PRÉFECTURE DE LA DORDOGNE
ARRIVÉE
10 MARS 2008
BUREAU DU COURRIER

Réalisé par

G2C environnement

75 avenue de Paris

19100 BRIVE LA GAILLARDE

DÉPARTEMENT DE LA DORDOGNE
COMMUNE DE NAILHAC

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral du 02 SEP. 2008

CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION

Pour le Préfet et par délégation
l'Adjoint au Chef de Bureau des Institutions, Urbanisme et Actions Publiques
Chantal CRUZ

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 Historique de la commune 13

1.3 Les directives nationales et supracommunales et les enjeux intercommunaux 14
1.3.1 Principales dispositions législatives s'appliquant au territoire communal 14
1.3.2 Documents supracommunaux à prendre en compte 16
1.3.2.1 Le SDAGE Adour-Garonne 16
1.3.3 L'intercommunalité 17

1.4 Cadre naturel et physique 20
1.4.1 Le paysage communal (source PAC) 20
1.4.2 Le relief communal 24
1.4.3 Principales caractéristiques environnementales 25
1.4.3.1 Zones boisées et réglementation des boisements 25
1.4.3.2 Zones humides 28
1.4.4 Milieu aquatique, qualité des cours d'eau et du milieu récepteur 28
1.4.4.1 Les ZNIEFF et autres sites naturels d'intérêt 28

1.5 Formes Urbaines et Patrimoine bâti 29
1.5.1 Morphologie et évolution urbaine 29
1.5.1.1 L'évolution urbaine 29
1.5.2 Les éléments remarquables du bâti 29
1.5.2.1 Monuments, petit patrimoine et constructions traditionnelles 29

1.6 Évolution démographique 31
1.6.1 Évolution démographique 31
1.6.2 Structure par âge 33
1.6.3 Perspectives 34

1.7 Évolution de l'habitat 35
1.7.1 Catégories de logements 35
1.7.2 Statut d'occupation et parc locatif 36
1.7.3 Age du parc de logement 37
1.7.4 Perspectives d'évolution 37

1.8 La production neuve de logements 38
1.8.1 Demandes de permis de construire de 1998 à 2005 38
1.8.2 Consommation d'espace 38
1.8.3 Perspectives pour les années à venir 38

1.9 Évolution socio-économique 40
1.9.1 Les activités commerciales, artisanales industrielles et touristiques 40

1.9.2 Les activités agricoles 40
1.9.2.1 Activités actuelles et perspectives 42
1.9.2.2 Bâtiments d'élevage et distances de recul pour l'habitat 45
1.9.2.3 Plans d'épandage 45

1.10 Équipements et services 46
1.10.1 Écoles et services à l'enfance 46
1.10.2 Équipements collectifs, culturels et sportifs 46

1.11 Accès, desserte et déplacements 47

1.12 Réseaux, risques naturels et bruit 49
1.12.1 Réseaux 49
1.12.1.1 Eau Potable 49
1.12.1.2 Électricité 49
1.12.1.3 Assainissement 49
1.12.2 Les risques majeurs 52
1.12.2.1 Risques identifiés 52
1.12.2.2 Catastrophes naturelles recensées 52
1.12.2.3 Phénomènes souterrains 52

2 JUSTIFICATION DU CHOIX DE ZONAGE 53

2.1 Perspectives d'accueil et besoin foncier 54

2.2 Choix du zonage 55
2.2.1 Zonage 55

2.3 Capacités et caractéristiques des zones 56
2.3.1 Secteurs « constructibles » et « inconstructibles » 56
2.3.2 Zones réservées à l'implantation d'activités 62
2.3.3 Secteurs où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée 62

3 INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT 63

3.1 Incidences générales 64

3.2 Évaluation environnementale des incidences de la carte communale 65
3.2.1 Les Zones naturelles, boisées et agricoles 65
3.2.2 Assainissement 65

Table des illustrations

Figure 1 : Localisation de la commune de Nailhac 11
Figure 2 : Territoire communal 13
Figure 3 : La communauté de communes de Hautefort (Source : Office du tourisme d'Hautefort)..... 17
Figure 4 : Schéma caractéristique des abords du bassin de Brive 20
Figure 5 : Schéma caractéristique du Périgord Central (source : site Internet du CAUE) 21
Figure 6 : Espace ouvert 23
Figure 7 : Paysage avec de nombreuses covisibilités 24
Figure 8 : Carte des boisements 26
Figure 9 : Bâti traditionnel 30
Figure 10 : L'évolution de la population de Nailhac entre 1968 et 1999 (Source : INSEE) 31
Figure 11 : Tableau représentant l'évolution démographique 31
Figure 12 : Évolution comparative des populations de la commune, du canton, du département et de la ville de Périgueux (Source : INSEE) 32
Figure 13 : Pyramide des âges de la commune de Nailhac en 1999 (Source : INSEE) 33
Figure 14 : Évolution de la pyramide des âges de la commune de Nailhac entre 1990 et 1999 (Source : INSEE) 34
Figure 15 : Évolution du nombre moyen de personnes par habitation 35
Figure 16 : L'âge des logements (Source : INSEE) 37
Figure 17 : Nombre de permis de construire délivrés entre 1998 et 2004 pour des constructions d'habitations neuves ou des changements de destination (Source : Mairie) 38
Figure 18 : Évolution de la SAU au sein de la commune de 1988 à 2000 41
Figure 19 : Des larges parcelles cultivées sur les replats 41
Figure 20 : Évolution du nombre d'exploitations 42
Figure 21 : Répartition de la SAU en 2000 43
Figure 22 : Localisation des bâtiments agricoles 43
Figure 23 : Le réseau routier de Nailhac 47
Figure 24 : Station d'épuration près du bourg 50
Figure 25 : Zone en assainissement collectif sur le bourg 51
Figure 26 : Incidence du zonage sur le massif boisé 65
Figure 27: Incidence du zonage sur le monde agricole 65

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 suffisante 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**

Délibération d'élaboration de la Carte Communale
Maire ou EPCI (compétence)
(Consultation du document de gestion de l'espace agricole et forestier)
↓
Transmission au préfet
Demande de porter à la connaissance l'ensemble des renseignements et études dont dispose l'état
↓
Étude :
Analyse paysagère
Analyse socio-économique
↓
Diagnostic
↓
Définition des enjeux
↓
Projet de zonage
↓
Carte Communale
↓
ENQUETE PUBLIQUE
(1 mois + 1mois pour le retour du rapport du commissaire enquêteur)
↓
Modifications
↓
Approbation par le Conseil Municipal (ou EPCI) + délibération sur la compétence pour délivrer les permis de construire (Mairie ou État)
↓
Transmission au préfet (Carte Communale exécutoire)
(2 mois de délais, à expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé)
↓
Publicité (1 mois)
Affichage 1 mois dans les mairies concernées
Publication dans un journal départemental

→ OPPOSABLE
La durée de la Carte Communale n'est pas limitée

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 Nailhac se situe à l'Est du département de la Dordogne, à environ 50 km à l'Est de Périgueux.

Cette collectivité fait partie de la communauté de communes du Pays de 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 Granges d'Ans, Hautefort, Badefols d'Ans, Châtres, La Chapelle Saint Jean et Saint Rabier.

La superficie de la commune est de 2 008 ha, pour une altitude variant entre 164 et 354 mNGF.

La desserte de la commune est assurée par plusieurs routes départementales : la départementale 70 qui traverse la commune d'un axe Est/Ouest, puis plusieurs autres départementales sont à repérer, la départementale 71 à l'Est de la commune, la D62E qui passe au centre du territoire, par le Bourg, suivant un axe Nord/Sud. Pour terminer, la départementale D704 qui traverse l'Ouest de la commune dans un axe Nord/Sud.

1.1.2 Document d'urbanisme actuel

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

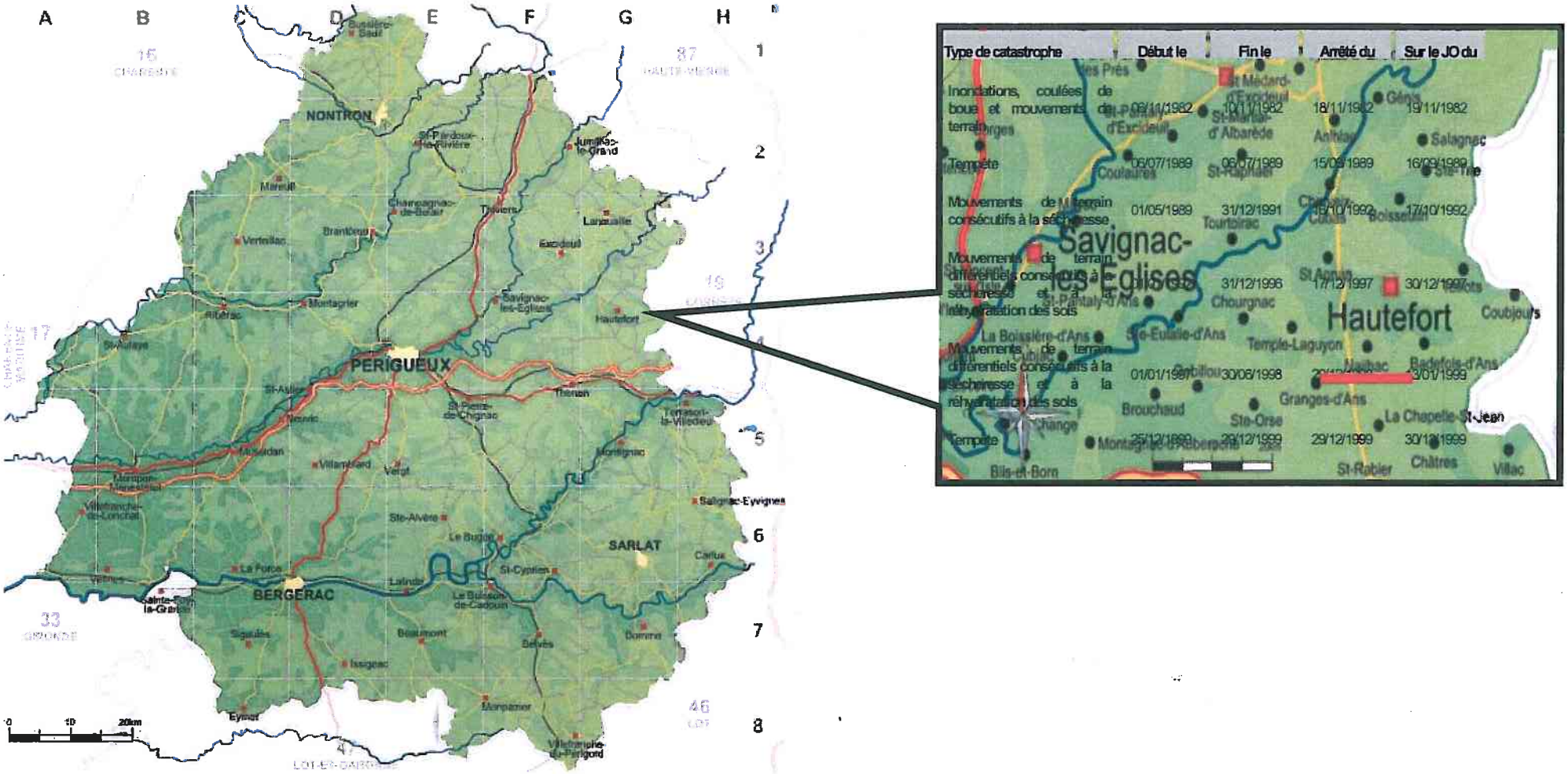
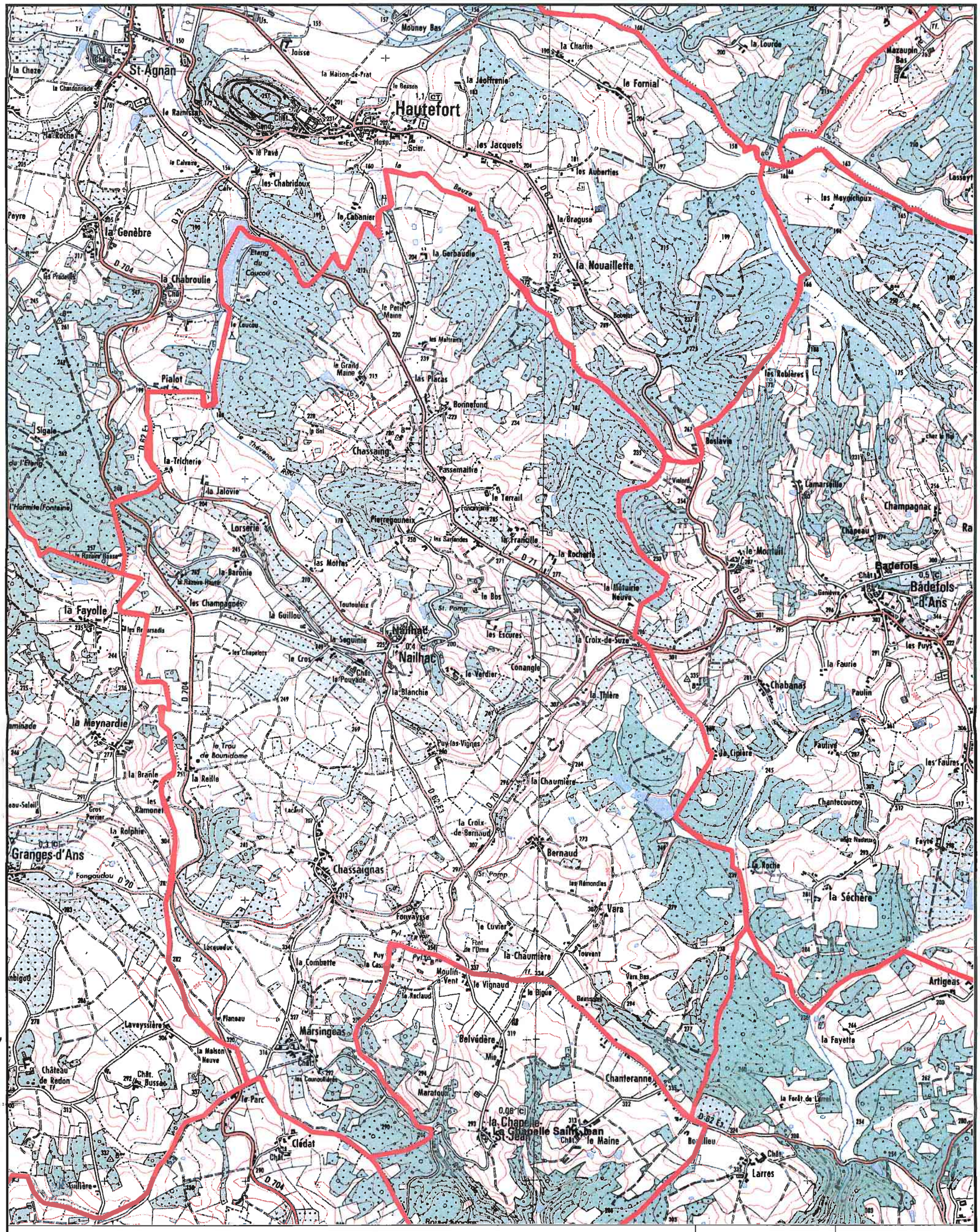


Figure 1 : Localisation de la commune de Nailhac

(Source : www.dordogne-perigord.com)



0 1000 m

Commune de Nailhac

Carte du territoire communal

N
O E
S

UPS 04430	Imprimé le 20/06/2006
Echelle : 1/25000	G2C environnement
Réalisé par : VS	

Figure 2 : Territoire communal

1.2 Historique de la commune

L'origine du nom de Nailhac proviendrait de NAIAS qui signifie nymphe des fontaines :

NAIAS : nymphe des fontaines

ACUM : noms se terminant en acum signifie le lieu d'implantation d'une villae romaine.

L'histoire de la commune est dominée par ses appartenances à l'abbaye de Tourtoirac, à la châtellenie d'Ans et à l'importance de la maison de Hautefort.

L'église de Nailhac

Il s'agit d'une église romane datée des XII et XIII ème. Elle possède un clocher mur dans lequel s'alignent quatre baies plein cintre dont les trois premières sont jumelles, la quatrième, côté Sud, étant plus grande et plus basse (elle contient une unique cloche)

Cinq corbeaux peu saillants ont du certainement servir à supporter un Hourd (galerie de bois servant de défense) pendant les époques troublées. L'église a été revotée d'ogive au XVème siècle. La commune comptait trois cloches, une de 14 quintaux, et deux de 2 quintaux chacune. Les cloches furent fondues pour faire des canons ; celle qui existe, en bronze, fut fabriquée à Nailhac, au lieu dit Lorserie, en 1726 et pèse 1500 livres. Elle a fait l'objet d'un classement en juillet 1994 par les monuments historiques. Vers le XVIème siècle, une autre chapelle et une deuxième nef ont été rajoutées.

Le prieuré

En 1025, le vicomte Guy de limoges, seigneur de la région, qu'il détient de l'évêque d'Angoulême, fonde l'abbaye Royale de l'ordre de Saint Benoît de Tourtoirac. Il dote cette abbaye, entre autres, du prieuré de Nailhac « Sanctus stephanus de Nailhacum », dont St Etienne est le Saint patron. A cette époque, l'abbaye de Tourtoirac et le prieuré de Nailhac existaient déjà, mais ils étaient pauvres et peu connus ; si le vicomte dota si richement cette abbaye, c'était pour la remettre à son fils Richard, alors abbé d'Uzerche.

En 1120, on retrouve la trace du prieuré de Noalhac dans la cartulaire de l'abbaye de Tourtoirac, érigé par le Pape Calixte II, sous forme de Bulle.

En 1317, au mois d'Octobre, Bertrand de Got, archevêque de Bordeaux, qui devient plus tard Pape sous le nom de Clément V, visite l'abbaye de Tourtoirac et le prieuré de Nailhac.

En 1365, on recense 89 feux à Nailhac, contre 65 à Hautefort ; d'où l'importance de cette communauté de Nailhac.

En 1988, un constat est établi, il montre le mauvais état de l'église de Nailhac, c'est un sanctuaire mal couvert et en danger ; deux cimetières ouverts. De 1812 à 1823, l'Abbé Brugière écrit que, par ordre du Maire, l'église fut démolie et les pierres servirent à construire deux granges, il est à préciser que les moines ont creusé deux souterrains dans le roc, à côté de l'église

Il s'avère donc que cette partie du bourg, prieuré et arrière de l'église, représentent bien le patrimoine le plus ancien de la commune, la place est certainement l'ancien cimetière.

1.3 Les directives nationales et supracommunales et les enjeux intercommunaux

1.3.1 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 expresse 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.

1.3.2 Documents supracommunaux à prendre en compte

1.3.2.1 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 crue et d'inondations,
- organisation de la gestion intégrée
- organisation et gestion de l'information sur l'eau,

1.3.3 L'intercommunalité

Nailhac 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.

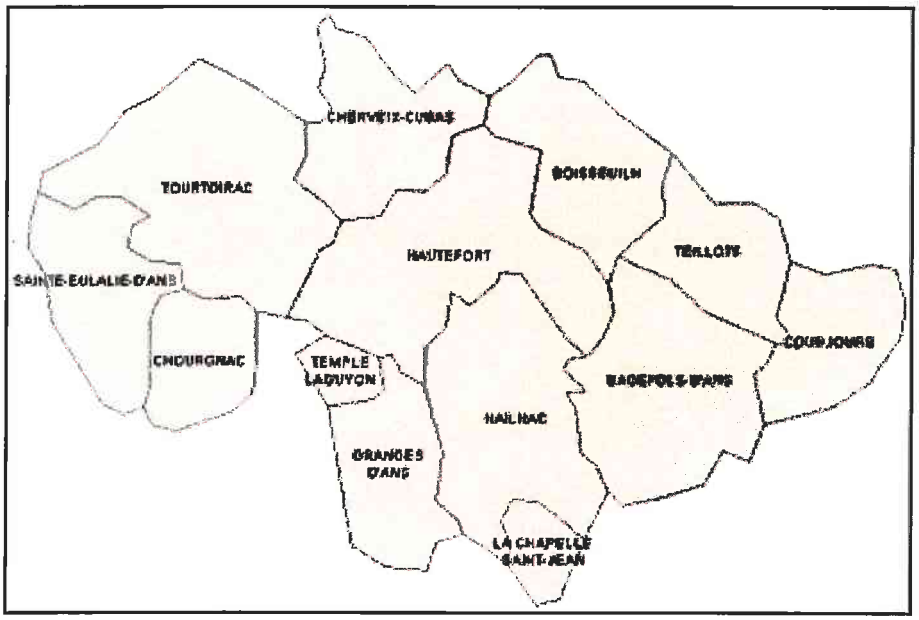


Figure 3 : La communauté de communes de Hautefort (Source : Office du tourisme d'Hautefort)

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

✓ OBLIGATOIRES

1°) Actions de développement économique :

a) Extension, aménagement, gestion et entretien des zones d'activités communautaires (ZA de Saint Agnan, future zone des Clauds et réserves foncières) ;

b) Prospection de projets d'implantation d'entreprises industrielles, commerciales, artisanales, tertiaires et à vocation touristique sur ces zones d'activités ;

c) Localisation de supports d'information pour promouvoir l'implantation d'activités économiques et touristiques ;

d) Actions de développement touristique ;

2°) Aménagement de l'espace :

a) 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 ;

b) Participation à la constitution des Pays et mise en œuvre de la politique des Pays ;

c) 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 :

- Le contrôle du bon fonctionnement des installations existantes,
- Le contrôle de conception/réalisation des installations nouvelles.

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

a) Programme Local de l'Habitat :

- Promotion et sensibilisation à la réhabilitation de l'habitat ancien dont l'habitat social
- 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 Assistantes 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.

1.4 Cadre naturel et physique

1.4.1 Le paysage communal (source PAC)

➢ *Caractéristiques*

Le territoire communal, est divisé entre deux entités, tout d'abord un paysage des abords du bassin de Brive et un paysage polycultural du Périgord central.

Le territoire communal, correspond en partie à l'entité paysagère, ***des abords du bassin de Brive***. Cette entité se caractérise par une dépression de grés parsemée de buttes calcaires offrant des panoramas exceptionnels aux très longues perspectives. Le relief est principalement marqué entre les hauteurs des collines calcaires et les vallées qui évident la masse de grés. La faible fertilité des sols a orienté le territoire vers l'élevage, les prairies dominants. La forêt est très présente avec des peuplements de chênes.

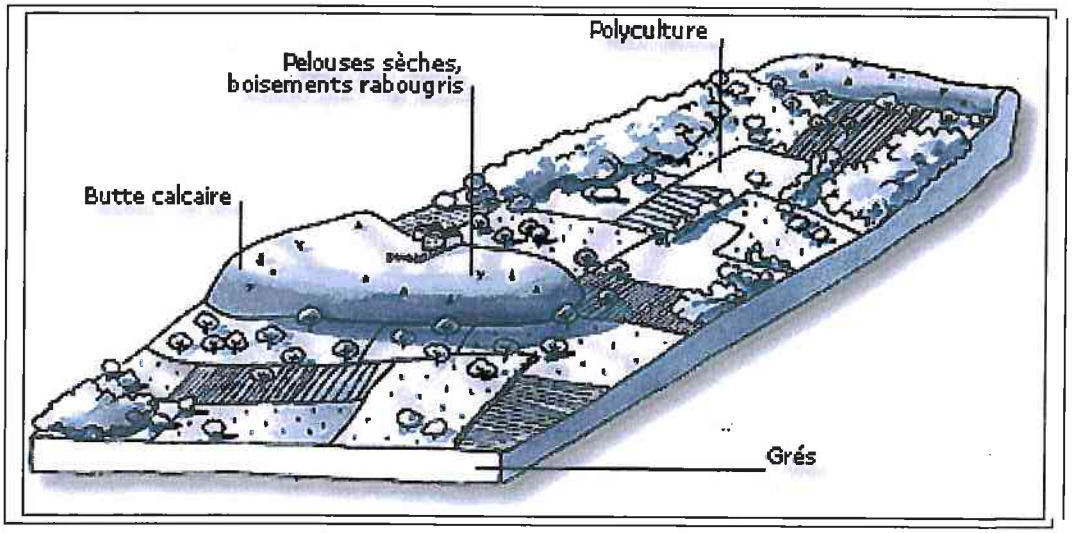


Figure 4 : Schéma caractéristique des abords du bassin de Brive

(source : site Internet du CAUE)

Les principales caractéristiques de cette entité paysagère sont :

- Les buttes témoins qui s'étirent entre Hautefort et Yssandon (en Corrèze) marquent le paysage environnant par leur domination en altitude et offrent ainsi des vues lointaines. Sur le territoire communal, le bourg est situé en point haut et permet ainsi d'avoir une ouverture sur le paysage.
- Les pentes fortes des buttes sont généralement couvertes par des bois ; par contre sur les pentes moyennes s'étalent, des petits champs de maïs et de légumes.

- Les espaces agricoles des collines sont dominés par l'activité de l'élevage bovin (prairies en dominance et mais), des noyers isolés dans des petits champs de blé. Ces espaces se développent principalement sur les sommets et dans les fonds des vallons. Ils sont structurés par les versants boisés et des haies arborescentes (chêne pédonculé) qui créent des ambiances bocagères sur les zones sommitales. Il s'agit ici du pays de feuillus puisqu'ils représentent 90% des bois, dont le chêne pour 84%
- Le tissu bâti reste implanté sur les parties hautes. Les constructions sont réalisées en pierre calcaire sur les buttes témoins et en grès rouge dans les collines. Leurs toits ont des pentes fortes et sont couverts par des ardoises ou des tuiles plates.

Les paysages polyculturaux du Périgord central, ont une forte diversité de leur milieu physique allant des sables, graviers et argiles.

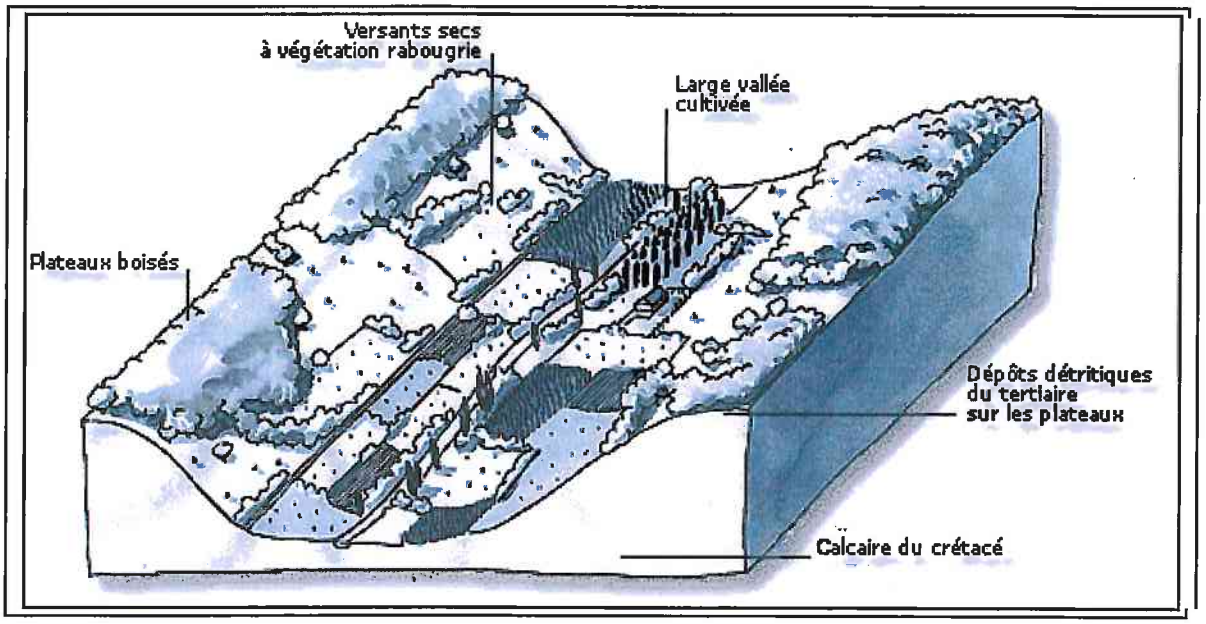


Figure 5 : Schéma caractéristique du Périgord Central (source : site Internet du CAUE)

Les caractéristiques principales de ce type d'entité sont :

- Les collines aux amples vallonnements qui se prêtent à une couverture forestière abondante : forêt épaisse de feuillus, sur de nombreux sommets et sur des pentes fortes et taillis maigres de chênes pubescents sur les affleurements calcaires. Les terres des vallons et les pentes faibles sont vouées à la polyculture ;
- Les paysages de polyculture sont ici indissociables du massif boisé qui crée une multitude de clairières sur les sommets et les versants et une sorte de couloirs sinueux ouverts dans les vallons aux versants boisés ;
- La diversité polyculturale est importante (mais, blé, prairie, petites vignes, élevage) et elle compose des patchworks de couleurs

- Le massif boisé occupe plus d'un quart du territoire communal, les feuillus y sont dominants (chêne pédonculé, chêne pubescent, châtaignier,…), on peut également observer la présence de feuillus.
- Le bois est la composante principale, mais l'habitat rural est également une dominante majeure, essentiellement dispersé en hameaux, bourg et fermes isolées. Cette dispersion semble connaître tous les cas de figure puisque le tissu bâti se trouve aussi bien sur les sommets, que sur des versants et dans les fonds de vallons qui sont fréquemment empruntés par la route.

Le point fort de cette entité est son patrimoine protégé ainsi que le patrimoine local non protégé, innombrable, à savoir chapelle, calvaire, maisons de caractères, le bourg bien délimité avec le clocher et les hameaux qui ponctuent le paysage, le calme de l'espace rural.

Les principales dégradations que l'on peut retrouver dans cette entité paysagère sont les constructions récentes qui ne respectent pas les volumes et matériaux des constructions traditionnelles. Puis la diminution du nombre de petits vallons ouverts, dans des paysages forestiers, du fait de leur abandon ou de plantation de peupleraies.

➢ *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 agraire 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 forêts ; l'optimisation des secteurs où la topographie est la plus favorable à la mécanisation, se traduit par le renforcement des espaces ouverts : suppression des haies, arbres isolés, agrandissement du parcellaire,

La commune compte 1 105ha de Surface Agricole Utile soit 55% du territoire voué au monde agricole. 70% 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 81% de la surface fourragère est de la surface toujours en herbe.

Le massif forestier couvre 34% de la superficie communale, soit 678 hectares, il n'existe pas de grand massif boisé sur le territoire mais un morcellement de celui-ci sur l'ensemble de la commune.

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.

Figure 6 : Espace ouvert

L'urbanisation fait partie intégrante des paysages, l'identité des entités paysagères dépend des bourgs, des hameaux et des 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'habitations. Toutefois, certains aspects négatifs peuvent en découler, une concentration linéaire entraîne une qualité amoindrie du paysage ; 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 hameaux), 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. Toutefois une attention toute particulière doit être apporter afin des respecter une certaine qualité paysagère passant par plusieurs grandes orientations :

- la conservation ou la plantation de quelques cloisons arborescentes qui relient le cours d'eau au coteau pour éviter la notion des espaces monoculturaux à perte de vues
- la protection des milieux naturels et plus particulièrement les milieux de fort intérêt menacés par une diminution de la biodiversité faisant suite à l'abandon de l'entretien traditionnel

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 ou hameau, 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.

Lors du travail d'élaboration de carte communale, il faudra faire attention à l'urbanisation linéaire aux entrées de bourgs et de hameaux. Pour limiter les extensions linéaires ; il est préférable d'étoffer un bourg au lieu de l'étirer. L'urbanisation linéaire en dehors des agglomérations est à contenir fortement afin de privilégier constamment l'effet de découverte des paysages depuis la route.

1.4.2 Le relief communal

Le relief particulier de la commune, lignes de crêtes nombreuses et vallées entaillées, permet de retrouver de nombreuses vues. Le point haut de la commune se situant à l'extrémité Sud du territoire communal, en limite communale avec la commune de la Chapelle Saint Jean, au lieu dit Fonvaysse à 354mNGF

Figure 7 : Paysage avec de nombreuses covisibilités

1.4.3 Principales caractéristiques environnementales

1.4.3.1 Zones boisées et réglementation des boisements

La commune de Nailhac ne compte pas d'espace boisé très important, mais plus un boisement morcelé sur tout le territoire.

A titre indicatif, le taux de boisement de la commune s'élève à environ 34% soit environ 678 hectares.

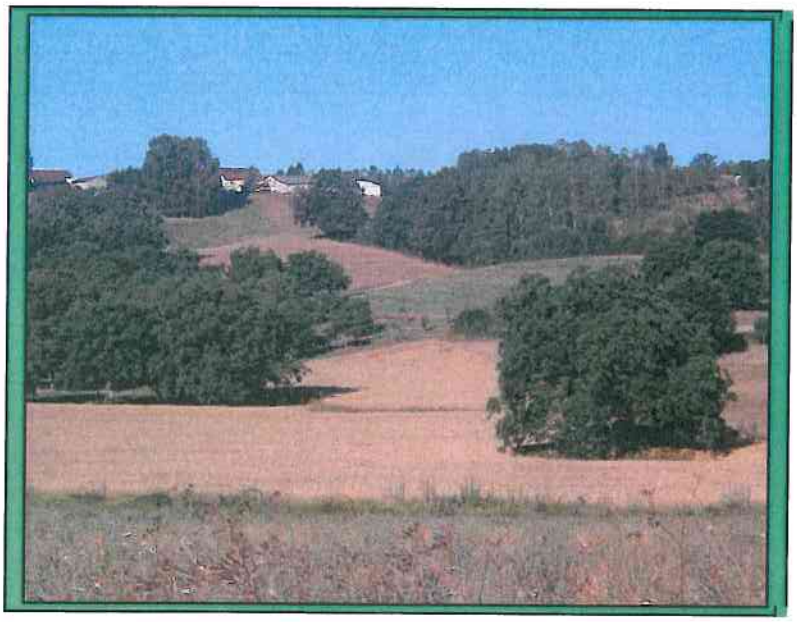


Figure 12 : Ilots boisés

- ***Texte de référence***

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

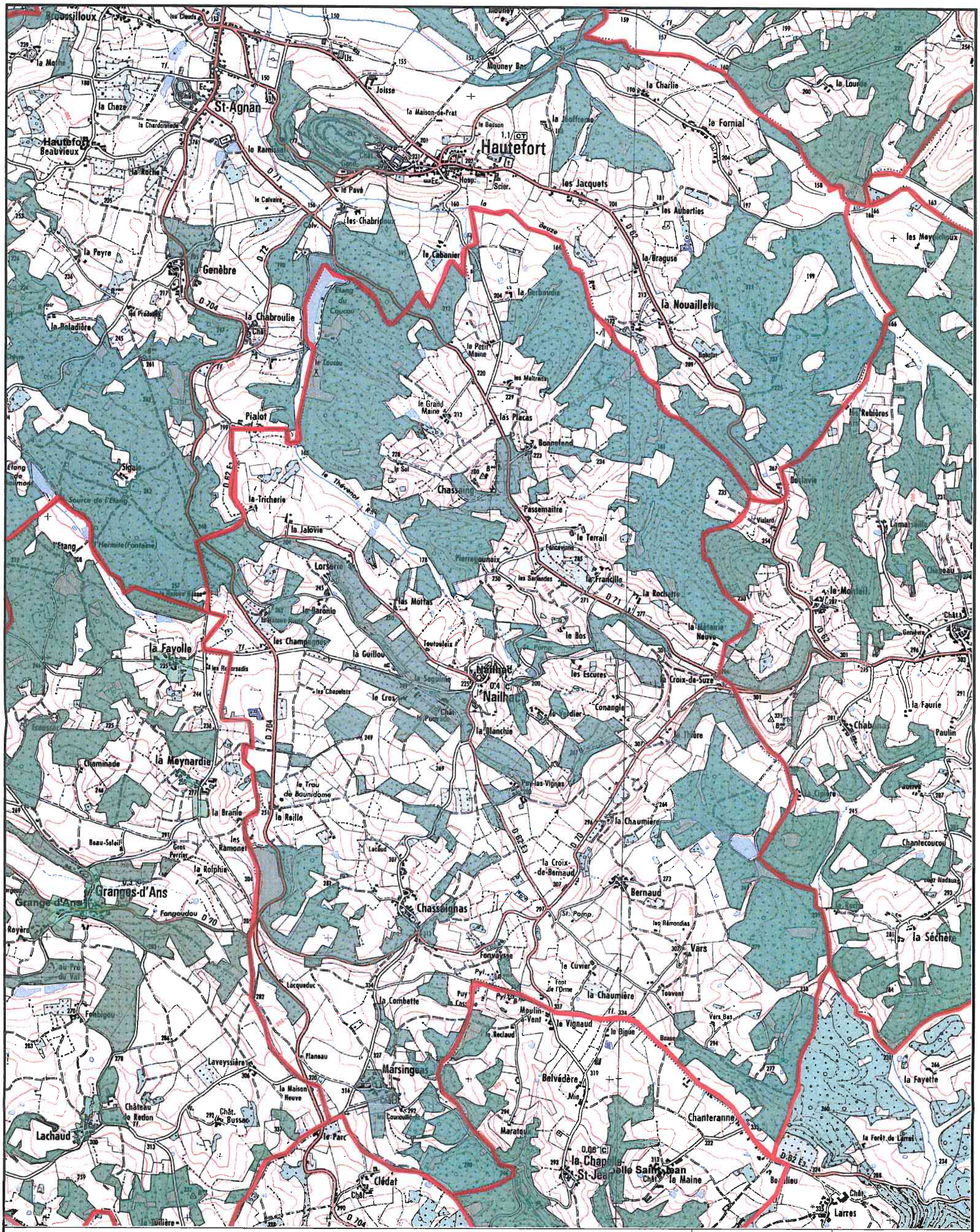
L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnue nécessaire :

- 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

Les parcelles boisées, inclues dans le zonage, devront obtenir une autorisation de défrichement avant toute délivrance de permis de construire. Il est rappelé l'obligation de débroussaillage et maintien en état débroussaillé pour les parcelles en limite de massif forestier sur 50 mètres aux abords des construction et 10 mètres de part et d'autre des voies privées d'accès (Article L.322-3 du Code Forestier).

Figure 8 : Carte des boisements



0 1000 m

Commune de Nailhac

Carte du massif boisé

UPS 04430	Imprimé le 20/06/2006
Echelle : 1/25000	
Réalisé par : VS	G2C environnement

1.4.3.2 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 près de la surface ou affleure 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 Nailhac, aucune zone humide inscrite à l'inventaire RAMSAR (Liste des zones humides d'intérêt international) n'est à signaler.

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

Le territoire communal compte plusieurs cours d'eau, le cours d'eau la Beuze qui établit une limite communale avec la commune de Hautefort, puis le cours d'eau le Thévéno qui provient de l'étang du Coucou ; étang qui est en limite communale avec Hautefort. A noter également la présence de cours d'eau temporaire sur le territoire.

1.4.4.1 Les ZNIEFF et autres sites naturels d'intérêt

La commune de Nailhac 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…).

1.5 Formes Urbaines et Patrimoine bâti

1.5.1 Morphologie et évolution urbaine

1.5.1.1 L'évolution urbaine

L'évolution urbaine de la commune de Nailhac a commencé autour de l'église présente dans le bourg. 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 des hameaux de Bonnefond, Chasseignas et Bernaud. Les anciennes fermes sont devenues au fil du temps de grandes exploitations ou sont tombées en désuétudes, les bâtiments étant alors repris et rénovés pour de l'habitation.

1.5.2 Les éléments remarquables du bâti

1.5.2.1 Monuments, petit patrimoine et constructions traditionnelles

La commune est riche de petit patrimoine, qui fait sa force architecturale, les constructions traditionnelles, principalement situées dans les hameaux, et dans le bourg montrent des matériaux typiques (calcaire), les toitures (en ardoise et tuiles plates) aux techniques spécifiques, des formes caractéristiques (bâtisses larges à un seul voire deux niveaux, pentes de toits importantes). Il conviendra de respecter ses paramètres traditionnels lors des choix de matériaux et de formes pour les nouvelles constructions.

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

Figure 9 : Bâti traditionnel

A cela peuvent être rajoutés, les calvaires, puits et lavoirs disséminés sur l'ensemble du territoire communal. Tout ce petit patrimoine mérite un soin particulier car il est le représentant de la mémoire des lieux.

1.6 Évolution démographique

1.6.1 Évolution démographique

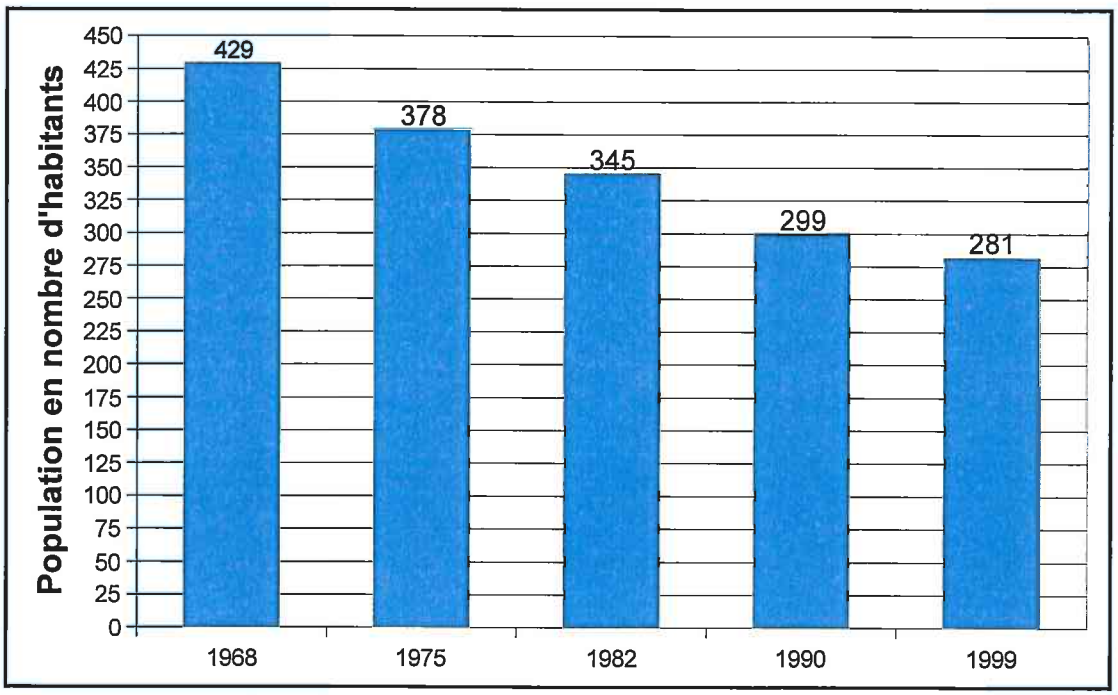


Figure 10 : L'évolution de la population de Nailhac entre 1968 et 1999 (Source : INSEE)

La population de Nailhac n'a cessé de diminuer depuis 1968, passant de 429 habitant à 281 en 1999.

La chute de population la plus importante a eu lieu entre 1968 et 1975, avec une chute de population de l'ordre de 12% (passage de 429 à 378 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 de la population qui se traduit par un solde migratoire de l'ordre de -34.

	62-68	68-75	75-82	82-90	90-99
Solde naturel	2	-17	-24	-29	-27
Solde migratoire	-60	-34	-9	-17	9
Variation totale	-58	-51	-33	-46	-18

Figure 11 : Tableau représentant l'évolution démographique

Dans les années 90, on commence à voir apparaître un phénomène nouveau de retour vers les campagnes, représenté par le solde migratoire qui est le plus important depuis 1962, avec 9. Il s'ensuit donc un ralentissement de la diminution de la population avec une variation totale qui est de l'ordre de -18.

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

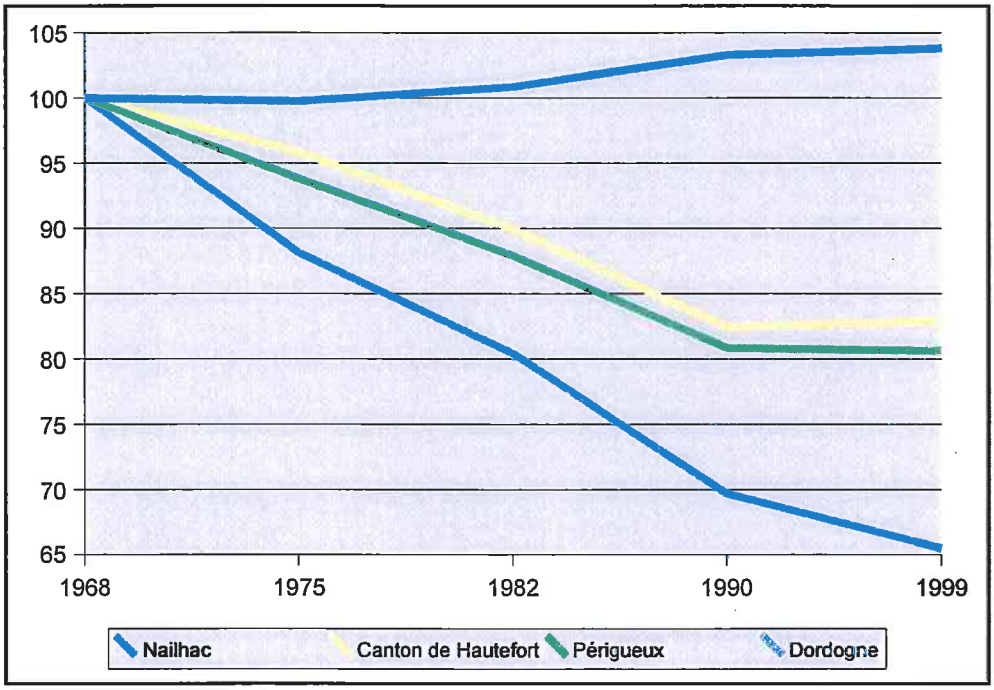


Figure 12 : Évolution comparative des populations de la commune, du canton, du département et de la ville de Périgueux (Source : INSEE)

Comme le montre le graphique, l'évolution de population de Nailhac est totalement différente 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 Nailhac.

Si l'on compare désormais la commune de Nailhac à l'évolution du canton de Hautefort et de la ville de Périgueux (qui sont relativement similaires), on peut remarquer que leurs évolutions sont relativement identiques. Toutefois la commune de Nailhac subit une diminution plus importante et contrairement aux deux unités géographiques de comparaison, il n'y pas de stabilisation de la population entre 1990 et 1999.

1.6.2 Structure par âge

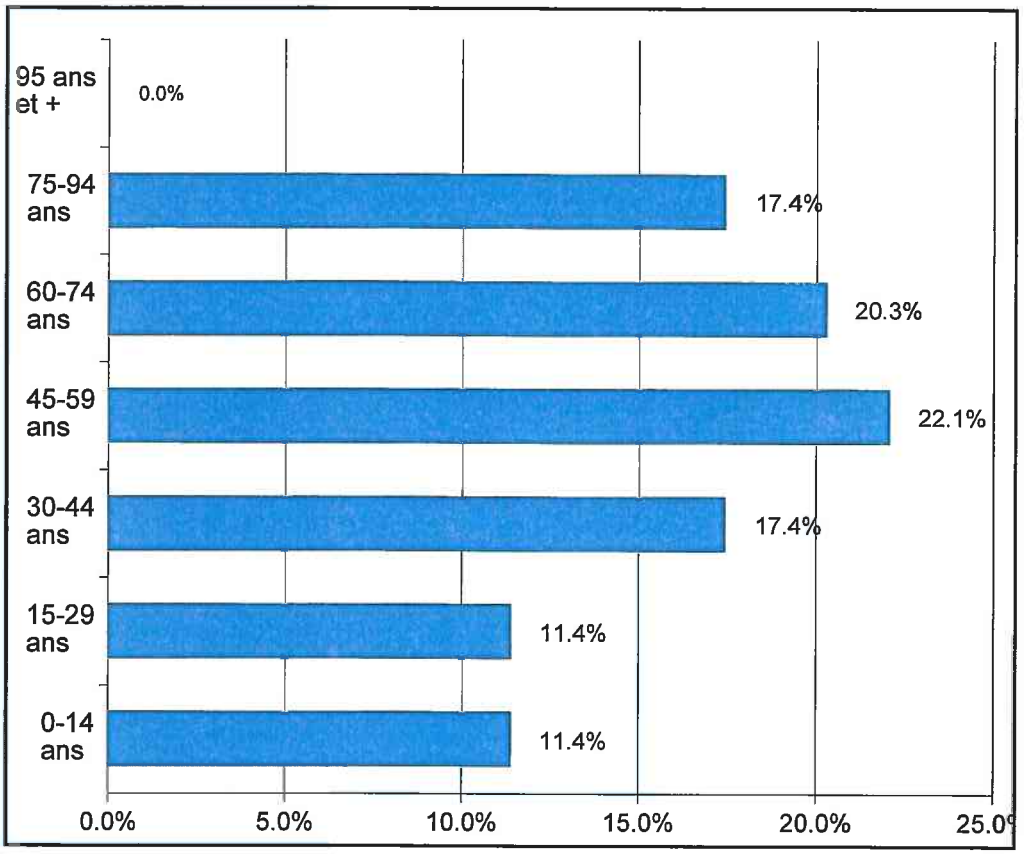


Figure 13 : Pyramide des âges de la commune de Nailhac en 1999 (Source : INSEE)

La population communale est essentiellement présente dans les tranches d'âge des 45-59 ans, avec 22.1% de la population et la tranche des 60-74ans présente à hauteur de 20,3%

Les 2 tranches qui composent la part des 0-29ans représentent 22,8% de la population communale.

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

- Indice de Jeunesse

L'indice de jeunesse permet de mettre en évidence le type de population présente sur le territoire communal. Il est calculé en faisant le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans puis comparé à l'indice de référence qui est celui du département.

L'indice de jeunesse de la commune de Nailhac, est égale à 0,42 ; comparé à celui du département et du canton, il nous permet de déduire que la commune est assez vieillissante puisque celui-ci est inférieur à celui du département, qui est de l'ordre de 0,66.

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

1.6.3 Perspectives

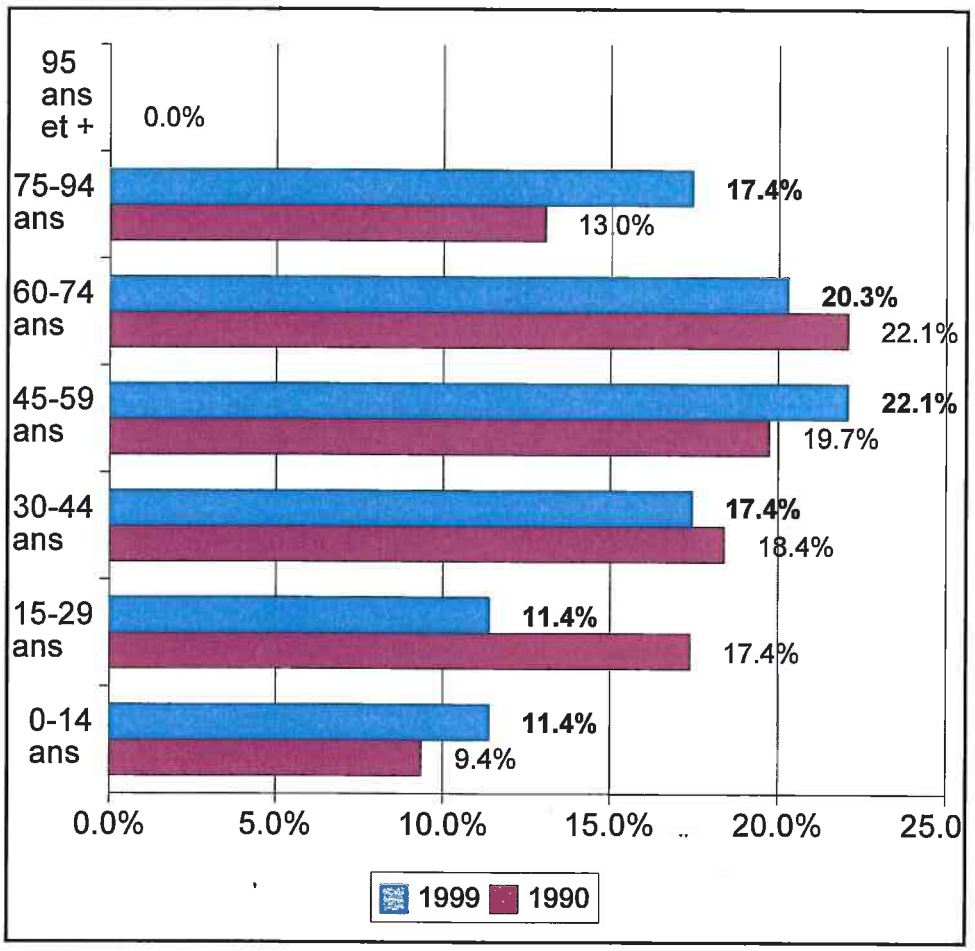


Figure 14 : Évolution de la pyramide des âges de la commune de Nailhac entre 1990 et 1999 (Source : INSEE)

La tranche d'âge la plus représentée au niveau de la commune de Nailhac, est la tranche d'âge entre 45 et 59 ans. La tranche d'âge des 75-94 ans a connu la plus grande augmentation entre les deux derniers recensements avec environ 4,5% d'augmentation ce qui a un effet non négligeable sur le vieillissement de la population.

La tranche d'âge des 15-29ans a connu une diminution de 6% entre 1990 et 1999, ce qui renforce le phénomène de vieillissement.

1.7 Évolution de l'habitat

1.7.1 Catégories de logements

En 1999, la commune comptait un total de 197 résidences, pour 121 résidences principales, ce qui correspond à 61% du parc des logements. Le nombre de résidences secondaires s'élevait à 59, soit 30% du parc des logements, puis 17 logements vacants (9%). Entre 1990 et 1999, le nombre de résidences principales n'a pas évolué, par contre en ce qui concerne le nombre de résidences secondaires, il a diminué de 11%.

Ces logements sont de taille relativement importante, étant donné que 75% du parc est constitué par des logements ayant plus de 4 pièces. Le reste du parc des logements est constitué à 21% par des logements comportant 3 pièces et seulement 4% de logements présentent moins de deux pièces.

Si l'on s'intéresse plus particulièrement aux résidences principales, il apparaît que 66% de ces résidences sont occupées par des ménages de moins de 2 personnes et 17% sont occupés par des ménages de 3 personnes. Il est tout de même à noter que 10 logements (soit 8%) sont occupés par plus de 5 personnes.

En 1990, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est de 2,3 ce chiffre peut être rapproché de la tendance départementale qui est de l'ordre de 2,3 personnes par habitation.

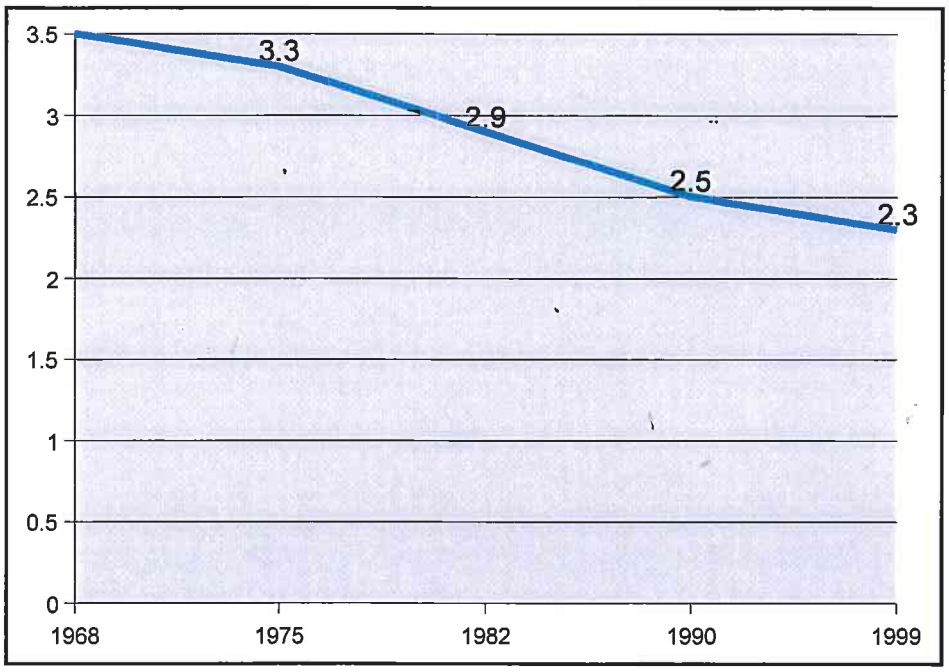


Figure 15 : Évolution du nombre moyen de personnes par habitation

Ces chiffres comparés aux chiffres précédents qui avaient mis en évidence que 75% 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 seulement 8,3% des résidences principales ne possèdent ni douche, ni baignoire, ce qui démontre un bon niveau de confort.

Par contre, 59% de ces résidences sont dotés de garage-box-parking, ce qui montre l'importance de l'automobile et donc des déplacements.

1.7.2 Statut d'occupation et parc locatif

Le statut d'occupation le plus présent est la propriété individuelle, car on dénombre 80 propriétaires de leur logement sur les 121 au total, soit 66%.

Il existe également sur la commune 19 logements destinés à du locatif, tous sont des logements non-HLM. Le parc locatif est assez bien représenté car 16% des logements y sont destinés.

1.7.3 Age du parc de logement

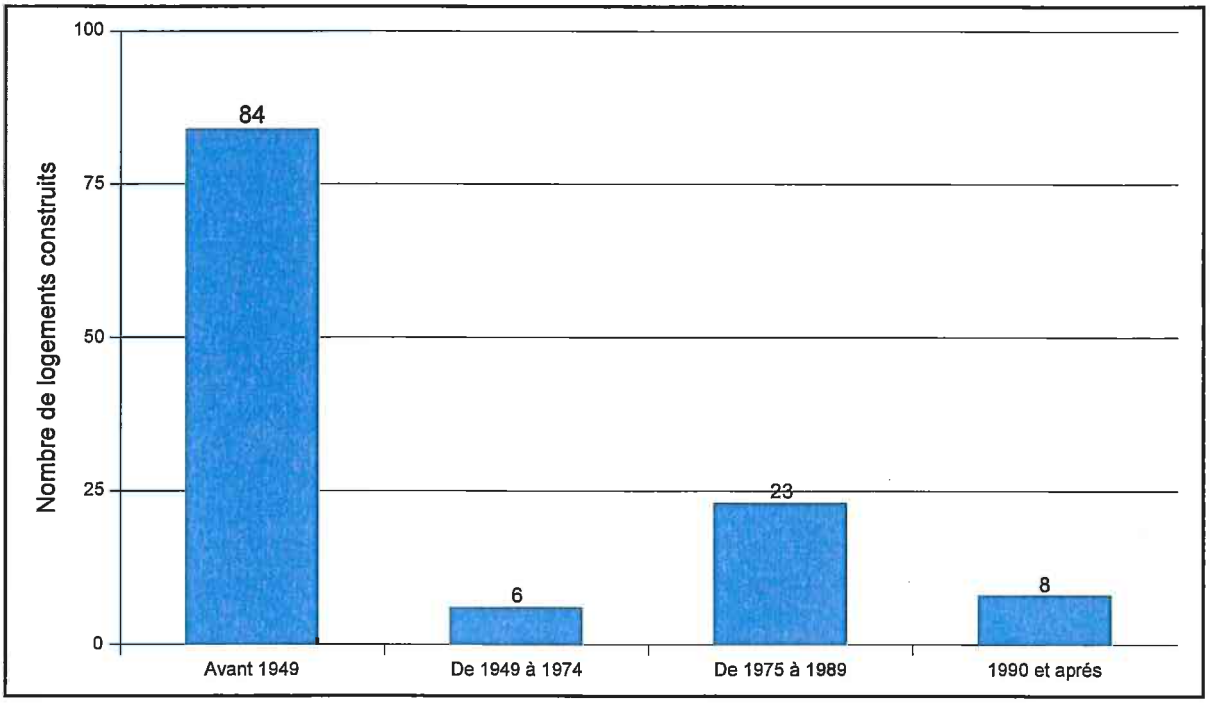


Figure 16 : L'âge des logements (Source : INSEE)

Le parc des logements de la commune est relativement ancien puisque que 70% de celui-ci a été construit avant 1949. 5% des logements ont été construits entre 1949 et 1974, puis 19% ont été construit entre 1975 et 1989, pour finir seulement 6% construit après 1990. Ceci démontre donc bien le ralentissement des constructions depuis 1990.

Enfin, il est important de préciser que logement ancien ne veut pas dire logement vétuste. Dans beaucoup de communes, et Nailhac 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.

1.7.4 Perspectives d'évolution

La construction de logements, après une période faste dans les années 1980, s'est tassée. En effet, les arrivées ont été moins nombreuses. Les logements offerts par la commune vieillissent et les nouvelles constructions restent dans le même schéma : logement individuel, de propriétaire et de grande taille. Il est bon de mettre en évidence l'importance du parc locatif sur le territoire communal qui pourrait permettre aux jeunes ménages de commencer leur parcours résidentiel. Actuellement, les arrivées ont été ralenties du fait du faible nombre de terrain potentiellement constructible, mais aussi en raison d'un coût du terrain constructible relativement important.

1.8 La production neuve de logements

1.8.1 Demandes de permis de construire de 1998 à 2005

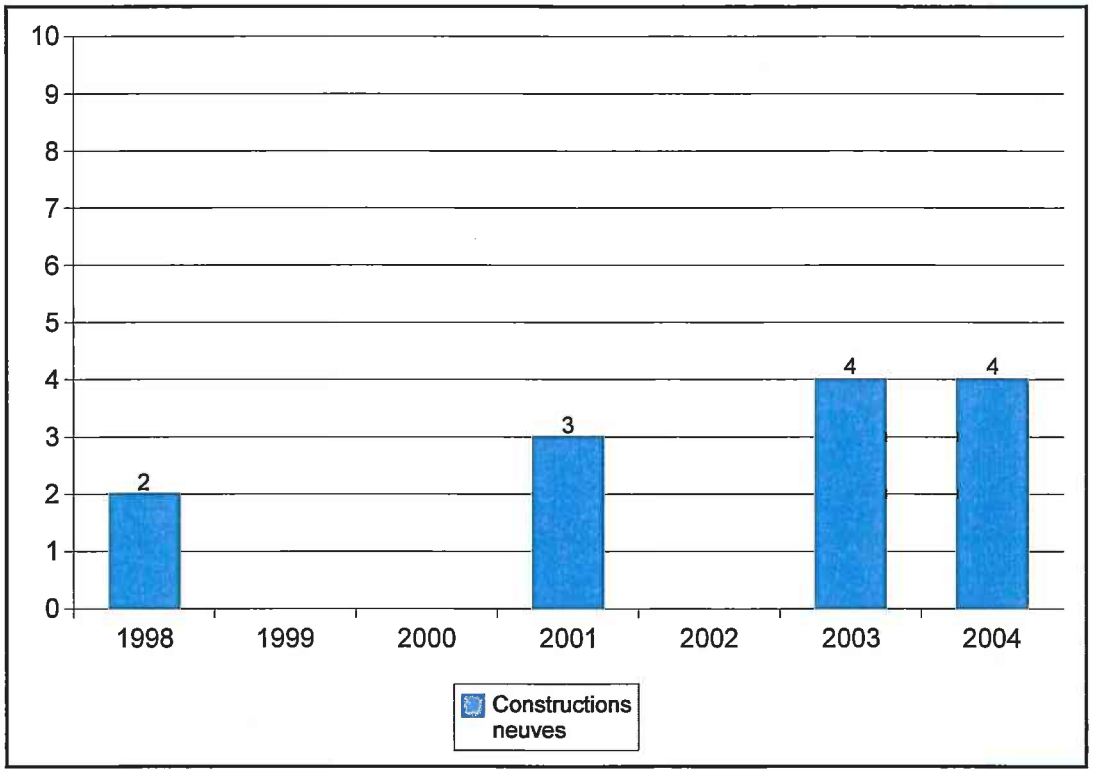


Figure 17 : Nombre de permis de construire délivrés entre 1998 et 2004 pour des constructions d'habitations neuves ou des changements de destination (Source : Mairie)

La commune a eu un regain de permis de construire depuis 2003 puisque l'on dénombre 4 permis de construire pour des maisons neuves, la tendance s'est prolongée en 2004.

1.8.2 Consommation d'espace

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

1.8.3 Perspectives pour les années à venir

Le peu de nouvelles constructions ces dernières années, malgré un regain depuis 2003, montre que la pression foncière sur Nailhac est assez faible que dans les années 90. Les pétitionnaires

sont essentiellement des extra communaux ce qui dénote d'un certain attrait de la commune. La faible construction peut aussi résulter d'une faible offre de terrains constructibles qui ne permet pas de répondre aux demandes.

L'enjeu pour la commune est de proposer à nouveau une offre attrayante de terres constructibles pour faire venir des ménages de l'extérieur de la commune, sans quoi le risque encouru est la baisse du nombre d'habitants à moyen terme.

1.9 Évolution socio-économique

1.9.1 Les activités commerciales, artisanales industrielles et touristiques

➢ **Activités artisanales, commerciales et industrielles**

La commune de Nailhac compte actuellement plusieurs commerces et artisans: un maçon, un charpentier, un entrepreneur de travaux publics, une entreprise de parcs et jardins, un boucher, un multiple rural, un médecin et une infirmière libérale

➢ **Activités touristiques**

Le canton de Hautefort, riche de son histoire présente une activité touristique relativement importante, la commune de Nailhac y participe activement en mettant en avant son patrimoine architectural et son tourisme naturel.

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

Afin d'assurer le développement de l'activité touristique, la commune dispose de quelques structures d'hébergement deux chambres d'hôtes, 9 gîtes et un camping à l'étang du Coucou

1.9.2 Les activités agricoles

La commune de Nailhac possède un territoire communal occupé à 55% (1 105 ha) par la SAU.

Depuis 1979, la commune de Nailhac connaît une diminution régulière du nombre de ses exploitations puisqu'elle a perdu 13 exploitations en 20 ans. Le nombre d'exploitations professionnelles est lui aussi également en baisse, puisque la commune ne compte plus que 20 exploitations professionnelles, contre 27 en 1979. Toutefois, la commune est encore relativement très agricole.

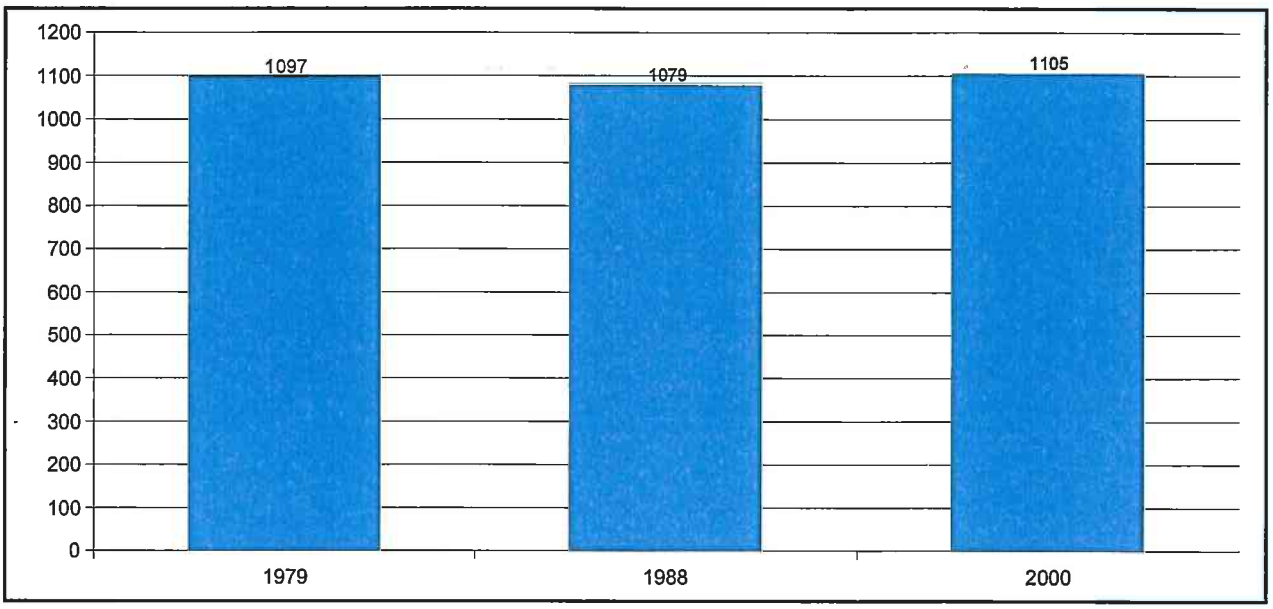


Figure 18 : Évolution de la SAU au sein de la commune de 1988 à 2000

La SAU a diminué jusqu'en 1988, puis en 2000, on peut constater qu'elle a légèrement augmenté. Globalement depuis 1979, elle est restée relativement stable.

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

Figure 19 : Des larges parcelles cultivées sur les replats

1.9.2.1 Activités actuelles et perspectives

Au recensement agricole de 2000, le nombre d'exploitations était en baisse régulière, avec une perte de 13 exploitations en 20 ans, amenant le nombre d'exploitations à 46. Le nombre d'exploitations professionnelles a également baissé pour atteindre 20 exploitations en 2000.

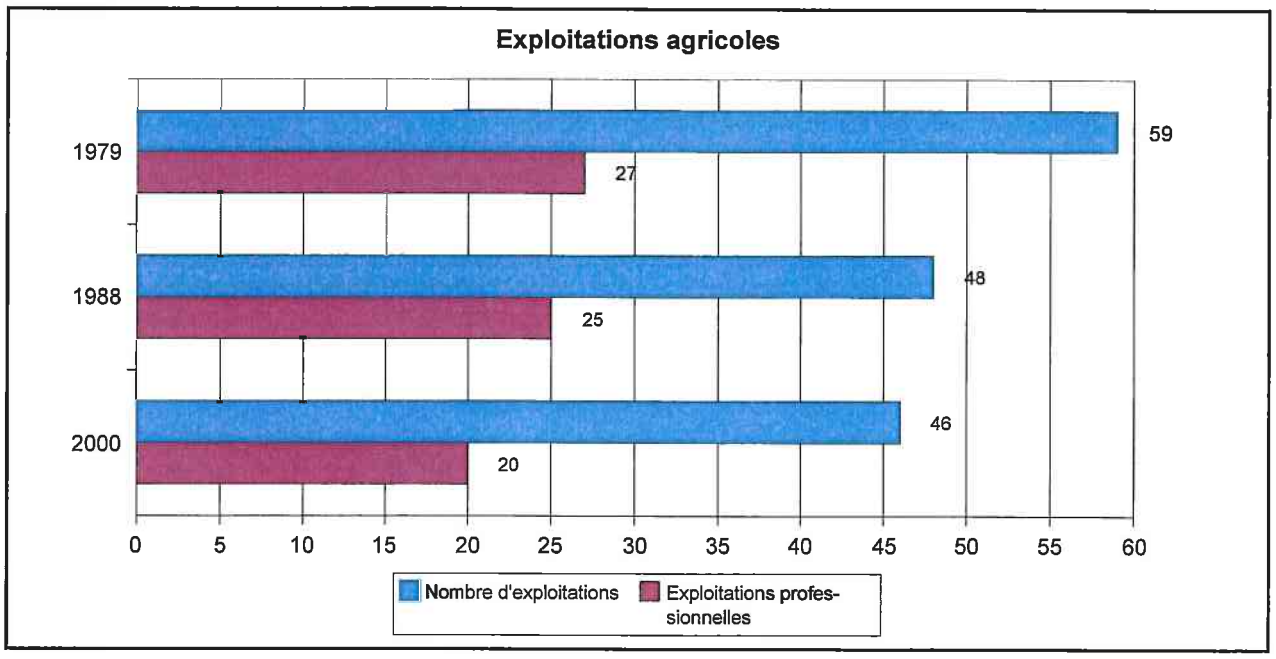


Figure 20 : Évolution du nombre d'exploitations

Dans l'avenir, il est probable que le nombre d'exploitations diminue encore. 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.

Cette perte d'exploitation s'est accompagnée d'une augmentation importante de la Surface Agricole Moyenne utilisée par les exploitations. En effet, de 28 ha en 1979, elle est passée à 48 ha en 2000.

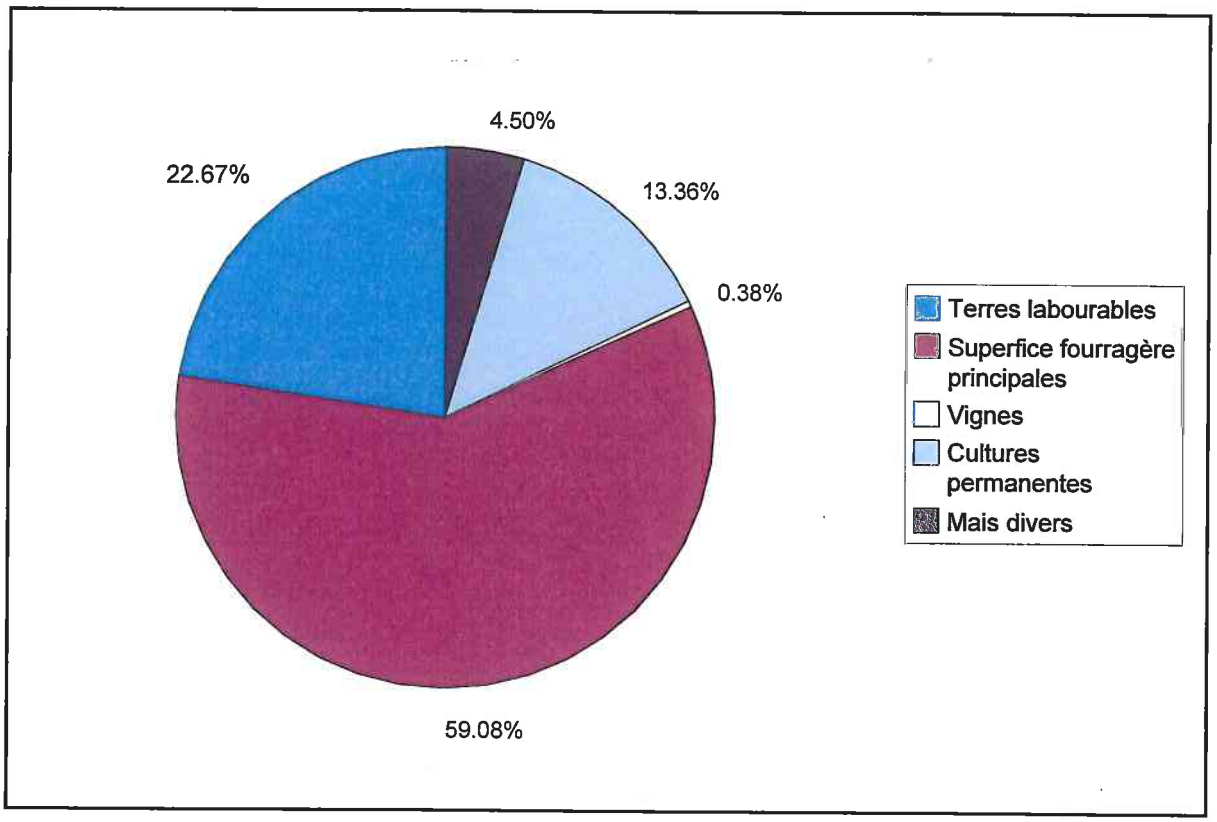


Figure 21 : Répartition de la SAU en 2000

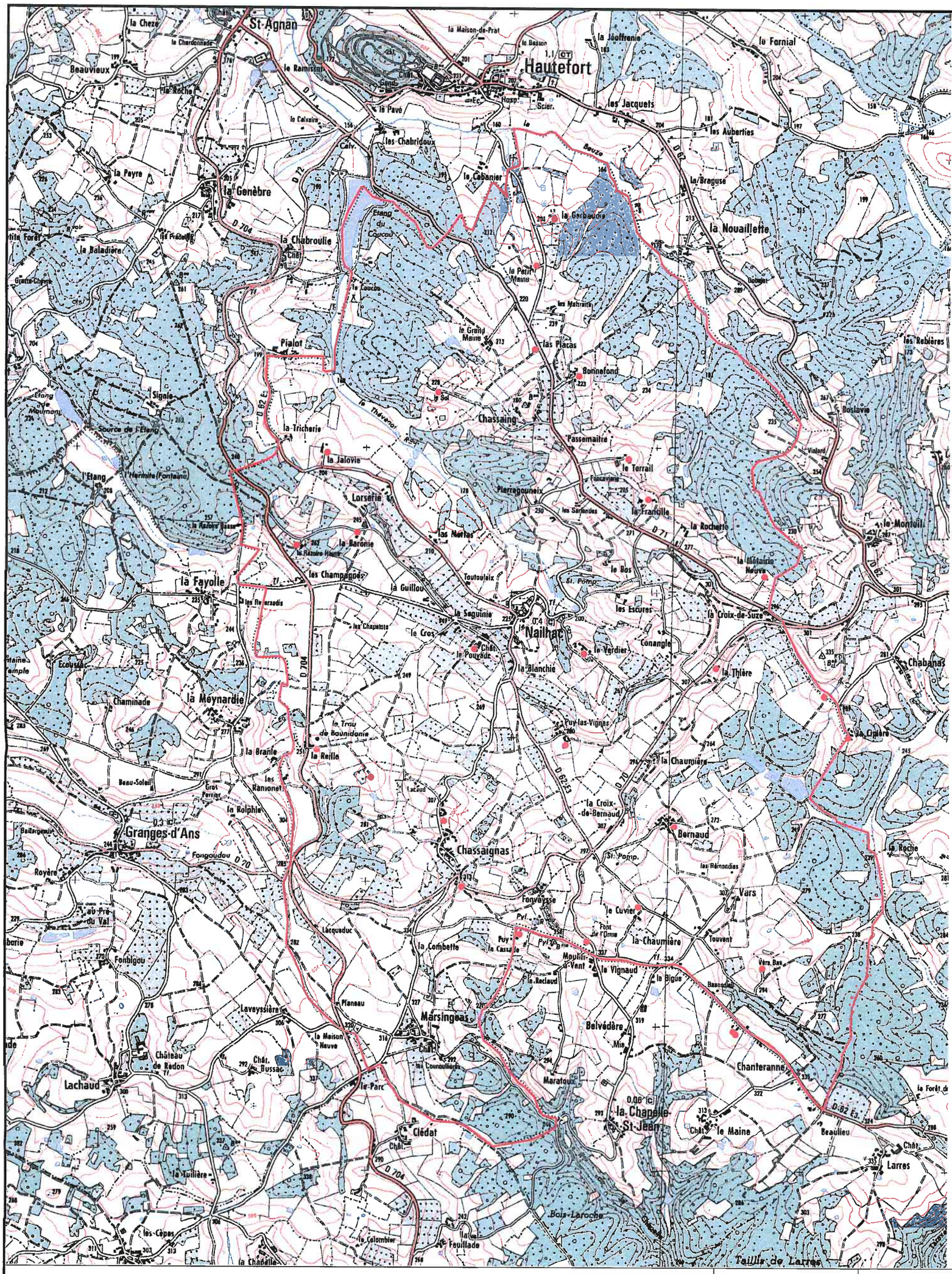
La SAU totale de la commune est de 1 105ha, dont 23% sont occupés par des terres labourables. L'importance de la superficie fourragère principale (59% de la SAU) met en évidence l'importance de l'élevage dans l'activité agricole de la commune. En 2000, 174 ha étaient destinés à la culture du noyer, cette tendance serait à la hausse depuis ce dernier recensement.

En effet, si l'on s'intéresse aux activités des différentes exploitations, on observe l'importance des élevages bovins (22 exploitations sur 46 font de l'élevage bovin).

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

Figure 22 : Localisation des bâtiments agricoles

Bâtiments agricoles



0 1000 m

Carte communale de Nailhac

Localisation des batiments d'élevage

N O E S

UPS04430	Imprimé le 20/06/2006
Echelle : 1/25000	G2C environnement
Réalisé par : VS	

1.9.2.2 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 Nailhac, 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.

1.9.2.3 Plans d'épandage

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

1.10 Équipements et services

1.10.1 Écoles et services à l'enfance

La commune de Nailhac est en regroupement pédagogique avec la commune de Hautefort pour la maternelle et de Badefols pour le primaire

1.10.2 Équipements collectifs, culturels et sportifs

La commune possède plusieurs équipements collectifs : une salle des fêtes, un bâtiment communal et un terrain de pétanque. La commune dépend du centre de secours de Excideuil et de la gendarmerie de Hautefort.

1.11 Accès, desserte et déplacements

La commune de Nailhac est relativement bien desservie par le réseau routier. Elle est traversée d'Est en Ouest par la départementale D70, puis suivant un axe Nord Sud, on peut distingué la D62E qui traverse le Bourg, la D71 à l'Est de la commune et pour terminer à l'Ouest par la D704.

La commune est concernée au titre de l'urbanisation hors agglomération aux abords des voies à grande circulation, la route départementale 704.

Les autres axes routiers de la commune sont constitués par des voies communales assurant la desserte des hameaux les plus isolés de la commune.

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

- ***Textes de références :***

➢ ***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 expresse 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.

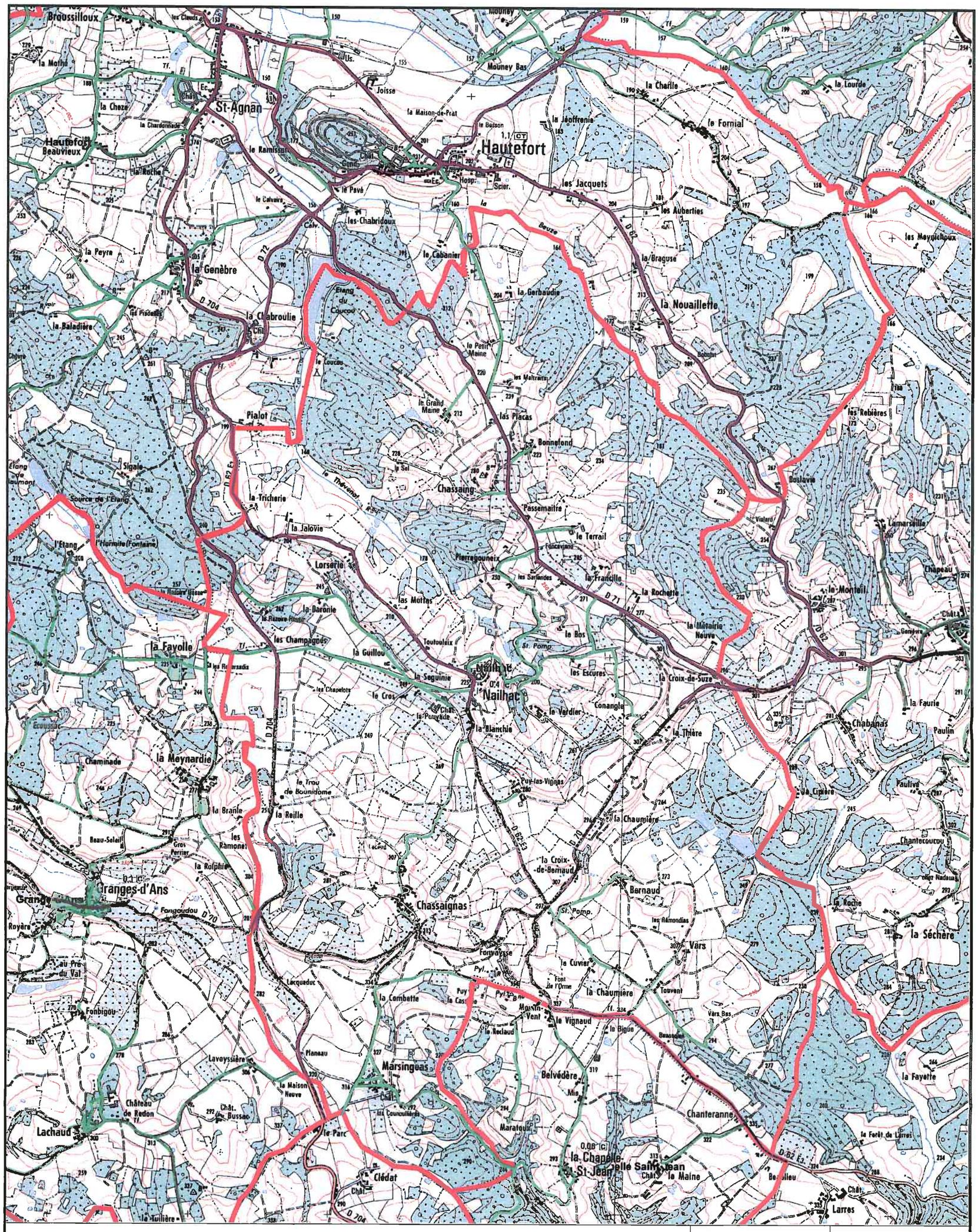
L'objectif recherché est de garantir une urbanisation de qualité aux abords des principaux axes routiers et notamment dans les entrées de ville

Figure 23 : Le réseau routier de Nailhac

Voie départementale

Voie communale

Chemin rural



0 1000 m

Commune de Nailhac

Carte du réseau routier

N
O E
S

UPS 04430	Imprimé le 20/06/2006
Echelle : 1/25000	G2C environnement
Réalisé par : VS	

1.12 Réseaux, risques naturels et bruit

1.12.1 Réseaux

1.12.1.1 Eau Potable

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

1.12.1.2 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.

1.12.1.3 Assainissement

Une partie du territoire communal est en assainissement collectif, il s'agit du bourg. Le reste des habitations dispose de leur propre système d'assainissement. En effet, les constructions étant très éloignées les unes des autres, un système d'assainissement collectif n'était pas envisageable.

Une station d'épuration est présente sur le territoire communal. Elle est placée sur la parcelle AH 239.

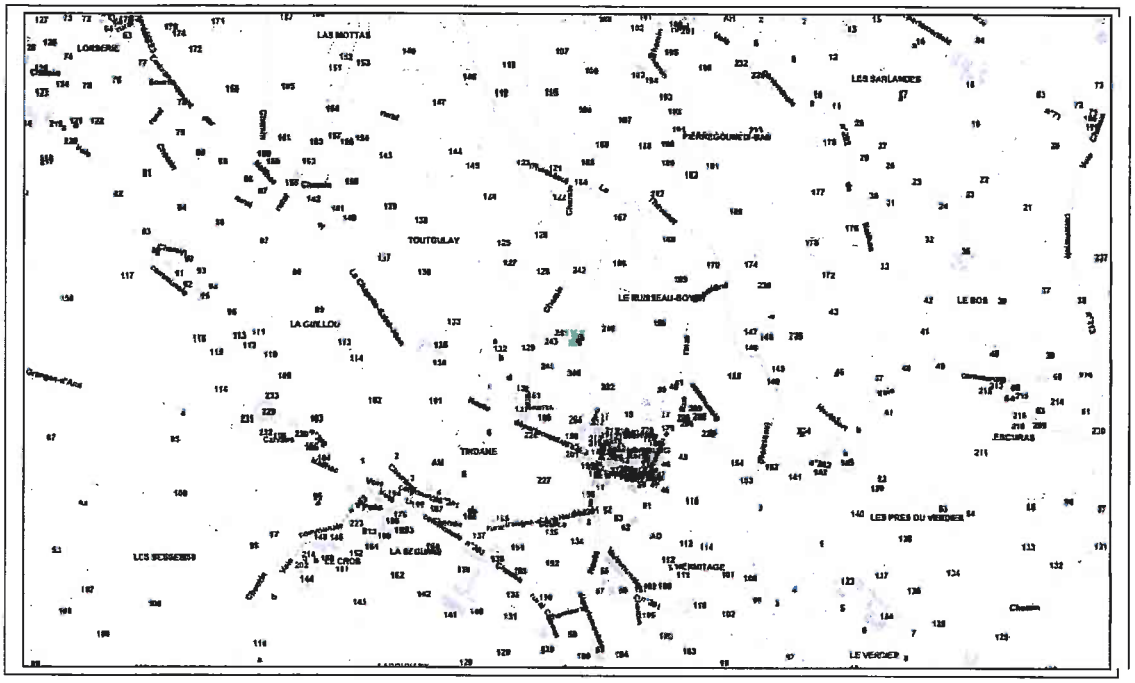


Figure 24 : Station d'épuration près du bourg.

○ Textes de références :

➢ ***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.

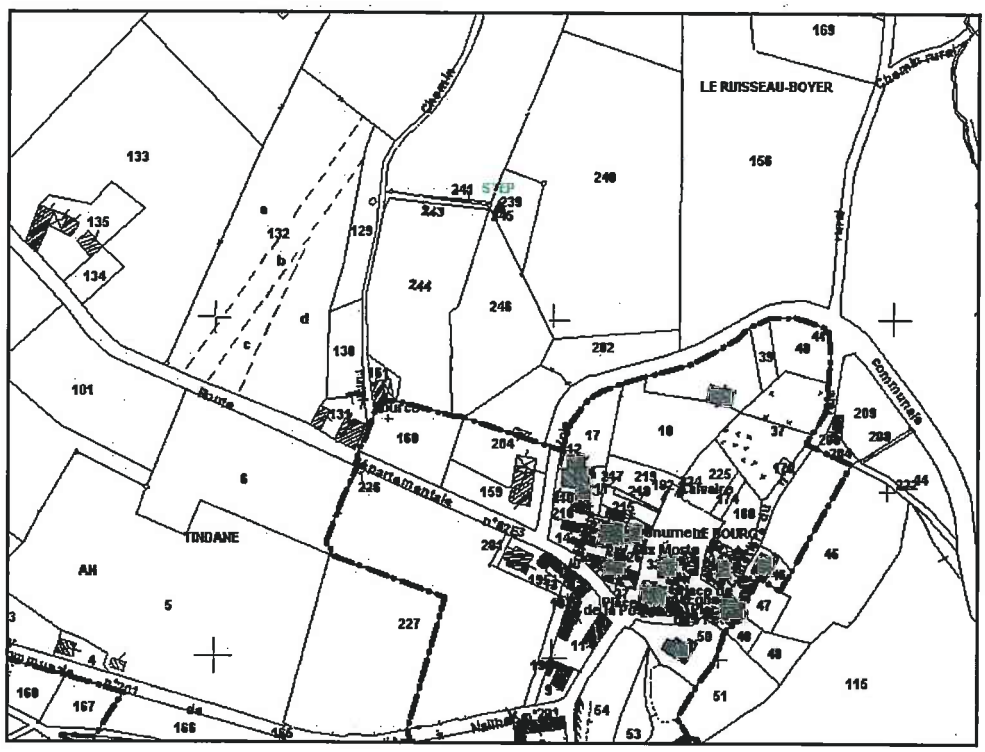


Figure 25 : Zone en assainissement collectif sur le bourg

1.12.2 *Les risques majeurs*

1.12.2.1 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.

1.12.2.2 Catastrophes naturelles recensées

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Tempête	06/07/1989	06/07/1989	15/09/1989	16/09/1989
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	16/10/1992	17/10/1992
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	31/12/1996	17/12/1997	30/12/1997
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1997	30/06/1998	29/12/1998	13/01/1999
Tempête	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

1.12.2.3 Phénomènes souterrains

Sur le territoire communal, on recense 4 pertes au lieu dit la Tricherie, Chassaignas et vers la Fayolle, 6 gouffres au lieu dit la Chaumière, Chassaignas, La Reille et Les Champagnes, 3 cluzeaux et souterrains au lieu dit la Pouleille et au château de Pouyade, un trou à Marsingeas, une dolines vesr la Fayolle et pour terminer 9 grottes au lieu dit la Baronie, la Séguinie, Marsingeas, La Reille et Jalovie.

2 Justification du choix de zonage

2.1 Perspectives d'accueil et besoin foncier

La commune de Nailhac compte, en 1999, 281 habitants, et pourrait accueillir, dans les 10 ans à venir, 180 habitants supplémentaires et ainsi atteindre les 460 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	2.3
Superficie parcellaire moyenne pour la construction neuve	2 700 m²
Coefficient de sécurité	3

Ainsi, 180 habitants supplémentaires correspondent à environ 78 habitations supplémentaires, soit une superficie de :

78*2 700 m² = 210 600m² soit 21 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 :

21 *3 ≈ 63 hectares.

Ainsi, il est souhaitable que la superficie de la zone où les constructions sont autorisées soit voisine de 63 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 Nailhac a été travaillé dans l'objectif de protéger la richesse paysagère et architectural 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 1er au titre 1er du livre 1er 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 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 seuls les plus déterminants sont repris dans la justification ci-après

Zone	Capacité en hectares	Justification	Recommandations liées à l'impact paysager et environnemental
Le Bourg et la Blanchie	Totale : 7,1 hectares Disponible : 4 hectares	Le choix de cette zone est lié à la volonté de renforcer le centre Bourg. Toute en profitant d'une bonne desserte autant de la voirie que des réseaux, de la présence de grandes parcelles planes, le souhait d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations en essayant de combler les parcelles qui ne sont pas encore construites à ce jour. Le secteur du bourg ancien, est partagé en deux en raison de la présence de parcelles en noyer.	
Le Bois du Coucou	Totale : 1,3 hectares Disponible : 1,3 hectares	Le choix de cette zone est lié à la volonté de créer un noyau bâti autour de constructions existantes, et par une situation et une desserte favorable.	
Pialot	Totale : 0,4 hectares Disponible : 0,4 hectares	Le choix de cette zone est lié à une bonne desserte, à la présence de grandes parcelles planes, le souhait d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations un peu reculé. Cette zone se prolonge sur la commune de Hautefort, permettant ainsi d'avoir une zone commune entre Hautefort et Nailhac.	Zone sensible : pour toute construction ou rénovation prendre l'attache des personnes compétentes et du matériel pédagogique (cahier de recommandations territoriales) tenu à disposition.

Les Maltraits	Totale : 4,09 hectares Disponible : 3,14 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 d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations en essayant de combler les parcelles qui ne sont pas encore construites à ce jour La zone est limitée au Nord et au Sud par la présence de deux bâtiments d'élevages.	Zone sensible : pour toute construction ou rénovation prendre l'attache des personnes compétentes et du matériel pédagogique (cahier de recommandations territoriales) tenu à disposition.
Foncevialle	Totale : 7,7 hectares Disponible : 5,8 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 d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations en essayant de combler les parcelles qui ne sont pas encore construites à ce jour. Pour la parcelle 82, l'accès est groupé pour les 2 constructions avec la sortie VC 202.	Zone sensible : pour toute construction ou rénovation prendre l'attache des personnes compétentes et du matériel pédagogique (cahier de recommandations territoriales) tenu à disposition.
Chassaignas	Totale : 2,4 hectares Disponible : 1,4 hectares	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. On notera la présence de forts enjeux architecturaux et paysagers sur ce secteur.	Zone sensible : pour toute construction ou rénovation prendre l'attache des personnes compétentes et du matériel pédagogique (cahier de recommandations territoriales) tenu à disposition.
La Chaumière	Totale : 4,23 hectares Disponible : 3,33 hectares	Le choix de cette zone est lié à une bonne desserte, à la présence de grandes parcelles planes, le souhait d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations. Au niveau de la parcelle 18, l'accès se fait en limite de la parcelle 4.	

La Croix de Bernaud	Totale : 2,7 hectares Disponible : 2 hectares	Le choix de cette zone est lié à une bonne desserte, à la présence de grandes parcelles planes. De plus l'habitat présent est de type neuf, ainsi les nouvelles constructions trouveraient facilement leur place.	
Les Tocsins, Vars	Totale : 6,6 hectares Disponible : 4,6 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 d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations en essayant de combler les parcelles qui ne sont pas encore construites à ce jour.	
Beausoleil, Chanteranne, Le Bois de Laure	Totale : 6,8 hectares Disponible : 5,7 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, le souhait d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations en essayant de combler les parcelles qui ne sont pas encore construites à ce jour. Cette zone se prolonge sur la commune de La Chapelle St Jean, permettant ainsi d'avoir une zone commune. A noter que ce secteur présente un fort enjeu paysager.	
Font-Vaysse, Les Carrières	Totale : 7,8 hectares Disponible : 6,7 hectares	Le choix de cette zone est lié à la volonté de créer un noyau bâti autour des constructions existantes, profitant également d'une situation et d'une desserte favorable. La zone est limitée au Sud par la présence d'un périmètre de protection de deux bâtiments d'élevage.	

Marsingeas	Totale : 6,7 hectares Disponible : 4,7 hectares	Le choix de cette zone est d'affirmer l'existence de ce hameau de la commune, en proposant un noyau destiné à permettre sa densification. La zone constructible est partagée en 2 car le hameau abrite en son cœur deux bâtiments d'élevage qui génèrent des périmètres de protection et qui figent le devenir des terrains.	Zone sensible : pour toute construction ou rénovation prendre l'attache des personnes compétentes et du matériel pédagogique (cahier de recommandations territoriales) tenu à disposition.
La Combette	Totale : 4,5 hectares Disponible : 3,5 hectares	Le choix de cette zone est d'affirmer l'existence de ce hameau de la commune, en proposant un noyau destiné à permettre sa densification.	Zone sensible : pour toute construction ou rénovation prendre l'attache des personnes compétentes et du matériel pédagogique (cahier de recommandations territoriales) tenu à disposition.
Chassaignas et Lacaud	Totale : 4,3 hectares Disponible : 2,5 hectares	Le choix de cette zone est lié à la volonté de créer un noyau bâti autour des constructions existantes, profitant également d'une situation et d'une desserte favorable. Une attention toute particulière devra être apportée au type de construction en raison de la grande richesse architecturale du hameau. Ce secteur est partagé en deux, en raison de la présence de deux bâtiments d'élevage sur la parcelle 87 et 154.	
La Séguinie et le Guillou	Totale : 5,2 hectares Disponible : 3,5 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 d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations en essayant de combler les parcelles qui ne sont pas encore construites à ce jour. Les parcelles boisées seront maintenues en état, permettant ainsi de préserver les coupures vertes.	

Las Mottas	Totale : 1,8 hectares Disponible : 1,3 hectares	Le choix de cette zone est d'affirmer l'existence de ce hameau de la commune, en proposant un noyau destiné à permettre sa densification.	
Lorserie	Totale : 3,2 hectares Disponible : 2,2 hectares	Le choix de cette zone est lié à la volonté de créer un noyau bâti autour des constructions existantes, profitant également d'une situation et d'une desserte favorable.	
La Razoire	Totale : 0,6 hectares Disponible : 0,5 hectares	Le choix de cette zone est lié à une bonne desserte, à la présence de grandes parcelles planes, le souhait d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations un peu reculé.	

La superficie totale du secteur constructible est donc de 77,42 hectares, pour une superficie disponible de 57,1 hectares. Cette superficie disponible est inférieure au besoin foncier estimé pour répondre aux objectifs de population communaux. De ce fait, le secteur constructible délimité à l'occasion de cette Carte Communale permet au premier abord 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

Une zone réservée à l'implantation d'activité touristique est définie prés de l'étang du Coucou, (1ha)

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'intérêt 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

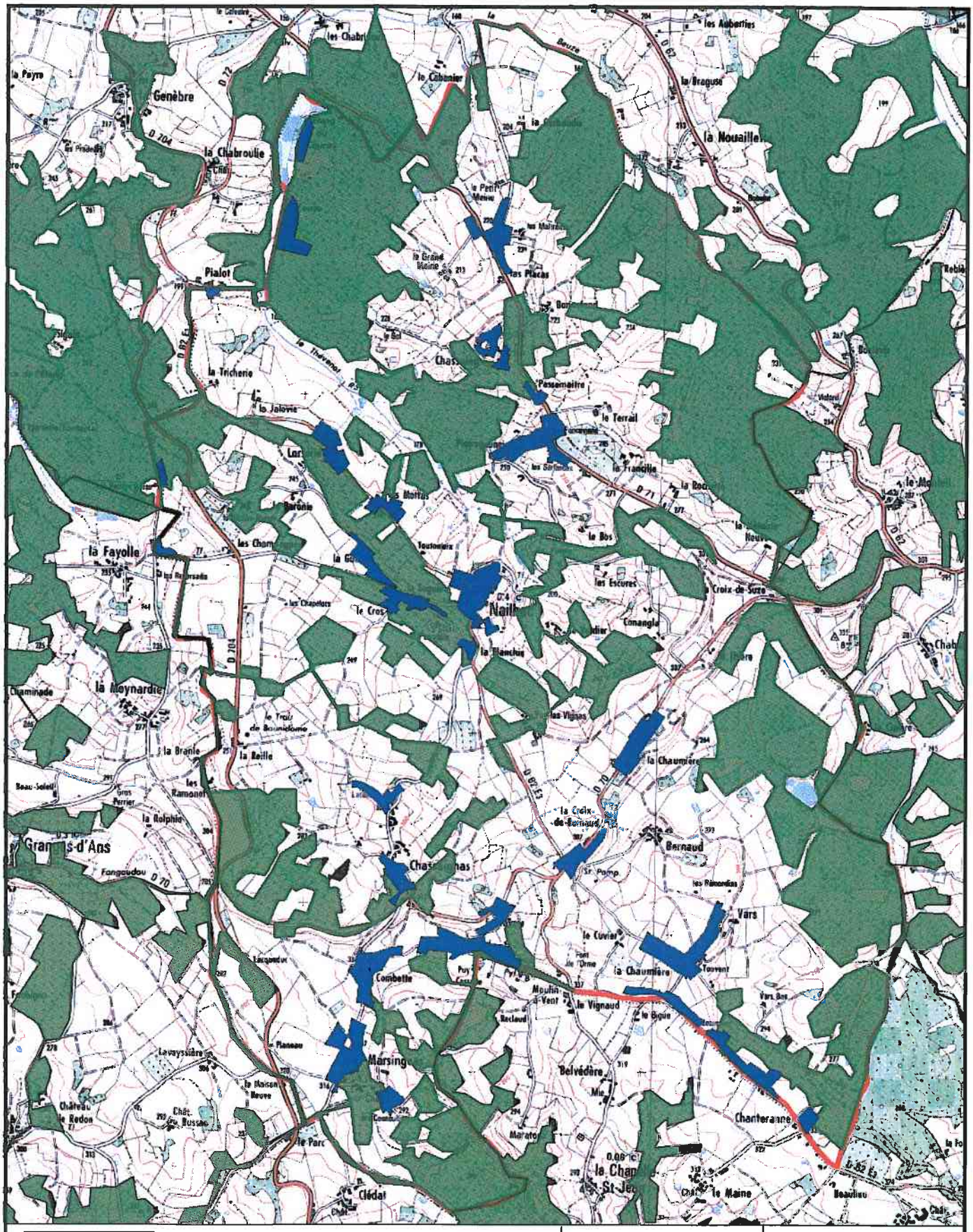
❖ ***Les espaces agricoles***

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.

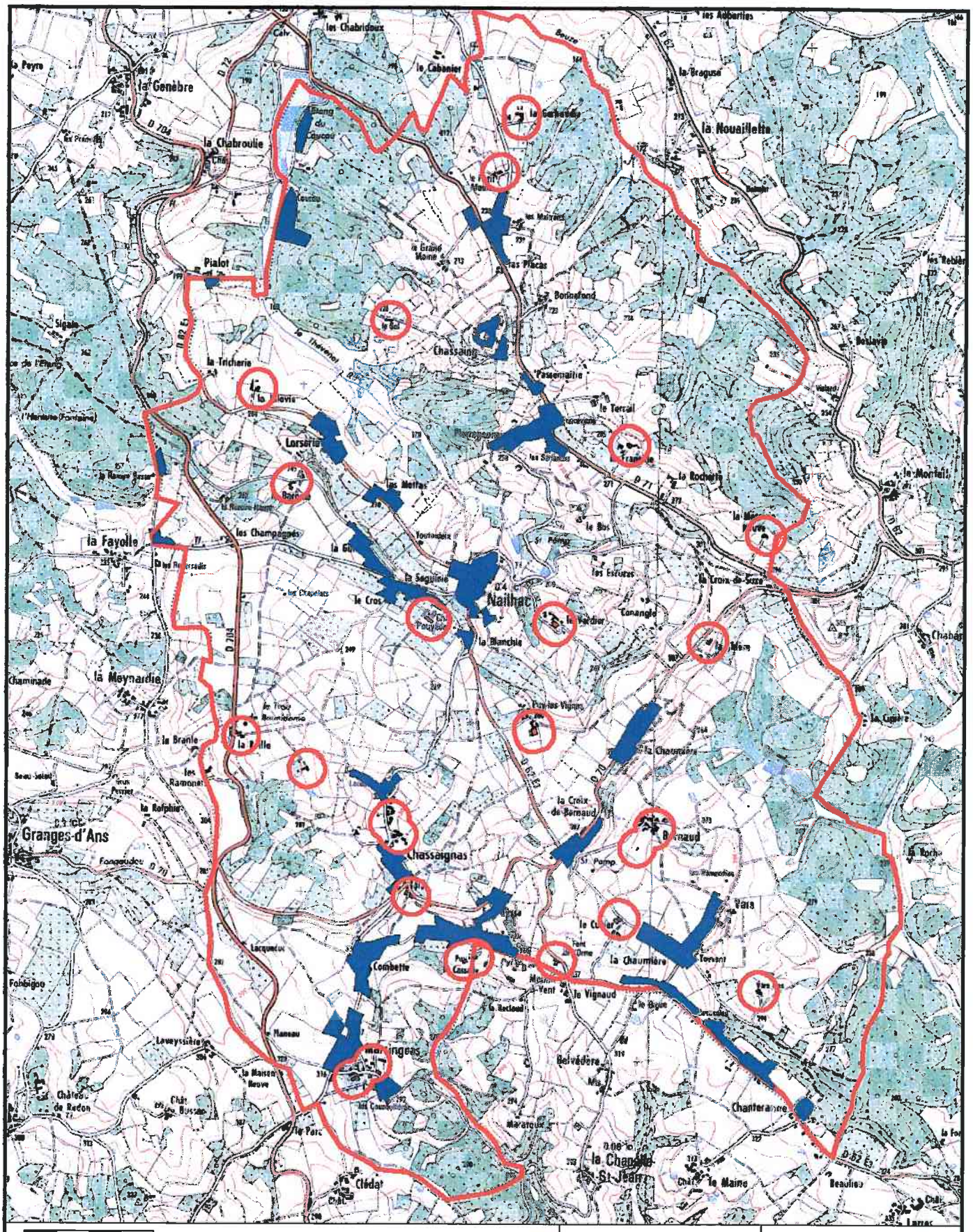


0 900 m

Nailhac

Carte communale - Incidence du zonage sur le massif boisé

UPS 04430	Imprimé le 06/06/2008
Echelle : 1/30000	G2C environnement
Réalisé par : VS	



Nailhac

Carte communale - Incidence du zonage sur le monde agricole

UPS 04430	Imprimé le 06/06/2008
Echelle : 1/30000	G2C environnement
Réalisé par : VS	