine bâti (bourg, fermes, cabanes, murets, ...) avec ses qualités relativement homogènes,
- l'intérêt écologique des causses dans leur ensemble,
- les franges des causses qui délimitent des vallées profondes occupent une position essentielle dans la perception des paysages (vallées alluviales relativement ouvertes),
- les petites vallées sèches ouvertes, entretenues par l'agriculture.

La reconnaissance est nationale et internationale grâce à la proximité des vallées de la Dordogne et de la Vézère. La densité de l'hébergement touristique ainsi que les résidences secondaires, entre Vézère et Dordogne, expriment cette reconnaissance.

Dégradations notables

L'abandon est une notion fréquente des paysages des causses, malgré la réhabilitation des vieilles constructions. En effet, la déprise agricole entraîne une augmentation du taux de boisement, une perte de diversité paysagère et d'identité des hameaux, un manque d'entretien des murets, ...

Ce chapitre reprend le volet "entités paysagères" du document "Porter à la connaissance - Informations nécessaires à l'élaboration d'une carte communale".

A.3.2. Immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques et sur les sites

- Tour médiévale inscrite par arrêté du 21/07/47.

A.3.3. Zones archéologiques sensibles

Avant tous travaux entraînant des terrassements et des enfouissements dans les zones sensibles dont la liste suit, il conviendra de prévenir la Direction Régionale des Affaires Culturelles afin de lui permettre de réaliser à titre préventif toutes les interventions nécessaires à l'étude scientifique ou la protection du patrimoine archéologique.

Conformément au décret 86.192 du 05/02/1986 relatif à la protection du patrimoine archéologique et aux articles R 111-3-2 et R 442-6 du code de l'urbanisme, le service régional de l'archéologie devra être saisi pour tout dossier de certificat d'urbanisme, permis de construire, démolir, lotir, d'installations et travaux divers dans les zones sensibles ci-après décrites et reportées au plan.

Risque de découvertes fortuites.

Des découvertes fortuites en cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site, qui serait susceptible d'être sanctionnées par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du code pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu de toute découverte fortuite, conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre 1945.

A.3.4. Architecture

Une attention particulière sur l'architecture des constructions neuves devra être faite sur les zones de : Sagournat, La Poujade, Bois de Bigeat, La Borderie et les terres de Fousseaux.

Les constructions traditionnelles et notamment leurs volumes constituent la référence la plus sûre pour des recommandations architecturales. L'assistance du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et Environnement (CAUE), de l'Architecte Conseil de la DDE ou du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) peut être demandée avant le dépôt de tout permis de construire.

A.3.5. Zones boisées

Sur les zones de Les Vernets-Combe de Fly et Le Bost, les autorisations de défrichements seront autorisées avec toutefois de fortes contraintes quant aux surfaces et à la localisation de la partie défrichable.

A.3.6. Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique

La commune de CHAVAGNAC est intéressée par la ZNIEFF n°2656 "causse de Terrasson".

Cette zone présente un grand intérêt du fait de la très bonne représentation du chêne pubescent au stade pelouses rases ainsi qu'au stade lande. Ceci permet à de nombreuses espèces végétales, intéressantes sur le plan régional, de subsister hors de leur aire de répartition classique, et à certaines espèces rares de se maintenir.

Le nombre d'espèces d'orchidées présentes est remarquable, tout comme la présence de végétaux à affinités sub-montagnardes et à affinités méditerranéennes.

A.3.7. Alimentation en eau potable

Chavagnac fait partie du Syndicat du Causse de Terrasson et la gestion et la distribution de l'eau sont assurées par la Compagnie générale des eaux. L'alimentation s'effectue à partir des forages de Peyrenègre situés sur la commune de La Dornac. Les deux tiers de la commune sont inclus dans le périmètre de protection éloigné où il est demandé une application stricte de la réglementation générale, notamment en matière de rejet des eaux usées.

Cela concerne de nombreuses zones U dans lesquelles il conviendra de renforcer le contrôle de l'assainissement non collectif (cf arrêté du 6 mai 1996 fixant les modalités du contrôle technique exercé par les communes sur les systèmes d'assainissement non collectif).

A.3.8. Milieux naturels aquatiques / Protection des zones humides

Les milieux humides présentent un intérêt écologique certain, que ce soit au niveau botanique ou faunistique. Leurs abords sont à protéger des constructions ou de l'urbanisation.

Seul le nord du territoire est traversé par quelques rus.

En raison de la pente forte des terrains traversés , ces quelques milieux humides se trouvent préservés de toute urbanisation future.

- B - LES CHOIX DE LA COMMUNE

B.1. Les choix / Généralités

En 2004, dans le présent rapport de Carte Communale, comme en 2000 dans la présentation des Modalités d'Adaptation du Règlement National d'Urbanisme (MARNU), la volonté de la commune peut être définie comme ci-dessous.

- ❑ Permettre une expansion mesurée de certaines parties actuellement urbanisées (PAU) tout en veillant :
 - à préserver les zones naturelles,
 - à protéger les espaces agricoles susceptibles de contribuer au maintien d'exploitations adaptées aux besoins et moyens des techniques agricoles actuelles.
- ❑ Lutter contre le développement d'une urbanisation dispersée peu compatible avec la maîtrise des dépenses publiques et aussi peu compatible avec la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La croissance de la population qui résulte essentiellement de l'installation de nouveaux résidents, nécessite de disposer de suffisamment de terrains constructibles pour permettre la poursuite du développement constaté dans la commune.

Actuellement, l'offre de terrains viabilisés situés en zone constructible est insuffisante vis à vis de la demande observée et attendue dans ce secteur dynamique et dynamisé par la réalisation de voies nouvelles (A89 et déviation de Larche).

Il convient cependant d'éviter ou limiter l'urbanisation le long des routes départementales n°60 et 63, en particulier dès que l'accessibilité aux terrains à bâtir peut être réalisée sur une voie communale ou un chemin rural.

Certaines zones sensibles doivent être préservées :

- Les monuments et zones mentionnés aux § A 3.3. et A.3.5. du présent rapport de présentation.

Les zones potentiellement constructibles doivent être tenues à l'écart de la carrière et de ses installations (« Chaux du Périgord »).

Cette volonté se traduit par les objectifs suivants :

- ✓ ***Réaliser des extensions mesurées des zones constructibles prévues au MARNU, en vigueur de 2000 à 2004, ceci lorsque les voies et réseaux sont satisfaisants.***
- ✓ ***Ne pas favoriser l'urbanisation lorsque celle-ci peut compromettre la sécurité des usagers des routes, en particulier le long des itinéraires les plus fréquentés (RD n°60 et RD 63).***
- ✓ ***Ne pas favoriser l'urbanisation lorsque celle-ci est de nature à nuire aux entreprises ou exploitations agricoles.***

B.2. Les choix / Délimitations des secteurs où les constructions sont autorisées

La délimitation des zones potentiellement urbanisables a été principalement organisée autour de Parties Actuellement Urbanisées (P.A.U.) selon le sens donné par le code de l'urbanisme.

Le plan de zonage de la présente Carte communale constitue une évolution adaptée du plan de zonage MARNU en vigueur durant la période allant de 2000 à 2004.

On peut évaluer le nombre de constructions par villages comme suit :

Villages	± Nombres de constructions possibles
Les Perriers	± 6
Les Mothes	± 6
Contezat	± 2
La Combe de la Borderie	± 9
Les Vernets	± 16
La Poujade	± 5
Sagournat	± 10
Le Bost	± 6
La Borderie	± 5
Les Fousseaux, Les Lombards Les Termes des Fousseaux	± 35
Le Bourg, Marquay, Boulegot	± 24
Total	± 124

Le nombre de constructions est de ± 124 sur 10 ans.

Il faut prendre en compte un coefficient de rétention foncière qui est de 3.

Cela permet à la commune d'avoir un objectif, par an, d'environ 4/5 permis de construire pour la construction de maisons d'habitation.

- C - EVALUATION DE L'INCIDENCE DES CHOIX

• C.1. L'activité économique - Prévisions de développement

C.1.1. Agriculture

L'agriculture constitue encore la première activité économique sur la commune. Il est souhaitable que cette activité se maintienne en surfaces exploitées et dans le temps. Le zonage de la présente carte communale a donc été établi afin que les espaces agricoles puissent être préservés, en particulier le morcellement des terrains les plus propices à une exploitation mécanisée a été évité.

C.1.2. Artisanat, commerces, services

Ces activités sont très peu présentes sur le territoire de CHAVAGNAC. Compte tenu de la proximité immédiate des zones d'activité du Terrassonais, il convient de prévoir un développement modeste de l'urbanisation en relation avec ce type d'activités.

Le développement de l'artisanat, du petit commerce et des professions libérales devrait se limiter à un accompagnement du développement de l'habitat. Ces activités doivent trouver leur place dans les différentes zones potentiellement urbanisables. Il n'a pas été prévu de zone spécifique dédiée aux activités industrielles et commerciales.

L'implantation ou l'expansion de ces activités devra respecter les objectifs de la présente Carte Communale.

C.1.3. Activités de loisirs, sportives ou culturelles

Un développement maîtrisé de l'urbanisation en relation avec l'habitat ne constitue pas une gêne pour ces activités.

• C.2. Les équipements et les services publics

Les choix de la commune ont donc été établis en considérant qu'équipements et services devaient être au moins maintenus et que le développement espéré devrait :

- contribuer à améliorer les équilibres financiers communaux en optimisant les équipements en place,
- engendrer des besoins nouveaux peu coûteux.

C.2.1. Adduction d'eau potable

Les zones potentiellement urbanisables ont été définies en tenant compte de la présence et de la capacité du réseau d'eau potable.

C.2.2. Assainissement

En parallèle à la présente étude, la commune a engagé l'élaboration d'un schéma d'assainissement. Le zonage proposé ici est compatible avec les solutions d'assainissement envisagés.

C.2.3. Voirie

La commune de CHAVAGNAC possède un réseau de voies et chemins adapté à l'urbanisation actuelle.

Elle est desservie par les routes départementales n° 60 et 63 et, est irriguée par un réseau de voies communales et de chemins ruraux dont la capacité est suffisante.

L'objectif n°2, qui témoigne de la prise en compte des problèmes de sécurité de la route et en particulier sur les RD 60 et RD63, a conduit à n'autoriser que très rarement la constructibilité de terrains dès lors que l'accès devait être envisagé sur la route départementale.

C.2.4. Equipements scolaires

La commune est en RPI et dispose d'une capacité d'accueil supplémentaire non négligeable.

L'accueil de nouveaux élèves est donc possible à partir des moyens actuellement en place dans le cadre du RPI.

C.2.5. Collecte des ordures ménagères

Elle est assurée par le SIRTOM de Brive.

CHAVAGNAC bénéficie des déchèteries du SIRTOM.

• C.3. Espaces naturels et agricoles - Sites et paysages

Les espaces agricoles ont été préservés conformément à l'objectif sur ce thème :

- en situant en zone N les exploitations agricoles en activité lorsque aucun habitat ne s'est développé hormis celui lié à la ferme,
- en limitant les zones U à des extensions mesurées des hameaux existants,
- en créant des zones constructibles en dehors des terrains à vocation agricole.

Les espaces naturels et les paysages ont été préservés :

- par la limitation des extensions des hameaux existants,
- en situant les zones constructibles en dehors des grands espaces boisés.

• C.4. Patrimoine bâti

Une grande partie du potentiel constructible de la commune est situé dans le périmètre de protection Monument Historique (Tour médiévale), l'essentiel du patrimoine bâti se trouve ainsi protégé.

Une attention particulière sur l'architecture des constructions neuves devra être faite sur les zones de : Sagournat, La Poujade, Bois de Bigeat, La Borderie et les terres de Fousseaux.

Les constructions traditionnelles et notamment leurs volumes constituent la référence la plus sûre pour des recommandations architecturales. L'assistance du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et Environnement (CAUE), de l'Architecte Conseil de la DDE ou du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) peut être demandée avant le dépôt de tout permis de construire.

• C.5. Risques majeurs / Risques naturels

C.5.1. Le risque inondation

La commune n'est pas concernée par ce risque.

C.5.2. Le risque mouvements de terrain

Les vallées encaissées et les plateaux du causse représentent un risque potentiel de mouvements de terrain mais jusque là aucune zone particulière à risque n'a été déterminée.

La présente Carte Communale n'identifie pas de zone à risque en matière de mouvements de terrain naturel.

C.5.3 Le risque feux de forêt

Il a été pris en compte en évitant de laisser se développer l'urbanisation au sein des massifs forestiers importants.

- D - SERVITUDES PUBLIQUES ET INFORMATIONS UTILES

Le présent chapitre regroupe les documents relatifs aux servitudes et informations utiles qui ont été communiquées par M. le Préfet à M. le Maire de CHAVAGNAC.