



Réalisé par

G2C environnement

75 avenue de Paris

19100 BRIVE LA GAILLARDE

**DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
COMMUNE DE CHOURGNAC D'ANS**

07 MAI 2008
Pour le Préfet de la Dordogne,
La Chancellerie,
Un service de l'Etat,
**CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION**

Sandrine DIAS





Sommaire

AVANT-PROPOS	5
1 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT	9
1.1 Le territoire communal : site et situation	10
1.1.1 Présentation générale de la commune	10
1.1.2 Document d'urbanisme actuel.....	10
1.2 Les directives nationales et supracommunales et les enjeux intercommunaux	13
1.2.1 Principales dispositions législatives s'appliquant au territoire communal	13
1.2.2 Documents supracommunaux à prendre en compte	15
1.2.2.2 Le SDAGE Adour-Garonne	15
1.2.3 L'intercommunalité.....	16
1.3 Cadre naturel et physique.....	19
1.3.1 Le paysage communal (source PAC)	19
1.3.2 Le relief communal	22
1.3.3 Principales caractéristiques environnementales	23
1.3.3.1 Zones boisées et réglementation des boisements	23
1.3.3.2 Zones humides	25
1.3.3.3 Milieu aquatique, qualité des cours d'eau et du milieu récepteur	25
1.3.3.4 Les ZNIEFF et autres sites naturels d'intérêt.....	25
1.4 Formes Urbaines et Patrimoine bâti.....	26
1.4.1 Morphologie et évolution urbaine	26
1.4.1.1 L'évolution urbaine.....	26
1.4.2 Les éléments remarquables du bâti	26
1.4.2.1 Sites inscrits et classés	26
1.4.2.2 Vestiges archéologiques	28
1.4.2.3 Monuments, petit patrimoine et constructions traditionnelles.....	29
1.5 Évolution démographique.....	31
1.5.1 Évolution démographique	31
1.5.2 Structure par âge	33
1.5.3 Perspectives	34
1.6 Évolution de l'habitat.....	35
1.6.1 Catégories de logements	35
1.6.2 Statut d'occupation et parc locatif.....	36
1.6.3 Age du parc de logement.....	37
1.6.4 Perspectives d'évolution	37
1.7 La production neuve de logements.....	38
1.7.1 Demandes de permis de construire de 1994 à 2004	38
1.7.2 Consommation d'espace	38
1.7.3 Perspectives pour les années à venir	39
1.8 Évolution socio-économique	40
1.8.1 Les activités commerciales, artisanales industrielles et touristiques	40





1.8.2	Les activités agricoles	40
1.8.2.1	Activités actuelles et perspectives.....	41
1.8.2.2	Bâtiments d'élevage et distances de recul pour l'habitat	45
1.8.2.3	Plans d'épandage	45
1.9	Équipements et services	46
1.9.1	Écoles et services à l'enfance.....	46
1.9.2	Équipements collectifs, culturels et sportifs	46
1.10	Accès, desserte et déplacements.....	46
1.11	Réseaux, risques naturels et bruit.....	48
1.11.1	Réseaux.....	48
1.11.1.1	Eau Potable	48
1.11.1.2	Électricité	48
1.11.1.3	Assainissement	48
1.11.2	Les risques majeurs.....	49
1.11.2.1	Risques identifiés	49
1.11.2.2	Catastrophes naturelles recensées.....	49
1.11.2.3	Phénomènes souterrains	49
2	JUSTIFICATION DU CHOIX DE ZONAGE	50
2.1	Perspectives d'accueil et besoin foncier.....	51
2.2	Choix du zonage	52
2.2.1	Zonage	52
2.3	Capacités et caractéristiques des zones	53
2.3.1	Secteurs « constructibles » et « inconstructibles ».....	53
2.3.2	Zones réservées à l'implantation d'activités	56
2.3.3	Secteurs où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée....	56
3	INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT	57
3.1	Incidences générales	58
3.2	Évaluation environnementale des incidences de la carte communale.....	59
3.2.1	Les Zones naturelles, boisées et agricoles.....	59
3.2.2	Assainissement.....	59



Table des illustrations

Figure 1 : Localisation de la commune de Chourgnac d'Ans	11
Figure 2 : Territoire communal	13
Figure 3 : La communauté de communes de Hautefort (Source : Office du tourisme d'Hautefort).....	16
Figure 4 : Schéma caractéristique des Causses	19
Figure 5 : Paysage ouvert à l'Ouest de la commune	22
Figure 6 : Carte des boisements.....	23
Figure 7 : Site inscrit de Lachèze	27
Figure 8 : Zone archéologique présente sur la zone du Bourg	28
Figure 9 : Bâti traditionnel	29
Figure 10 : Eglise de Chourgnac d'Ans.....	30
Figure 11 : L'évolution de la population de Chourgnac d'Ans entre 1968 et 1999 (Source : INSEE).31	
Figure 12 : Tableau représentant l'évolution démographique.....	31
Figure 13 : Évolution comparative des populations de la commune, du canton, du département et de la ville de Périgueux (Source : INSEE).....	32
Figure 14 : Pyramide des âges de la commune de Chourgnac d'Ans en 1999 (Source : INSEE).....	33
Figure 15 : Évolution de la pyramide des âges de la commune de Chourgnac d'Ans entre 1990 et 1999 (Source : INSEE).....	34
Figure 16 : Évolution du nombre de logement	35
Figure 17 : Évolution du nombre moyen de personnes par habitations	36
Figure 18 : L'âge des logements (Source : INSEE)	37
Figure 19 : Nombre de permis de construire délivrés entre 1994 et 2004 pour des constructions d'habitations neuves ou des changements de destination (Source : Mairie).....	38
Figure 20 : Évolution de la SAU au sein de la commune de 1979 à 2000	41
Figure 21 : Des larges parcelles ouvertes et fermées	41
Figure 22 : Évolution du nombre d'exploitations.....	42
Figure 23 : Répartition de la SAU en 2000	43
Figure 24 : Localisation des bâtiments agricoles	43
Figure 25 : Le réseau routier de Chourgnac d'Ans	46
Figure 26 : Incidence du zonage sur le massif boisé	59
Figure 27: Incidence du zonage sur le monde agricole	59



Avant-Propos





♦ Définition d'une carte communale

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) mise en oeuvre le 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, introduisent une nouvelle démarche pour l'aménagement du territoire, offrant aux communautés territoriales des "outils" de réflexion et de gestion fondés sur le droit d'occupation des sols.

La carte communale remplace les Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme (MARNU) depuis ces nouvelles lois (articles L.124 et suivants du Code de l'Urbanisme). Elle constitue un véritable document d'urbanisme qui délimite les zones constructibles et les zones non constructibles et, comme le MARNU, sans mise en place de règlement spécifique. Les permis de construire sont alors délivrés sur le fondement du Règlement National d'Urbanisme (RNU) défini par le Code de l'Urbanisme. La mise en place de ce zonage permet à la commune (ou la communauté de communes) de déroger à la règle de la constructibilité limitée et peut ne pas couvrir l'ensemble de ce territoire. Depuis la loi Urbanisme et Habitat, ces communes pourront utiliser le droit de préemption urbain en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement.

Comme le Plan Local d'Urbanisme, qui remplace le P.O.S., la carte communale doit respecter les principes de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme et doit être compatible avec :

- Les Schémas de Cohérence Territoriale
- les Schémas de Secteur
- les Plans de Déplacement Urbain
- les Programmes Locaux d'Habitat
- les Chartes de Parcs Naturels Régionaux

Art. L 121-1 du code de l'urbanisme

"Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, le 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, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de 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, 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..."*





♦ **Contenu d'une carte communale**

Le dossier d'une carte communale comprend :

- Le rapport de présentation, non opposable aux tiers. Il s'agit d'un document à la fois analytique et prospectif : il analyse l'état de l'environnement et expose les prévisions de développement ; il explique les choix retenus par la délimitation des secteurs constructibles ; il évalue les incidences sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa mise en valeur.
- Les documents graphiques, opposables aux tiers : ils délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles ne le sont pas, à l'exception de l'adaptation, la réfection 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.

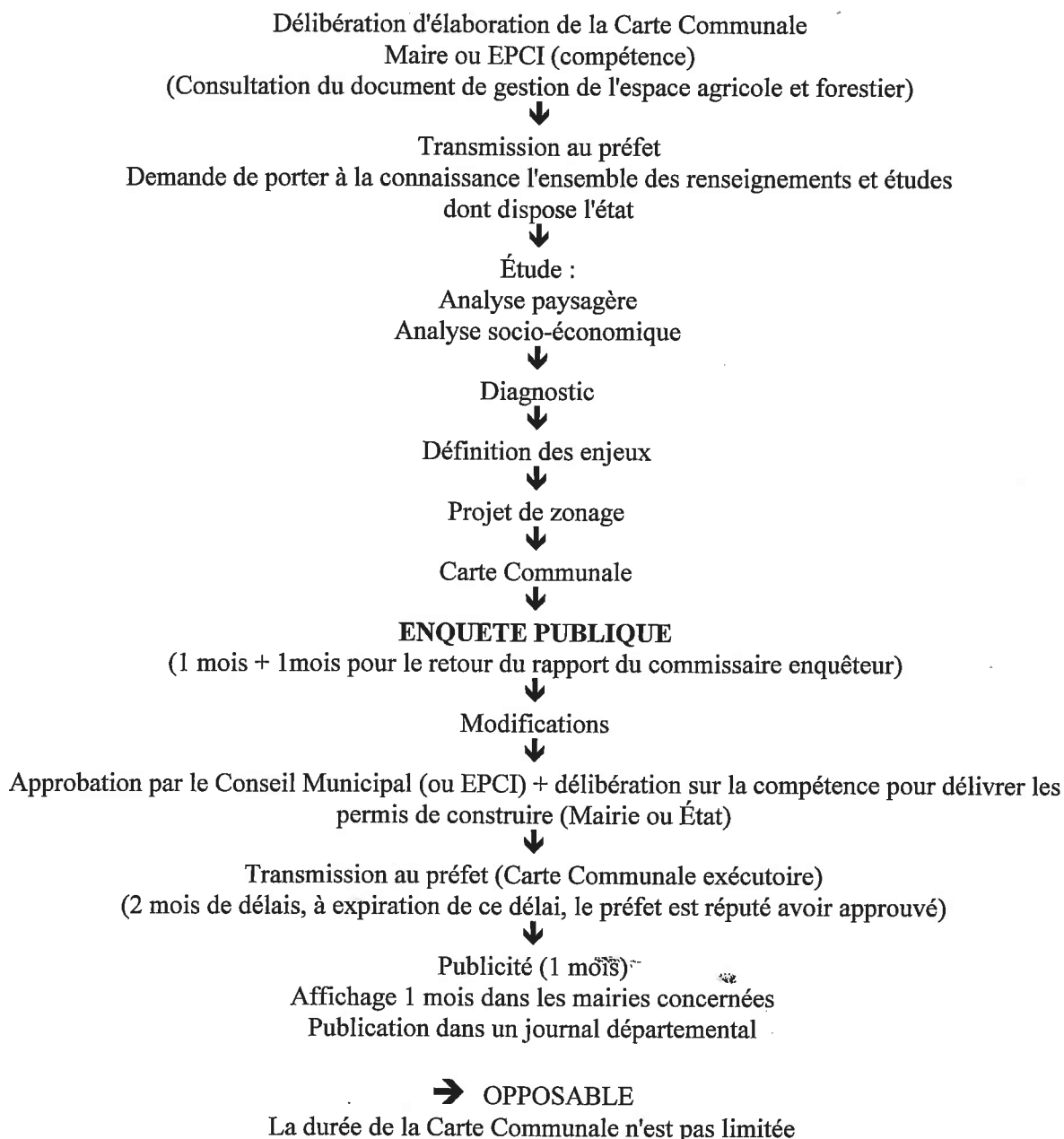
Les documents graphiques contiennent en plus de la délimitation des zones constructibles et inconstructibles :

- Les secteurs réservés à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- Les voies concernées par la loi Barnier (article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme).
- Les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre n'est pas autorisée, soit par exemple dans les zones à risque d'inondation, d'éboulements...





♦ **Élaboration d'une Carte Communale**



Le processus d'élaboration de la Carte Communale ne nécessite pas la concertation de la population ou des personnes publiques associées. Pour ces dernières, il est néanmoins recommandé de réaliser quelques réunions en leur présence afin de prendre en compte leurs recommandations. Notamment pour les communes possédant d'importants patrimoines bâtis ou naturels, ou faisant partie d'un SCOT ou d'un Parc Naturel Régional. Un mois de plus de concertation est alors nécessaire. Vu la volonté de localiser précisément les zones constructibles et inconstructibles, il est préférable que les documents graphiques soient réalisés sur le cadastre.



1 État initial de l'environnement et prévisions de développement



1.1 Le territoire communal : site et situation

1.1.1 Présentation générale de la commune

La commune de Chourgnac d'Ans se situe à l'Est du département de la Dordogne, à environ 30 km à l'Est de Périgueux.

Cette collectivité fait partie de la communauté de communes du Pays d'Hautefort et du canton de Hautefort, regroupant les communes suivantes : Badefols d'Ans, Boisseuilh, La Chapelle Saint Jean, Cherveix Cubas, Chourgnac d'Ans, Coubjours, Grange d'Ans, Hautefort, Nailhac, Sainte Eulalie d'Ans, Teillots, Temple Laguyon et Tourtoirac.

Elle est limitrophe avec les communes de Tourtoirac, Ste Orse, Gabillou et Ste Eulalie d'Ans.

La superficie de la commune est de 719 ha, pour une altitude variant entre 168 et 256 mNGF. Au dernier recensement de la population en 1999, la commune comptait 56 habitants.

La desserte de la commune est assurée par une route départementale : la départementale 67 qui traverse la commune dans un axe Sud-Est/Nord-Est.

1.1.2 Document d'urbanisme actuel

Depuis le 1^{er} octobre 1984, la commune de Chourgnac d'Ans, n'ayant pas prescrit au POS, est soumise aux Règles Nationales d'Urbanisme.

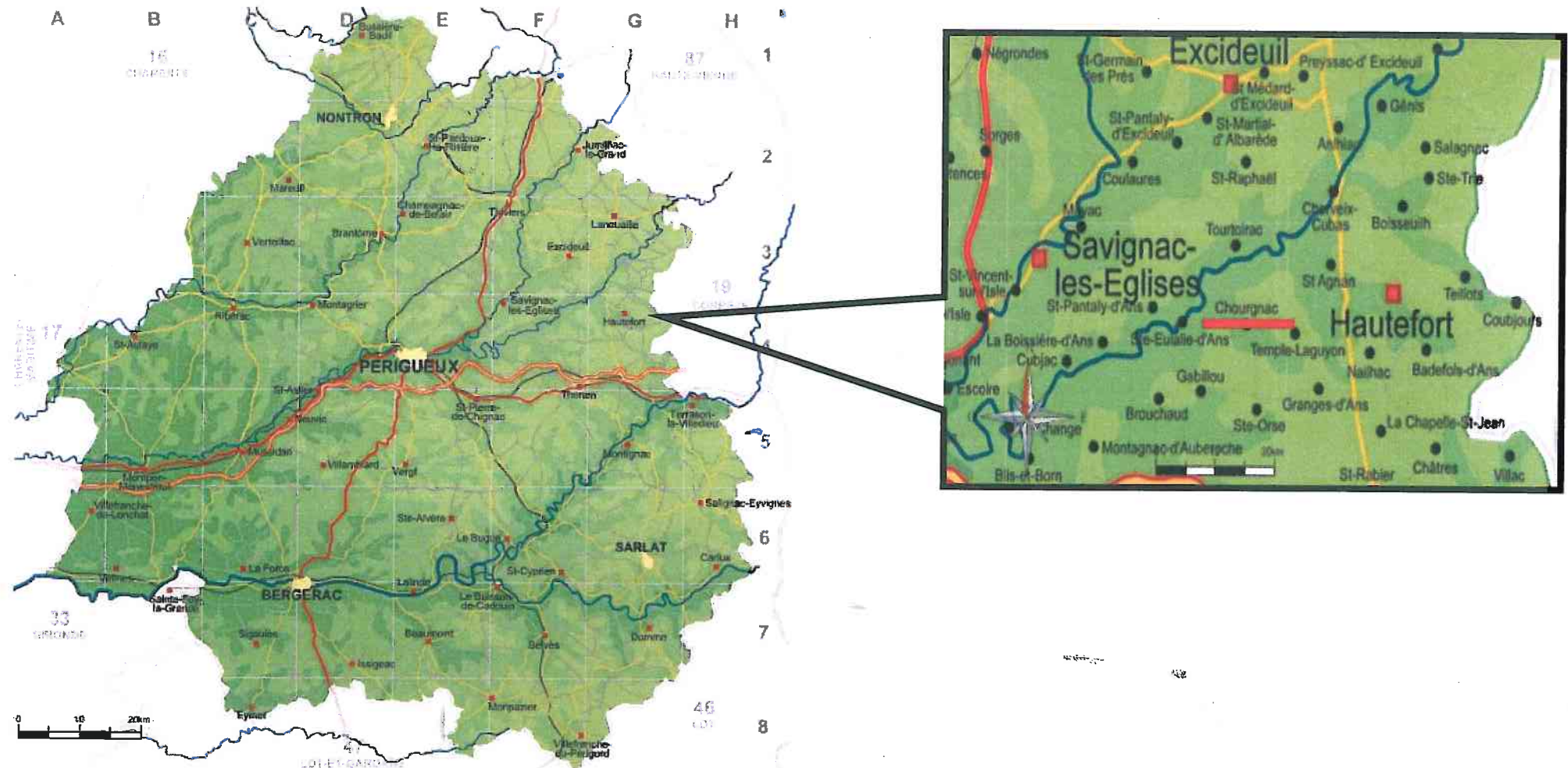


Figure 1 : Localisation de la commune de Chourgnac d'Ans

(Source : www.dordogne-perigord.com)



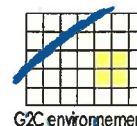




Figure 2 : Territoire communal

1.2 Les directives nationales et supracommunales et les enjeux intercommunaux

1.2.1 Principales dispositions législatives s'appliquant au territoire communal

➤ La loi sur l'eau n°92.3 du 3 janvier 1992 et notamment son article 38II :

Cet article impose que soient prises en compte dans les documents d'urbanisme les zones visées à l'article L372.3 du Code des communes qui délimitent notamment :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident leur entretien,
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

➤ La loi n°93-24 du 8 janvier 1993, relative à la protection et à la mise en valeur des paysages :

Cette loi impose que soient prises en compte dans les documents d'urbanisme la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Cette obligation est précisée au 7° de l'article L123.1 du Code de l'Urbanisme.

➤ La loi n°95-101 du 2 février 1995 a introduit l'article L111.1.4 du Code de l'Urbanisme

Cet article applicable depuis le 1er janvier 1997 prévoit qu'en dehors des espaces urbanisés des communes les constructions devront respecter un recul de 75 mètres de l'axe des voies à grande





circulation et de 100 mètres des autoroutes, voies express et déviations. Ces règles peuvent être adaptées par décision du conseil municipal, avec accord du Préfet et après avis de la commission départementale au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

L'objectif recherché est de garantir une urbanisation de qualité aux abords des principaux axes routiers et notamment dans les entrées de ville.

➤ **La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et son décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995**

Cette loi a imposé au Préfet de recenser et de classer les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic (arrêté préfectoral du 17 septembre 1999 joint en annexe3.)

Les infrastructures concernées sont les routes qui supportent plus de 5000 véhicules/jour ainsi que les projets routiers pour lesquels les prévisions de trafic à la mise en service sont égales ou supérieures à 5000 véhicules/jour et les voies ferrées qui supportent plus de 450 trains par jour.

Cinq catégories ont été définies allant de 1 (niveau sonore le plus élevé) à 5 (niveau sonore le plus bas). La largeur affectée par le bruit (+de 60 décibels) varie en fonction de la catégorie de 300 mètres de part et d'autre de la voie pour la catégorie 1 à 10 mètres pour la catégorie 5, en passant par 250 m pour la catégorie 2, 100 m pour la catégorie 3 et 30 m pour la catégorie 4.

➤ **La loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions :**

Cette loi tend à garantir l'accès effectif de tous aux droits fondamentaux dans le domaine de l'emploi, du logement, de la protection de la santé, de la justice, de l'éducation, de la formation et de la culture, de la protection de la famille et de l'enfance.

Elle réaffirme donc en particulier le droit au logement pour les personnes modestes et défavorisées et la nécessité de mixité sociale.

Ce principe de mixité sociale mais également d'équilibre et de diversité entre l'emploi et l'habitat étaient déjà affirmés par la Loi d'Orientation pour la Ville (LOV) du 13 juillet 1991. Ces principes sont repris par l'article L121.1 du Code de l'Urbanisme, cité ci-dessus, qui définit les principes de fond que doivent respecter les documents d'urbanisme.

➤ **La loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole :**

En application de l'article 111 de la dite loi, l'article L112.1 du Code Rural stipule que le maire doit consulter, lors de l'élaboration de la Carte Communale, le document de gestion de l'espace agricole et forestier lorsqu'il existe.





- De plus cette loi a réaffirmé le principe de la réciprocité des reculs entre bâtiments agricoles et habitations ou activités autres qu'agricoles. Les distances à respecter sont rappelées en information utile et découlent du Règlement Sanitaire Départemental et du Code de l'Environnement.

➤ **La loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux :**

Cette loi modifie entre autres certains articles du Code de l'Urbanisme, notamment l'article L111-1-4, et ceux relatifs à l'urbanisme en zone de montagne ainsi que l'article L111-3 du Code Rural qui énonce des prescriptions quant à l'éloignement entre bâtiments agricoles et habitations.

1.2.2 Documents supracommunaux à prendre en compte

1.2.2.2 Le SDAGE Adour-Garonne

Les six thèmes retenus ont une profonde implication dans la démarche de planification de l'usage du sol :

- gestion et protection des milieux aquatiques et littoraux,
- gestion quantitative de la ressource,
- gestion des risques de crues et d'inondations,
- organisation de la gestion intégrée,
- organisation et gestion de l'information sur l'eau.





1.2.3 L'intercommunalité

Chourgnac d'Ans appartient à la Communauté de Communes de Hautefort qui compte 13 communes : Badefols d'Ans, Boisseuilh, La Chapelle Saint Jean, Cherveix Cubas, Chourgnac d'Ans, Coubjours, Grange d'Ans, Hautefort, Nailhac, Sainte Eulalie d'Ans, Teillots, Temple Laguyon et Tourtoirac.

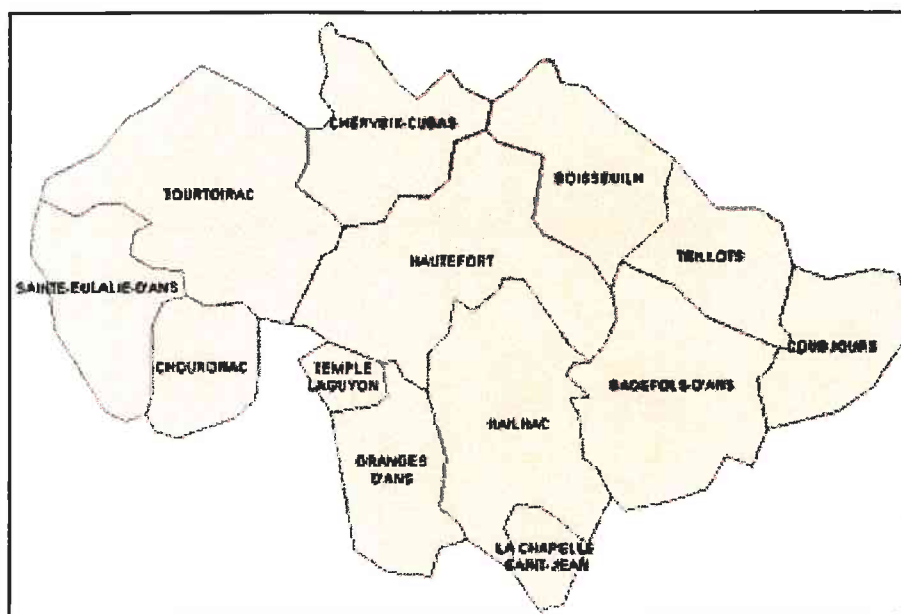


Figure 3 : La communauté de communes de Hautefort (Source : Office du tourisme d'Hautefort)

La Communauté de Communes exerce en lieu et place des communes adhérentes les compétences définies ci après :

✓ OBLIGATOIRES

1°) Actions de développement économique :

- Extension, aménagement, gestion et entretien des zones d'activités communautaires (ZA de Saint Agnan, future zone des Clauds et réserves foncières) ;
- Prospection de projets d'implantation d'entreprises industrielles, commerciales, artisanales, tertiaires et à vocation touristique sur ces zones d'activités ;
- Localisation de supports d'information pour promouvoir l'implantation d'activités économiques et touristiques ;
- Actions de développement touristique ;

2°) Aménagement de l'espace :





- Élaboration, modification et révision des cartes communales sur l'ensemble du territoire. Chaque commune sera associée à la démarche et consultée. L'instruction et la délivrance des actes d'urbanisme restent de la compétence des communes membres, les maires délivreront les permis conformément à l'article L.421.1 du Code de l'urbanisme ;
- Participation à la constitution des Pays et mise en œuvre de la politique des Pays ;
- Constitution de réserves foncières pour des actions ou opération d'aménagement telles que définies à l'article L 300 – 1 du code de l'urbanisme, limitées à l'accueil des activités économiques.

✓ OPTIONNELLES

1°) Protection et mise en valeur de l'environnement :

- a) Création, aménagement, entretien et valorisation des sentiers de randonnée inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (P.D.I.P.R) ;
- b) Collecte, traitement et valorisation des déchets ménagers et assimilés ;
- c) Contrôles des dispositifs d'assainissement non collectif :
 - 1. Le contrôle du bon fonctionnement des installations existantes,
 - 2. Le contrôle de conception/réalisation des installations nouvelles.

2°) Politique du logement et du cadre de vie :

- a) Programme Local de l'Habitat :
 - 3. Promotion et sensibilisation à la réhabilitation de l'habitat ancien dont l'habitat social
 - 4. Élaboration et mise en oeuvre d'un programme local de l'habitat couvrant le territoire de la communauté.

3°) Action Sociale :

- a) Instruction des demandes d'aide sociale, coordination de toute l'action d'aide sociale dans le cadre du Centre Intercommunal d'Action Sociale (C.I.A.S) ;





✓ **FACULTATIVES**

1°) Action et gestion des services communautaires en faveur de la jeunesse :

- a) Gestion du Centre de Loisirs Sans Hébergement de la Chartreuse ;
- b) Mise en oeuvre et gestion d'un Relais Assitantes Maternelles (R.A.M)

2°) Gestion du personnel de la Communauté de Communes et mise à disposition éventuelle aux communes de la communauté, conformément aux dispositions de l'article L 5211-4-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.



1.3 Cadre naturel et physique

1.3.1 Le paysage communal (source PAC)

➤ Caractéristiques

Le territoire communal correspond à l'entité paysagère des causses. Il s'agit principalement de plateaux calcaires aux sols maigres et pierreux où le relief dépend des combes, des longues vallées sèches où s'accumulent une argile rougeâtre et des dolines, dépressions circulaires à fond argileux.

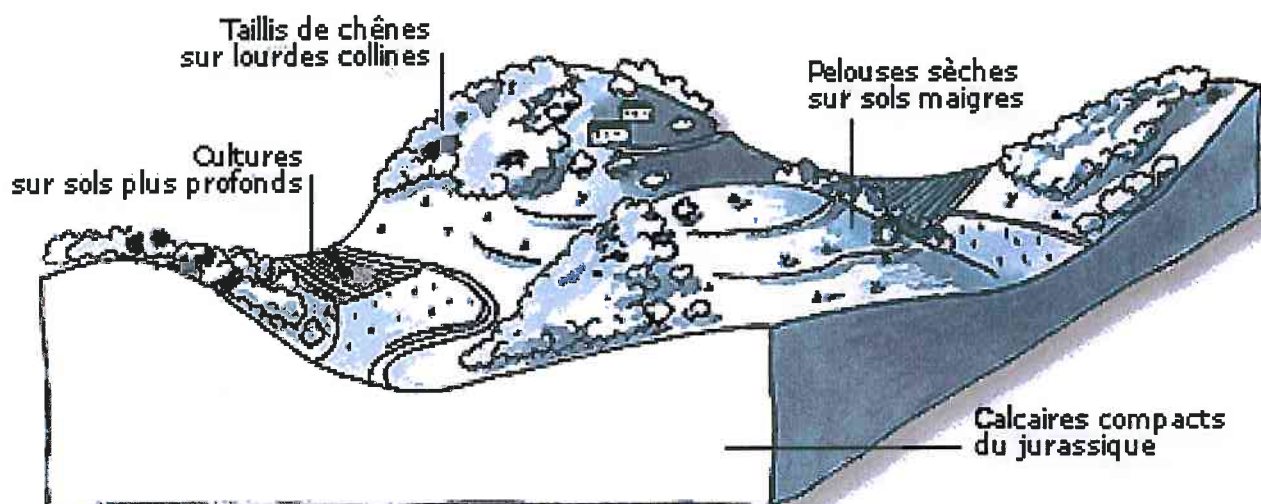


Figure 4 : Schéma caractéristique des Causses

(source : site Internet du CAUE)

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 deux types de clairières ont souvent une composition polyculturelle avec quelques nuances pour chacun : les vallons peuvent être organisés de manière plus rationnelle et possèdent davantage de maïs et autres céréales, de prairies, de peupliers. Les plateaux ont un parcellaire irrégulier et l'on y trouve des champs de maïs, de blé, des noyers éparpillés et en vergers, des arbres fruitiers en bordure des routes, de petites vignes sont visibles.

Les habitations récentes sont faiblement présentes et ce sont surtout les constructions traditionnelles qui ponctuent le paysage des Causses. Elles sont réalisées en pierre sèches et claire qui sont souvent apparentes. Leurs toits ont des pentes fortes et sont couverts avec des tuiles plates, voire des ardoises.





Les cabanes en pierres sèches qui servaient d'abri sont éparpillées là où il y avait des champs et les 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 des paysages 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 et dominée par les 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.

Les principaux points forts des paysages des Causses sont :

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

Les dégradations notables qui peuvent être observées dans ce type de paysage sont l'abandon qui est une notion fréquente des Causses, et ceci 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.

➤ Facteurs de transformation

Plusieurs facteurs sont à l'origine de la transformation du paysage de la commune.

Dans un premier temps, le domaine agricole a connu de nombreuses mutations dans l'organisation de l'espace rural traditionnel. La surface moyenne des exploitations a considérablement augmenté, du fait notamment de la diminution du nombre des exploitations. Cette transformation, implique l'utilisation de techniques nouvelles et la recherche de la rentabilité optimale. De ce fait, le paysage agricole a été réorganisé et plusieurs effets sont à constater : l'abandon des terres les moins favorables (zones en forte pente, combes, petites parcelles isolées,...) au profit de friches et de forêt.

La commune compte 380ha de Surface Agricole Utile soit 53% du territoire voué au monde agricole. 73% de cette superficie est destinée à de la surface fourragère ce qui montre bien l'importance de l'élevage au sein du territoire communal. A noter que plus de 51% de la surface fourragère est de la surface toujours en herbe.

Le massif forestier couvre plus de la moitié de la superficie communale, il existe un massif boisé relativement important au Nord du territoire mais on observe surtout la présence d'îlots boisés, de surface plus ou moins importante, sur le territoire. Ce morcellement foncier





ne favorise pas le renouvellement des peuplements forestiers et engendre une faible exploitation de celui-ci. Le massif boisé a eu tendance à se développer dans des terrains difficilement exploitables par l'agriculture moderne, en raison des pentes, de la taille trop faible des parcelles et de leur éloignement.

Ces deux activités façonnent le paysage non-bâti et déterminent la qualité de la perception paysagère. Celle-ci dépend de l'alternance d'ouverture et de fermeture, c'est-à-dire de l'agriculture puisque c'est l'activité agricole qui maintient les espaces ouverts.

L'urbanisation fait partie intégrante des paysages, l'identité des entités paysagères dépend des bourgs, des hameaux et constructions anciennes dispersées avec leurs variations architecturales. Ce patrimoine bâti est depuis un siècle la composante la plus stable de l'espace rural (par rapport aux mutations agricoles et sylvicoles). L'habitat récent dans les espaces ruraux a été favorisé par l'offre foncière abondante et la voiture. Il s'en est suivi un certain « exode urbain » depuis les principaux pôles (Périgueux, Brive, Excideuil,...) vers l'espace rural.

Les axes routiers engendrent une urbanisation linéaire, en étant un lieu privilégié pour les habitations anciennes et récentes, par profit des réseaux existants. Ce développement linéaire provient essentiellement du fait qu'il permet de minimiser les coûts pour la mise en place de réseaux pour l'arrivée d'habitation. Toutefois, certains aspects négatifs peuvent en découler, une concentration linéaire entraîne une qualité amoindrie du paysage ; de plus les paysages perçus depuis la route sur certains tronçons sont masqués ou filtrés par des obstacles (maisons, bâtiments en ruine, ...)

➤ Perspectives et enjeux

Comme on a pu le voir, de nombreux facteurs, de différentes natures, sont à l'origine de la transformation des paysages. Afin de préserver au mieux l'entité paysagère du territoire communal, il sera important lors du travail de carte communale de garder à l'esprit deux orientations majeures :

- le développement organisé de l'urbanisation autour des zones d'habitat existant (bourg et hameau),
- le maintien des spécificités paysagères est directement lié au maintien du gérant principal du territoire, l'agriculteur.

Le soutien à l'agriculture va donc de pair avec le travail de carte communale.

La maîtrise de la qualité des constructions et notamment les constructions neuves et les extensions des bâtiments existants est un enjeu fort. Le tissu bâti ancien, soit un village, un hameau, ou une ferme isolée offre des caractéristiques variées en volume et matériaux selon la diversité du substrat. Les extensions de ce tissu seront à des distances proches des bâtiments existants.





1.3.2 Le relief communal

Le bourg de Chourgnac d'Ans se trouve dans une zone d'altitude moyenne comme l'ensemble du territoire, le point haut de la commune se situant au Sud Est, près du hameau Le Bastis à 256m NGF.



Figure 5 : Paysage ouvert à l'Ouest de la commune



1.3.3 Principales caractéristiques environnementales

1.3.3.1 Zones boisées et réglementation des boisements

La commune de Chourgnac d'Ans compte un massif boisé relativement important au Nord du territoire communal. On peut également observer plusieurs îlots boisés de surface variée, disséminés sur l'ensemble du territoire. A titre indicatif, le taux de boisement de la commune s'élève à plus de la moitié de la surface communale.



Figure 12 : Îlots boisés de Chourgnac d'Ans

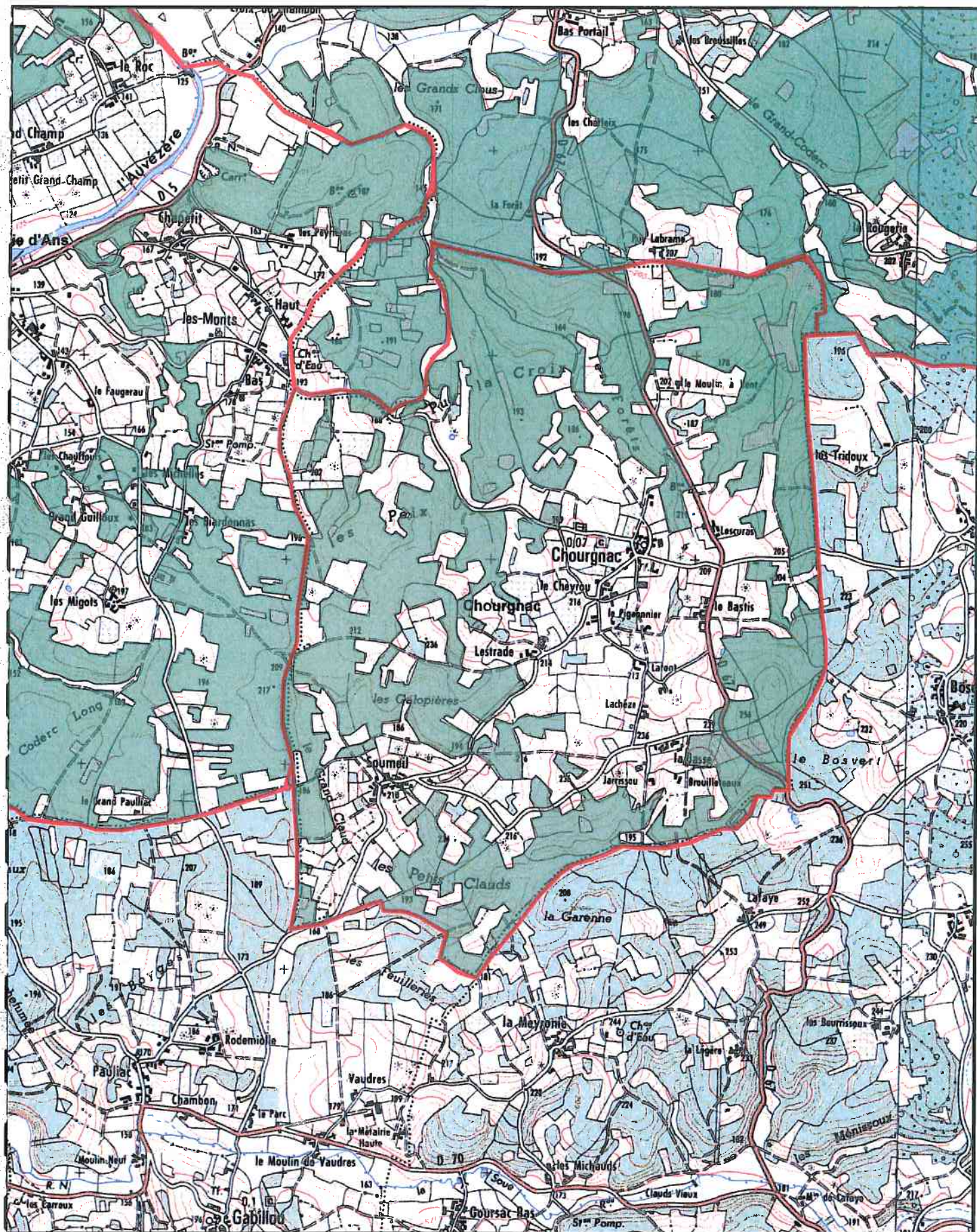
Art. L 311-3 du Code forestier relatif aux autorisations de défrichement :

L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnue nécessaire :

- 1° Au maintien des terres sur les montagnes ou **sur les pentes** ;
- 2° A la défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents ;
- 3° A l'existence des sources, cours d'eau et zones humides et plus généralement à la qualité des eaux ;
- 4° A la protection des dunes et des côtes contre les érosions de la mer et les envahissements de sable ;
- 5° A la défense nationale ;
- 6° A la salubrité publique ;
- 7° A la valorisation des investissements publics consentis pour l'amélioration en quantité ou en qualité de la ressource forestière, **lorsque les bois ont bénéficié d'aides publiques** à la constitution ou à l'amélioration des peuplements forestiers ;
- 8° A l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population ;
- 9° A la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés, contre les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches

Figure 6 : Carte des boisements





0 1000 m

Chourgnac d'Ans

Carte communale - Carte du massif boisé

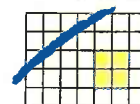


UPS 04430

Echelle : 1/25000

Réalisé par : VS

Imprimé le 19/06/2006



G2C environnement



1.3.3.2 Zones humides

Une zone humide est une région où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et les vies animale et végétale associées. Elle apparaît là où la nappe phréatique arrive ou affleure, près de la surface ou encore, là où des eaux peu profondes recouvrent les terres.

Au sens juridique, [la loi sur l'eau](#) définit les zones humides comme «les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année».

Actuellement en France, plus de 50% des espèces d'oiseaux dépendent des zones humides et 30% des espèces végétales remarquables et menacées en France y sont inféodées. C'est dire l'importance écologique de ces zones. Outre le point de vue écologique, les zones humides présentent un intérêt économique primordial qui justifie la préservation du milieu.

Sur le territoire de la commune de Chournac d'Ans, aucune zone humide inscrite à l'inventaire RAMSAR (Liste des zones humides d'intérêt international) n'est à signaler.

1.3.3.3 Milieu aquatique, qualité des cours d'eau et du milieu récepteur

Le territoire communal ne compte aucun cours d'eau.

1.3.3.4 Les ZNIEFF et autres sites naturels d'intérêt

La commune de Chournac d'Ans ne compte aucune Zone Naturel d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sur son territoire communal.

Le territoire de la commune ne compte également aucun site naturel présentant un intérêt particulier (ZICO, Natura 2000...).





1.4 Formes Urbaines et Patrimoine bâti

1.4.1 Morphologie et évolution urbaine

1.4.1.1 L'évolution urbaine

L'évolution urbaine de la commune de Chournac a commencé autour de son église, faisant du bourg le point fort du territoire communal. Les constructions se sont développées par la suite, dans des hameaux sur l'ensemble du territoire communal. Ces hameaux se sont souvent constitués autour d'une ferme parfois toujours en activité, c'est le cas du hameau de Soumeil. Les anciennes fermes sont devenues au fil du temps de grandes exploitations ou sont tombées en désuétude, les bâtiments étant alors repris et rénovés pour de l'habitation. A noter que la majorité des hameaux se termine en impasse.

La commune ne compte actuellement que très peu d'habitations d'âge récent ou neuf. Le développement de la commune est essentiellement assuré par la rénovation d'habitat ancien, dans les hameaux et le Bourg, où de nombreuses fermes ont été réhabilitées.

1.4.2 Les éléments remarquables du bâti

1.4.2.1 Sites inscrits et classés

La commune de Chournac d'Ans compte un monument historique, le site de Lachèze, avec la fontaine, elle fut inscrite à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 23 Octobre 1987.



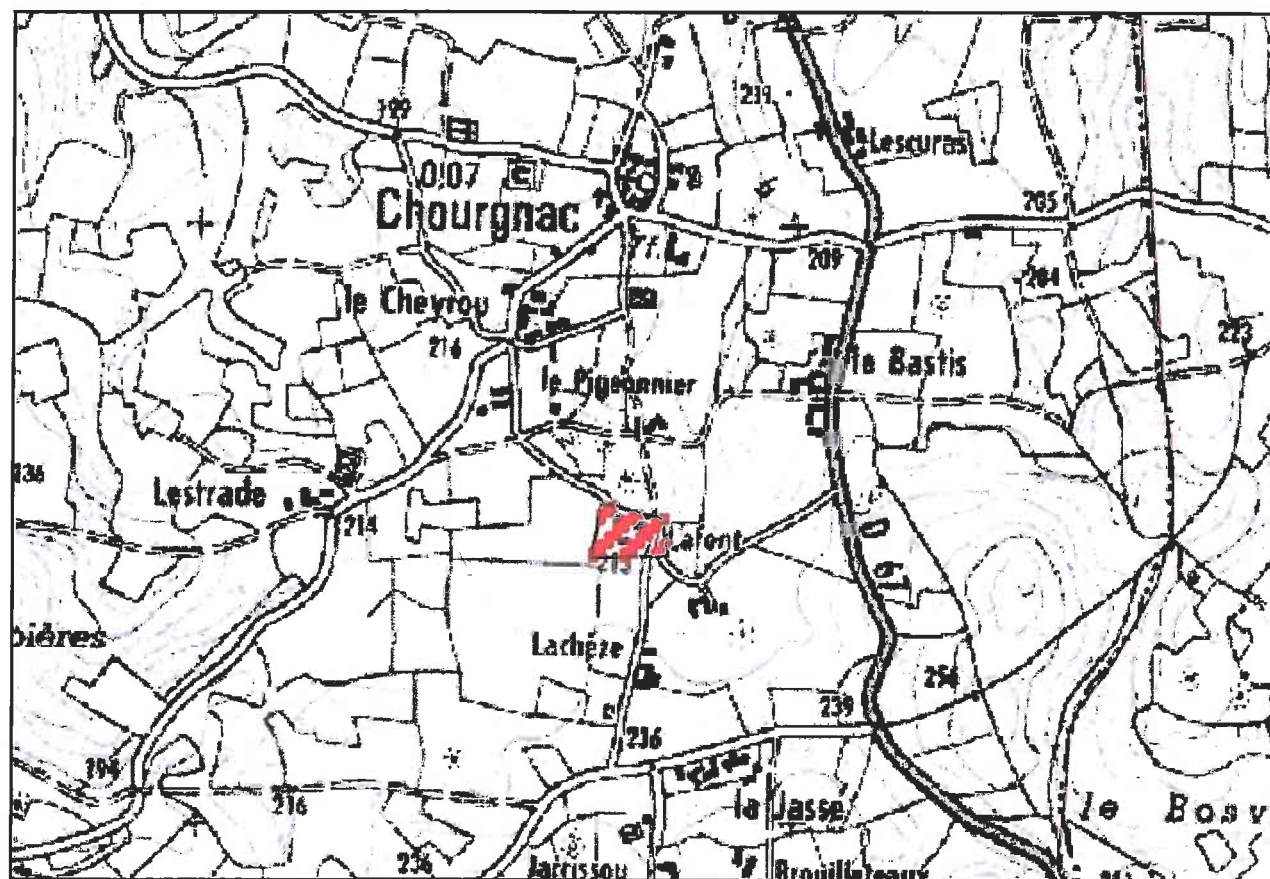


Figure 7 : Site inscrit de Lachèze





1.4.2.2 Vestiges archéologiques

Un site archéologique peut être mentionné sur le territoire de Chourgnac d'Ans sur le Bourg.

La zone du Bourg, comporte une zone sensible d'un point de vue archéologique au niveau de l'église avec la présence d'éventuels vestiges médiévaux.

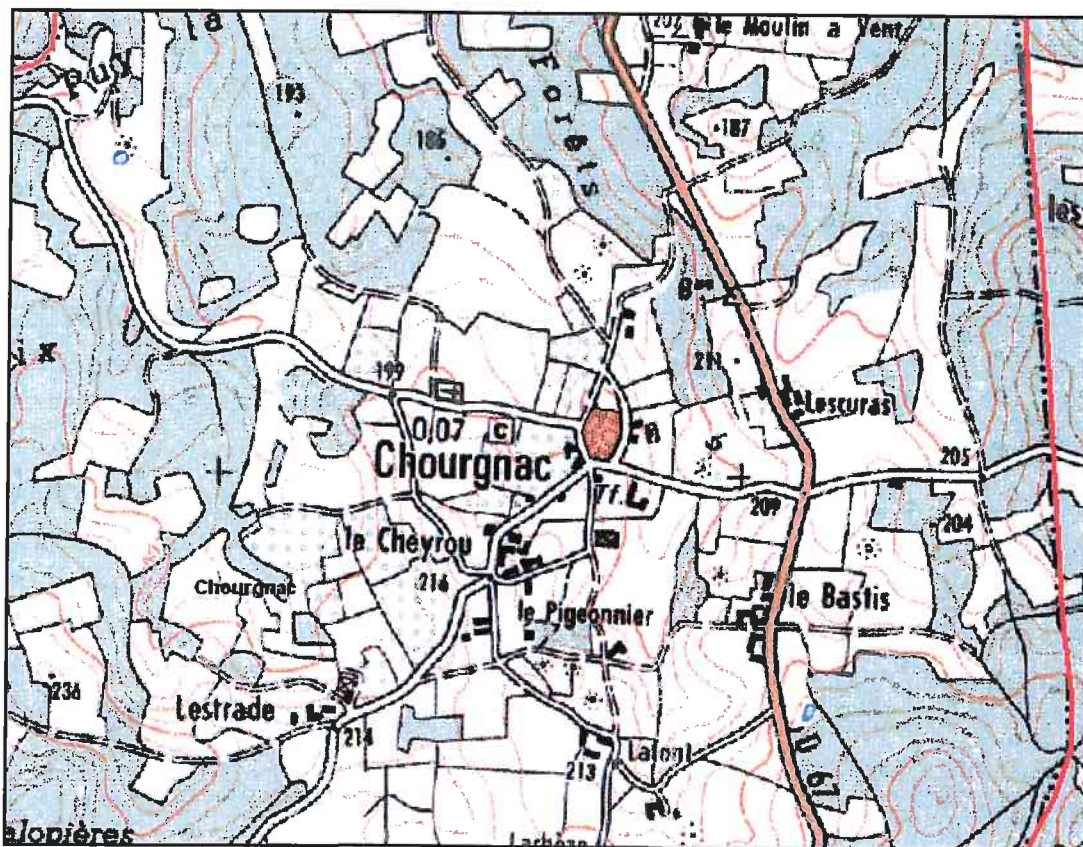


Figure 8 : Zone archéologique présente sur la zone du Bourg

« Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies (cartographie ci-dessus) sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine ».





1.4.2.3 Monuments, petit patrimoine et constructions traditionnelles

Outre ces monuments historiques la commune est riche de petit patrimoine, qui fait sa force architecturale ; les constructions traditionnelles. Principalement situées dans le bourg ou bien encore dans quelques hameaux, elles montrent des matériaux typiques (calcaire), des formes caractéristiques (bâtisses larges à un seul voire deux niveaux), des toitures (en ardoises et tuiles plates) aux techniques spécifiques (pentes de toits importantes).

Rappelons que les bâtisses couvertes en ardoise étaient le plus souvent des maisons de maîtres et que les demeures en tuiles plates correspondaient aux annexes, granges.



Figure 9 : Bâti traditionnel

A cela peuvent être rajoutés, les calvaires, puits disséminés sur l'ensemble du territoire communal.

Il conviendra de respecter ces paramètres traditionnels lors des choix de matériaux et de formes pour les nouvelles constructions.

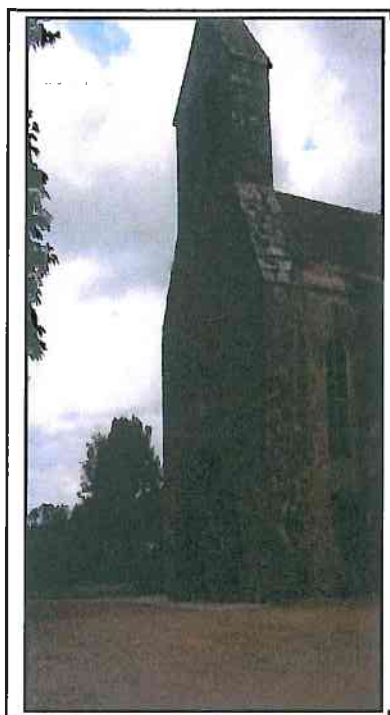


Figure 10 : Eglise de Chourgnac d'Ans

Tout ce petit patrimoine mérite un soin particulier car il est le représentant de la mémoire des lieux.



1.5 Évolution démographique

1.5.1 Évolution démographique

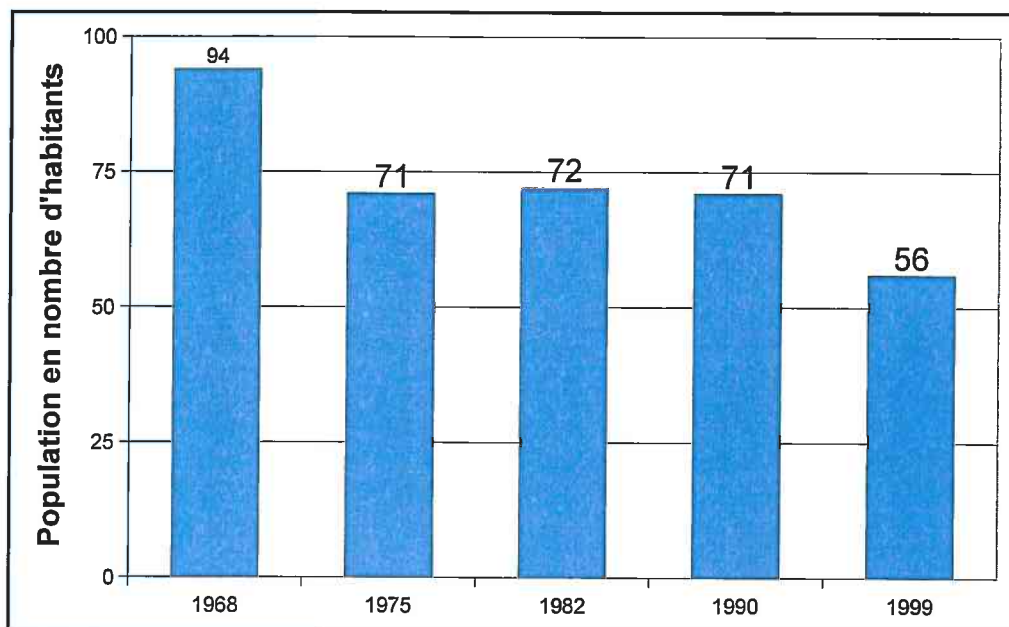


Figure 11 : L'évolution de la population de Chourgnac d'Ans entre 1968 et 1999
(Source : INSEE)

La population de Chourgnac d'Ans n'a cessé de diminuer entre 1968 et 1975, pour atteindre une population de 71 habitants. De 1975 à 1990, la population était relativement stable, puisque toujours aux alentours des 71 habitants. Par contre, depuis 1990, la tendance semble s'inverser avec de nouveau une diminution du nombre d'habitants, pour atteindre 56 habitants.

La chute de population la plus importante a eu lieu entre 1968 et 1975, avec une chute de population de l'ordre de 25% (passage de 94 à 71 habitants). Si l'on compare cette chute de population aux soldes naturel et migratoire de la commune, il est à noter que la chute de population est principalement due au départ important de population entre 1968 et 1975.

	62-68	68-75	75-82	82-90	90-99
Solde naturel	3	0	-1	-15	-4
Solde migratoire	-22	-23	2	14	-11
Variation totale	-19	-23	1	-1	-15

Figure 12 : Tableau représentant l'évolution démographique





En 1990, la tendance était de nouveau à la perte d'habitant, cette diminution est comme pour celle de 68 à 75 due à un départ de population, mais dans le cas de 1990, il a été renforcé par un solde naturel négatif.

L'évolution de la commune de Chournac d'Ans va être comparée à l'évolution de la population au niveau du canton et du département.

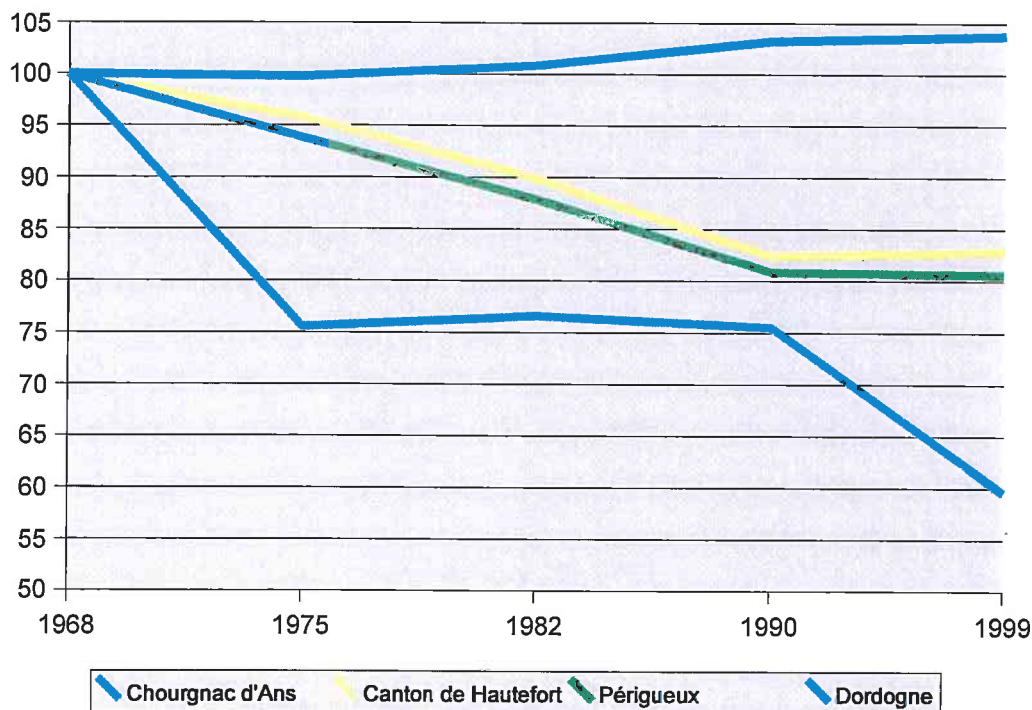


Figure 13 : Évolution comparative des populations de la commune, du canton, du département et de la ville de Périgueux (Source : INSEE)

Comme le montre le graphique précédent, l'évolution de population de Chournac d'Ans est totalement différente du reste du département de la Dordogne. En effet, sur l'ensemble du département, il est à noter une augmentation de population, alors que la population diminue sur la commune de Chournac d'Ans.

Si l'on compare désormais la commune de Chournac d'Ans à l'évolution du canton de Hautefort et de la ville de Périgueux (qui sont relativement similaire), la commune comme ces deux unités géographiques subit une baisse de sa population en 1975. Cette baisse est la plus importante sur le territoire communal. Puis de 1975 à 1990, sur les unités géographiques de comparaison, la population a continué de diminuer alors que sur la commune de Chournac d'Ans, elle est restée relativement stable. Par contre alors que le canton et Périgueux avaient une population qui semblait se stabiliser, la commune perdait de nouveau des habitants.



1.5.2 Structure par âge

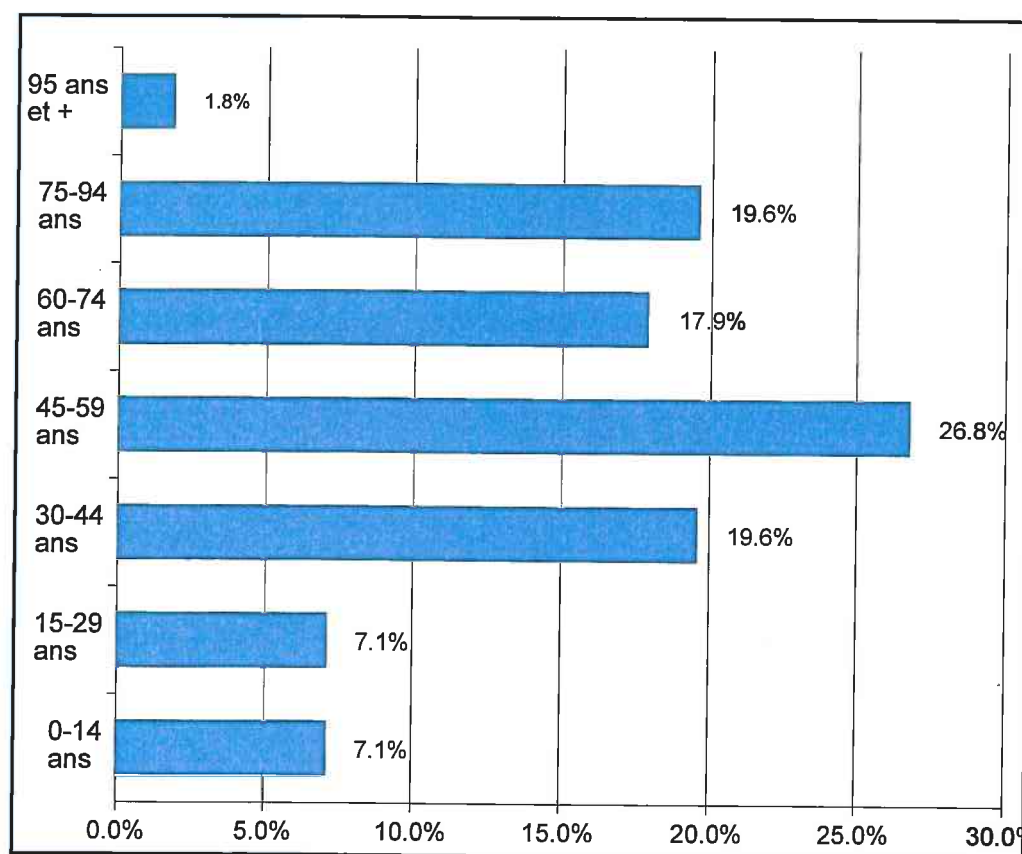


Figure 14 : Pyramide des âges de la commune de Chourgnac d'Ans en 1999 (Source : INSEE)

La population communale est essentiellement présente dans la tranche d'âge des 45-59 ans, puisque, elle représente 27% de la population.

Les 2 tranches qui composent la part des 0-29ans représente 14 % de la population communale.

La commune de Chourgnac d'Ans présente donc une population d'âge moyen. Le risque est de voir cette pyramide évoluer vers un nombre accru de personnes âgées.



1.5.3 Perspectives

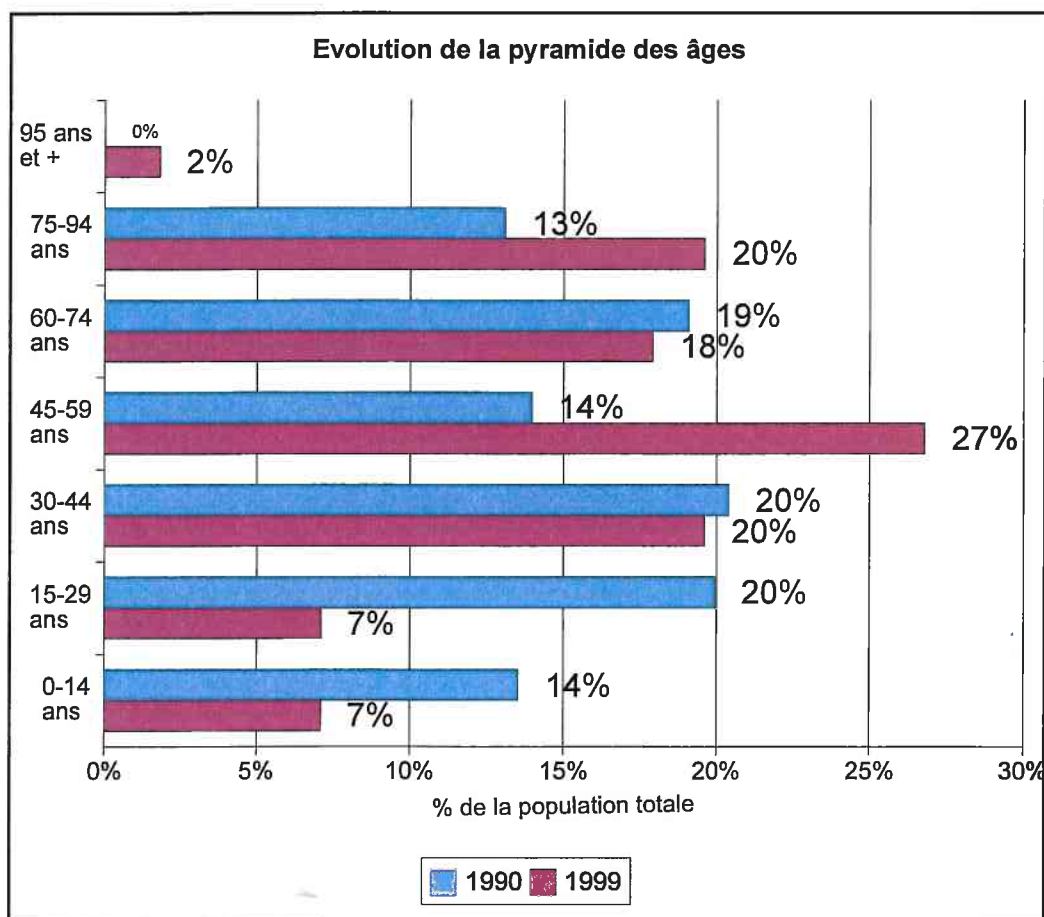


Figure 15 : Évolution de la pyramide des âges de la commune de Chourgnac d'Ans entre 1990 et 1999 (Source : INSEE)

Les tranches d'âges les plus représentées au niveau de la commune de Chourgnac d'Ans, sont les deux tranches comprises entre 30 et 74 ans. La tranche la plus importante, les 45-59 ans, est également la tranche qui a le plus évolué entre les deux derniers recensements passant de 14% à 27%.

Les tranches d'âges des 0-29 ans, ont toutes deux une population qui a diminué, ce qui entraîne un léger vieillissement de la population.





1.6 Évolution de l'habitat

1.6.1 Catégories de logements

En 1999, la commune comptait un total de 39 résidences, dont 26 résidences principales, ce qui correspond à 67% du parc des logements. Le nombre de résidences secondaires s'élevait à 11, soit 28% du parc des logements, pour 2 logements vacants (5%).

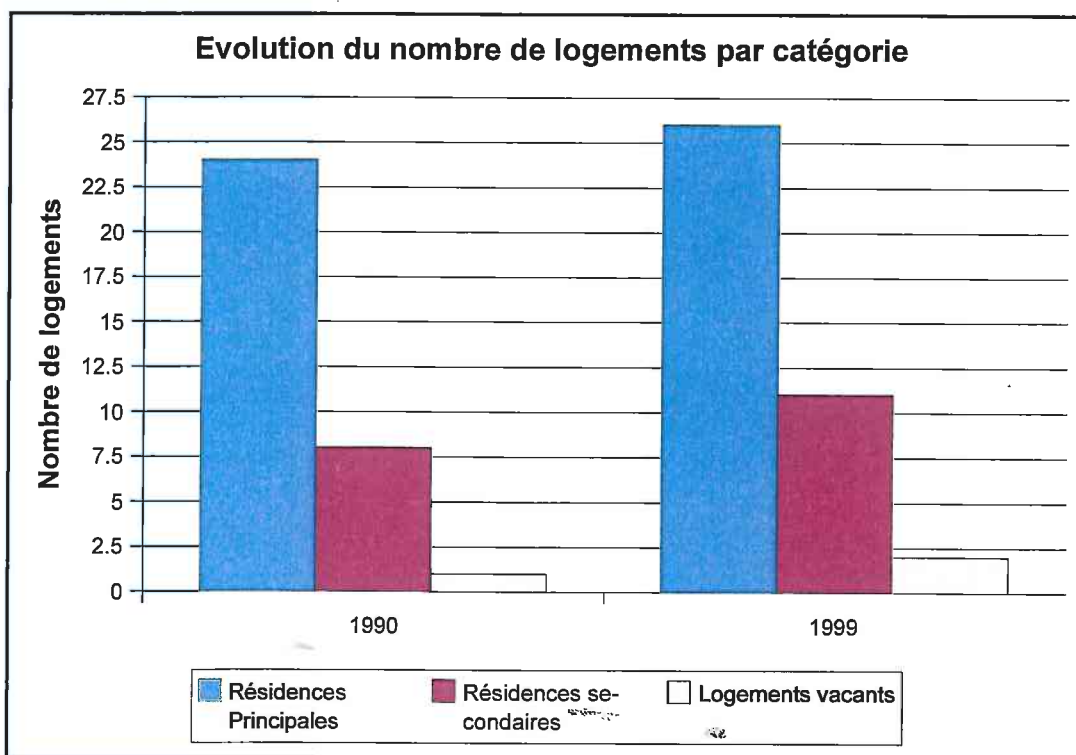


Figure 16 : Évolution du nombre de logement

Entre 1990 et 1999, le nombre de résidences principales a augmenté de 8 %, le nombre de résidences secondaires, a lui aussi augmenté mais de façon plus considérable, de 37.5 %.

Ces logements sont de taille relativement importante, étant donné que 85% du parc est constitué par des logements ayant plus de 4 pièces. Le reste du parc des logements est constitué à 8 % par des logements comportant 3 pièces et seulement 7% de logements présentent moins de deux pièces.

Si l'on s'intéresse plus particulièrement aux résidences principales, il apparaît que 68 % de ces résidences sont occupées par des ménages de 2 personnes ou moins et 19 % sont occupées par



des ménages de 3 personnes. Il est tout de même à noter qu'aucun logement ne comporte plus de cinq personnes.

En 1999, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est de 2,2 ; ce chiffre peut être rapproché de la tendance départementale qui est de l'ordre de 2,3 personnes par habitation.

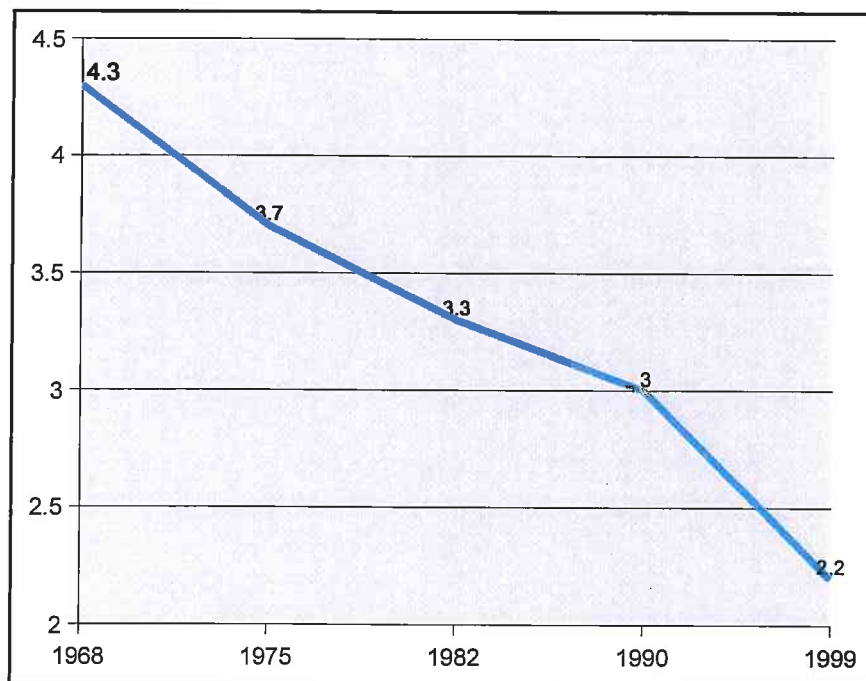


Figure 17 : Évolution du nombre moyen de personnes par habitations

Ces chiffres comparés aux chiffres précédents avaient permis de mettre en évidence que 85 % des résidences principales comptaient plus de 4 pièces, ce qui montre que ce sont essentiellement des grands logements occupés par des petits ménages.

Enfin, concernant le confort des ménages il est à noter que 19 % des résidences principales ne possèdent ni douche, ni baignoire.

Par contre, 54% de ces résidences sont dotés de garage-box-parking, ce qui montre l'importance de l'automobile et donc des déplacements.

1.6.2 Statut d'occupation et parc locatif

Le statut d'occupation le plus présent est la propriété individuelle, car 26 logements sur 39 au total sont des résidences principales, soit 67%.

Il existe également sur la commune 2 logements destinés à du locatif, la totalité de ceux-ci étant des logements non-HLM. Le parc locatif ne représente que 5% des logements.





1.6.3 Age du parc de logement

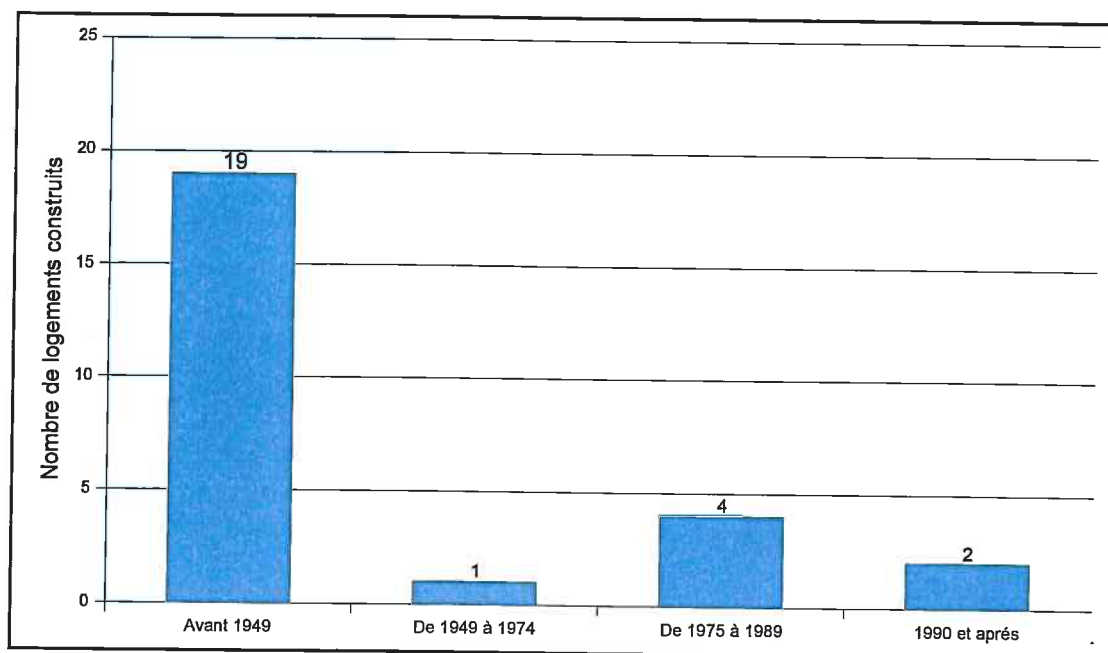


Figure 18 : L'âge des logements (Source : INSEE)

Le parc des logements de la commune est relativement ancien puisque que 73% de celui-ci a été construit avant 1949. 20% des logements ont été construits entre 1949 et 1989, pour seulement 7% construits après 1990. Ceci démontre donc bien le ralentissement des constructions depuis 1990. L'augmentation du nombre de résidences principales depuis 1990 n'est donc pas due à de nouvelles constructions, mais au contraire à la réhabilitation des logements vacants.

Enfin, il est important de préciser que logement ancien ne veut pas dire logement vétuste. Dans beaucoup de communes, et Chourgnac d'Ans n'échappe pas à la règle, les logements anciens ont été rénovés et remis aux normes de confort actuelles comme le démontre le niveau de confort élevé des logements de la commune.

1.6.4 Perspectives d'évolution

Les logements offerts par la commune vieillissent et les nouvelles constructions restent dans le même schéma : logement individuel, de propriétaire et de grande taille. Actuellement, les arrivées ont été ralenties du fait du faible nombre de terrains potentiellement constructibles, mais aussi en raison d'un coût du terrain constructible relativement important.





1.7 La production neuve de logements

1.7.1 Demandes de permis de construire de 1994 à 2004

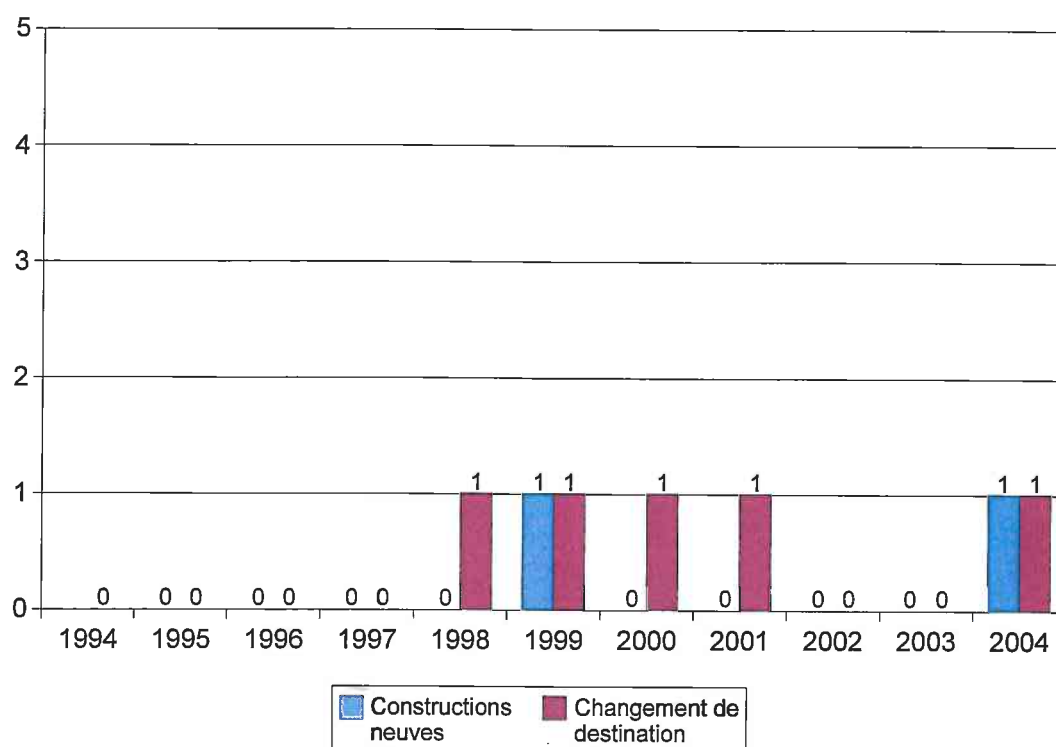


Figure 19 : Nombre de permis de construire délivrés entre 1994 et 2004 pour des constructions d'habitations neuves ou des changements de destination (Source : Mairie)

On peut constater que la commune n'a pas de forte pression foncière sur son territoire, le nombre de constructions neuves reste faible 2 en une dizaine d'année. La réhabilitation est plus importante avec 5 maisons réhabilitées en une dizaine d'année

1.7.2 Consommation d'espace

Les nouvelles constructions sont édifiées sur un terrain relativement vaste. En moyenne, la superficie d'une parcelle est de 2 500 à 3 000m².





1.7.3 Perspectives pour les années à venir

La commune de Chourgnac ne connaît pas une forte pression foncière, le travail de carte communale devra en tenir compte lors du zonage.

L'enjeu pour la commune est de proposer aux jeunes du territoire mais aussi à une population nouvelle une offre attractive de terres constructibles, espérant ainsi l'arrivée de nouveaux ménages, sans quoi le risque encouru est la baisse du nombre d'habitants à moyen terme.





1.8 Évolution socio-économique

1.8.1 Les activités commerciales, artisanales industrielles et touristiques

➤ Activités artisanales, commerciales et industrielles

La commune compte certaines activités artisanales : une champignonnière et un chauffagiste plombier.

Des commerces ambulants traversent également le territoire communal tel que deux boulangers, et un fromager.

➤ Activités touristiques

Comme l'ensemble du canton, la commune est traversée par des chemins de randonnées qui permettent de découvrir le territoire de l'intérieur.

La commune de Chourgnac d'Ans se trouve également sur la Route de la noix, permettant de découvrir la campagne périgourdine sous tous ses aspects ainsi que les différents petits patrimoines et paysages qui la façonnent

On recense également un musée privé sur le territoire communal.

1.8.2 Les activités agricoles

La commune de Chourgnac d'Ans possède un territoire communal occupé à 53% (380 ha) par la SAU.

Depuis 1979, la commune de Chourgnac d'Ans connaît une diminution régulière du nombre de ses exploitations puisqu'elle a perdu 3 exploitations en 20 ans. La commune est encore relativement très agricole.



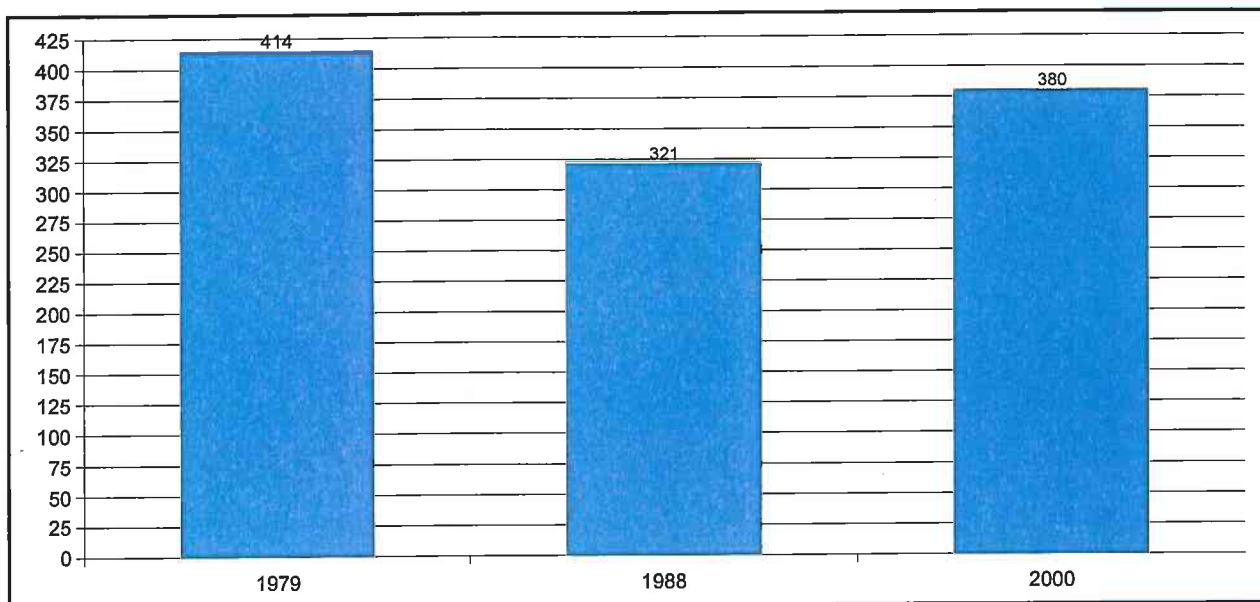


Figure 20 : Évolution de la SAU au sein de la commune de 1979 à 2000

Cette baisse des exploitations s'est également accompagnée d'une légère diminution de la SAU de 1979 à 1988 passant de 414 ha à 321 ha. Depuis 1988, la SAU a eu tendance à augmenter puisqu'elle était de l'ordre de 380 ha

Les parcelles sont très diverses. Elles peuvent être très grandes lorsque la topographie et la pratique agricole s'y prêtent.



Figure 21 : Des larges parcelles ouvertes et fermées

1.8.2.1 Activités actuelles et perspectives

Au recensement agricole de 2000, le nombre d'exploitation était en baisse régulière, avec une perte de 3 exploitations en 20 ans, amenant le nombre d'exploitation à 11. Le nombre





d'exploitation professionnelle a également baissé de 1978 à 1988 passant de 4 à 3 (pas de données pour 2000).

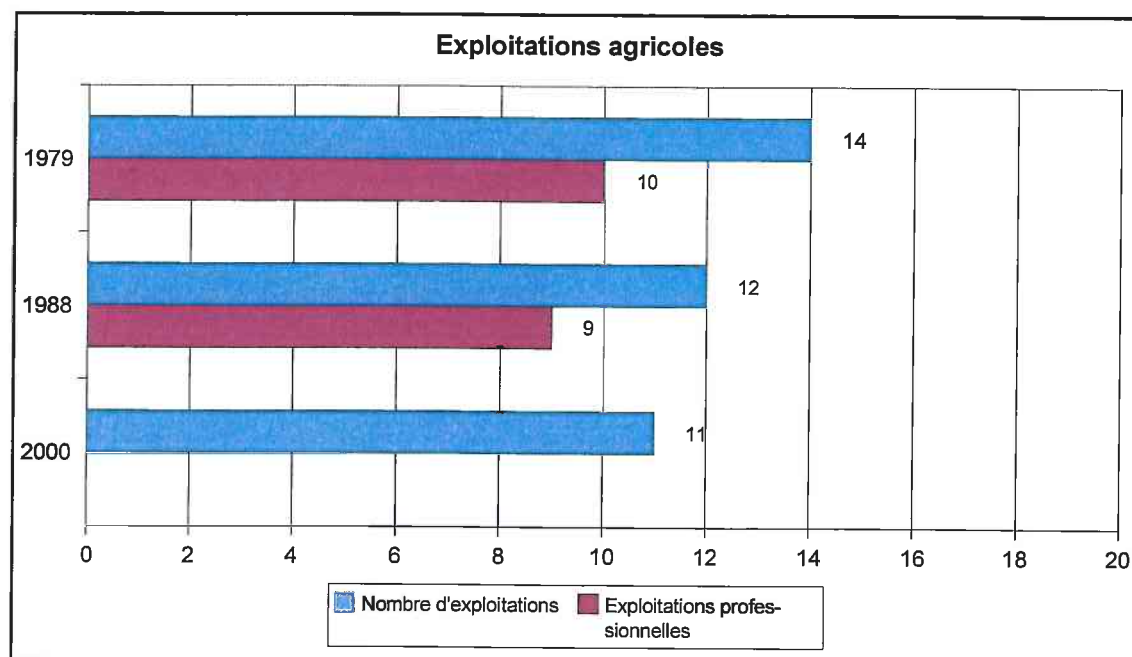


Figure 22 : Évolution du nombre d'exploitations

Dans l'avenir, il est probable que le nombre d'exploitations va encore diminuer. Les exploitations seront ainsi toujours plus grandes. En effet, le regroupement des terres va continuer à la suite de l'arrêt de certains exploitants arrivant à l'âge de la retraite.

La SAU totale de la commune est de 380ha, dont 40% sont occupés par des terres labourables. L'importance de la superficie fourragère principale (53% de la SAU) met en évidence l'importance de l'élevage dans l'activité agricole de la commune. En 2000, 23 ha étaient destinés à la culture du noyer, cette tendance serait à la hausse depuis ce dernier recensement.

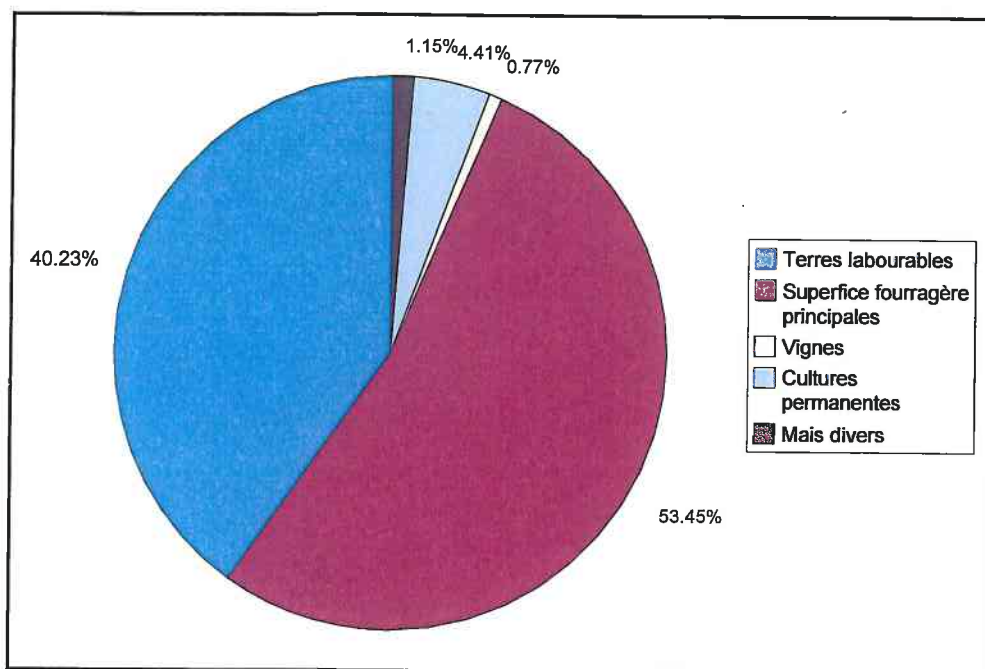


Figure 23 : Répartition de la SAU en 2000

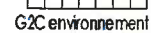
En effet, si l'on s'intéresse aux activités des différentes exploitations, on observe l'importance des élevages bovins (8 exploitations sur 11 font de l'élevage bovin).

Les bâtiments d'élevages ont été localisés sur la carte présentée en page suivante.

Figure 24 : Localisation des bâtiments agricoles

● Bâtiments agricoles







1.8.2.2 Bâtiments d'élevage et distances de recul pour l'habitat

En application de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme et L 111.3 du Code Rural, l'implantation de constructions à proximité des installations est soumise à des conditions d'éloignement, de même que pour l'implantation des bâtiments agricoles vis à vis des immeubles occupés par des tiers. Cette distance est de 50 mètres pour les élevages agricoles sur paille et de 100 mètres pour les élevages sur lisier.

Toutefois, la Chambre d'Agriculture de la Dordogne conseille, quel que soit le statut du bâtiment, de préserver un périmètre de 100 mètres autour de ce dernier, de manière à permettre les éventuelles mutations agricoles (changement d'élevage, de taille d'exploitation).

Sur la commune de Chourgnac d'Ans, beaucoup de bâtiments d'élevage sont actuellement inoccupés mais leur déclassement n'est pas effectif. Une reprise de l'activité dans ces bâtiments est donc toujours possible. Il convient d'en tenir compte lors de l'élaboration du zonage de la commune.

Remarque :

Il conviendra de continuer à veiller, à l'avenir, lors de l'implantation éventuelle de nouveaux bâtiments d'élevage, au respect du recul : une distance de 100 mètres pourra être observée entre les nouvelles implantations et la limite de la zone constructible.

1.8.2.3 Plans d'épandage

La commune compte des plans d'épandage sur son territoire.





1.9 Équipements et services

1.9.1 Écoles et services à l'enfance

La commune de Chourgnac d'Ans est en regroupement pédagogique avec la commune de Tourtoirac et Sainte Eulalie d'Ans, un ramassage scolaire est réalisé par le Conseil Général.

1.9.2 Équipements collectifs, culturels et sportifs

La commune possède une mairie.

La commune dépend du centre de secours de Thenon et de la gendarmerie d'Hautefort

1.10 Accès, desserte et déplacements

La commune de Chourgnac d'Ans est relativement bien desservie par le réseau routier. Elle est traversée d'Est en Ouest par la départementale D67, qui traverse le territoire du Nord au Sud.

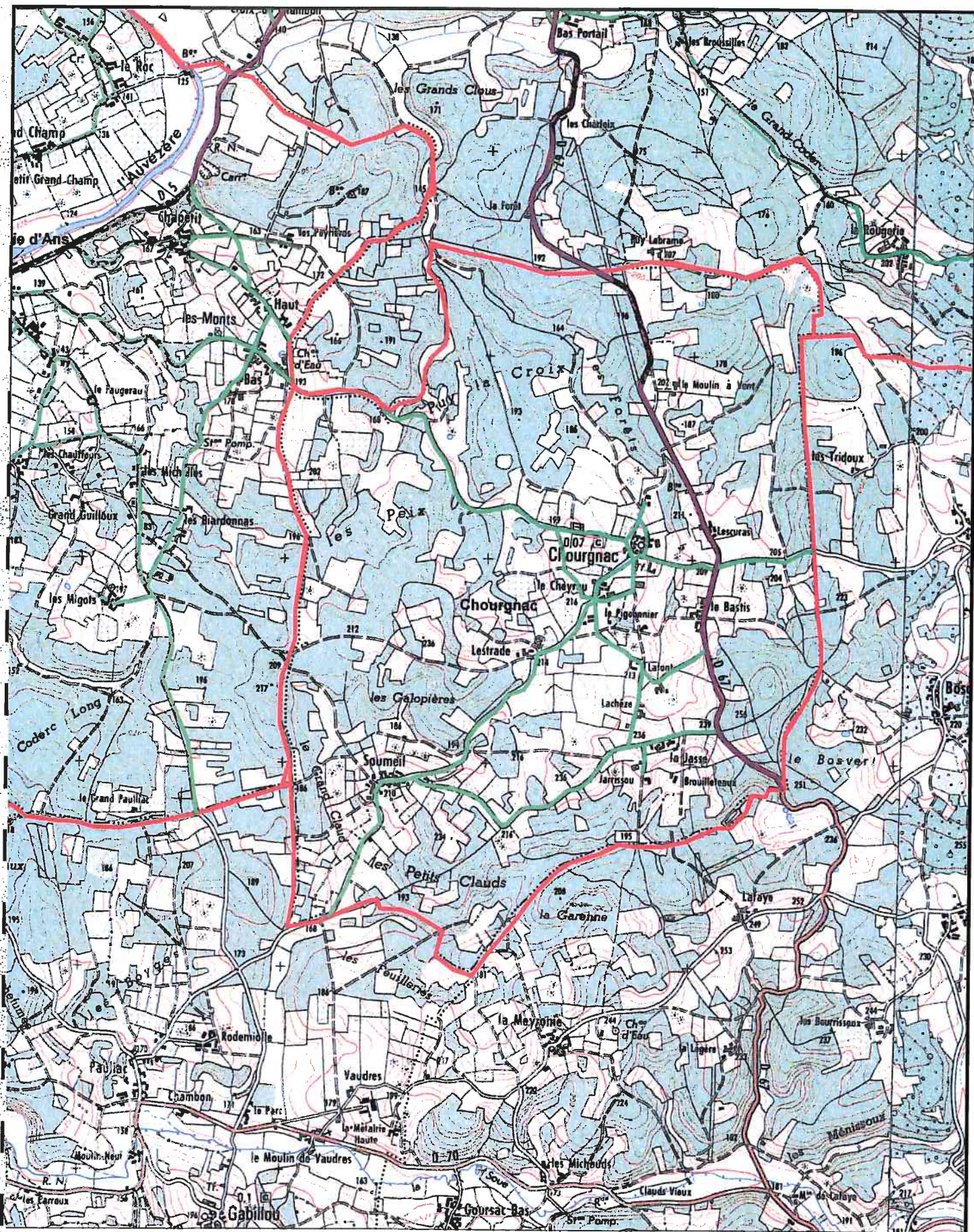
Les autres axes routiers de la commune sont constitués par des voies communales assurant la desserte des hameaux les plus isolés de la commune. Par contre, toute la partie Nord de la commune n'est desservie que par des chemins ruraux (occupation du sol par des forêts, terrains agricoles).

Il est également bon de rappeler que les chemins ruraux – domaine privé communal- et les voies communales du domaine public communal sont ouverts au public.

Figure 25 : Le réseau routier de Chourgnac d'Ans

-  Voie départementale
-  Voie communale
-  Chemin rural





0 1000 m

Chourgnac d'Ans

Carte communale - Carte du réseau routier

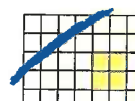


UPS 04430

Imprimé le 19/06/2006

Echelle : 1/25000

Réalisé par : VS



G2C environnement



1.11 Réseaux, risques naturels et bruit

1.11.1 Réseaux

1.11.1.1 Eau Potable

Le réseau d'eau potable de la commune est exploité par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de Ste Orse. La distance prise en charge par le syndicat pour tout nouveau raccordement est de 100 m.

1.11.1.2 Électricité

La commune appartient au syndicat d'électrification de l'Auvézère. La distance prise en charge par le syndicat pour tout nouveau raccordement est identique, à celle prise en charge par le syndicat d'eau potable, c'est à dire 100m.

1.11.1.3 Assainissement

Sur la commune, l'ensemble du territoire est en assainissement non collectif. En effet, les constructions étant très éloignées les unes des autres, un système d'assainissement collectif n'était pas envisageable.

Texte réglementaire :

➤ La loi sur l'eau n°92.3 du 3 janvier 1992 et notamment son article 38II :

Cet article impose que soient prises en compte dans les documents d'urbanisme les zones visées à l'article L372.3 du Code des communes qui délimitent notamment :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident leur entretien,
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.





1.11.2 *Les risques majeurs*

1.11.2.1 Risques identifiés

Le territoire communal fait l'objet de plusieurs risques naturels :

- Le risque termites : la totalité du département de la Dordogne est considérée comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

1.11.2.2 Catastrophes naturelles recensées

	Début	Fin	Date de l'arrêté	Date de publication au J.O.
Tempête	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	16/10/1992	17/10/1992
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

1.11.2.3 Phénomènes souterrains

Sur le territoire communal, un gouffre et une perte au lieu dit La Jasse sont référencés dans l'inventaire des phénomènes souterrains du département de la Dordogne.





2 Justification du choix de zonage





2.1 Perspectives d'accueil et besoin foncier

La commune de Chourgnac compte, en 1999, 56 habitants, et pourrait accueillir, dans les 10 ans à venir, 30 habitants supplémentaires et ainsi atteindre les 90 habitants.

Il est nécessaire que la superficie des zones où les constructions sont autorisées corresponde à cet objectif de croissance, à partir des données de base suivantes :

Nombre moyen de personnes par habitation	2.2
Superficie parcellaire moyenne pour la construction neuve	2 500 m ²
Coefficient de sécurité	3

Ainsi, 30 habitants supplémentaires correspondent à environ 14 habitations supplémentaires, soit une superficie de :

$$14 * 2\,500\text{ m}^2 = 35\,000\text{ m}^2 \text{ soit } 3,5 \text{ hectares}$$

A cette superficie il convient d'appliquer un coefficient de sécurité permettant de prévenir l'indisponibilité des terrains et de laisser un choix de terrains :

$$3,5 * 3 \approx 10,5 \text{ hectares.}$$

Ainsi, il est souhaitable que la superficie de la zone où les constructions sont autorisées soit voisine de **10,5 hectares**, pour accueillir de nouveaux arrivants dans des conditions adaptées





2.2 Choix du zonage

2.2.1 Zonage

Le projet de carte communale de Chournac d'Ans a été travaillé dans l'objectif de protéger la richesse architecturale mais aussi paysagère de son territoire.

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

Principes du 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.





2.3 Capacités et caractéristiques des zones

2.3.1 Secteurs « constructibles » et « inconstructibles »

La cartographie de ces secteurs est présentée sur le document graphique (pièce 2/2).

Pour chaque secteur constructible, sont reportés dans le tableau suivant :

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

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





Zone	Capacité en hectares	Justification	Recommandations liées à l'impact paysager et environnemental
Les forêts ou Le Moulin à Vent	Totale : 1,5 hectares Disponible : 1 hectare	Le choix de cette zone est lié à une très bonne desserte, à la présence de grandes parcelles planes, le souhait d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations. Les parcelles exclues de cette zone (34, 35, 324) sont des parcelles boisées qu'il serait bon de garder en état.	
Le Bourg	Totale : 3,5 hectares Disponible : 3 hectares	Le choix de cette zone est lié à la volonté de renforcer le centre Bourg. Une attention toute particulière a été apportée à la grande richesse architecturale et paysagère de ce secteur. La possibilité de construction est limitée dans le bourg en raison de nombreux périmètre de protection de bâtiment d'élevage.	<u>Zone sensible</u> : pour toute construction ou rénovation prendre l'attache des personnes compétentes et du matériel pédagogique (cahier de recommandations territoriales) tenu à disposition
Lestrade	Totale : 2 hectares Disponible : 1,75 hectares	Le choix de cette zone devrait permettre de densifier ce secteur de la commune, tout en profitant d'une bonne desserte de l'ensemble des réseaux et de la voirie. Seul le côté droit de la route est ouvert à l'urbanisation, car les parcelles de l'autre côté de la voirie, sont destinées à la culture du noyer.	
Soumeil	Totale : 1 hectare Disponible : 0,8 hectares	On dénombre de nombreux bâtiments d'élevage dans le hameau de Soumeil, les périmètres de protection appliqués à ces bâtiments d'élevage entraînent la non constructibilité du hameau. Son développement est donc prévu un peu plus en recul, profitant ainsi de la desserte et de la topographie favorable des terrains.	





Le Bastis	Totale : 1,25 hectares Disponible : 1 hectare	Le choix de cette zone est lié à la volonté de créer un noyau bâti autour des constructions existantes, et par une situation et une desserte favorable. La zone est limitée au Nord par la présence d'un bâtiment d'élevage.	
La Jasse	Totale : 0,6 hectares Disponible : 0,6 hectares	Le choix de cette zone est lié à une bonne desserte autant de la voirie que des réseaux, à la présence de grandes parcelles planes, Le souhait est ici d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations construites à ce jour. Ce hameau est développé un peu à l'écart du groupe d'habitations, puisque le hameau accueille en son cœur un bâtiment d'élevage qui fige les terrains en état. Le développement de ce secteur est donc envisagé un peu en recul de l'existant préservant ainsi le monde agricole	

La superficie totale du secteur constructible est donc de 9,7 hectares, pour une superficie disponible de 8,05 hectares. Cette superficie disponible correspond au besoin foncier estimé pour répondre aux objectifs de population communaux. De ce fait, le secteur constructible délimité dans le cadre de cette Carte Communale permet a priori d'accueillir les futurs habitants de la commune dans de bonnes conditions, et correspond aux objectifs exprimés.

Les secteurs « non constructibles » ont été ainsi classés en raison du souhait de préservation de l'équilibre de l'occupation du sol entre boisements, terres agricoles et bâti, de préservation des zones naturelles, de la présence d'exploitations agricoles et de bâtiments agricoles, de conditions topographiques et de desserte défavorable, de préservation des paysages, de nuisances liées aux axes routiers, de préoccupations urbanistiques, de cohérence de noyaux d'habitat limités.





2.3.2 *Zones réservées à l'implantation d'activités*

Aucune zone réservée à l'implantation d'activité n'est délimitée sur le territoire communal.

2.3.3 *Secteurs où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée*

Aucun secteur de ce type n'a été délimité sur le territoire de la commune





3 Incidences des choix de la carte communale sur l'environnement





3.1 Incidences générales

L'élaboration de la Carte Communale de la commune prend en compte les différents paramètres environnementaux caractéristiques du territoire, de façon à les préserver et à les concilier avec les objectifs de développement. Ces objectifs de développement restent mesurés et ont pour base le souhait de conserver l'identité du village tout en soutenant la vie locale.

La carte communale doit d'autre part chercher à valoriser l'image de la commune en préservant au mieux les cônes visuels d'intérêt. La maîtrise du développement urbain s'inscrit dans une démarche volontariste de préserver le patrimoine initial (paysager, environnemental, écologique, architectural) et de le faire bénéficier des mutations à venir.

Les zones naturelles, protégées ou non, les espaces agricoles, les éléments architecturaux et paysagers d'intérêts ont été traités dans un souhait général de conservation et de mise en valeur : le développement urbain est réservé à des zones adaptées et réfléchies, dont la taille, la capacité d'accueil et la localisation sont respectueuses de l'environnement. A proximité immédiate des zones agglomérées existantes, elles sont en accord avec des objectifs de développement raisonnés





3.2 Évaluation environnementale des incidences de la carte communale

3.2.1 Les Zones naturelles, boisées et agricoles

❖ Les Zones Boisées

Concernant les zones boisées, le zonage n'inclut aucune parcelle boisée en zone constructible, ainsi on a une bonne préservation du massif boisé.

Figure 26 : Incidence du zonage sur le massif boisé

❖ Les espaces agricoles

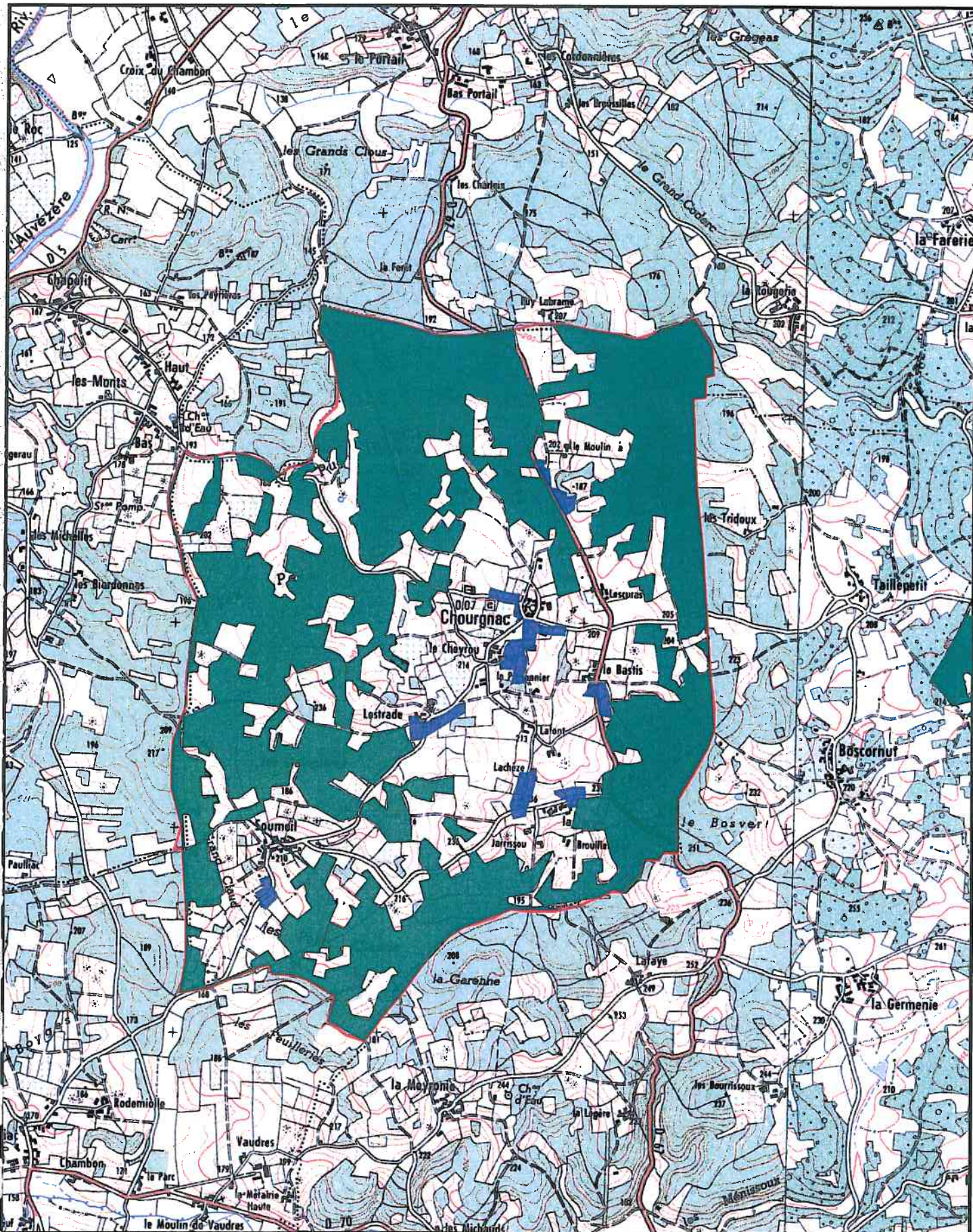
Les zones agricoles ont également été prises en compte dans l'élaboration de la carte communale, un périmètre de protection a été appliqué pour chaque bâtiment d'élevage, évitant ainsi tout risque de conflit de voisinage avec les futures zones constructibles. De plus, les grands espaces agricoles ainsi que les parcelles en verger n'ont pas été retenues dans les secteurs constructibles.

Figure 27: Incidence du zonage sur le monde agricole

3.2.2 Assainissement

La Carte Communale est élaborée en tenant compte du zonage d'assainissement de manière à mettre en accord les objectifs de développement de l'habitat et les mesures prises en terme d'assainissement des eaux usées.





0 1000 m

Chourgnac d'Ans

Carte communale - Incidence du zonage sur le massif boisé

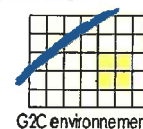


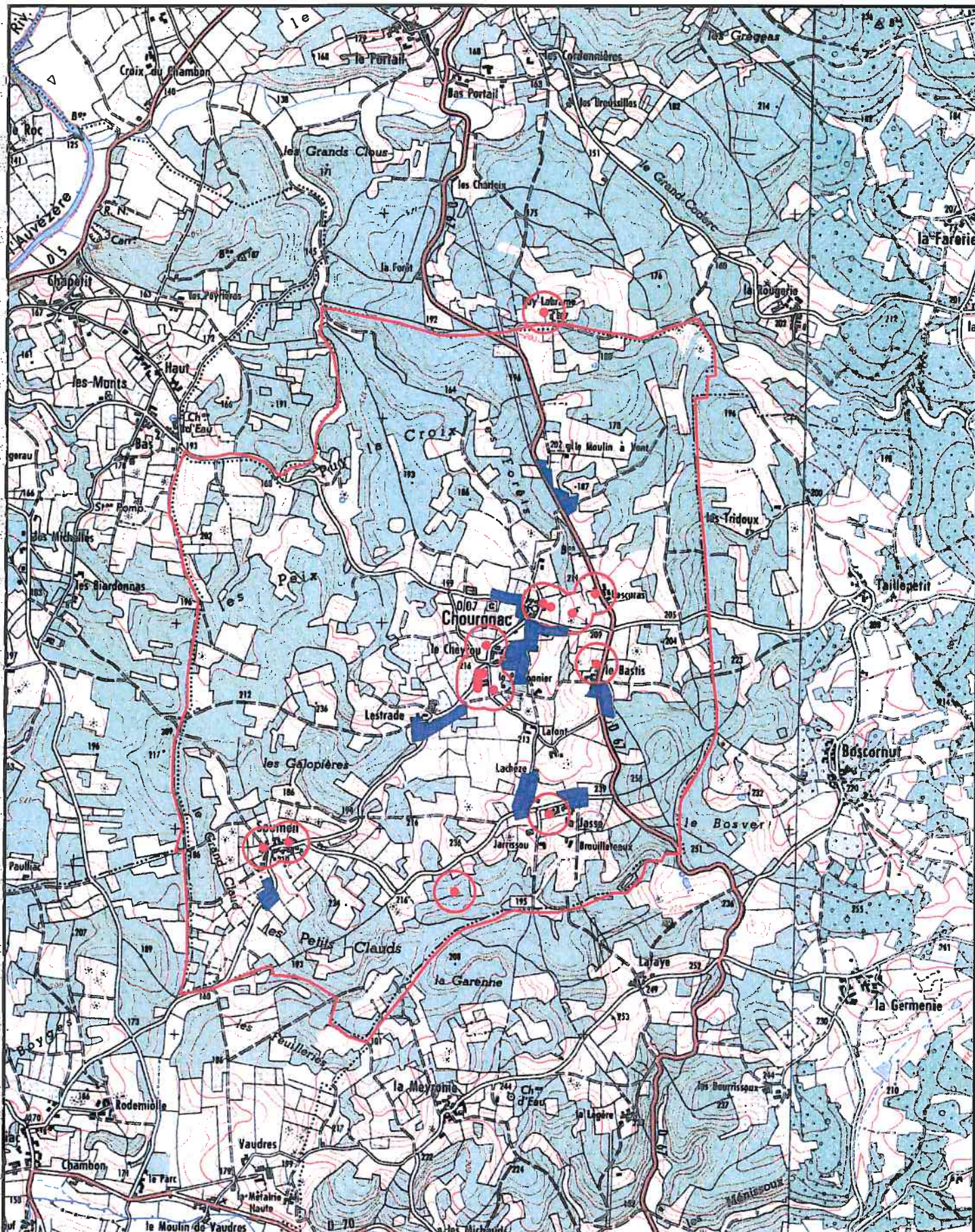
UPS 04430

Imprimé le 19/06/2006

Echelle : 1/25000

Réalisé par : VS





0 1000 m

Chournac d'Ans

Carte communale - Incidence du zonage sur le monde agricole

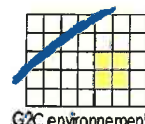


UPS 04430

Imprimé le 19/06/2006

Echelle : 1/25000

Réalisé par : VS



G2C environnement