

phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE
	avant-projet	COMMUNE DE COGNAC LA FORET
	projet arrêté	
	document soumis à enquête publique	
	document approuvé	
		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31

RAPPORT DE PRESENTATION

pièce n° 2	P.L.U
Juin 2009	PLAN LOCAL D'URBANISME

SOMMAIRE

I - LOCALISATION	p 1
II - ANALYSE STATISTIQUE	p 2
o population	p 2
o Emploi et activité	p 6
o Déplacements	p 7
o Agriculture	p 9
o Habitat	p 12
o Evolution de la construction	p 14
o Répartition de la population sur le territoire communal	p 17
III - ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT : ETAT INITIAL DU SITE	p 19
- Approche Paysagère :	p 19
o Topographie	p 19
o Hydrographie	p 20
o Couverture végétale	p 22
o Espaces agricoles	p 24
o Espaces sensibles	p 25
- Approche historique et culturelle	p 27
- Paysages urbains	p 30
- Villages et hameaux anciens	p 33
- Milieu environnant	p 36
o Ecosystèmes -Faune-Flore	p 36
o Ressources naturelles	p 39
o Risques naturels	p 40
o Risques technologiques	p 40
o Autres nuisances	p 41
IV - EXPLICATION DES CHOIX POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD	p 42
- Atouts et handicaps du territoire	p 42
- Les enjeux qui s'expriment sur ce territoire	p 45
o enjeux sociaux	p 45
o enjeux de développement économique	p 46
o enjeux paysagers et environnementaux	p 49
V - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU	p 50
- L'objet de la prescription du PLU	p 50
- Compatibilité du PLU avec les autres documents d'urbanisme et lois d'aménagement	p 50
- motivation de la délimitation des zones	p 51
- motivation des règles contenues dans le règlement	p 52
- motivation des orientations d'aménagement	p 57
- justification des emplacements réservés	p 58
- justification des protections paysagères	p 58
VI - INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	p 59
- Evaluation des incidences du projet sur l'environnement	p 59
- Enjeux environnementaux et mesures d'atténuation prises	p 64
VII - TABLEAU DES ZONES	p 70

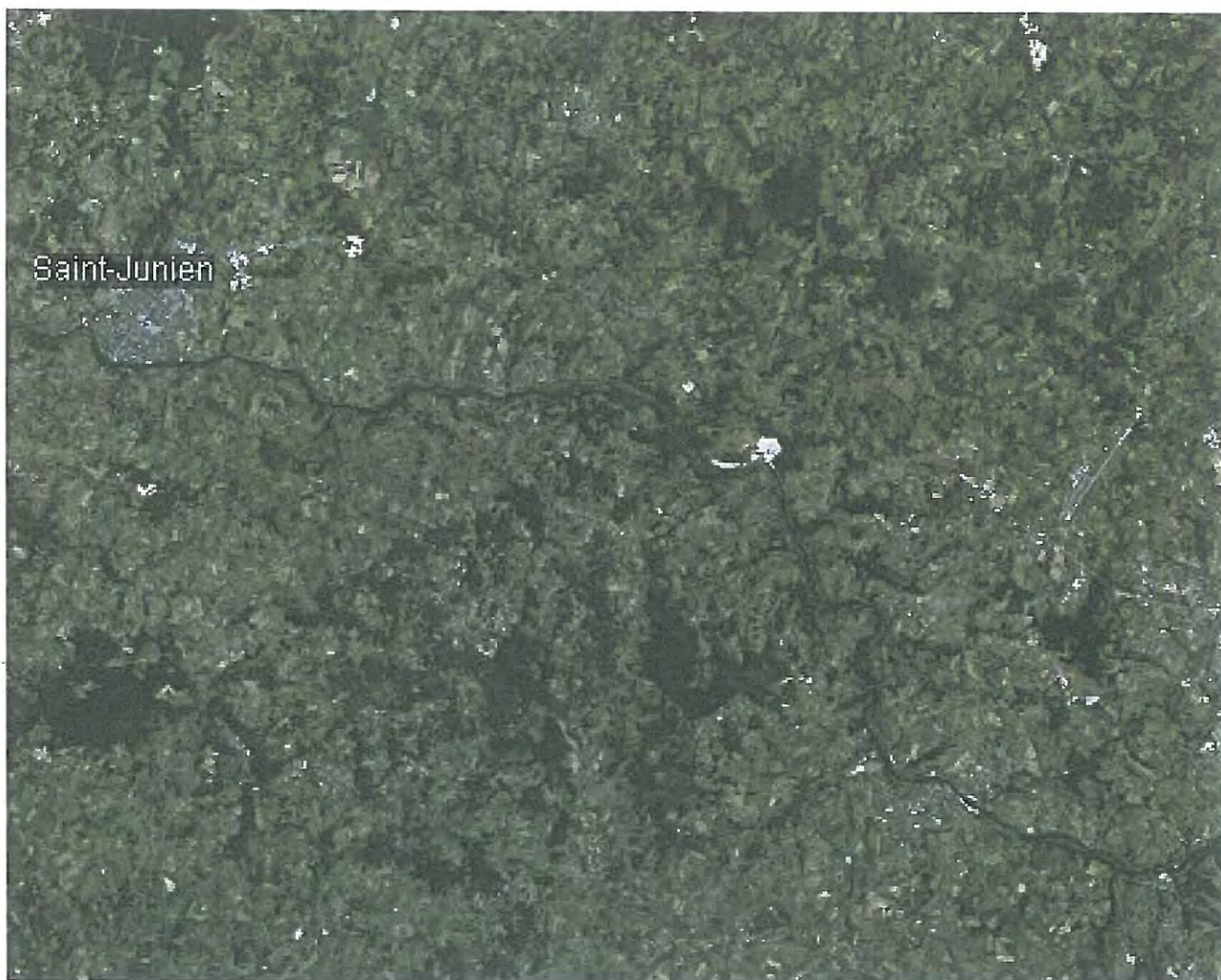
I - LOCALISATION

Située à l'ouest du département de la Haute-Vienne, la commune de COGNAC LA FORÊT, appartient à l'arrondissement de Rochechouart.

Elle est desservie par plusieurs axes routiers :

- la RD 10 qui relie Aixe sur Vienne vers le sud-est à Rochechouart vers l'ouest.
- La RD 3 qui relie le bourg à Saint Victurnien, à la RN 141 puis à Oradour sur Glane au nord après avoir franchi la Vienne.
- La commune est également traversée par La RD 209 en direction de Saint Martin de Jussac, et la RD 17 qui permet de relier le bourg à la RN 21 à Séréilhac.

L'intersection entre ces différents axes s'effectue dans le bourg.



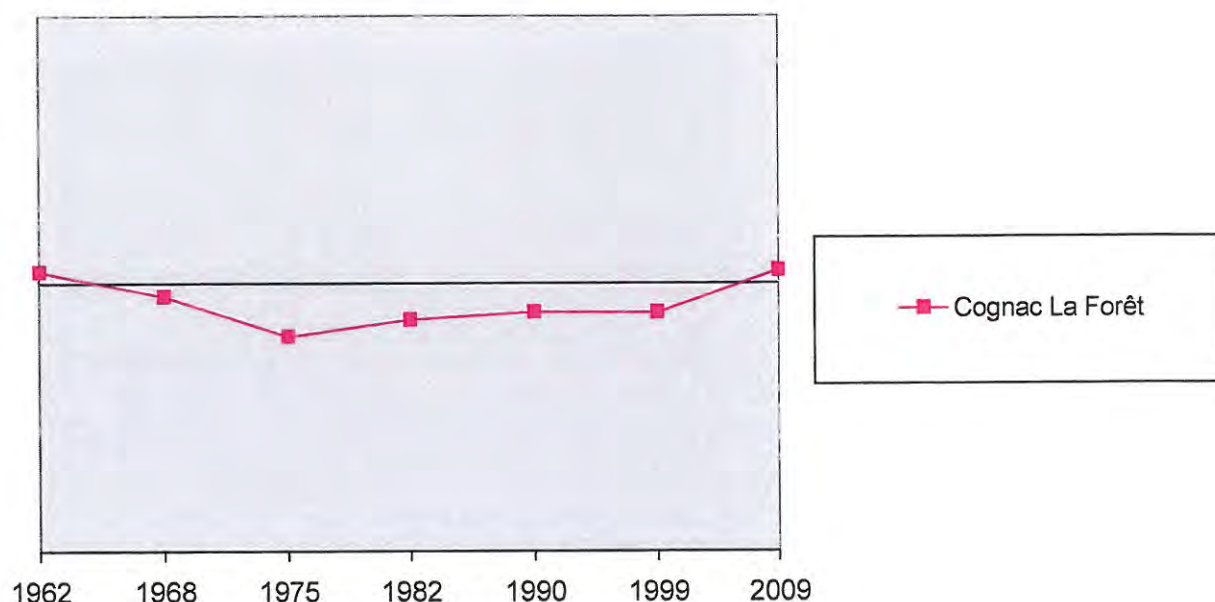
Cette commune fait partie de la Communauté de Communes de la vallée de la Gorre qui rassemble 5 communes, membre signataire de la Charte du Pays Ouest Limousin qui concerne 46 communes de l'ouest de la Haute-Vienne, regroupées en 6 communautés de communes.

De plus, elle est comprise dans le Parc Naturel Régional Périgord-Limousin.

II – ANALYSE STATISTIQUE

Evolution de la population (Source : INSEE)

La population municipale de COGNAC LA FORET est de 1048 habitants au dernier recensement (population légale au 1^{er} janvier 2009) pour une superficie de 3156 hectares. La densité du territoire communal est de l'ordre de 33 habitants au km².



ANNEES	Population de Cognac La Forêt	Population du Canton de St Laurent Sur Gorre
1962	1043	
1968	951	
1975	801	3975
1982	864	4148
1990	893	4285
1999	890	4275
2009	1048	4661

La population de COGNAC LA FORET a connu une augmentation régulière entre 1975 et 1990. Depuis, cette tendance s'est stabilisée (en légère baisse depuis 1990), à l'image de l'évolution de la population du canton.

Un recensement complémentaire effectué en 2002 faisait état de 948 habitants. Le dernier recensement confirme cette tendance, avec une augmentation significative : + 158 habitants en 10 ans.

	Population de COGNAC LA FORET		Population du Canton de St Laurent Sur Gorre	
Années	Variation totale	Taux de Variation annuel	Variation totale	Taux de Variation annuel
1975 à 1982	+ 63	+ 1,08 %	+ 173	+ 0,61 %
1982 à 1990	+ 29	+ 0,41 %	+ 137	+ 0,41 %
1990 à 1999	- 45	- 0,04 %	- 10	- 0,03 %
1999 à 2009	+ 158	+ 1,77 %	+ 386	+ 0,9 %

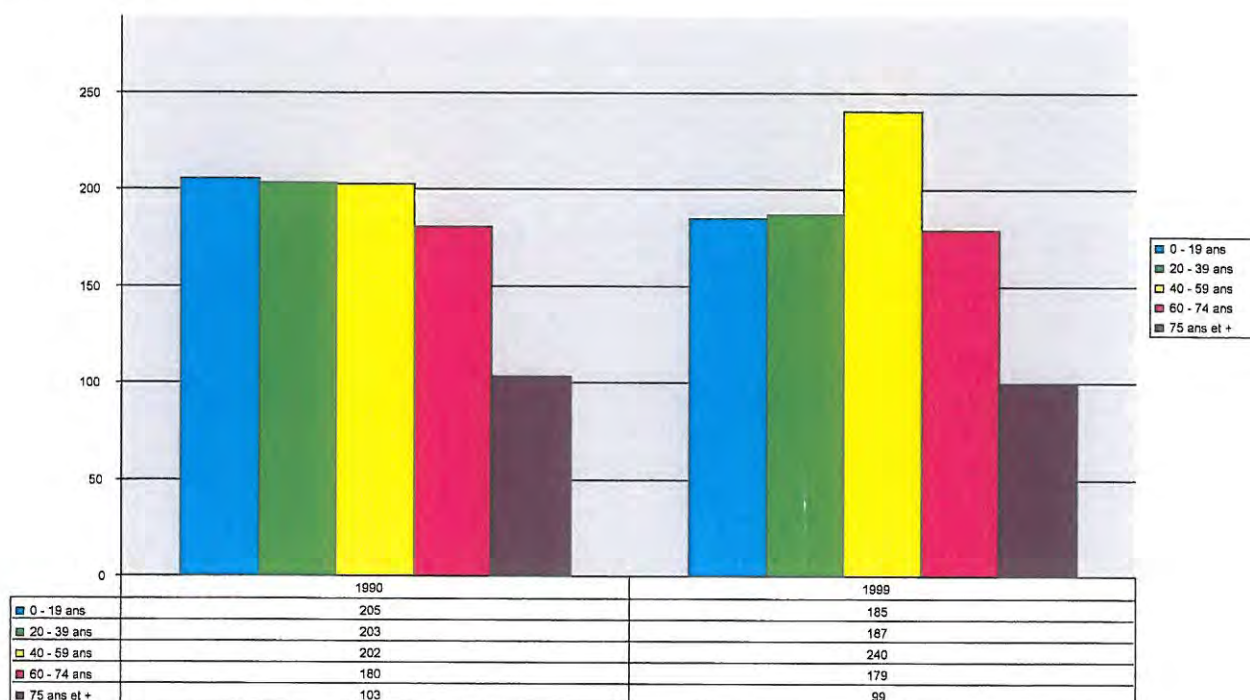
Cette tendance d'augmentation de population s'observe également sur l'ensemble du canton de Saint Laurent sur Gorre, de façon plus modérée.

Périodes	75-82	82-90	90-99	1999 - 2009
Variation Absolue	+ 63	+ 29	- 3	<i>Chiffres non communiqués</i>
Taux de variation annuel	+ 1,08	+ 0,41	- 0,04 %	
Dû au mouvement naturel	- 0,76	- 0,20	- 0,56 %	
Nombre de Naissances	54	80	74	
Nombre de Décès	98	94	119	
Dû au solde migratoire	+ 1,84 %	+ 0,61 %	+ 0,52 %	

L'analyse plus précise des chiffres concernant les mouvements naturels et les soldes migratoires démontre bien que la diminution de la population communale entre 1990 et 1999 provient d'un solde naturel défavorable : le nombre de décès s'est accru alors que le nombre de naissances qui avait fortement augmenté entre 1982 et 1990 a diminué entre 1990 et 1999.

Le solde migratoire reste largement positif, même si le taux est en légère diminution, mais n'arrive plus à compenser le solde naturel.

Répartition par tranches d'âge



Si l'on compare la répartition par tranche d'âge entre 1990 et 1999, on remarque un accroissement de la tranche d'âge médiane (40-59 ans) correspondant au vieillissement de la tranche d'âge inférieure.

Les tranches d'âges les plus jeunes enregistrent une légère diminution, ainsi que la tranche d'âges des 60-74 ans alors que celle des plus de 75 ans reste stable.

Migrations

Parmi les 890 personnes habitant la commune en 1999,

- 494 habitaient le même logement en 1990
- 582 habitaient la même commune (65,4 %)
- 308 habitaient une autre commune (34,6%)
 - Dont 203 du même département
 - 2 d'un autre département de la même région
 - 102 d'une autre région de France Métropolitaine
 - 1 venant des DOM-TOM, aucun ne venant de l'étranger.

Ces chiffres démontrent des mouvements de population assez importants entre 1990 et 1999.

L'origine des nouveaux arrivants est, pour 66 % d'entre eux, une autre commune du même département, pour 0,6 % un autre département de la même région, 33 % une autre région et 0,3 % venant de l'étranger.

Lieu de résidence au 01-01-1990	0 à 14 ans	15 à 24 ans	25 à 29 ans	30 à 39 ans	40 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans et plus	TOTAL
Même logement	46	49	16	35	148	123	77	494
Même commune	64	59	19	52	164	136	88	582
Même département	111	71	37	98	211	161	96	785
Même région	111	71	38	99	211	161	96	787
France	139	75	42	115	240	179	99	889
DOM-TOM	/	/	/	1	/	/	/	1
TOTAL	139	75	42	116	240	179	99	890

Les mouvements migratoires diffèrent sensiblement selon les tranches d'âge :

- Pour la tranche d'âge des 25 à 29 ans, l'origine des nouveaux arrivants (54,8 % soit 23 personnes) est essentiellement une autre commune du même département pour 18 personnes, 1 vient d'un autre département de la région et 4 d'une autre région.
- Pour la tranche d'âge des 30 et 39 ans, 55,2 % d'entre eux (soit 64 personnes) habitaient une autre commune en 1990 (46 une autre commune de Haute-Vienne, 1 d'une autre commune de la région, 16 d'une autre région de France et 1 des DOM-TOM). La même tendance s'observe pour la tranche d'âge de 0-14 ans (leurs enfants).
- Pour la tranche d'âge des 40 à 59 ans, l'origine des nouveaux arrivants (31,7 % soit 76 personnes) est essentiellement une autre commune du même département avec 47 personnes, et 29 d'une autre région.
- Pour les tranches d'âges des 60-74 ans, l'origine des nouveaux arrivants (43 personnes soit 24 %) est pour l'ensemble d'une autre commune du même département.
- Pour les tranches d'âges des plus de 75 ans, le phénomène est différent : Ces populations sont relativement stables (89 % des +75 ans habitaient la commune en 1990). Les nouveaux arrivants (11 personnes) viennent pour 8 d'entre eux du même département et 3 d'une autre région.

Population des ménages

En 1990 les 356 ménages recensés correspondent à une "population des ménages" de 893 personnes dont 96 ménages d'une personne seule (32 ayant plus de 75 ans et 36 entre 60 et 74 ans) 113 ménages de deux personnes, 60 ménages de trois personnes, 54 ménages de 4 personnes, 25 ménages de 5 personnes et 8 ménages de 6 personnes et plus. La taille moyenne des ménages était de 2,5.

En 1999 les 380 ménages recensés correspondent à une "population des ménages" de 890 personnes dont 103 ménages d'une personne seule (48 ayant plus de 75 ans et 20 de 60 à 74 ans), 151 ménages de deux personnes, 50 ménages de trois personnes, 50 ménages de 4 personnes, 21 ménages de cinq personnes et 5 ménages de 6 personnes et plus. La taille moyenne des ménages est de 2,34.

On constate une diminution de la taille des ménages avec de plus en plus de personnes seules, et de ménage de deux personnes. Le nombre de ménages de plus de 3 personnes est en diminution.

EMPLOI ET ACTIVITES

(Source : INSEE)

Population active :

En 1990 la commune de COGNAC LA FORET comptait 361 actifs. Parmi cette population active, 332 personnes avaient effectivement un emploi et 29 étaient au chômage.

En 1999 elle compte 371 actifs, dont 330 personnes ayant effectivement un emploi et 41 étant au chômage.

Le taux d'activité est en augmentation régulière ; le taux de chômage suit la même tendance.

Le tableau ci-dessous illustre l'évolution de la situation de la population active habitant la commune

Années	1982	1990	1999
Population active	347	361	371
Ayant un emploi	326	332	330
Taux d'activité des 20-59 ans	79,9 %	83,2 %	83,6 %
Au chômage	21	29	41
Taux de chômage	6 %	8 %	11 %

Concernant la population active des 20-59 ans, le taux d'activité est de 83,6 % en 1999. Il est intéressant de noter que le taux d'activité chez les femmes est nettement inférieur pour les tranches d'âge de 20 à 39 ans, par rapport au taux d'activité chez les hommes.

Le taux de chômage est de 11%, recouvrant néanmoins des réalités différentes :

- 11,1 % pour les hommes (toutes les tranches d'âge sont concernées)
- 10,9 % pour les femmes (toutes les tranches d'âge sont concernées).

1999	Hommes	Femmes	Ensemble
Population active	207	164	371
aux d'activité des 20-39 ans	89,6 %	75,8 %	83,6 %
aux d'activité des 40-59 ans	89,5 %	78,4 %	
Ayant un emploi	184	146	330
Au chômage	23	18	41

Par contre, sur les 41 personnes à la recherche d'un emploi, 16 le sont depuis plus de 1 an : 8 hommes dont 4 ayant entre 25 et 49 ans et 4 ayant plus de 50 ans, et 8 femmes dont 3 de moins de 25 ans, 3 ayant entre 25 et 49 ans, 2 ayant plus de 50 ans.

Migrations alternantes :

La commune de COGNAC LA FORET est de plus en plus dépendante sur le plan de l'emploi : en 1999, 111 actifs sur 330 actifs résidents à COGNAC LA FORET travaillent dans la même commune (33 %). En 1990 le nombre d'actifs résident et travaillant à COGNAC LA FORET était de 167 soit 50,3 %. En 1982, ce nombre était de 200 actifs sur un total de 326 soit 61,3 %.

Une partie des actifs travaillent dans une autre commune de la même zone d'emploi : l'arrondissement de SAINT-JUNIEN (23,3 %), mais de plus en plus d'actifs travaillent dans une autre zone d'emploi du département : l'arrondissement de Limoges (38,5 %).

Déplacements domicile-travail	1982	1990	1999
Population active ayant un emploi	326	332	330
Travaillant dans la commune	200	167	111
Travaillant hors de la commune	126	165	219
Dont commune de même zone d'emploi	nr	59	77
Autre commune du même département	nr	94	127
Autre commune de même région	nr	12	3
Autres cas	nr		12

Les déplacements domicile-travail sont réalisés essentiellement avec une voiture particulière : 251 personnes sur 330 actifs sont dans ce cas. 4 utilisent seulement un deux-roues, 3 utilisent les transports en commun, 13 utilisent plusieurs modes de transports, 40 n'utilisent aucun mode de transport (dont 37 travaillent dans la commune de résidence) et 19 marchent à pied (dont 18 travaillent dans la commune de résidence).

Répartition des actifs par type d'activité :

Années	1982	1990	1999
ensemble des actifs	326	332	330
salariés	220	248	262
non salariés	106	84	68

Nombre d'actifs ayant un emploi en 1999	Hommes	Femmes	TOTAL des actifs
Salariés	140	122	262
Non salariés	44	24	68
Ensemble des actifs	184	146	330

Le nombre d'actifs salariés est en augmentation constante, alors que le nombre d'actifs non salariés est en diminution régulière. D'autre part, les emplois non salariés concernent majoritairement les hommes.

Les emplois à temps partiel sont essentiellement des emplois salariés (31 emplois) et concernent majoritairement des femmes (3 hommes salariés à temps partiel : 28 femmes salariées à temps partiel).

Répartition des actifs occupés par type d'activité :

Position professionnelle	Hommes	Femmes	Ensemble	%
Agriculteurs exploitants	8	12	20	6 %
Ouvriers	80	12	92	27,7 %
Employés	16	68	84	25,3 %
Professions intermédiaires	28	36	64	19,3 %
Cadres et professions intellectuelles supérieures	16	16	32	9,6 %
Artisans commerçants Chefs d'entreprise	32	8	40	12 %
TOTAL	180	152	332	100

Les emplois les plus représentés sont des emplois de :

- Ouvriers, (majoritairement occupés par des hommes)
- Employés (commerces, de bureaux) majoritairement occupés par des femmes.
- Professions intermédiaires.
- Artisans, Commerçants et chefs d'entreprises (majoritairement des hommes).

AGRICULTURE

(Source : Agreste 2000)

L'agriculture a connu de nombreuses transformations depuis 20 ans ; le nombre d'exploitations diminue (de 58 exploitations en 1979, ce nombre est passé à 50 en 1988, et à 32 en 2000 soit - 45 %).

La superficie agricole utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune diminue régulièrement : elle était de 1535 ha en 1979, de 1436 ha en 1988 et de 1415 ha en 2000 soit une diminution totale de 8 %.

Taille des exploitations	Nombre d'exploitations en 1979	Nombre d'exploitations en 1988	Nombre d'exploitations en 2000
Exploitations professionnelles	22	24	19
Autres exploitations	36	26	13
TOTAL	58	50	32
dont plus de 50ha	8	8	11

Compte tenu que la superficie agricole utilisée communale est de 1502 ha, on peut en déduire que des exploitations agricoles qui ont leur siège sur une autre commune exploitent des terrains situés sur cette commune.

Néanmoins, on peut constater que la diminution du nombre d'exploitations permet une redistribution des terres, et donc un renforcement des exploitations qui subsistent.

La SAU moyenne qui était de 26 ha en 1979, est passée à 44 ha en 2000.

Cette augmentation est bien plus significative pour les exploitations dites "professionnelles" (exploitations dont le nombre d'UTA est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute est supérieure ou égale à 12 ha équivalent blé).

Pour celles-ci, la SAU moyenne qui était de 50 ha en 1979 est passée à 63 ha en 2000.

On notera l'importance relative du nombre d'exploitations de 50 ha ou plus (11 exploitations) nombre en augmentation (on en dénombrait 8 en 1979).

âge des chefs d'exploitation et co-exploitants	moins de 40 ans	de 40 à 55 ans	55 ans et plus	TOTAL
1979	9	30	21	60
1988	9	22	23	54
2000	10	17	11	38

On peut constater un renouvellement régulier de la profession agricole : en 1979, 15 % des chefs d'exploitations et co-exploitants avaient moins de 40 ans. En 2000, cette tranche d'âge représente 26 % des chefs d'exploitations.

Par contre, si en 1979 les plus de 55 ans représentaient environ 35 % des chefs d'exploitations, en 2000, cette tranche d'âge représente 29 % de l'ensemble.

Pour tenir compte de l'activité réelle des exploitations, quelques chiffres complémentaires sont intéressants à connaître.

- En 1979, 40 chefs d'exploitation et co-exploitants travaillaient à temps complet et la population familiale active sur les exploitations était de 113 personnes, avec 71 UTA (UTA = Unité de Travail Annuel = quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année) dont 68 UTA familiales et 3 UTA salariés.

- En 1988, 28 chefs d'exploitation et co-exploitants travaillaient à temps complet et la population familiale active sur les exploitations était de 83 personnes, avec 59 UTA dont 53 UTA familiales et 5 UTA salariés.
- En 2000, 23 chefs d'exploitation et co-exploitants travaillaient à temps complet et la population familiale active sur les exploitations était de 65 personnes, avec 41 UTA dont 38 UTA familiales et 3 UTA salariés.

Ces chiffres démontrent que l'activité agricole est en pleine mutation : le nombre d'actifs diminue régulièrement. Ce sont près de 45 emplois qui ont disparu dans ce secteur d'activité en 21 ans.

Le statut des agriculteurs évolue également un peu : 29 exploitations sur les 32 recensées sont des exploitations individuelles.

	1979	1988	Évolution 1979 à 1988	2000	Évolution 1988 à 2000
Nombre d'exploitations	58	50	- 13,8 %	32	- 3,6 %
SAU des exploitations	1535	1436	- 6,4 %	1415	- 1,5 %
Superficie en fermage	413	423	+ 2,4 %	554	+ 31 %
Superficie fourragère principale	1375	1275	- 7,2 %	1247	- 2,2 %
Dont Surface toujours en herbe	1094	763	- 30 %	755	- 1 %
Terres labourables	438	668	+ 52,5 %	646	- 3,3 %
dont blé tendre	141	133	- 5,6 %	132	- 0,7 %
Prairies temporaires	197	423	X 2	444	+ 5 %
Maïs fourrage et ensilage	45	79	+ 75 %	45	- 43 %
Total Bovins	1336	1167	- 12,6 %	1123	- 3,8 %
Total Vaches	695	583	- 16,1 %	569	- 2,4 %
Vaches Nourrices	585	560	- 4,3 %	569	+ 1,6 %
Total Ovins	5146	4982	- 3,2 %	4510	- 9,5 %
Brebis mères	2605	3059	+ 17,4 %	2856	- 6,6 %
Total Porcins	293	30	: 10	15	: 2
Total Caprins	106	101	- 4,7 %	S	?
Total Equidés	S	20	?	38	+ 90 %
Total Volailles	774	903	+ 16,6 %	257	: 3,5
Bois et forêts des exploitations	250	269	+ 7,6 %	186	- 31 %

La production traditionnellement tournée vers l'élevage connaît évolution importante de la composition des cheptels.

Évolution des cheptels :

*** L'élevage bovin évolue :**

- En 1979, 47 exploitations sur 58 avaient un troupeau bovin (moyenne : 28 têtes dont 15 vaches).
- En 1988, 33 exploitations sur 50 avaient un troupeau bovin (moyenne : 35 têtes dont 18 vaches).
- En 2000, 17 exploitations sur 32 avaient un troupeau bovin (moyenne : 66 têtes dont 33 vaches)

à noter : il s'agit essentiellement de vaches nourrices : en 1988 on en comptait 560 parmi les 583 recensées. En 2000, il n'est recensé que des vaches nourrices.

*** L'élevage ovin est nette progression :**

- en 1979, 20 exploitations sur 58 avaient un troupeau ovin (moyenne : 257 têtes dont 130 brebis mères).
- en 1988, 26 exploitations sur 50 avaient un troupeau ovin (moyenne : 191 têtes dont 122 brebis mères).
- en 2000, 20 exploitations sur 32 avaient un troupeau ovin (moyenne : 225 têtes dont 143 brebis mères).

* L'élevage porcin a pratiquement disparu en 2000, après avoir connu une régression importante entre 1979 et 1988.

* L'élevage de volailles se maintient : Ce type d'élevage traditionnel reste destiné essentiellement à l'auto-consommation (17 volailles en moyenne par exploitation en 1979, 21 en moyenne en 1988 et 19 en 2000).

Évolution des cultures et répartition des surfaces :

Les superficies fourragères principales occupent la majeure partie de la SAU des exploitations. Néanmoins, on constate une diminution des superficies toujours en herbe, compensée par une augmentation des terres labourables pour les cultures fourragères, prairies temporaires, maïs fourrage et ensilage, ce qui est signe du dynamisme de l'agriculture à Cognac La Forêt.

La proportion de terres en fermage s'est sensiblement accrue entre 1988 (où elle était de 29 %) à 2000 où elle est passée à 39 %. Ceci témoigne d'une évolution dans la transmission des terres.

D'autre part les surfaces occupées par les bois et forêts des exploitations ajoutées aux surfaces agricoles utilisées par ces mêmes exploitations, en 1979, représentaient 1735 ha soit 56 % du territoire communal. . En 1988 cette somme représentait 1705 ha, et en 2000, 1601 ha soit 50,7 % du territoire communal.

Ainsi, les exploitations agricoles valorisent plus de la moitié de la commune.

HABITAT

Évolution du nombre de résidences

Années	1982	1990	1999	2004
Résidences principales	333	356	380	434
Rés. secondaires et log. occasionnels	nr	132	94	129
Logements vacants	nr	94	45	92
TOTAL	nr	582	519	655

Le nombre de résidences principales augmente régulièrement : + 23 entre 1982 et 1990 + 24 entre 1990 et 1999 (soit entre 2 et 3 de plus par an, en moyenne). Entre 1999 et 2004, on compte 54 résidences principales supplémentaires, soit entre 10 et 11 résidences principales de plus par an, en moyenne.

Le nombre de résidences secondaires est aussi en augmentation de 35 logements sur la dernière période.

Le parc de logements vacants est encore très important, avec 92 logements.

Age des logements selon l'année de construction de l'immeuble en 1999

Catégorie de logement	Époque d'achèvement de la construction							TOTAL
	avant 1915	de 1915 à 1948	de 1949 à 1967	de 1968 à 1974	de 1975 à 1981	de 1982 à 1989	De 1990 à 1999	
résidences principales	124	39	31	33	60	51	42	380
résidences secondaires et Logements vacants	62	15	5	11	12	13	21	139
TOTAL	186	54	36	44	72	64	63	519

Le parc de logements est assez ancien : 46,2 % a été construit avant 1948, toutes catégories de logements confondues. Mais ce taux varie sensiblement selon la catégorie de logement : il est de 42,9 % pour les résidences principales, de 55,4 % pour les résidences secondaires et les logements vacants, confondus.

Type d'immeuble et Taille des logements

En 1999, 370 résidences principales sont des maisons individuelles ou des fermes. Elles abritent 867 personnes soit : 2,3 personnes par logement.

1 résidence principale se trouve dans un immeuble collectif de 2 à 9 logements : elle abrite 2 personnes.

On ne compte aucun logement dans des immeubles collectifs de plus de 10 logements.

9 logements d'un autre type sont également recensés (peut être en lien avec les gens du voyage souvent présents sur cette commune).

Statut d'occupation

* On note une grosse majorité de propriétaires occupants en augmentation sensible

- en 1990, ils représentaient 75,5 % des foyers, soit 269 foyers
- en 1999, ils représentent 78,7 % soit 299 foyers.

* On remarque une légère augmentation du nombre de locataires :

- en 1990, ils représentaient 15,2 % des foyers soit 54 foyers
- en 1999, ils représentent 15,8% soit 60 foyers.

Les logements locatifs non HLM sont assez anciens : 30 de ces logements sur 58 ont été construits avant 1949 ; 15 ont été construits après 1975. Ils abritent 137 personnes soit 2,36 personnes par logement.

On compte 3 logements H.L.M. Ils abritent 6 personnes soit 3 personnes par logement (ils sont relativement récents car ils ont été construits après 1990).

* Le nombre de personnes logées gratuitement a fortement diminué :

- en 1990, ils représentaient 9,3 % des foyers, soit 33 foyers comptant 60 personnes.
- en 1999, ils représentent 5,5 % soit 21 foyers comptant 35 personnes, 11 de ces logements on été construits avant 1915, 5 ont été construits après 1975.

Confort des résidences principales

En 1990, sur les 356 résidences principales recensées,

- 34 n'ont ni bain ni douche ni WC intérieur
- 12 n'ont ni bain ni douche, mais ont un WC intérieur.
- 8 ont bain ou douche mais pas de WC intérieur
- 86 logements ont bain ou douche et WC intérieur, mais pas de chauffage central

216 étaient réputés "confortables" (logements disposant de baignoire ou douche, WC intérieur et chauffage central) soit 60,6 %.

En 1999, sur les 380 résidences principales recensées,

- 9 n'ont ni bain ni douche ni WC intérieur
- 2 n'ont ni bain ni douche, mais ont un WC intérieur.
- 9 ont bain ou douche mais pas de WC intérieur
- 159 logements ont bain ou douche et WC intérieur, mais pas de chauffage central

Sont réputées confortables (selon les critères retenus en 1990) : 201 résidences principales soit 52,9 %.

Ces chiffres permettent de noter une certaine amélioration du confort des résidences principales dans le domaine sanitaire, mais démontrent de nouveaux comportements par rapport au mode de chauffage.

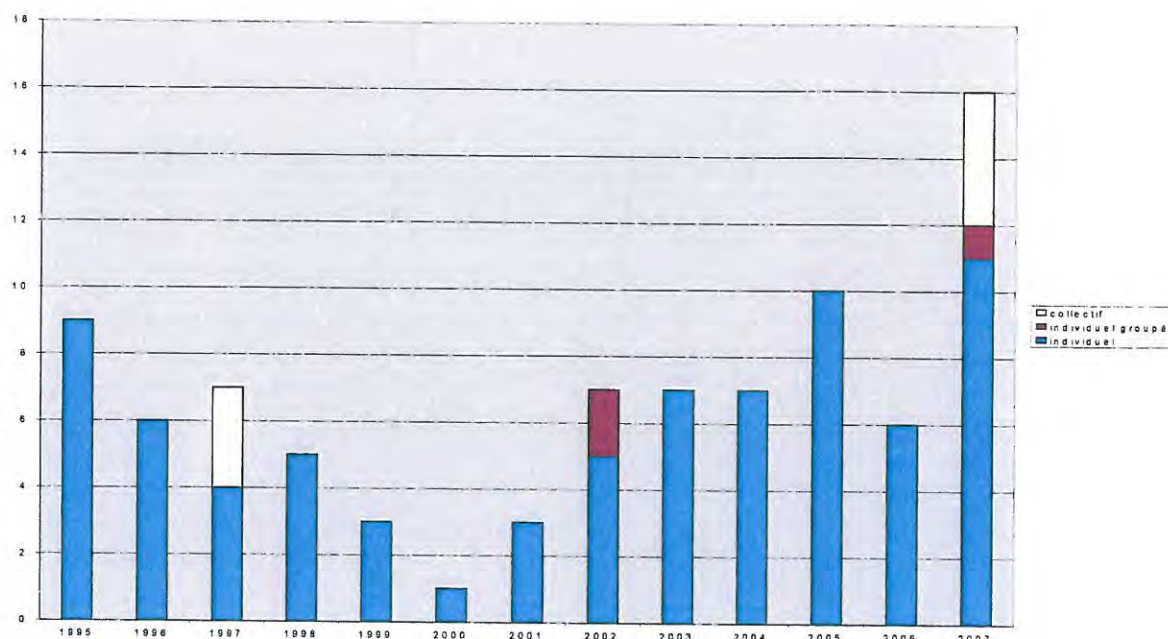
Mais il reste encore beaucoup à faire. Des actions visant à aider les propriétaires occupants ou bailleurs à financer ces travaux pourraient être envisagées.

Traitement des effluents

En 1999, 63 résidences principales déclarent être reliées au tout-à-l'égout (16,6 %), 273 utilisent une fosse septique (71,8 %) et 44 se trouvent dans un autre cas (11,6 %).

EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION A COGNAC LA FORET DEPUIS 1995 (Source D.R.E. SITADEL)

1 – Logements commencés entre 1995 et 2007



Entre 1995 et 2007, 87 logements ont été commencés à Cognac La Forêt, soit une moyenne proche de 7 logements par an. Si entre 1995 et 2001 la moyenne oscillait entre 4 et 5 nouveaux logements par an, on constate une augmentation importante depuis 2002. Sur les 6 dernières années, la moyenne de logements commencés est comprise entre 8 et 9 logements par an.

Logements Commencés	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	TOTAL
Individuel	9	6	4	5	3	1	3	5	7	7	10	6	11	77
Individuel Groupé	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	1	3
Collectif	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	7
Total annuel	9	6	7	5	3	1	3	7	7	7	10	6	16	87

En regardant la répartition des logements entre individuels, individuels groupés et collectifs, on note une évolution très différente.

Logements collectifs : On compte deux opérations de logements collectifs commencés dans cette période : trois logements en 1997. Une nouvelle opération de 4 logements collectifs a été autorisée en 2005, et commencée en 2007.

Logements individuels groupés : En 2002, on compte une opération de ce type concernant la construction de 2 logements et en 2007 la construction de un logement.

Logements individuels purs : Le nombre de logements individuels purs commencés varie sensiblement d'une année à l'autre, avec une moyenne de 4 logements par an.

- Entre 1995 et 2001, le rythme de construction était de 4 à 5 logements par an en moyenne
- Sur les six dernières années, on observe une augmentation sensible de la construction avec une moyenne de 7 à 8 logements commencés par an.

Entre 1995 et 2007, sur les 87 logements commencés, les individuels purs représentaient 77 logements soit 88 %.

Ainsi, près de 9 logements sur 10 sont des individuels purs.

Bien que sur cette période on n'ait enregistré que deux opérations de logements collectifs et deux petites opérations de logements en individuel groupé, on peut constater un engagement régulier des partenaires publics (office HLM) ou privés participant à mettre sur le marché des logements confortables, adaptés à la demande.

2 – Bâtiments autres que logements, autorisés entre 1996 et 2007

Dans la même période, entre 1996 et 2007, ont été autorisés, parmi les locaux autres qu'habitation :

Type de Locaux (en m ²)	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	TOTAL
Bâtiments agricoles	250	615		569	210		1209	2140	517	2440	1180	86	9216
Bâtiments industriels							80						80
Bureaux													0
Commerces				31									31
Autres				311			45					153	509
TOTAL ANNUEL	250	615	0	911	210	0	1334	2140	517	2440	1180	239	9836

Au total les bâtiments neufs autorisés entre 1996 et 2007, représentant 9836 m² de surface soit 819 m² par an en moyenne. Ce sont, pour la plupart, des bâtiments à usage d'activité. Parmi eux, les bâtiments agricoles sont les plus importants en surface : en moyenne 768 m² par an.

Le secteur primaire est donc celui qui investit le plus dans la construction : 9216 m² bâtis en 12 ans : 768 m² par an en moyenne (soit environ 94 % des surfaces bâties hors logement).

Le secteur secondaire investit peu, même si on enregistre néanmoins 80 m² de surface bâtie en 12 ans, (une opération en 2002).

Le secteur tertiaire représente 509 m² de surface pour les bâtiments autorisés entre 1996 et 2007, soit 42 m² par an. Les bâtiments publics représentent une grande part des surfaces. Les bâtiments commerciaux représentent néanmoins 31 m² et correspondent vraisemblablement à une seule opération.

On constate donc un certain dynamisme dans les entreprises implantées à COGNAC LA FORET, qui investissent régulièrement dans de nouveaux locaux. Sur les six dernières années, les surfaces des bâtiments commencés sont en nette augmentation pour les bâtiments agricoles.

REPARTITION DE LA POPULATION SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

(source INSEE 1999 – données non communiquées pour 2009)

Lors du recensement de 1999, l'INSEE dénombrait plus de 50 villages, hameaux ou lieux-dits en plus du bourg, sur cette commune. La population est ainsi répartie sur le territoire :

- 416 habitants concentrés au bourg de Cognac la Forêt, ce qui représente 46 % de la population communale. Ceci confirme les tendances observées précédemment : l'augmentation de la population s'effectue au bénéfice du bourg et de ses abords immédiats. La population agglomérée représente désormais 46 % de la population communale, alors qu'en 1982, avec 371 habitants, elle représentait 43 % de la population communale.
- 474 habitants répartis dans les autres villages et hameaux de la commune.
On constate une diminution de la population éparse qui était de 493 *habitants en 1982*. Cette évolution varie considérablement d'un village à l'autre :

7 villages ou lieu-dits ayant entre 20 et 51 habitants :

- Verlhac avec 51 habitants
- Les Monts avec 39 habitants
- Roussis avec 34 habitants
- Dournand/ La Guillaumerie avec 33 habitants
- Jussac avec 30 habitants
- Les Baschauds avec 25 habitants
- Montpoutier avec 22 habitants

7 hameaux ou lieu-dits ayant entre 10 et 20 habitants :

- Bellevue avec 19 habitants
- La Cordelle et la Petite Cordelle avec 18 habitants
- Chaban avec 14 habitants
- Les Alouettes avec 14 habitants
- Le Palais avec 14 habitants
- Le Puy Judaud avec 10 habitants
- Aubepeyre avec 10 habitants

36 hameaux ou lieu-dits ayant moins de 10 habitants

Ils représentent 141 habitants, soit une moyenne de 4 habitants par hameau ou lieu-dit.

Certains lieu-dits ne comptent plus d'habitants : Les Guillaumeix, les Landes de Puy Judaud, les Basses Courrières, le Moulin de la Guillaumerie...qui n'abritent plus que des résidences secondaires (6 au total) et des logements vacants.

Répartition de la population et des logements dans les différents villages

Village ou lieu-dit	Nombre d'habitants	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Ensemble des logements
Le bourg de Cognac la Forêt	416	165	22	29	216
Verlhac	51	21	1		22
Les Monts	39	16	5		21
Roussis	34	18	10	6	34
Dournand/ La Guillaumerie	33	13	4	2	19
Jussac	30	10	1		11
Les Baschauds	25	11	2		13
Montpoutier	22	14	5		19
Bellevue	19	8			8
Chaban	14	7	1	1	9
Les Alouettes	14	6			6
Le Palais	14	5	2		7
Le Puy Judaud	10	6	2	1	9
Aubepeyre	10	6	5		11
La Cordelle/La Petite Cordelle	18	7	/	/	7
Autres écarts	149	76	34	6	116
TOTAL	890	380	94	45	519

L'examen de la répartition des constructions selon les différents villages, hameaux et lieu-dits permet de constater que les densités de population sont plus faibles dans les écarts : si dans le bourg, les résidences principales abritent en moyenne 2,52 personnes par foyer, cette moyenne est plus souvent en dessous de 2 personnes par foyer dans les écarts.

Le nombre de résidences secondaires qui représente 10% des logements du bourg, est nettement plus important dans les écarts et lieu-dits où il représente près de 30% des logements, ainsi que dans certains villages comme Roussis, Les Monts, Montpoutier et Aubepeyre (où ils représentent pratiquement un logement sur deux).

Les logements vacants, dont le nombre paraît sous-estimé, se trouvent majoritairement dans le bourg où ils représentent 13,4 % des logements. On en compte néanmoins 6 à Roussis (17,6 % des logements) et 6 dans les écarts (5 % des logements). Entre les deux derniers recensements 49 logements vacants auraient « disparu ». Peut-être n'ont ils pas été recensés en raison de leur mauvais état, bien qu'ils ne soient pas déclarés comme ruines.

III – ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT : ETAT INITIAL DU SITE

Approche paysagère et environnementale

La commune de COGNAC LA FORET se situe sur le plateau du Haut Limousin, entaillé par la vallée de la Vienne qui limite la commune au nord-ouest.



Topographie :

Appartenant en totalité au bassin versant de la Vienne, le territoire communal vallonné et découpé par de nombreux ruisseaux s'incline progressivement vers l'ouest. En bordure de Vienne, l'altitude avoisine les 178 m.

Une succession de points hauts marquent les limites au sud et au sud-est : 414 m à La Forêt, 416 m près du relais d'aviation, 373 m en bordure de la RD 10 à la Croix du Loup, 385 m aux Alouettes.

Hydrographie :

Plusieurs cours d'eau influencent les paysages de la commune :

La Vienne s'écoule d'est en ouest dans une vallée étroite, formée de prairies bordées de haies bocagères et enserrées entre deux versants boisés.



Les cours d'eau affluents s'écoulent du sud vers le nord-ouest, creusant des talwegs bien marqués :

- le plus important, le ruisseau des Raches traverse toute la commune depuis le sud-est. En dessous de la Guillaumerie, sa vallée encaissée marque la limite avec la commune de Saint Victurnien,
- Le ruisseau de la Plagne prend naissance près des Monts et s'écoule vers le nord dessinant une vallée encaissée au pied de Chaban.
- Le ruisseau de la Cordelle draine toute la partie ouest depuis les bois de Profas jusqu'au vallon sous la petite Cordelle.



Climatologie :

Cognac la forêt bénéficie d'un climat agréable, soumis aux influences océaniques :

- Températures assez clémentes (la moyenne des températures annuelle est comprise entre 10 et 11°, on enregistre près de 70 jours de gelée par an).
- Précipitations assez faibles et peu nombreuses (près de 150 jours par an ; précipitation annuelle moyenne proche de 1000 mm d'eau).
- Peu de chutes de neige (environ 10 jours par an).
- Très peu de brouillards (moins de 40 jours par an).
- Orage peu fréquent (près de 20 jours par an).
- Durée d'insolation : moyenne annuelle proche de 1900 h par an.



Géologie

Situé sur le plateau du haut Limousin à l'ouest du massif central au socle cristallin pénéplané et arénisé, le territoire communal est caractérisé par la présence de granite à deux micas dans sa partie nord-ouest, et de gneiss leptyniques dans sa partie sud-est, donant des sols acides, peu fertiles couverts de forêts et de prairies.

Couverture végétale

Les surfaces boisées recouvrent près de 983 ha soit plus de 31% du territoire communal.

Le principal massif forestier couvre une superficie importante dans la partie sud. Les autres espaces forestiers sont composés de bois et bosquets répartis sur le territoire, majoritairement sur les flancs des coteaux exposés au nord.

La forêt est parcellisée entre de nombreux propriétaires privés et quelques groupements forestiers. La forêt publique couvre près de 33 ha, achetés depuis peu par la commune.

Les plantations de résineux couvrent près de 131 ha, notamment dans la partie sud; elles ont particulièrement souffert de la tempête de décembre 1999.

Les bois de châtaigniers recouvrent près de 105 ha, plus répartis sur le territoire, souvent sous forme de taillis.

La végétation arborescente se partage entre les formations boisées de faible importance localisées dans les secteurs sud et nord de la commune, et quelques bosquets répartis sur le territoire.



Naturellement constituées de feuillus, les formations boisées comptent une dominante de chênes associée à différentes essences : charmes, aulnes, châtaigniers, bouleaux dont on relève des traces dans la toponymie locale : la Vergne molle, la Vergne, la Vergnole, les Bétouilles, les Betoux,...

Ces formations boisées tiennent un rôle important dans la perception des paysages ; elles permettent de bien délimiter les différents secteurs en créant une coupure visuelle entre les différents plateaux mais aussi entre les différents villages et hameaux.

Les espaces plus ouverts, utilisés par les exploitations agricoles, ont conservé une trame bocagère riche et diversifiée.



Les espaces agricoles se situent essentiellement sur les zones de plateau.

La vitalité des exploitations agricoles qui y sont présentes permet de maintenir de grands espaces ouverts. Les parcelles de ces exploitations majoritairement tournées vers l'élevage sont constituées de terres labourables (secteurs de plateaux) associées à de grandes prairies de pacage (secteurs plus vallonnés ou plus humides). Cela permet un entretien régulier de ces espaces situés en plateau ou sur des pentes douces, très présents dans le paysage.



Si les traces de l'ancien bocage ont tendance à disparaître sur ces secteurs, en raison des restructurations foncières des exploitations agricoles, elles demeurent très présentes sur le reste du territoire, notamment dans la partie nord où l'on retrouve des éléments de bocage très intéressants : de belles haies vives composées essentiellement de noisetiers ou ponctuées de grands arbres délimitent les champs et bordent les chemins ruraux.



Les paysages où alternent haies bocagères et prairies conviennent bien au maintien de nombreuses espèces d'oiseaux, de rongeurs, d'insectes...

En plus du rôle écologique (elle sert de brise-vent, abrite une faune diversifiée, réduit l'érosion des terrains, favorise l'infiltration de l'eau), la haie bocagère joue un rôle paysager non négligeable, complémentaire à celui des masses boisées.



Au creux des vallées, particulièrement en bordure des ruisseaux, la végétation ripariale essentiellement constituée d'aulnes souligne le cours de la rivière et joue un rôle écologique non négligeable : elle filtre et absorbe une partie des nitrates et abrite tout un écosystème.

Espaces sensibles

En marge des espaces utilisés par l'agriculture ou occupés par les bois et les forêts, on retrouve d'autres espaces témoins des milieux naturels limousins :

les étangs et les zones humides : ils occupent les creux des petits vallons. D'origine artificielle, ils s'accompagnent d'une végétation spécifique, végétation de marécages avec joncs, saules et aulnes, et constituent un milieu naturel particulier qui abrite une faune diversifiée : insectes et papillons, batraciens, oiseaux... De nombreux toponymes y font référence : la Vergnole, la Vergne, l'étang, les Mareux...



les landes : pratiquement disparues, elles ont cédé la place aux bois de taillis. Leur présence ancienne est attestée dans la toponymie locale : la Lande du Palais, en limite est de la commune, les landes de Puy Judaud, les landes de Roussis, la lande de Verlhac, la lande de la Cordelle... Ponctuellement, on peut observer la flore qui les caractérise : l'ajonc nain associé à la bruyère... Un toponyme y fait référence : la Brugear.



Des végétaux remarquables se distinguent aux abords des châteaux, des maisons bourgeoises et autres manoirs dont les parcs aménagés accueillent des essences de conifères à grand développement tels que séquoias, cèdres ou feuillus de taille remarquable

Aux abords du bourg : parc du château, jardin de maisons bourgeoises non loin du cimetière...

Ces arbres de parc à l'allure très élaborée et aux dimensions importantes émergent çà et là et apportent une touche originale aux secteurs auxquels ils appartiennent.

On relève aussi de beaux exemples de plantations d'alignements en bordure de voies communales (entre Vauride et Jussac).

Différents itinéraires de randonnées pédestres et sentiers de découverte sont balisés sur la commune afin d'offrir une meilleure approche des sites de qualité particulière.

Ils permettent de bénéficier de superbes points de vue sur les paysages vallonnés, en direction du nord-ouest vers la vallée de la Vienne, ou du sud-est en direction de Limoges, et offrent de belles échappées visuelles en direction du bourg et du château.



Approche historique et culturelle

Cette commune peuplée dès la préhistoire a conservé quelques vestiges archéologiques qui en témoignent :

- Dolmen près de Montpoutier, (sur le territoire de la commune de Saint Auvent), classé Monument Historique,
- Menhir à 750 m de ce monument, sur le territoire communal



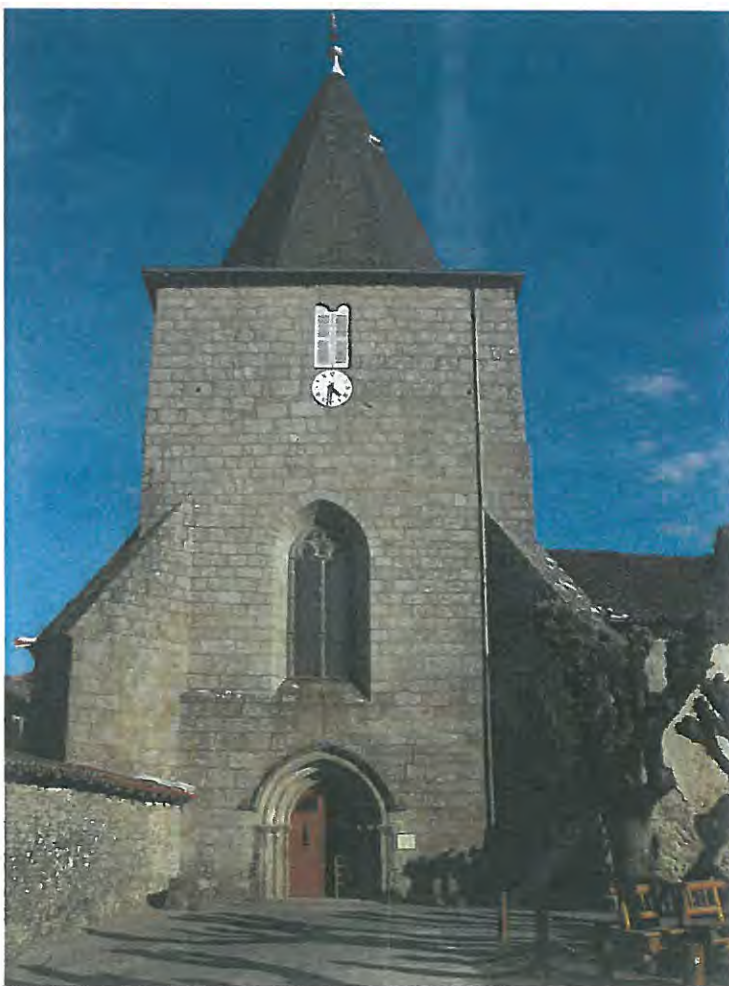
Un grand itinéraire antique, la voie romaine qui reliait Limoges à Saintes, traversait son territoire d'est en ouest, en passant près du Queyroix

De la période médiévale subsistent comme monuments importants :

- l'église qui était à l'origine la chapelle du château, érigée en église paroissiale en Août 1265.

Edifiée en plusieurs étapes, sa partie la plus ancienne est datée du XII^{ème} siècle, avec certains éléments du XIII^{ème}. En fait, elle aurait été pratiquement reconstruite au XV^{ème}

Elle est composée d'une nef unique constituée de deux travées, terminée par un chevet plat ; deux chapelles s'ouvrent de chaque côté de la nef. La porte principale, soulignée par un arc brisé, s'ouvre dans la façade ouest surmontée d'un clocher carré, couvert par un toit octogonal en ardoise.



- L'ancien château féodal dont ne subsistent guère que quelques traces dans les restes des fondations datant du XI^{ème} siècle. La tour ronde dotée de meurtrières à sa base, et la tour carrée avec sa rangée de mâchicoulis datent probablement du XVI^{ème} siècle alors que les autres parties de l'édifice sont estimées du XVII^{ème} ou XVIII^{ème} siècle.



Le parc aménagé à partir de 1820, la cour d'honneur avec sa fontaine centrale, le château, ses dépendances et l'église sont protégés par un site classé depuis janvier 1945.



Parmi les autres vestiges de cette époque, il convient de citer également la lanterne des morts implantée dans le cimetière tout près du bourg. Classée Monument Historique depuis 1939, elle a sans doute été édifiée au XIII^{ème} siècle. Elle est formée d'un pilier en pierre de forme carré en haut duquel était placé au Moyen-Age un fanal allumé, symbole de vie éternelle.

Dans ce même cimetière on relève par ailleurs la présence de différents éléments de patrimoine : une chapelle, une bonne fontaine...

Différents autres édifices méritent également d'être signalés :

- La Maison forte de Puy Joudaud, portant la date de 1654 sur un linteau à conservé une échauguette couverte en bardeaux de châtaigniers.
- A Chaban, certains linteaux ouvragés laissent supposer la préexistence de constructions plus anciennes
- A Montpoutier, un ancien manoir transformé en prieuré occupé par des moines capucins en 1764, dont un linteau porte la date de 1715.
Un souterrain serait situé à proximité.



Paysages urbains

- Evolution du noyau ancien

Le bourg s'est constitué autour de la place de l'église, au carrefour des principales voies de desserte, en position légèrement dominante par rapport aux différents petits cours d'eau.

Il est composé de plusieurs immeubles anciens implantés en bordure de la voie principale, où sont implantés de nombreux commerces.

Il est caractérisé par ses constructions serrées, édifiées à l'alignement de la voie, en mitoyenneté. Les volumes n'ont pratiquement pas changés : constructions en rez-de-chaussée plus un étage, toitures à deux pentes, voir à quatre pentes pour les plus importantes, couvertes en tuiles canals.



Un peu à l'écart on remarque une maison bourgeoise de caractère, édifiée au milieu d'un parc arboré ravagé par les dernières tempêtes, et malheureusement en fort mauvais état



Cette architecture est très proche de l'architecture rurale traditionnelle présente dans les villages et hameaux.

Différents éléments de petit patrimoine sont implantés sur la place principale : une fontaine avec sa pompe à crémaillère, un calvaire, ...



Le quartier sud s'est constitué depuis le début du XX^{ème} siècle, en bordure de la Route départementale et aux abords de l'actuelle mairie et de l'école. Il compte quelques maisons de ville agrémentées d'un jardin. Dans les dernières décennies plusieurs lotissements sont venus compléter ce quartier qui bénéficie d'une exposition agréable et de la proximité des installations de sport et loisirs.

Les constructions édifiées dans la deuxième moitié du XX^e siècle, présentent des caractéristiques plus hétérogènes : les toitures dont les pentes varient sensiblement sont couvertes de tuiles mécaniques ou tuiles à emboîtement plus économiques, de teinte rouge foncé ou brun, mais aussi d'ardoises ou de matériaux industrialisés pour les bâtiments à usage d'activité. Les crépis ciment ont remplacé les maçonneries de pierre, en adoptant une teinte souvent trop claire : blanc ou blanc cassé.

L'urbanisation présente des discontinuités : les deux côtés de la voie ne sont pas bâtis en continu. Les constructions observent des volumétries, et des reculs différents.

Tout cela conduit à une certaine banalisation de cette entrée du bourg qui présente pourtant selon les quartiers une certaine qualité architecturale et urbaine.



Les villages et hameaux anciens

Assez bien répartis sur le territoire, ils observent sensiblement la même orientation : les façades principales des habitations s'ouvrent vers l'est ou le sud-est.

Edifiés en ordre serré en bordure de l'ancienne voie de desserte, ils sont implantés en plateau ou à flanc de coteau abrité du nord.

Ils bénéficient d'un accompagnement végétal important : bosquets, arbres isolés, vergers... Leur impact dans le paysage est pondéré d'une part par leur implantation assez discrète : peu de hameaux se perçoivent de loin, d'autre part par la densité de végétation, enfin par l'unité de matériau et de volumes et l'harmonie qui en découle.

De façon générale, ces villages et hameaux anciens sont assez bien préservés : après la disparition des petites exploitations agricoles, les différents bâtiments sont transformés en maison d'habitation et annexes, avec un souci de préservation des caractéristiques architecturales présentes dans l'ensemble des groupes bâtis anciens de la commune : Roussis en est un des plus beaux exemple

- Toitures présentant une pente faible, couvertes de tuiles courbes, à 2 ou 4 eaux pour les habitations.
- Maçonneries de pierres le plus souvent enduites pour les maisons



d'habitations laissant apparaître pierres d'angles et linteaux, ou conservées apparentes pour les granges et autres annexes dont les linteaux sont le plus souvent en bois.



On y observe des éléments de la typologie des constructions traditionnelles

- . Parmi les bâtiments témoin de cette architecture rurale subsistent encore certains éléments caractéristiques du patrimoine traditionnel, corps de logis principal, dissocié des granges, étables, et autres annexes souvent organisées autour d'une cour centrale.



Et tout un ensemble d'éléments du petit patrimoine rural :

- Moulins utilisant la force motrice des différents cours d'eau : moulin d'Aubespeyre qui était en aval du moulin de la Guillonnie, et du moulin de las Mongeas,

- Puits et fontaines présentant des bacs monolithes, présents dans pratiquement tous les villages : Aubespeyre, le Baschaud, Chaban, la Cordelle, Jussac, Montpoutier, Roussis, La vergne, Verlhac...

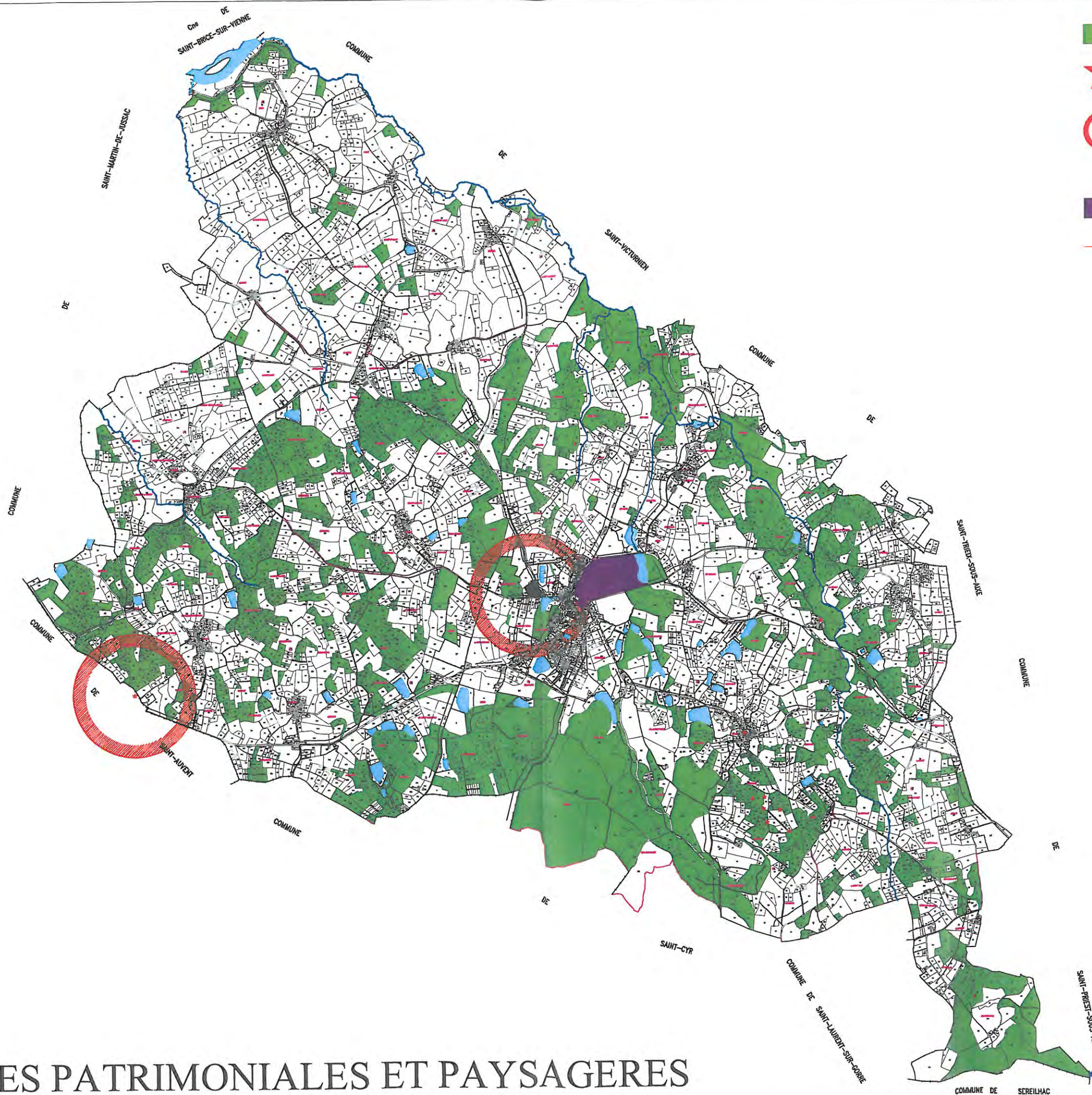


- Lavoir ancien doté de 7 pierres à laver, réhabilité à puy Joudaud

- Ensemble comprenant lavoir, fontaine et abreuvoirs, récemment réhabilité à Dournand

- Croix en bois ou en granit, dont le plus bel exemple se trouve au village de Roussis





- Bois
- Elements de patrimoine remarquable
- Périmètre de protection des monuments historiques
- Site inscrit
- Sentiers de randonnée

SENSIBILITES PATRIMONIALES ET PAYSAGERES

MILIEU ENVIRONNANT

(bibliographie : « Le Limousin côté nature » - Espaces Naturels du Limousin
« Plantes et Végétation en Limousin » - Espaces Naturels du Limousin)

A cheval sur deux départements (Haute-Vienne et Dordogne), le **Parc Naturel Régional du Périgord-Limousin** regroupe 78 communes et environ 50 000 habitants et couvre 180 000 ha.

Espace de plateaux et de collines d'altitude souvent modeste, découpé de nombreuses vallées et surmonté de quelques monts arrondis, son territoire est structuré autour des massifs centraux que forment les monts de Chalus, des Cars et de la Vieillecour-Courbefy.

La commune de Cognac la Forêt se situe dans la partie nord, au cœur de l'ensemble paysager du bocage Limousin. Son altitude qui avoisine 416 m en point haut, la place en tête de vallons donnant naissance à de nombreux cours d'eau.

1) Ecosystèmes – Faune - Flore

Cette commune recèle un patrimoine écologique intéressant : une protection de type ZNIEFF (zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) (source : DIREN du Limousin) est délimitée dans le secteur nord-ouest :

- **Vallée de la Vienne à la confluence du ruisseau des Raches** sur 45 ha à cheval sur deux communes (Cognac La Forêt – St Victurnien), dans la partie ouest.

Description et intérêt du Site :

Située sur la rive sud de la Vienne à l'aval de Saint-Victurnien, la ZNIEFF présente essentiellement un intérêt botanique.

On retrouve sur les berges une végétation classique des prairies humides pâturées avec, par place, de petites mégaphorbiaies de plaine, dans les secteurs les plus humides. Il faut également souligner la présence de forêts de tilleuls sur les versants les plus abrupts et dans la partie la plus basse à proximité de l'eau, des aulnes et des frênes.



Quelques espèces végétales remarquables sont à signaler : la doronic mort aux panthères, belle plante aux fleurs jaunes que l'on rencontre plutôt sur la montagne limousine. L'altitude est, ici relativement basse (200 m), ce qui rend la présence de cette dernière exceptionnelle. Autre plante, qui affectionne plutôt les altitudes plus élevées la renouée bistorte.

De nombreux végétaux d'affinité montagnarde se rencontrent donc dans cette portion de la Vienne. Ces plantes sont des « échappées » de la montagne limousine, qui ont pu s'implanter çà et là le long du cours d'eau.



— limite de la ZNIEFF

Milieux déterminants :

- Groupements à reine des prés et communautés associées.
- Aulnaies-frênaies médio-européennes.
- Formations à grandes laîches (magnocariçaies).
- Petites roselières des eaux vives.

Espèces déterminantes : Flore

- Impatience ne me touchez pas (*Impatiens noli me tangere*).
- Renoncule à feuilles d'aconit (*renunculus aconitifolius*).
- Consoude tubéreuse (*Symphytum tuberosum*).
- Doronic mort aux panthères (*Doronicum pardalianches*) (protection régionale).

En dehors de ces secteurs spécifiques délimités dans la ZNIEFF, Cognac la Forêt recèle un patrimoine écologique intéressant ; on peut distinguer différents milieux dont la protection est importante pour assurer l'équilibre des différents écosystèmes

➤ **Les haies bocagères :**

Les éléments de haie qui ont subsisté permettent d'assurer la connexion avec les nombreux bois et bosquets répartis dans les différents secteurs ; ils servent de refuge à toute une faune : oiseaux, insectes, coléoptères... Leur rôle écologique ne se limite pas à cela : la haie sert de brise-vent, réduit l'érosion des terrains, favorise l'infiltration de l'eau...

Les haies attirent des espèces différentes selon leur aspect, leur hauteur, leur longueur, les espèces végétales qui les composent et les moments de l'année. Elles abritent différents oiseaux : merles, pinsons et fauvettes figurent parmi les espèces les plus courantes. Certains mammifères y trouvent refuge : renards, belettes, lapins mais aussi mulots, musaraignes, hérissons... Mais certains prédateurs utilisent les grands arbres comme poste de gué : buses, faucons crécerelle... Sous leur apparente banalité, il s'agit pourtant d'un milieu remarquable, à préserver absolument et à restaurer et entretenir si besoin.

➤ Les Ruisseaux et leurs rives :

Le ruisseau de Raches traverse la commune du sud-est vers le nord-ouest. Son parcours s'étend sur 7 km, avec une dénivellation de 200 m. Les autres cours d'eau affluents de la Vienne s'écoulent selon la même orientation.

Fréquentés par les pêcheurs, ces cours d'eau abritent de nombreuses espèces de poissons : truites, perches, goujons, gardons...



Ils sont bordés le plus souvent par des alignées d'arbres (aulnes, frênes) qui attirent certaines espèces d'oiseaux (loriot, tarin des aulnes, martin-pêcheur).

La ripisylve constitue un élément essentiel dans le fonctionnement biologique des cours d'eau :

- Elle forme un filtre protecteur vis à vis des matériaux fins et engrais provenant du bassin versant,
- Elle protège les berges contre l'érosion,
- Elle apporte une quantité importante de nourriture (baies, insectes, feuilles décomposées) utilisable par la flore et la faune aquatique (poissons)
- Elle fournit des supports à la flore et à la micro-faune par ses racines au contact de l'eau, qui servent d'abri à différentes espèces (écrevisses, truites,...)
- Sa présence limite le réchauffement estival de l'eau, et fournit l'ombrage permettant une limitation du développement de la végétation aquatique.

➤ Les étangs :

Le bassin versant de la Vienne recouvre l'ensemble de la commune. On y dénombre près de 70 étangs.

La prolifération des étangs comporte des inconvénients :

- réchauffement de l'eau
- évaporation plus importante
- mise à sec à l'aval des cours d'eau en cas de fermeture des vannes ou de colmatage ; ainsi, le débit d'eau rendu à la rivière n'est pas suffisant en période sèche
- envasement de l'aval au moment des vidanges, qui détruit les lieux favorables aux frayères



- obstacles à la circulation du poisson (chutes d'eau d'origine artificielle, moulins,...) qui ont des incidences sur la population piscicole

La création de nouveaux étangs est aujourd'hui fortement réglementée. La végétation aquatique est souvent pauvre, à base de joncs, peu propice à la reproduction des poissons ; néanmoins, on peut y observer différentes espèces animales : serpents comme la couleuvre à collier, batraciens comme la grenouille verte ou le crapaud commun, mais aussi mammifères comme le ragondin... ils attirent de nombreuses espèces d'oiseaux : canard col vert, héron cendré dont les populations sont en nette augmentation.

➤ **Les zones humides :**

Elles sont composées de prairies humides situées principalement le long de la Vienne mais aussi au creux des vallons, en lisière de source, en amont des petits ruisseaux. Elles comportent quelques marécages avec joncs, et sont pour une partie pâturées par les bovins. Un recensement de ces zones a été effectué par le Parc Naturel Régional (voir carte jointe).

➤ **Les champs cultivés et les prairies :**

Les zones de champs cultivés recèlent une riche avifaune pour peu que les parcelles soient entourées de petites haies ou d'arbustes isolés et qu'il y ait une certaine variété de cultures qui procure la nourriture nécessaire. On peut y observer différentes espèces d'oiseaux : alouette, caille, ...

➤ **Les bois feuillus :**

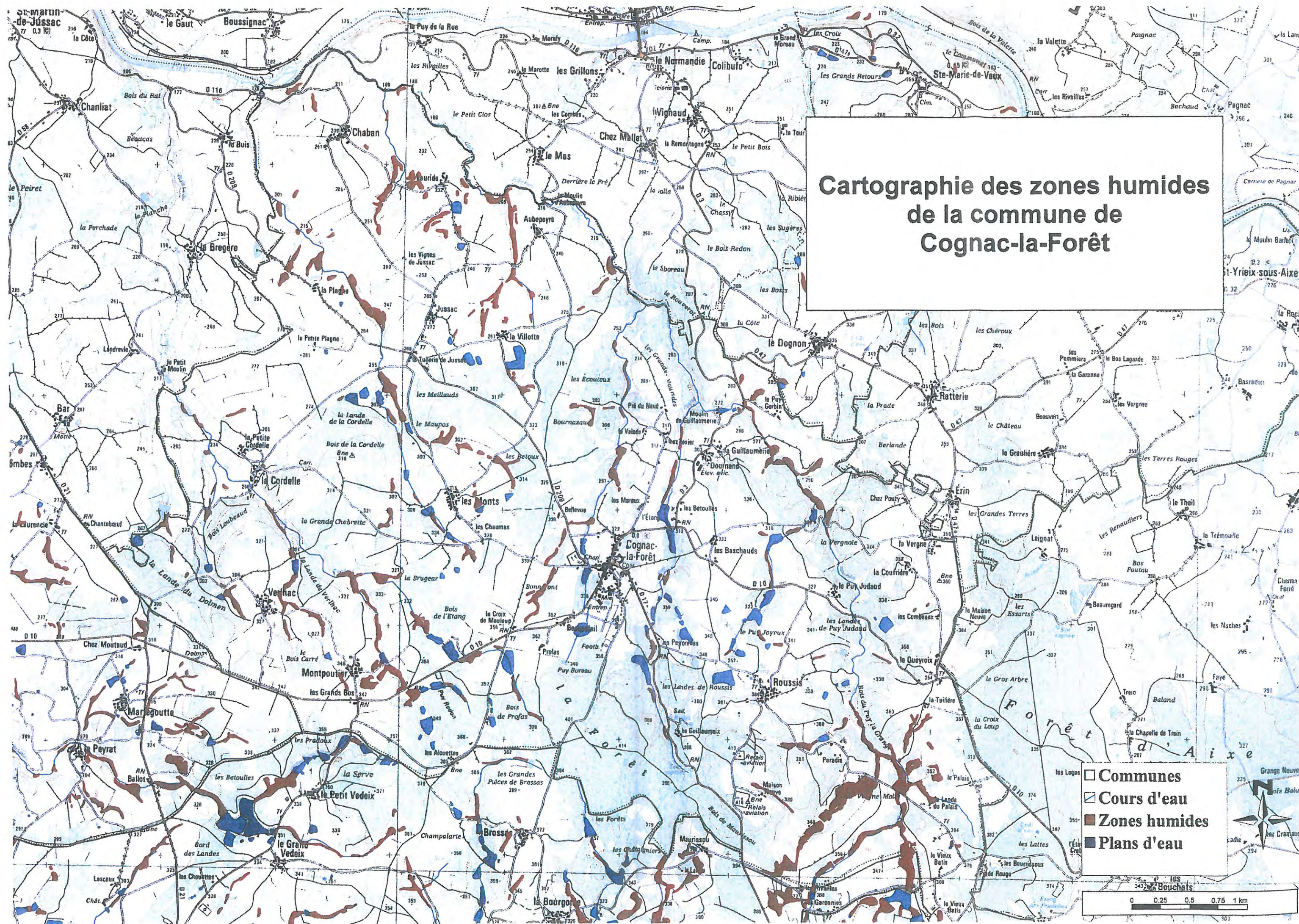
Très présents dans la partie sud et la partie centrale du territoire communal, ils couvrent les pentes des vallées les plus encaissées. Ces bois de chênes, châtaigniers et hêtres abritent une faune variée avec quelques espèces de gros gibier (sangliers, chevreuils) et quelques oiseaux tels que le pic vert.

2) Ressources naturelles

➤ **Sources :**

Dotée d'un réseau hydrologique important, la commune compte de nombreuses sources. Les plus importantes sont captées pour alimenter le réseau public de distribution d'eau potable par le syndicat Vienne-Briançon-Gorre. Des périmètres de protection ont été définis pour protéger les captages concernés :

- captage de Roussis ouest protégé par Arrêté Préfectoral du 08 mars 1976 qui définit deux périmètres de protection : un périmètre de protection immédiat, entièrement clos, et un périmètre de protection rapproché, qui couvrent une superficie totale de 29 ha 28.
- captages de Brossas et de Ployat qui sont protégés par Arrêté Préfectoral du 28 mars 1980 qui définit deux périmètres de protection : un périmètre de protection immédiat, entièrement clos, et un périmètre de protection rapproché, qui couvrent respectivement une superficie de 8 ha 08 et 19 ha 61.
- captage de la source de la Forêt protégé par Arrêté Préfectoral du 27 septembre 1982 qui définit deux périmètres de protection : un périmètre de protection immédiat, entièrement clos, et un périmètre de protection rapproché, qui couvrent une superficie totale de 7 ha 58.



Il existe également un certain nombre de puits privés utilisés par des particuliers, le plus souvent pour des usages secondaires (arrosages, lavages ou alimentation des troupeaux....)

➤ **Energie hydroélectrique**

Plusieurs installations ont été réalisées pour tirer parti des potentialités du site en matière de production d'électricité :

Différentes chaussées liées à d'anciens moulins sur le cours de la Vienne (usine du Bouchet, chaussée de Boussignac, situées sur la commune de Saint Brice, en vis-à-vis). Certaines sont encore utilisées pour alimenter des micro-centrales

3) Les risques naturels

La commune est concernée par les risques d'inondation : la Vienne inonde régulièrement quelques terrains au creux de la vallée. Il n'existe pas de construction dans les champs d'inondation de cette commune. Ces risques ont fait l'objet d'études spécifiques qui ont conduit à la définition d'un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) pour la rivière Vienne entre Aix sur Vienne et Saillat sur Vienne approuvé par Arrêté Préfectoral du 12 octobre 2007.

De plus, le dossier Départemental sur les Risques Moyens (DDRM) élaboré en novembre 2005 signale quelques mouvements de terrain et coulées de boues, intervenus lors de catastrophes naturelles en juin 1988 et septembre 1993, ainsi qu'en décembre 1999, avec mouvements de terrains.

4) Les risques technologiques : Le DDRM signale également :

Rupture de Barrage.

Cette commune est concernée par le risque de rupture de barrage : celui de Vassivière sur la Maulde et celui de St Marc sur le Taurion pour lequel un Plan Particulier d'Intervention (PPI) a été approuvé par Arrêté Préfectoral du 21 juillet 2005.

Les secteurs proches de la Vienne qui pourraient être touchés par une onde de submersion en cas de rupture de barrage sont concernés par les risques d'inondation et font l'objet d'une attention particulière pour leur développement.

5) Les nuisances liées au bruit

Bien que cette commune soit traversée par un axe routier important la RD 10, classé dans le réseau principal, il n'est pas défini de zone de bruit, en application de la loi sur le bruit.

6) Les pollutions de l'air :

Pour cette commune, elles proviennent essentiellement du trafic routier.

Il n'est pas signalé d'autre source de pollution sur le territoire de cette commune.

7) Les autres nuisances :

➤ Décharge :

Une ancienne décharge brute de déchets ménagers existait près du lieu-dit les Mareux, au nord du village. Fermée en 1990, elle a fait l'objet d'un remblaiement. Aujourd'hui elle s'est pratiquement revégétalisée.

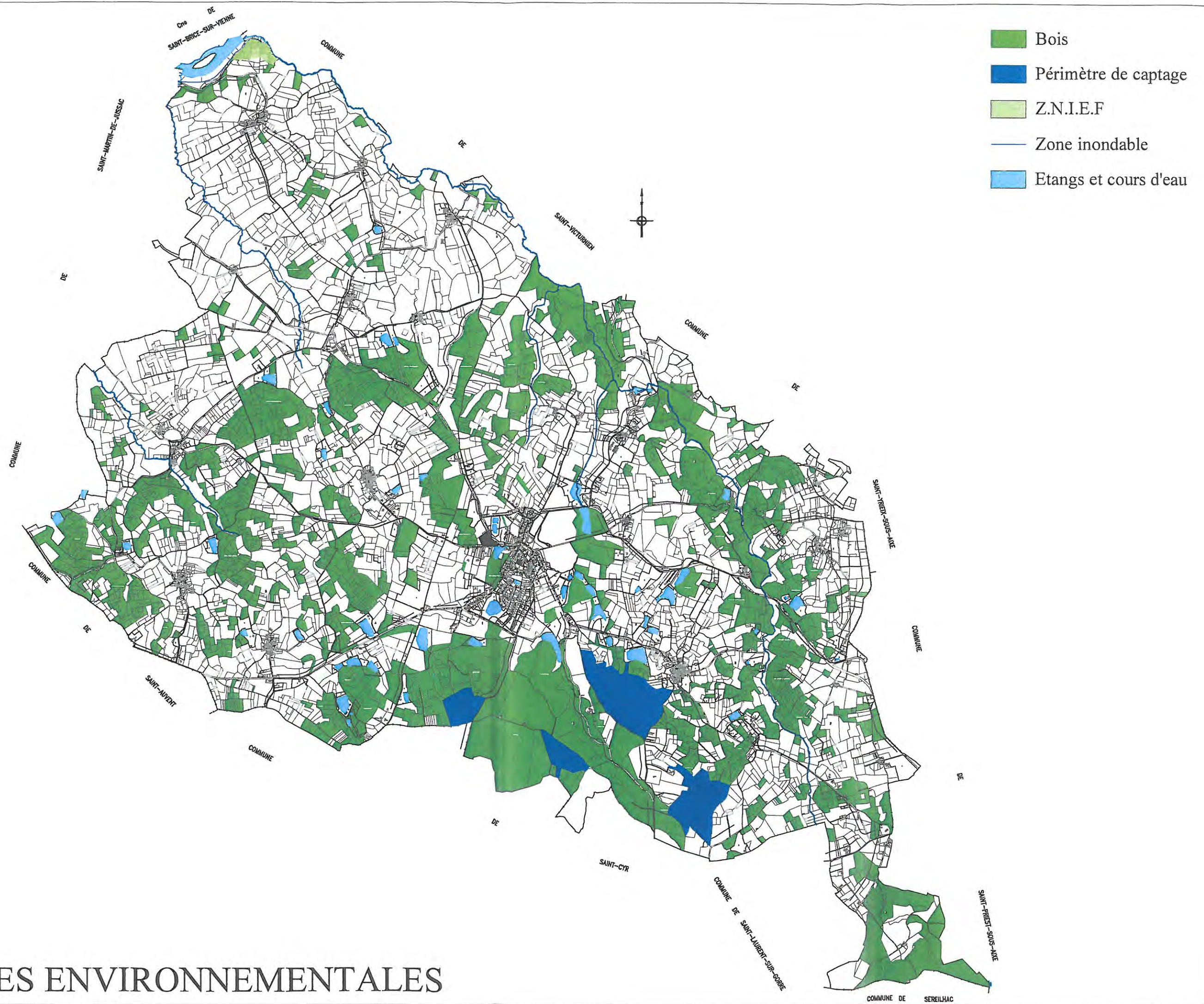


➤ Réseaux aériens :

Les réseaux aériens qui se sont multipliés au cœur des villages nuisent à la qualité des groupes bâtis. L'enfouissement des réseaux aériens a été entrepris dans le centre-bourg ainsi que dans certains villages. Ils devraient se continuer. Dans les nouveaux quartiers, le raccordement en souterrain des constructions nouvelles est exigé.

➤ Installations classées pour la protection de l'environnement :

- Une installation classée liée à une activité agricole est recensée par les services vétérinaires. Elle concerne un élevage bovin situé à La Petite Cordelle. Le repérage a été effectué (voir enjeux agricoles).
- Deux autres installations classées sont répertoriées par la DRIRE.
 - Un garage dans le Bourg.
 - Une menuiserie implantée à la Prée de l'étang.



SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

IV – EXPLICATION DES CHOIX POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD

LES PRINCIPAUX ATOUTS ET HANDICAPS DU TERRITOIRE COMMUNAL

	ATOUTS	HANDICAPS
HABITAT	- Une demande de terrains à bâtir. - Un rythme de construction en augmentation. - Une certaine demande de logements locatifs. - de gros efforts de réhabilitation du bâti ancien - Qualité architecturale du bâti ancien.	- Un développement de l'habitat individuel à proximité des villages anciens (impact sur le paysage...). - Manque de logements locatifs. - Bâtiments vacants, souvent en mauvais état, dans certains villages. - Augmentation du prix du foncier, avec l'arrivée d'acheteurs étrangers.
ACTIVITES ECONOMIQUES	- Une agriculture très présente en plateau. - Des implantations d'activités artisanales, industrielles ou de services concentrées au bourg et à proximité (31 entreprises sur 37); - Quelques unes sont réparties sur le territoire communal : ➤ Les Alouettes : chaudronnerie, artisan, camping ➤ Verlhac : terrassements ➤ Puy Gerbin : hébergement touristique ➤ Combeaux : entreprise commerciale	- La cohabitation entre activités agricoles et habitations de tiers dans les villages et hameaux peut être source de conflit et pénalise l'activité agricole. - Difficultés de desserte de certaines exploitations (ou d'entreprises) disséminées sur le territoire communal (caractéristiques des voies non conformes à la desserte par semi-remorques), Ce qui engendre des difficultés : dégradation des infrastructures
COMMERCE ET SERVICES	- Existence de nombreux commerces (charcuterie, coiffeurs, supérette, boulangerie-pâtisserie, restaurant,...) au bourg - Présence d'un groupe médical regroupant médecin, dentiste, infirmière et masseur-kinésithérapeute.	
VIE SOCIALE ET EQUIPEMENTS PUBLICS	➤ Des équipements à l'échelle de la commune, concentrés au bourg: - Ecole primaire et maternelle - Salles de réunions, - Etang de baignade, parc de jeux - Centre de loisirs - Terrains de foot, de pétanque et de tennis ➤ Confortés par des équipements présents sur des communes plus éloignées (Limoges ou Saint Junien) : collège, lycée, cinéma, espace culturel et sportif,... - Un tissu associatif particulièrement développé : Associations sportives (foot, vélo,...), chasse, anciens combattants, comité des fêtes, 3^{ème} âge, protection du patrimoine...	- entretien du plan d'eau délicat - Transports en commun par bus, assez développés en direction de Limoges mais peu fréquentés (deux aller-retour par jour en période scolaire, plus un le mercredi et un aller retour par jour hors période scolaire),.

	ATOUTS	HANDICAPS
TOURISME CULTURE	- Le territoire communal est fortement marqué par la présence de la Forêt, très présente dans le paysage aux abords du bourg - Présence de structures d'Hébergement et de restauration au bourg,, aux Alouettes (camping) et au Puy Gerbin (hébergement). - Existence de diverses formes d'hébergement : gîtes, chambres d'hôtes, camping... - Circuits de randonnée balisés. - Aire de pique-nique aménagée - Une histoire locale riche et dont le patrimoine bâti apporte le témoignage : château protégé par un site inscrit, église, lanterne des morts, protégés au titre des monuments historiques.	- Absence d'équipements culturels structurants sur place (bibliothèque – médiathèque située à St Laurent..), partenariats à rechercher dans un cadre intercommunal. - Absence de point d'accueil touristique sur place mais office du tourisme intercommunal basé à St Laurent - Une histoire du territoire peu connue - Un patrimoine bâti en cour de dégradation (ruine) au bourg.
CADRE DE VIE SITE ET PAYSAGE	- commune située au cœur du Parc Naturel Régional Périgord-Limousin - Présences de paysages très « nature » qui offrent un cadre de vie agréable aux abords du bourg, des villages et des hameaux. - Présence de points hauts qui permettent, par les points de vue offerts, d'identifier le territoire et de visualiser les différentes unités paysagères. - Présence d'éléments de paysage végétal remarquables: forêt, taillis de châtaigniers, alignements de chênes et de hêtres - Un ensemble d'éléments du patrimoine liés à la vie traditionnelle (puits, fontaines, four à pain, croix de chemin). - Circuit de randonnée balisé, et autres circuits intéressants à valoriser. - présence de sites remarquables près du territoire d'étude. (site de la météorite, bords de Vienne, Oradour sur Glane...)	- Zones inondables peu importantes (en bordure de la Vienne et du ruisseau des Raches) - Enfrichement des points hauts les plus difficiles d'accès et fermeture des points de vue - Absence d'indication des points de vue. - Peu de mise en valeur de ces éléments de patrimoine. - - Continuité d'itinéraires à rechercher en lien avec les communes voisines - Faible synergie avec les sites remarquables (circuits touristiques).
ASPECT DU BATI ET PATRIMOINE ARCHITECTURAL	- Configuration agréable du bourg et des villages (les Monts, Roussis). - Qualité architecturale de certains ensembles bâtis au cœur des villages et du bourg. - Château protégé par un site inscrit, église, lanterne des morts, protégés au titre des monuments historiques.	- Zones d'extension récentes en rupture avec les villages. - Hameaux dont les parties anciennes sont insuffisamment mises en valeur, et les espaces publics peu valorisés. - Dégradations architecturales liées à des réhabilitations peu respectueuses de la qualité des bâtiments, ou présence de ruines.

		ATOUTS	HANDICAPS
INFRA-STRUCTURES	Voirie départementale	- Bonne desserte de la commune par le réseau départemental.	Traversées du bourg à améliorer. - Servitudes d'alignement à faire évoluer
	Voirie communale	- Tous les villages et hameaux sont desservis par les voies communales.	- Voies communales à améliorer ou à mettre en conformité (élargissement, amélioration d'intersections ou de traversées de villages)
	Eau Potable	- Desserte par le réseau public d'eau potable assurée dans tous les villages et hameaux. - Alimentation en eau potable suffisante.	- Desserte incendie assurée seulement au bourg - De nombreux périmètres de protection de captages sont définis sur cette commune.
	Assainissement	- Le bourg, et les villages de Roussis et Montpoutier sont desservis par un réseau public d'assainissement, raccordés à une station de traitement. - Les autres villages importants (Les Monts, Chaban, Verlhac...) sont dotés d'un réseau de collecte qu'il est prévu de doter d'un système de traitement	- Terrains peu propices à recevoir un assainissement individuel dans certains secteurs (Chaban, Vauride..). - Problèmes rencontrés dans les villages et hameaux trop denses pour lesquels il n'est pas prévu de travaux à court ou moyen terme. - Difficultés à gérer les eaux pluviales
	Réseaux aériens	- Mise en souterrain entreprise dans le bourg, avec réseau site.	- Actions à continuer - Réseaux aériens très présents dans certains villages : mise en souterrain à envisager

LES ENJEUX QUI S'EXPRIMENT SUR CE TERRITOIRE

Enjeux Sociaux

L'étude démographique révèle une tendance légèrement négative de l'évolution de la population entre les recensements de 1990 et 1999, tendance qui se serait nettement inversée depuis. Pour maintenir un certain équilibre entre les différentes tranches d'âge, il serait souhaitable de retrouver un taux d'accroissement annuel voisin du taux enregistré entre 1975 et 1982 (+ 2 % par an en moyenne), qui en 10 ans représenterait près de 210 personnes. Pour répondre à la demande spécifique des tranches d'âge attendues, deux types d'actions sont à envisager :

- offrir des terrains à bâtir viabilisés, à proximité des équipements publics (école)
- augmenter l'offre de logements locatifs en recherchant le partenariat d'organismes institutionnels (office H.L.M. par exemple)

Si l'on compte 2,5 personnes par foyer, cela conduit à prévoir l'arrivée de 84 familles, correspondant à la construction de 84 logements, soit de près de 9 logements par an en moyenne. Cette prospective correspond au nombre moyen de demandes enregistrées ces trois dernières années. On peut raisonnablement retenir comme hypothèses d'urbanisation :

Hypothèse basse :	- 9 logements par an	soit 90 logements en 10 ans
Hypothèse haute :	- 15 logements par an	soit 150 logements en 10 ans

Localisation :

Afin de conforter l'activité des commerces et services présents, il serait préférable que ces futurs habitants puissent s'implanter à proximité des équipements publics (école, terrains de sports, salle des fêtes, places publiques...) d'une part, et des commerces et services d'autre part.

De même, il serait souhaitable de favoriser la densification de certaines zones d'extension et de certains villages où de gros efforts d'équipements sont effectués par la collectivité (notamment en matière d'assainissement collectif).

Favoriser la réhabilitation des constructions anciennes dans les autres hameaux et villages

Orientations retenues par la commune :

- Accueillir de nouveaux habitants pour assurer un renouvellement régulier de la population communale et favoriser un rajeunissement des tranches d'âges. Cela permettrait de stabiliser les effectifs scolaires et de maintenir et si possible développer les commerces et services présents.
- Assurer l'accès à l'éducation, à la formation, à l'emploi, aux soins et aux loisirs de tous les habitants :
 - o En améliorant les équipements publics sur place (école publique dotée de tous les services nécessaires, cantines, garderie, transports scolaires, services sociaux) ou sur les communes voisines (collèges, lycées, centre de formation, centre d'accueil pour personnes âgées, et handicapées...)
 - o En développant les services de transport adapté aux besoins des différentes classes d'âges (transports scolaires, et transports pour les personnes âgées).
 - o En assurant une certaine répartition de la population dans les différents villages et hameaux pour éviter l'isolement des plus anciens.

Enjeux de développement Economique

A - Préserver les activités agricoles en évitant tout conflit d'usage des sols,

Des restructurations importantes sont intervenues dans les exploitations agricoles ces dernières années.

Malgré la diminution régulière du nombre d'exploitations, l'élevage se maintient bien au niveau des effectifs bovins (17 exploitations pratiquent cette activité) et ovins (20 exploitations pratiquent cette activité).

L'élevage porcin a pratiquement disparu.

Les bâtiments d'élevage ont été repérés sur cette commune. En vertu des dispositions du Règlement Sanitaire Départemental, une distance de 50 m s'applique pour l'implantation de ces bâtiments par rapport à toute construction existante, et réciproquement, aucune construction autre que liée à l'exercice de l'activité agricole ne peut être autorisée sans observer le même recul. Cette distance peut être portée à 100 m lorsque le bâtiment et ses installations annexes relèvent du régime des Installations Classées pour la protection de l'environnement selon le type troupeau et les caractéristiques du bâtiment.

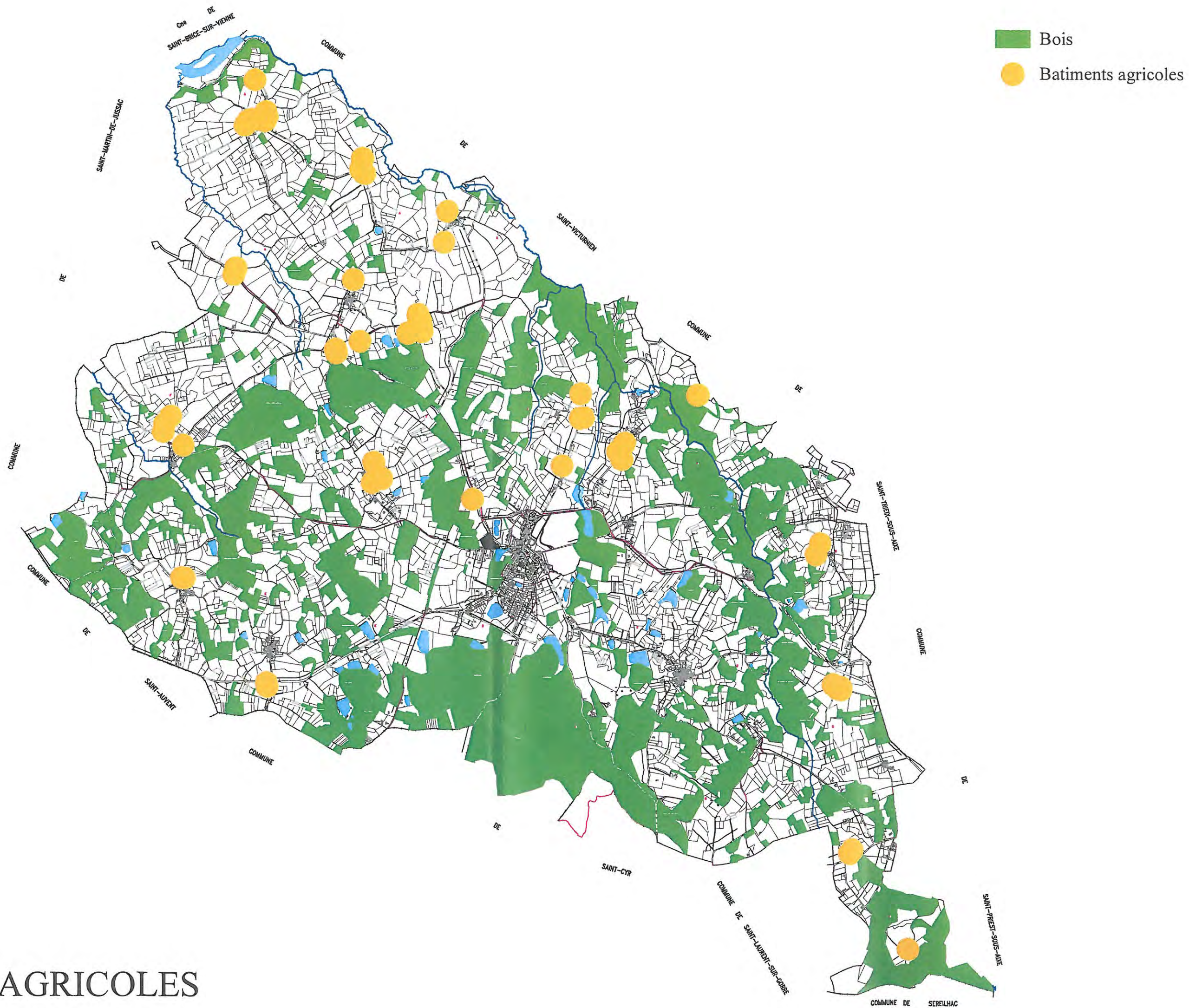
Néanmoins, les élus de la Chambre d'Agriculture préconisent de respecter une distance minimale de 100 m pour la construction des tiers autour de tous les bâtiments d'élevage, quelque soit le statut de l'exploitation, ICPE ou RSD, car ils jugent la distance de 50 m insuffisante au regard des risques de conflit de voisinage, afin de ne pas bloquer l'évolution des structures agricoles.

Les dispositions prévues par l'article 5.8.4 de l'arrêté ministériel du 07 février 2005, fixant les prescriptions applicables aux élevages soumis à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, prévoient à ce jour une distance d'éloignement des parcelles d'épandage par rapport aux habitations, stades et campings agréés (10 mètres à 100 mètres en fonction du délai d'enfouissement après épandage).

Orientations retenues par la commune :

- Contenir les secteurs à bâtir dans des espaces moins utilisés par l'agriculture, et les regrouper.
- Tenir compte des investissements réalisés par les structures agricoles (exploitations, groupements ...) tels que bâtiments d'élevage, opérations d'aménagement foncier, drainages, épandages...

ACTIVITES AGRICOLES



B – Conforter les activités existantes et leur permettre de se développer

Au premier janvier 2007, 42 entreprises étaient recensées dans la commune de Cognac la Forêt (source INSEE – REE – SIRENE).

Répartition de ces entreprises par secteur d'activité (source fichier SIRENE 2006)

- 3 industries et unités de fabrication (1 industrie agricole et alimentaire, 2 industries de biens d'équipement).
- 1 entreprise de transports
- 13 activités artisanales du bâtiment et des travaux publics
- 11 activités commerciales.
- 3 activités médicales, paramédicales ou sociales.
- 4 autres activités de services aux entreprises.
- 6 autres activités de services aux particuliers

En 2007, 18 entreprises emploient des salariés.

Répartition des établissements par taille	Commune de COGNAC LA FORET
Nombre total d'établissements	42
Nombre dont effectif non déclaré	0
0 salarié	24
De 1 à 5	16
De 6 à 9	1
De 10 à 19	1
Plus de 20	0

Ces 42 entreprises sont réparties sur le territoire communal, mais trois entreprises sur quatre sont implantées dans le bourg

Certaines de ces entreprises sont en plein développement. Leur maintien est lié aux possibilités de se développer sur place ou sur un site d'implantation proche, facilement relié au réseau routier national.

Orientations retenues par la commune :

Améliorer l'offre d'emplois sur la commune et la Communauté de Communes, afin de fixer la population et limiter les déplacements. Pour cela, il convient d'offrir des terrains propices à l'implantation d'activités pourvoyeuses d'emplois, bien desservis par le réseau routier national et départemental, que ce soit sur le territoire communal ou sur celui de la communauté de communes

C - Développer le tourisme

Afin de tirer parti des opportunités présentes :

Parc Naturel régional Périgord-Limousin

Présence de points hauts offrant des points de vue vers la vallée de la Vienne et les paysages de la châtaigneraie limousine

Sentiers de randonnée pédestre permettant la découverte de la commune

Patrimoine architectural du bourg avec son église, le Château et son parc protégés par un site inscrit,

La lanterne des morts au cimetière du bourg, protégée au titre des monuments historiques

Le dolmen (Saint Auvent, en limite de commune) protégé au titre des monuments historiques

Patrimoine rural et villages de caractère,...

Cette action a pour but de

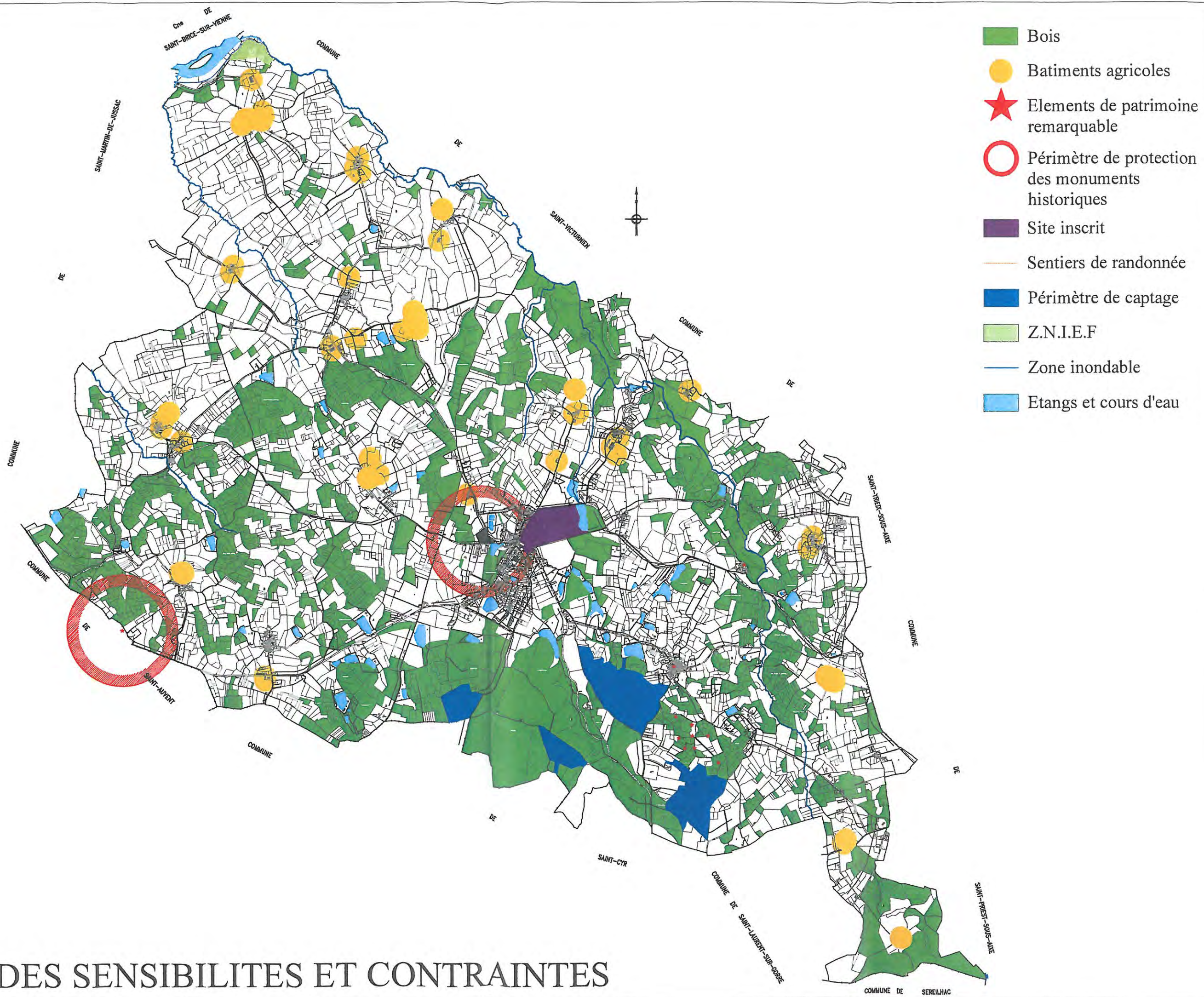
- conforter l'animation du bourg,
- permettre des échanges avec d'autres populations.
- promouvoir les productions locales : agro-tourisme et conforter les activités existantes.

Orientations retenues par la commune :

- Dynamiser et fédérer les actions touristiques existantes par l'ouverture d'un point d'accueil touristique, chargé de la communication et de l'accueil.
- Élargir l'offre d'animation
 - En lien avec le site de la météorite.
 - En lien avec la vallée de la Vienne
 - Aux abords du bourg (étang de loisir, terrains de foot, de pétanque et jeux pour enfants...)
- Augmenter la capacité d'accueil touristique, en proposant différentes formes d'hébergement (gîtes ruraux, gîtes d'étapes, camping....)
- Développer les circuits de randonnée pédestre et s'assurer de leur continuité, afin de permettre la découverte des milieux remarquables présents dans la vallée de la Vienne, ou dans la forêt, et développer les pistes cyclables.
- Rénover les éléments du patrimoine rural : chapelles, fours, puits, fontaines, clédiers, croix de chemin...

▪Enjeux Paysagers et Environnementaux

- Préserver la qualité de vie de la population communale :
 - En assurant sa protection contre toutes nuisances (pollution de l'air, pollution de l'eau, lutte contre le bruit, ...) et tout risque potentiel (inondations, incendies de forêt).
 - En améliorant la sécurité routière : hors zone agglomérée, en limitant toute création d'accès et implantation de construction nouvelle à usage d'habitation en bordure des axes principaux.
 - En aménageant des espaces publics (placettes, aires de jeux) reliés par des cheminements piétons sécurisés.
 - En redonnant sa place au végétal : création d'alignements d'arbres.
- Veiller à la conservation des paysages :
 - Par le maintien des points de vue qui en permettent la lecture en évitant qu'ils ne se ferment (implantation de constructions, de clôtures ou plantations).
 - En veillant à ne pas banaliser les abords des sites les plus sensibles et des villages traditionnels par l'implantation anarchique des constructions.
 - En essayant de retrouver une composition en hameaux avec un rappel des composantes architecturales.
 - En proposant des actions d'accompagnement pour favoriser l'insertion des constructions dans le paysage (maintien de haies bocagères).
- Protéger l'environnement et tout particulièrement les espèces animales présentes (oiseaux, poissons, reptiles, batraciens...) en maintenant la trame végétale, en limitant toute nouvelle occupation de l'espace et activité sur les secteurs les plus sensibles.
- Préserver la qualité de l'eau par la mise en place de systèmes d'assainissement autonomes ou collectifs mais efficaces, et limiter toute urbanisation sur les secteurs qui ne conviennent pas à la réalisation de systèmes d'assainissements conformes.



SYNTHESE DES SENSIBILITES ET CONTRAINTES

V - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

V – 1 - L'OBJET DE LA PRESCRIPTION DU P.L.U.

Le P.O.S. de COGNAC LA FORET dont la deuxième révision a été approuvée le 8 septembre 2000 a été mis en révision le 04 décembre 2003 par décision du Conseil Municipal, car il ne correspondait plus aux exigences d'aménagement spatial de la commune. Suite à l'entrée en vigueur de la loi SRU, il est nécessaire de transformer le P.O.S. en P.L.U.

Il s'agit de

- Créer de nouvelles zones d'habitat pour permettre l'accueil d'une population nouvelle
- Appliquer les nouvelles réglementations (prise en compte du règlement sanitaire départemental, du schéma d'assainissement, de la loi SRU...)

V – 2 - COMPATIBILITE DU P.L.U. AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LOIS D'AMENAGEMENT

V – 2 – A – Schémas de Cohérence Territoriale

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (article L 123-1) les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale et respecter les prescriptions de l'article L 111-1-1.

La Commune de COGNAC LA FORET n'est pas couverte par un Schémas de Cohérence Territoriale et ne fait pas partie du périmètre d'étude d'un SCOT en cours d'élaboration. Néanmoins, une partie de son territoire est située à moins de 15 km de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants.

V – 2 – B – Plan de Déplacement Urbain

La commune de COGNAC LA FORET n'est pas couverte par un Plan de Déplacement Urbain. Elle est desservie par

- Une ligne de bus LIMOGES-COGNAC LA FORET (Régie Départementale) qui effectue deux allers-retours par jour en période scolaire, plus un le mercredi, et un aller retour par jour hors période scolaire et qui dessert le bourg.

V – 3 – MOTIVATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

Une forte proportion des surfaces protégées au titre des zones N correspond aux espaces naturels devant rester « naturels »

- ❖ **Les zones N** protégées en raison de la qualité des paysages et des sites ou de l'existence de zones humides ou des risques naturels tels qu'inondations, où toute nouvelle construction est interdite.

Ces zones recouvrent près de 1498 ha soit 47,5 % du territoire communal.

Y sont seulement autorisés :

- les installations nécessaires aux services publics.
- Les constructions et installations liées à l'exploitation forestière.
- La restauration, l'extension mesurée des bâtiments existants et le changement de destination et la création d'annexes sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement, en zone NH.

Une forte proportion des surfaces est couverte par la zone Agricole où ces activités doivent pouvoir s'exercer sans contrainte, ce qui permet l'entretien des espaces ouverts en plateau.

- ❖ **La zone A**, à vocation agricole ou pastorale, où seules les constructions nécessaires à l'exercice de ces activités, liées à la production ou à la transformation des produits sont autorisées (cela comprend les bâtiments agricoles ainsi que la maison d'habitation de l'exploitant) **recouvre près de 1487 ha soit 47,1 % du territoire communal.**

Ces deux types de zone recouvrent au total 2985 ha et représentent 94,6 % du territoire communal.

Les espaces urbains et d'urbanisation future sont respectivement représentés par

- ❖ Les zones U et les zones AU. Ces zones sont appelées à accueillir l'urbanisation à venir.

Les zones U et AU totalisent 171 ha soit 5,4 % du territoire communal.

Les surfaces couvertes par les zones AU répondent aux besoins estimés pour les 10 prochaines années. 19 ha de zones 1AU sont destinés à accueillir les nouvelles constructions.

Les zones 2AU constituent des réserves foncières à plus long terme, dans la mesure où elles nécessitent une maîtrise du foncier et une restructuration du parcellaire afin d'organiser leur urbanisation. La collectivité locale souhaite engager une action visant à la maîtrise du foncier sur le long terme, en se dotant d'un Droit de Préemption Urbain sur les secteurs concernés.

V - 4 – MOTIVATIONS DES REGLES CONTENUES DANS LE REGLEMENT

Les zones urbaines du PLU :

Les zones urbaines du POS ont été reprises en zones urbaines au PLU, auxquelles ont été ajoutées les zones correspondant aux villages pour lesquels d'importants travaux d'équipement ont été réalisés ces dernières années, ou sont programmés : la réalisation de réseaux d'assainissement (Le Bourg, Montpoutier, Verlhac, la Grande Cordelle, les Monts, Aubepeyre, Jussac, Dournant, la Guillaumerie, Roussis, le Palais...).

Zone du PLU	Règlement et zonage Principales évolutions	Explications et motivations
Zone		
UA	<u>Zonage :</u> Le centre-bourg de Cognac la Forêt, et le cœur des villages anciens de Roussis, les Monts, la Grande Cordelle, Verlhac sont classés en UA, zone urbaine dense. <u>Règlement :</u> * Sont notamment interdits les constructions à usage agricole, les carrières * Les constructions nouvelles doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques ou respecter un recul de 5 m minimum. * Pour les constructions nouvelles, il est demandé comme matériau de toiture : tuile courbe ou similaire posée sur des pentes supérieures ou égales à 35 %. D'autres matériaux et d'autres pentes peuvent également être autorisés dans la cas de bâtiment public sous réserve d'être de teinte sombre. * Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques.	Cette zone recouvre les villages anciens, construits de façon dense, à l'alignement des voies, dont il convient de veiller à la préservation de l'unité architecturale. Il s'agit de s'assurer d'une certaine unité de matériaux et de couleurs. Les espaces publics sont déjà très sollicités et ne peuvent pas accueillir plus de stationnement.
UB	<u>Zonage :</u> Cette zone correspond à des zones moins denses aux abords du centre-bourg, dans le quartier sud, dans les secteurs d'extension des villages (Montpoutier, les Monts, Roussis,...) ou groupes bâtis plus récents (les Bétouilles, la Lande du Palais, Paradis, Les Baschauds). <u>Règlement :</u> * Les caractéristiques des terrains sont réglementées pour tenir compte du zonage d'assainissement, permettre la réalisation d'assainissement individuel dans de bonnes conditions. * L'emprise au sol est réglementée (60 % maximum). * Un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques est exigé. Ce retrait est porté à 15 m par rapport aux Routes Départementales. * Des dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions sont ajoutées, afin d'assurer une continuité avec le bâti ancien.	Cette zone recouvre quelques lotissements dont il convient de conserver la densité ainsi que des secteurs d'habitat pavillonnaire et d'activités commerciales ou artisanales, qui pourraient se densifier.

UD	<u>Zonage :</u> Cette zone correspond à une zone à fort caractère patrimonial et paysager, dans le bourg où la réhabilitation des constructions existantes doit être privilégié... <u>Règlement :</u> * Les travaux de modification ou d'extension des constructions existantes ne sont autorisés que si le caractère architectural et paysager de l'ensemble est préservé. * Les constructions doivent être réalisées à l'alignement des voies et emprises publiques. * Des dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions sont ajoutées : il est demandé en matériau de toiture : tuile courbe ou similaire posée sur des pentes supérieures ou égales à 35%. Les couleurs des façades sont réglementées ; l'utilisation du PVC est interdite.	Cette zone correspond au château avec ses dépendances et aux constructions voisines situées dans le même îlot, au cœur du centre-bourg, protégés en site classé.
UI	<u>Zonage :</u> Cette zone recouvre des parcelles déjà bâties dans le bourg ou aux abords, en bordure de la RD 10; elle est réservée aux activités. <u>Règlement :</u> • Sont notamment interdites : les constructions à usage d'habitation autres que celles nécessaires aux activités présentes dans la zone, les constructions agricoles non liées à une activité présente dans la zone, les carrières, gravières, terrains de camping-caravaning et parcs résidentiels de loisirs. • Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées. • Les constructions doivent observer un recul de 15 m par rapport à l'axe des RD et de 7 m par rapport à l'alignement des autres voies	Ces zones UI abritent déjà plusieurs entreprises qui doivent pouvoir se développer sur place, sous certaines réserves :
UL	<u>Zonage :</u> Cette zone est réservée aux activités de sport tourisme et loisirs, aux abords du bourg à Sous-Profat où existe déjà des équipements sportifs, et dans les prés de Chez Moutaud où il est prévu de développer des activités touristiques existantes. <u>Règlement :</u> * Un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques est exigé. * Des dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions sont ajoutées : matériau de toiture : tuile courbe ou similaire ou bac acier sous réserve d'être de teinte sombre.	Cette zone recouvre déjà des installations de sport, tourisme et loisirs qu'il est prévu de développer.

LES ZONES A URBANISER

Certaines parcelles non bâties et présentant des caractéristiques intéressantes pour une urbanisation se situent à proximité du bourg. Bien qu'insuffisamment équipées pour l'instant, l'existence de réseaux à proximité justifient leur classement en zone à urbaniser dans le PLU (abords du bourg dans les secteurs sud-est et sud-ouest et de façon plus limitée au nord-ouest, au contact du centre-bourg).

Elles reprennent certaines des zones d'urbanisation future du POS (NA) qui ne se sont pas urbanisées (Sous Profas, Beausoleil...). Elles comprennent également quelques zones NB du POS qui ne se sont pas urbanisées, en raison d'une certaine rétention foncière mais leur localisation et l'existence de réseaux à proximité justifient leur maintien en zone à urbaniser dans le PLU (abords du bourg est, aux Peyronnies ...).

Elles constituent des réserves foncières à plus ou moins long terme pour lesquelles la commune souhaite disposer d'un droit de préemption. Leur urbanisation ne peut se réaliser qu'à l'occasion de la mise en oeuvre d'une opération d'ensemble (lotissements, opérations groupées) dans les zones 1AU, sous réserve de respecter les orientations d'aménagement.

Elles sont représentées par les zones 2AU qui recouvrent 14ha, les zones 1AU, dont l'urbanisation est souhaitée à plus court terme, qui recouvrent 15 ha.

Les zones NB du POS qui recouvriraient des superficies importantes se sont urbanisées progressivement, pour partie d'entre elles.

- Certaines ont fait l'objet d'importants travaux d'équipement : renforcement du réseau d'eau potable, réalisation de réseaux d'assainissement, création ou élargissement de voies, éclairage public,...Elles sont classées en zone UA, ou UB du PLU (voir précédemment).
- Certaines ont été partiellement équipées et se sont bâties de façon irrégulière, laissant des parcelles vacantes, pouvant accueillir de nouvelles constructions "en dents creuses", mais aussi arrière plan afin de favoriser la notion de groupement et de densifier.Elles sont représentées dans le PLU par les zones 1AU.
- D'autres zones NB ou NA non bâties sont situées dans des secteurs à enjeux agricoles reconnus (présence d'installations agricoles, pacages,...), elles sont classées en zone A du PLU (Bonnefont) ou localisées dans des zones sensibles sur le plan paysager ou environnemental (dans le secteur du cimetière, face à la lanterne des morts protégée au titre des Monuments Historiques) ou des zones peu équipées qu'il n'est pas prévu de développer à court ou moyen terme (Profas, Paradis,...) ; elles sont classées en zone N du PLU .

Zone du PLU	Règlement et zonage Principales évolutions	Explications et motivations
Zone		
Ensemble des zones AU	<u>Zonage :</u> Classement des zones d'urbanisation future selon les caractéristiques des secteurs concernés	
1AU	* Les zones 1AU sont délimitées au contact des zones urbaines du bourg, sur des terrains assez grands pour lesquels une organisation d'ensemble doit être définie. <u>Règlement :</u> * Lorsque le terrain n'est pas desservi par l'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains sont réglementées pour tenir compte du schéma d'assainissement et permettre la réalisation de systèmes d'assainissement individuel dans de bonnes conditions. * L'emprise au sol est réglementée (40% maximum) * L'aspect et l'implantation des constructions sont réglementés en cohérence avec les zones U qui sont contiguës. Des dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions sont précisées, afin de s'assurer de la continuité avec le bâti ancien.	Il s'agit de permettre le développement de zones à urbaniser assez denses à proximité du bourg sur des terrains de surface assez importante, partiellement équipés et proches des réseaux.
2 AU	<u>Zonage :</u> Cette zone est envisagée pour une urbanisation à long terme. <u>Règlement</u> Dans l'immédiat ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.	Secteurs situés en continuité de zones 1AU (la Coix de Mauloup et Profas) à l'ouest ou de zone U, insuffisamment équipés pour l'instant (les Bertrandes au nord)

Les zones agricoles:

Les zones agricoles du POS (NC) correspondaient aux zones rurales pour lesquelles le POS était moins contraignant que les zones agricoles du PLU qui se trouvent réduites aux surfaces réellement exploitées. Une partie de ces espaces non bâtis a été classée en zone N dans les secteurs à enjeux paysagers ou environnementaux forts (vallée de la Vienne et des différents ruisseaux, zones humides, ...).

Les zones A du PLU correspondent aux zones agricoles et plus spécifiquement aux surfaces réellement exploitées. Elles recouvrent la majorité des exploitations agricoles avec leurs bâtiments d'élevages.

Zone du PLU	Règlement et zonage Principales évolutions	Explications et motivations
Zone		
A	<u>Zonage :</u> Il tient compte des exploitations agricoles et tout particulièrement des bâtiments d'élevage. Les bois et forêts exclus des zones agricoles sont compris en Zone Naturelle du PLU (N). <u>Règlement :</u> Sont interdits toutes les constructions ou installations non liées à une activité agricole à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	(en conformité avec la loi SRU et autres réglementations : règlement sanitaire départemental, loi sur l'eau, ...).

Les zones naturelles:

Elles sont délimitées sur les zones sensibles d'un point de vue paysager ou environnemental et recouvrent la vallée de la Vienne et ses versants ainsi que les abords des cours d'eaux. Elles englobent la plupart des parcelles boisées. Un secteur Ni est délimité sur l'emplacement de l'ancienne décharge. Des zones NH destinées à favoriser la réhabilitation du patrimoine bâti sont déterminées sur des secteurs déjà occupés par quelques hameaux ou groupes de constructions, où il n'est pas prévu de renforcement de réseaux.

Zone du PLU	Règlement et zonage Principales évolutions	Explications et motivations
Zone		
N	<u>Zonage :</u> Cette zone N tient compte des nouvelles dispositions de la loi SRU et des contraintes fortes qui s'expriment (zones humides, prairies inondables, protection des paysages...). Zone naturelle où existent déjà quelques constructions qui peuvent être restaurées, agrandies, changer de destination. Les constructions et installations nouvelles y sont interdites sauf celles liées à l'exploitation forestière et celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Un secteur Ni est délimité sur l'emplacement de l'ancienne décharge	Elle correspond aux secteurs les plus sensibles : vallée de La Vienne et vallées secondaires, et recouvre les espaces boisés et les périmètres de captage.
NH	Zone naturelle où existent déjà quelques constructions isolées ou en hameaux qui peuvent être agrandies, restaurées, changer de destination...La construction d'annexes y est également autorisée. Les caractéristiques des terrains sont réglementées.	Correspondant à des secteurs peu équipés, qu'il n'est pas prévu de développer. Il n'est pas souhaité de densification de ces zones qui doivent conserver un caractère rural.

Réglementation concernant les installations classées

Le PLU régit l'implantation des installations classées pour la protection de l'environnement (définies dans la loi du 19 juillet 1976).

- ❖ Dans les zones UA et UB ne sont autorisées que les installations classées nécessaires à la vie urbaine (boulangerie, boucherie, garage automobile, ...) et sous certaines conditions : ne pas présenter de risque pour la sécurité des voisins.
- ❖ En zone UL ne sont autorisées que les installations classées directement liées et nécessaires aux activités autorisées dans la zone.
- ❖ Dans les zones 1 AU ne sont autorisées que les modifications ou extensions des installations classées existantes sous réserve que des améliorations soient apportées afin de diminuer les nuisances ;
- ❖ Dans les zones UI et 1AUI, les installations classées sont autorisées sous certaines conditions : ne pas présenter de risque pour la sécurité des voisins, être compatibles avec les infrastructures existantes.
- ❖ Dans les zones 2AU, N, NH, les installations classées sont interdites, hormis celles liées à l'exploitation forestière en zone N.
- ❖ En zone A ne sont autorisées que les installations classées directement liées et nécessaires aux activités d'exploitation agricole de la zone.

V - 5 – MOTIVATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Selon les dispositions de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, des orientations d'aménagement peuvent être définies en cohérence avec le PADD et prévoir des opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour mettre en valeur les entrées de ville, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Certaines parcelles situées à proximité du bourg ont été retenues comme zones à urbaniser (zones 1AU). En plus des règles fixées par le règlement, des orientations d'aménagement y ont été définies :

Un schéma d'organisation de voirie permet d'envisager la desserte des différentes parcelles, îlot par îlot, afin de pouvoir atteindre les densités souhaitées et desservir les parcelles en cœur d'îlot. Ces principes de voirie sont donnés à titre indicatif ; ils peuvent être adaptés dans le cadre d'une étude de lotissement qui en respecterait le principe et les caractéristiques minimales : emprise de 8 m pour les voies principales, placettes en cœur d'îlot, espace commun de loisir à aménager.

V - 6 – JUSTIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES

Selon les dispositions de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, le PLU peut fixer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

Plusieurs emplacements réservés sont définis pour permettre la création d'ouvrages et d'équipements publics

- pour création d'équipements publics : extension du cimetière.(ER n°1)
- pour créer une station de traitement collectif d'eaux usées à Roussis (ER n°2),
- pour créer une station de traitement collectif d'eaux usées aux Monts (ER n°3),

V – 7 – JUSTIFICATION DES PROTECTIONS PAYSAGERES

Les espaces boisés classés

Le PLU peut instituer une protection spécifique des espaces boisés jouant un rôle majeur dans la perception des paysages.

Dans cette commune forestière les élus n'ont pas souhaité instaurer de protection spécifique.

Les espaces cultivés à protéger en zone urbaine

Le PLU peut instituer une protection spécifique des espaces cultivés à protéger en zone urbaine, Une telle protection est introduite sur des jardins et vergers situés dans le centre-bourg, dans le périmètre du site classé.

Les éléments de paysage

Des protections sont instituées au titre de l'article L 123-1-7, sur les éléments de paysage présentant un intérêt certain. Ils sont repérés sur les documents graphiques :

Ainsi sont protégés quelques arbres isolés ou en alignement situés

- en bordure d'un chemin de randonnée à la Croix de Mauloup, pour la qualité paysagère de l'alignement qu'ils forment aux abords du bourg.

Sont également protégés comme éléments du patrimoine architectural ou archéologique :

- Maison forte de Puy Judeau témoin de la qualité architecturale des édifices des siècles passés, dont certaines parties ont été préservées. Leurs silhouettes bâties viennent ajouter à la qualité paysagère du site.
- Croix de Roussis : Cette croix en pierre maçonnerie bien préservée, témoigne des us et coutumes traditionnels
- Cabanes de bergers pour leur représentativité de l'architecture rurale traditionnelle, au sud de Roussis.

VI - INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Evaluation des incidences du projet sur l'environnement - Croisement de l'analyse de l'état initial avec les orientations retenues

Climatologie :

Le PLU n'aura pas d'incidence sur le climat de type océanique à tendance continentale

Relief –Topographie :

Ils ne sont pas sans incidence sur les choix de développement de la commune. En effet, bien qu'appartenant en totalité au bassin versant de la Vienne, le territoire communal est découpé par les talwegs des ruisseaux affluents qui façonnent de multiples bassins versants. Cela rend plus complexe la collecte des eaux usées en vue de leur traitement collectif, notamment aux abords du bourg.

Les choix du zonage prennent en compte la possibilité de raccordement des zones d'urbanisation future aux systèmes de traitement existants (traitement réalisé en aval du cimetière dans le secteur de la Ribière)

Géologie

Les sols assez hétérogènes, plus ou moins perméables ont été étudiés dans le schéma d'assainissement qui détermine selon le type de sol, la capacité des terrains à accueillir un système d'assainissement autonome ;

La définition des zonages tient compte des difficultés mises en évidence dans ce schéma d'assainissement.

Hydrologie

Le PLU induira des ruissellements accrus du fait de l'imperméabilisation du sol dans les zones urbanisées les plus denses et leurs extensions ainsi qu'une augmentation du volume d'eaux usées.

Pour limiter les incidences sur l'environnement, il est prévu

**La définition d'une emprise au sol maximale sur chaque parcelle afin de limiter les surfaces d'imperméabilisation,*

**La réduction des zones d'urbanisation future dans les zones les plus sensibles (abords de Profas).*

Milieu Naturel – Ecosystèmes

Les secteurs concernés par les milieux les plus sensibles (zones humides, zones inondables de la vallée de la Vienne) sont situés au creux de talwegs. L'impact sera limité en raison du nombre peu important de constructions dans ces secteurs.

Le zonage du PLU prévoit les zones d'urbanisation en plateau ou en tête de coteau, selon l'implantation traditionnelle des villages et hameaux anciens ; l'évolution des Zones U et AU vers l'aval est limitée.

Un classement des secteurs constitués de parcelles humides et leurs abords immédiats en zone N est proposé : Les terres du Peyrou, sous l'Etang, Les Vergnes, Bois Clos, Les Près de la Guillaumerie, Les Bois de Couty...

Paysage

L'impact des constructions dans le paysage en plateaux ouverts, situés en terrasses dominant la vallée de la Vienne sera constituée essentiellement par les constructions à venir aux abords du bourg et des villages de Dournand, La Guillaumerie et Montpoutier situés en bordure de Routes Départementales. Les principales zones d'urbanisation future sont regroupées autour du bourg, à proximité des voies de communication (routes départementales) à proximité des secteurs desservis par les transports en commun.

L'article 11 du règlement des zones U et zones IAU, réglemente le traitement des clôtures et demande la préservation des murets de clôture en pierre sèche et des haies champêtres existantes.

L'article 13 du règlement des zones U et zones IAU, prévoit le maintien des plantations existantes avec le remplacement par des végétations équivalentes, la réalisation de plantations complémentaires dans les lotissements, avec en plus des mesures d'insertion paysagère pour les aires de stationnement.

De plus, des orientations d'aménagement ont été définies sur ces secteurs ; elles prévoient des espaces à maintenir en zone naturelle aux abords du bourg : La Forêt au sud, les talwegs abritant une succession d'étangs et de zones humides à l'est du bourg : La Prée de l'étang, La Ribière... et végétations à conserver en accompagnement du chemin de randonnée de La Croix de Mauloup.

Le développement des autres villages et hameaux, limité aux abords immédiats, devrait avoir un impact peu important, compte tenu de l'accompagnement végétal. L'impact des constructions dans les paysages bocagers parsemés de nombreux bosquets sera assez limité en raison de l'accompagnement végétal qui sera préservé.

Les hameaux anciens et villages de caractère (Puy Judaud, Chaban, Vauride, La Grande Vilotte, la Petite Cordelle) sont classés en zone Nh où seuls l'extension des constructions existantes avec la création d'annexes, la réhabilitation et le changement de destination sont autorisés sous réserve de respecter la règle de réciprocité par rapport aux bâtiments d'élevage, afin de préserver la qualité de ces groupes bâtis et de ne pas compromettre l'évolution des activités agricoles. Le règlement de cette zone prévoit des règles d'insertion au paysage (article 11 et 13).

Une partie du bourg et de ses abords est situé dans le site classé du château de Cognac

La majeure partie du site constituée du parc du château est protégée par le zonage qui prévoit une zone N sur ces espaces sensibles, et se prolonge au-delà sur les bois environnants (vers les Baschauds) sur les espaces ouverts en aval (Les Mareux), et en amont (Les terres du Peyroux)

La partie bâtie du site est délimitée dans une zone UD créée spécifiquement afin de faciliter la réhabilitation des édifices compris dans le périmètre du site classé. Le règlement de cette zone prévoit des règles d'insertion au paysage et précise les règles à respecter pour le maintien du caractère architectural de l'ensemble (article 2 et 11).

De plus, des espaces cultivés à protéger en zone urbaine sont identifiés sur les documents graphiques ; ils correspondent aux jardins et vergers.

Patrimoine culturel

La lanterne des Morts située dans le cimetière est protégée au titre des monuments historiques.

La délimitation des zones d'extension du bourg a été revue pour tenir compte de leur impact paysager et permettre une meilleure mise en valeur de ce patrimoine: il s'agit de limiter l'urbanisation aux abords du cimetière et d'organiser la partie nord-ouest du bourg au contact des quartiers les plus anciens.. Des orientations d'aménagement ont été définies à cet effet.

La préservation et la mise en valeur souhaitables de maisons bourgeoises, d'éléments du patrimoine rural, des vestiges archéologiques, a été étudiée avec soin dans la définition des zonages. Certains sont repérés au titre de l'article L 123-1-7°.

Ce bâti remarquable fait l'objet de règles spécifiques dans le règlement. Selon les dispositions de l'article L 123-1-7°, sont ainsi protégés : la maison forte de Puy Judeau, la Croix de Roussis, plusieurs cabanes de bergers au sud de Roussis.

De plus, le classement des villages les plus intéressants en zone Nh favorise la réhabilitation du patrimoine. Le règlement de la zone Nh privilégie l'utilisation de matériaux traditionnels en toiture et façades. Il régit les clôtures et préconise la préservation des murets de pierre.

Milieu Urbain

Les différents villages connaissent un certain essor qui se traduit pas un développement de l'urbanisation en périphérie, souvent en discontinuité, depuis une vingtaine d'année. Cela se traduit par une dispersion de l'habitat, et une forme d'urbanisation linéaire le long des voies.

Le zonage du PLU essaye de recentrer l'urbanisation autour du bourg et d'étoffer les villages; il prévoit la création d'équipements (emplacements réservés n°1, 2 et 3).

Il tente également de limiter l'urbanisation linéaire tout en tenant compte des installations agricoles qui sont établies à proximité de certains villages, en confortant les villages et hameaux à l'arrière des zones bâties (Roussis, les Betouilles), ou en vis-à-vis (Verlhac).

Afin de limiter l'impact sur les milieux naturels, le raccordement des zones 1AU du bourg, (Beausoleil, La Ribière, Sous Profas) à l'assainissement collectif est envisagé pour leur urbanisation. Les villages de Roussis, Verlhac, Montpoutier, Les Monts... ont fait l'objet de travaux importants pour la création de systèmes d'assainissement collectifs (réalisés ou en cours ou programmés). Un renforcement de l'urbanisation aux abords est envisagé, en cohérence avec le renforcement des réseaux. Des emplacements réservés sont prévus à cet effet. De plus, pour les zones U de ces secteurs, le règlement prévoit des mesures transitoires afin de s'assurer de la conformité des systèmes d'assainissement.

Bruit

- Aucune zone de bruit n'est déterminée sur cette commune.

Néanmoins, une nouvelle zone UI est délimitée un peu à l'écart des zones résidentielles du bourg ; elle pourrait permettre d'accueillir des activités un peu bruyantes.

Qualité de l'air

Les pollutions éventuelles sont liées au trafic routier enregistré sur les routes départementales. Elles restent faibles car le trafic n'est pas très important.

Le PLU reste sans incidence sur ce point.

Qualité de l'eau

Cette commune compte de nombreuses sources. Les plus importantes sont captées pour alimenter le réseau public de distribution d'eau potable par le syndicat Vienne-Briançonnais-Gorre. Des périmètres de protection ont été définis pour protéger les captages concernés :

- captage de Roussis ouest protégé par Arrêté Préfectoral du 08 mars 1976 qui définit deux périmètres de protection : un périmètre de protection immédiat, entièrement clos, et un périmètre de protection rapproché, qui couvrent une superficie totale de 29 ha 28.
- captages de Brossas et de Ployat qui sont protégés par Arrêté Préfectoral du 28 mars 1980 qui définit deux périmètres de protection : un périmètre de protection immédiat, entièrement clos, et un périmètre de protection rapproché, qui couvrent respectivement une superficie de 8 ha 08 et 19 ha 61.
- captage de la source de la Forêt protégé par Arrêté Préfectoral du 27 septembre 1982 qui définit deux périmètres de protection : un périmètre de protection immédiat, entièrement clos, et un périmètre de protection rapproché, qui couvrent une superficie totale de 7 ha 58.

Le PLU prévoit la limitation de l'urbanisation dans les secteurs concernés actuellement non bâtis, classés en zone N.

Lors de la création du Syndicat de Vienne Gorre, le réseau principal de ce syndicat a été constitué à partir de la commune de Cognac La Forêt par la construction, en tête de réseau, d'un réservoir de 1000 m³, en 1972, alimenté par les différents puits de captage réalisés de 1971 à 1980.

Le réseau communal comprend deux canalisations principales se séparant de la canalisation Ø 200 mm provenant du réservoir de 1000 m³ au niveau du bourg.

Le traitement de l'eau est réalisé dans une station de traitement située à proximité des captages, par système de chloration, de traitement UV, avec neutralisation, déférisation et déminéralisation. Cette station de traitement fait l'objet d'un suivi régulier : contrôles journaliers par les employés du syndicat, et contrôles réguliers par les services de la DDASS.

Le Syndicat Vienne-Briançonnais-Gorre dessert une quarantaine de communes dont les réseaux sont interconnectés. La SAUR est chargée de l'exploitation du réseau syndical. Le nombre de clients de Cognac la Forêt est assez stable : 655 clients en 2004, 654 clients en 2005, 653 clients en 2006. Les volumes d'eau consommés fluctuent, notamment en fonction des conditions climatiques. Ils étaient de 48876 m³ en 2004, de 51115 m³ en 2005 et de 49311 m³ en 2006.

L'adhésion à ce syndicat permet à la commune d'assurer ses ressources en eau par l'interconnexion des réseaux même si les ressources communales dépassent largement l'autosuffisance, et de bénéficier d'un suivi régulier de la qualité de l'eau.

Le bourg de Cognac la Forêt est doté d'un réseau d'assainissement collectif constitué d'un réseau de type séparatif dans ses parties les plus récentes et par un réseau de type unitaire dans

ses parties les plus anciennes. Les eaux usées, après dégrillage et dégraissage, sont traitées par un système de lagunage d'une capacité nominale de 500 eq.habitants.

Le village de Montpoutier est desservi par un réseau d'assainissement collectif constitué d'un réseau de type séparatif raccordé à une station de traitement constituée d'une fosse toutes eaux suivie d'un filtre à sable drainé.

De plus, la réalisation d'une station de traitement des eaux usées est envisagée pour les villages de Roussis et les Monts afin de réduire l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels et améliorer la qualité des eaux ; des emplacements réservés sont définis dans le PLU à cet effet.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Loire-Bretagne, approuvé par arrêté du préfet coordinateur du bassin, le 26 juillet 1996, et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Vienne approuvé en juin 2006, s'imposent aux collectivités dans le domaine de la gestion de l'eau.

Pour répondre à cette obligation, le PLU tient compte des orientations :

- *La sauvegarde et la mise en valeur des zones humides sont assurées par la protection de la vallée de la Vienne et des vallées secondaires, en interdisant toute nouvelle construction par le classement en zone N.*
- *La limitation de l'urbanisation lorsque l'assainissement collectif n'existe pas et lorsque selon le schéma d'assainissement, les terrains n'ont pas une capacité suffisante pour absorber les effluents.*
- *La création de nouvelles stations de traitement à l'ouest de Roussis et au nord des Monts est envisagée afin d'améliorer la situation actuelle et prendre en compte un développement limité.*
- *La limitation stricte des rejets. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales et toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe à proximité. A défaut, les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou d'activité ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et épurées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle.*

Gestion des déchets :

La collecte des ordures ménagères est assurée par la Communauté de Communes Vallée de la Gorre. Pour l'année 2007, le tonnage des ordures ménagères collectées dans l'ensemble de la Communauté de Communes est de 1367.65 tonnes.

Le tri sélectif a été mis en place depuis plusieurs années, à partir d'éco-points pour la collecte du verre et des papiers-cartons, et à la déchetterie située dans la commune de Saint Cyr. Le tonnage de la collecte sélective réalisée en 2007 atteint 260 tonnes soit un rendement de 19 % soit près d'un cinquième du tonnage des ordures ménagères, ce qui reste perfectible. (source SYDED).

L'ancienne décharge brute de déchets ménagers qui existait près du lieu-dit les Mareux, au nord du village a été fermée en 1990 et a fait l'objet d'un remblaiement. Aujourd'hui elle s'est pratiquement revégétalisée.

Le PLU prévoit délimite le secteur concerné dans une zone spécifique Ni où toute nouvelle construction est interdite.

2 – Enjeux environnementaux et mesures d'atténuation prises :

➤ Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Cette commune est concernée par une ZNIEFF.

- La Vallée de la Vienne à la Confluence du ruisseau des Râches

La totalité de ce site se trouve en zone N. Les installations agricoles implantées en tête de coteau, en bordure du site sont classées en zone A ainsi que les parcelles voisines, sans empiéter sur les parcelles comprises dans la ZNIEFF. Le village de Chaban extérieur à la ZNIEFF est délimité en zone Nh où seuls la réhabilitation, le changement de destination, l'extension et la création d'annexes sont autorisés. L'article 4 du règlement de cette zone exige la réalisation de dispositifs d'assainissement autonomes établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle.

➤ Zones humides : elles sont de plusieurs types

- Situées en fond de vallée du principal cours d'eau, La Vienne, ce sont les zones humides alluviales (prairies alluviales..)

Leur sauvegarde est assurée par la protection du fond de vallée par le classement en zone N.

- Les zones humides de bas-fonds en tête de bassin, se trouvent notamment dans le secteur du Bois de Puy Lagrange, Vergne Molle, Le Maupas avec les plans d'eau ponctuels, étangs, nichés au creux des talwegs des différents cours d'eau affluents

- Secteur des Guillaumeix – les Terres du Peyroux : La protection de ces espaces est assurée par leur classement en zone N qui limite l'extension du bourg vers le nord et l'est, en englobant les étangs de Sous la Forêt, les Terres du Peyroux, Les Peyronnies, La Prée du Château et les zones humides qui les prolongent, Sous l'Etang, Risborne.
- Secteurs du Bois de Profas, Puy Redon : Ils sont classés en zone N qui englobe les étangs des Alouettes, Puy Redon, La Brugear, Le Bois de l'Etang ainsi que les zones humides qui leur sont proches.
- Secteurs de Verlhac- Montpoutier nord : l'étang de la Lande de Verlhac et les zones humides situées en aval sont classés en zone N.
Deux étangs plus petits situés au milieu de zones agricoles sont maintenus en zone A à la demande de la Chambre d'Agriculture qui rappelle que cela ne devrait pas affecter leur préservation car la réglementation relative aux épandages et à l'implantation des bâtiments d'élevage est assez stricte sur ce point.
- Secteurs de la Lande du Dolmen et de Bois Loubeaud : les étangs de Lavaud et La Gadine ainsi que les zones humides qui leur sont proches sont classés en zone N.
- Secteur de la Cordelle : les zones humides situées en amont du village sont classées en zone N ainsi que celles qui bordent le ruisseau au lieu-dit Chambautis. L'étang situé en limite de commune aux Essarts et quelques zones humides plus ponctuelles sont maintenues en zone A pour les mêmes raisons qu'à Verlhac.

- Secteurs des Monts-La Lande de la Cordelle : les étangs du Bois des Monts, de la grande Pièce des Monts, des Vergnes et de la Lande de la Cordelle ainsi que les zones humides du Maupas, le Bois Clos sont classés en zone N. Aux abords des Monts un étang et quelques zones humides sont maintenus en zone A.
- Secteurs de La Plagne-Chaban-Vauride-Aubepeyre : les abords du ruisseau de La Plagne, les Bords de Vienne, les abords du ruisseau des Prades et les zones humides qui y sont présentes sont intégrés à une zone N, qui s'élargit sur les versants aux abords de Chaban et Vauride en intégrant les quelques étangs qui y sont présents ainsi qu'une grande partie des zones humides. Aux abords de la Villotte, de Jussac et au sud de Vauride, quelques zones humides situées au coeur de zones agricoles sont maintenues en A.
- Secteur de la Valade et de la Guillaumerie : Les abords du ruisseau de la Valade, du ruisseau de l'étang et du ruisseau de Puy Judaud ainsi que les étangs et les zones humides qui les voient sont classés en zone N. Cette zone s'étend jusqu'aux abords du bourg où elle est délimitée sur les étangs situés en aval ainsi que dans la partie est de la commune où elle englobe de nombreux étangs disséminés dans les secteurs de Rouchilla, sous La Courrière, Roussis est, et se prolonge jusqu'en limite sud de la commune.

Même si quelques étangs, souvent de petite taille et quelques zones humides situées au cœur de zones agricoles sont maintenus en zone A, ils sont néanmoins protégés du développement de l'urbanisation.

➤ **Zones soumises à des risques naturels**

Le risque inondation a fait l'objet d'études spécifiques. Un PPRi a été approuvé par Arrêté Préfectoral du 12 octobre 2007, sur les communes traversées par la Vienne entre Aixe sur Vienne et Saillat sur Vienne. Ce document a été examiné avec soin et a permis de reporter la délimitation des parcelles concernées par ce risque qui a été pris en compte dans la définition des zonages.

Aucune zone U n'est délimitée sur les parcelles concernées, qui sont totalement comprises en zone N du PLU.

➤ **Bois et Forêts**

Cette commune dispose d'un zonage agricole et forestier, appelé également « Réglementation des boisements », présenté en annexe 5E.

Les bois existants sont situés en zone N du PLU ; les zones U sont déterminées sur des parcelles non boisées.

➤ **Zones situées aux abords des monuments historiques ou éléments remarquables du patrimoine bâti**

Sur le territoire de cette commune plusieurs édifices font l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques, ou au titre des sites.

- **Site classé recouvrant l'ensemble formé par le château de Cognac la Forêt, son parc et ses dépendances (dont l'église fait partie ainsi qu'une partie de la place centrale)**
- *Le parc du château est protégé par une zone N.*
- *Les parcelles bâties : le château et ses dépendances dont l'église, ainsi que l'ilot situé au sud et la place centrale sont compris dans la zone UD délimitée spécifiquement. Le règlement de cette zone comporte différentes dispositions visant à en préserver le caractère architectural et urbain, les densités : l'implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques et l'implantation des constructions sur limites séparatives sont autorisés ; les hauteurs, les matériaux de couverture et les revêtements de façade sont réglementés ainsi que les couleurs d'enduits et des menuiseries.... Les jardins et vergers compris dans ce périmètre font l'objet d'une protection spécifique ; Espaces cultivés à protéger en zone Urbaine. Ce zonage et ce règlement devraient permettre de préserver la silhouette bâtie de cette partie du centre-bourg.*

- **Lanterne des Morts**

Cet édifice est situé dans le cimetière, à l'entrée vers l'est du bourg, classé en zone N du PLU, comme les parcelles bâties qui lui sont voisines, en vis-à-vis du centre-bourg. Le talweg occupé par différents étangs et zones humides est également protégé par une zone N...

- **Dolmen et Menhirs de Chez Moutaud**

Ces édifices sont situés sur la commune de Saint-Auvent. Le périmètre MH qu'ils génèrent recouvre de nombreuses parcelles de la commune de Cognac. Elles sont toutes proposées en zone N qui recouvre de plus, tout un ensemble de parcelles boisées dans ce secteur ouest de la commune.

- **Villages et hameaux de caractère**

Les villages de Puy Judaud, Chaban, Vauride, La Grande Vilotte, La petite Cordelle, sont protégés par une zone Nh.

Les zones U déterminées aux abords des parties anciennes des villages de Verlhac, Montpoutier, Les Monts, la Grande Cordelle, ... ont été délimitées sans excès de façon à préserver les silhouettes bâties, et conserver les points de vue les plus intéressants.

➤ **Secteurs concernés par la présence de vestiges archéologiques**

La connaissance des sites archéologiques est d'intérêt public même si elle n'établit pas de servitude d'utilité publique à proprement parler. Le Service Régional de l'Archéologie a recensé 27 sites archéologiques à Cognac la Forêt, pour lesquels s'applique la réglementation relative à l'archéologie préventive, l'article 1 du chapitre 1^{er} du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 impose avant toute opération d'aménagement ou de construction des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique, définies par la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Entrent notamment dans le champ d'application de cette disposition les travaux dont la réalisation est subordonnée, outre aux permis de construire, permis de démolir et installation de travaux divers, à la création des zones d'aménagement concerté (ZAC), des lotissements (voir livre V du code du Patrimoine).

4 sites se trouvent dans le secteur du cimetière (dont la lanterne des morts). Ils sont protégés par une zone N

Les sites extérieurs aux villages sont protégés par une zone N du PLU. Ceux compris dans un hameau ancien ou village de caractère sont en Nh, 5 sites sont compris dans la zone UD du bourg (l'église, le château) qui fait l'objet d'une approche particulière. 9 sites ne sont pas précisément localisés.

De plus, la Croix de Roussis et la Maison Forte de Puy Judaud sont repérés comme éléments de paysage et protégés au titre de l'article L 123-1-7° ainsi que les cabanes de berger au sud de Roussis.

➤ **Impact des constructions sur le paysage :**

Les constructions ayant le plus fort impact se situent en bordure des routes départementales, notamment dans les secteurs de Dournand, La Guillaumerie, Les Betoulles, Les Baschauds, Montpoutier sud.

Les zones U qui sont déterminées en bordure de ces axes routiers essayent de conforter les groupes bâtis par le classement des parcelles en dents creuses dans la zone U, sans augmenter l'urbanisation linéaire existante.

Les constructions isolées sont contenues dans des zones N ou NH.

➤ **Installations agricoles** (bâtiments d'élevage, de stockage)

Ces installations ont été recensées afin de pouvoir être localisées en A, ainsi que les périmètres induits par les reculs imposés.

AUTRES MESURES COMPENSATOIRES apportées par le PLU : définition sur les documents graphiques des éléments de paysage à protéger en application de l'article L 123 - 1 - 7° :

➤ **Éléments du patrimoine architectural** (sources DRAC, fichier Patriarche Inventaire du Patrimoine réalisé par l'association "Patrimoine de Cognac La Forêt")

- Maison Forte de Puy Judeau

Puy-Judeau est un vieux village dont la maison-forte portant la date de 1654 sur un linteau possède une échaugette couverte en bardeaux de châtaignier. La façade visible, comprend une fenêtre à meneaux, des fenêtres clôturées par des grilles en fer, et une pierre sur laquelle on semble



déceler des armoiries martelées.

Sur la gauche, un autre bâtiment à la porte en plein cintre, possède à l'étage un séchoir.

- Croix de Roussis

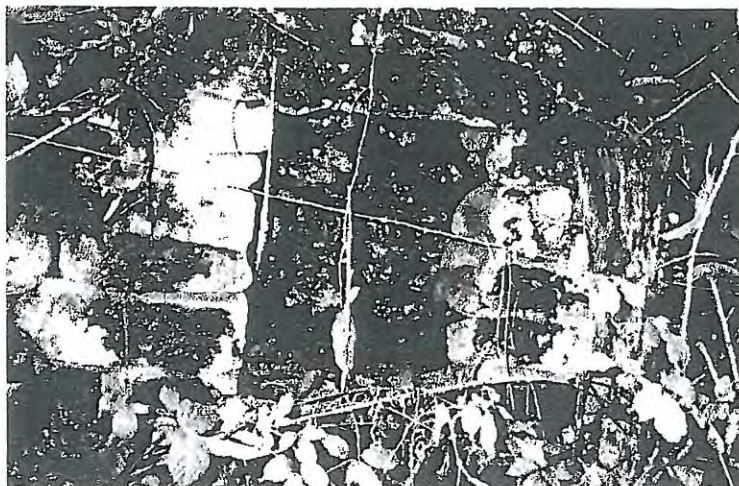
Sur la place au centre du village de Roussis est implantée une croix monumentale avec un bénitier à son pied, très bien entretenue par les habitants du village. Cette "croix de victoire" aurait été érigée par les habitants de Roussis (en Poitou) pour commémorer leur victoire dans un procès qui les opposait au seigneur du Puy-Judeau (en Limousin), celui-ci voulant les obliger à faire moudre leurs grains dans son moulin banal. Implantée à l'origine à l'entrée du village, la croix a été déplacée en 1934 pour permettre l'élargissement de la route étroite venant du Puy-Judeau. Au niveau du décor, il faut noter que chaque face du croisillon est sculptée, sur l'une d'un calice, sur l'autre d'un personnage les bras en croix. Une tête est sculptée sous les branches verticales de la croix, et sur le fût est inscrite, à l'envers, la date de 1780.

- Cabanes de berger au sud de Roussis : Un peu à l'écart du village, en direction du Paradis, ont récemment été révélées, dans un périmètre assez restreint, 6 cabanes de



berger implantées dans des murs en pierre sèche entourant les parcelles. Ces cabanes sont dans l'ensemble en bon état de conservation.

Un propriétaire a nettoyé une bordure pour rendre la visite plus agréable. Les cabanes de bergers situées à Roussis Sud et Maison Neuve dans les parcelles suivantes :



- D 784 à l'angle des parcelles D 780 et D 782
- D 791 dans le mur de banquette de la parcelle D 790
- D 796 dans le mur de banquette de la parcelle D 794
- D 796 dans le mur de banquette de la parcelle D 797
- D 800 dans le mur de banquette de la parcelle D 801
- D 810 dans le mur de banquette de la parcelle D 811
- D 813 dans le mur de banquette de la parcelle D 867
- D 900 dans le mur de banquette de la parcelle D 899

➤ **Végétations remarquables** ou importantes à préserver en raison de leur situation ou de leur qualité paysagère :

- arbres en alignement (chênes majoritaires) et haies bocagères bordant un chemin à la Croix de Mauloup, à l'ouest du bourg.



VII - TABLEAU DES ZONES

Juin 2009

ZONES	SUPERFICIES	Dont espaces boisés classés
<i>zone UA</i> <i>zone UB</i> <i>zone UI</i> <i>zone UI</i> <i>zone UL</i> total zones U	<i>17 ha 65 a</i> <i>106 ha 90 a</i> <i>2 ha 02 a</i> <i>2 ha 73 a</i> <i>16 ha 40 a</i> 145 ha 70 a	
<i>zone 1 AU</i> <i>zone 2 AU</i> total zones AU	<i>19 ha 27 a</i> <i>5 ha 99 a</i> 25 ha 26 a	
Total zone A	1487 ha	
<i>zone Nh</i> <i>zone Nh</i> <i>autres zones N</i> total zones N	<i>25 ha 01 a</i> <i>1 ha 99 a</i> <i>1471 ha 04 a</i> 1498 ha 04 a	
TOTAL	3156 ha	