

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

COMMUNE

DE

COULAURES

Communauté de communes « Causses et Rivières en Périgord »

CARTE COMMUNALE

Révision

Prescrite par une délibération du conseil municipal	18 mai 2006
Mise à l'enquête publique par arrêté du Maire	15 septembre 2009
Approuvée	20 août 2010

Pièce n°1 : Rapport de présentation

Complété le 08 septembre 2010



PREFET DE LA DORDOGNE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES DE LA
DORDOGNE

SERVICE URBANISME
HABITAT CONSTRUCTION

SUHC/ Planification

Affaire suivie par :
Marielle CHAUME

☎ : 05 53 03 65 27

☎ : 05 53 03 66 10

mél: francine-marielle.chaume@dordogne.gouv.fr

Périgueux, le

15 NOV. 2010

LA PREFETE DE LA DORDOGNE
à

Madame le maire de Coulaures
Le bourg
24420 COULAURES

Objet : Révision de la carte communale de Coulaures.
P.J.: Avis du conseil général en date du 22 juillet 2010

Par délibération en date du 30 août 2010, la commune a approuvé la révision de sa carte communale établie en application de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite de solidarité et de renouvellement urbains et de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite d'urbanisme et d'habitat.

Le dossier de carte communale a été soumis à l'avis des divers services: l'agence régionale de la santé (délégation Dordogne), la direction départementale des territoires, le service territorial de l'architecture et du patrimoine, la chambre d'agriculture, l'Institut national de l'origine et de la qualité, le conseil général et le centre régional de la propriété forestière d'Aquitaine.

Ce dossier avait fait l'objet d'un refus de la part du préfet en date du 3 août 2010. Un nouveau dossier tenant compte des avis des personnes publiques associées a été déposé en préfecture le 20 septembre 2010.

Les personnes publiques associées consultées dans le cadre des dispositions de l'article R. 124-7 du code de l'urbanisme ont formulé les observations suivantes :

Pour le service départemental de l'architecture et du patrimoine : Il est rappelé que le zonage ouvert à l'urbanisation aux abords du château de Cousse, au hameau de La Croix Dorée, reste soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

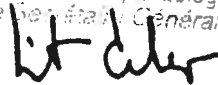
Massifs forestiers: il convient de rappeler que les constructions en secteur forestier devront, en amont du permis de construire, obtenir l'autorisation de défrichement. Les habitations existantes en milieu forestier ou en limite de massif devront être débroussaillées dans un rayon de 50 mètres autour de la construction et de 10 mètres des voies d'accès afin de limiter le risque incendie et ce, au titre de l'article L. 322-3 du code forestier.

Risque inondation : pour les parcelles en zone U et situées dans le bourg, sachant que celles-ci sont concernées en quasi-totalité par la crue historique, toute nouvelle construction ne sera autorisée que s'il est démontré lors des demandes d'urbanisme que la hauteur d'eau est inférieure à 1 mètre sur le terrain d'emprise du projet conformément au document de doctrine et préconisation de la MISE.

Ces observations ne remettent pas en cause le dossier, par conséquent, j'ai approuvé ces documents et pris à cet effet l'arrêté joint au dossier ci-annexé qui paraîtra au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Je vous rappelle qu'il vous appartiendra d'afficher la délibération ainsi que l'arrêté préfectoral pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et habilité.

La Préfète,
Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général



Benoist DELAGE



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA DORDOGNE

102081

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES DE LA
DORDOGNE

SERVICE URBANISME,
HABITAT CONSTRUCTION
SUHC / Planification

Affaire suivie par:
Marielle CHAUME
Tél : 05.53.03.65.27
Télécopie : 05.53.03.66.10

Arrêté n°
approuvant la révision de la carte communale applicable
sur la commune de Coulaures

La Préfète de la Dordogne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 124.1, L. 124.2, R. 124.4 à R. 124.8,

VU la carte communale approuvée par arrêté préfectoral le 21 décembre 2004,

VU la demande en date du 15 décembre 2006 de la commune de Coulaures de réviser sa carte communale,

VU la désignation de M. Yves du Cauze de Nazelle, commissaire-enquêteur par le tribunal administratif de Bordeaux,

VU l'arrêté du maire de la commune en date du 15 septembre 2009 soumettant le projet de carte communale à enquête publique du 5 octobre 2009 au 6 novembre 2009 inclus,

VU le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur,

VU la délibération du conseil municipal en date du 18 mai 2010 approuvant la carte communale révisée,

Vu le refus préfet en date du 3 août 2010,

VU la délibération du conseil municipal en date du 30 août 2010 approuvant la carte communale révisée après modifications tenant compte des préconisations des services de la préfecture,

VU l'avis des services consultés,

Sur la proposition de M le secrétaire général de la préfecture de la Dordogne,

Arrête

Article 1 : La carte communale révisée de Coulaures, annexée au présent arrêté est approuvée.

Article 2 : Conformément aux articles R. 124.1 à R. 124.3 du code de l'urbanisme, chaque dossier comprend :

- un rapport de présentation,
- un document graphique (2 plans de zonage)

Article 3 : Le dossier de la carte communale opposable aux tiers est tenu à la disposition du public :

- à la mairie de Coulaures
- au service territorial de la vallée de l'Isle

aux jours et heures d'ouverture des bureaux.

Article 4 : En application de l'article L. 422-1 du code de l'urbanisme, l'Etat reste compétent pour délivrer les autorisations du sol.

Article 5. Le présent arrêté, ainsi que la délibération du conseil municipal approuvant la carte communale seront affichés au siège de la mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal habilité et diffusé dans le département.

Article 6 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Dordogne.

Article 7 : Le présent arrêté sera exécutoire dès l'accomplissement de l'ensemble des formalités prévues à l'article 5 ci-dessus. La date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Article 8. Mme la préfète de la Dordogne, Mme. le maire de Coulaures, le directeur départemental des territoires, notamment sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Périgueux, le 15 NOV 2011

La Préfète,

Pour la Préfète et par délégation

Benoist DELAGE

Benoist DELAGE



COMMUNE DE COULAURES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DELIBERATION N° 2010/08-012

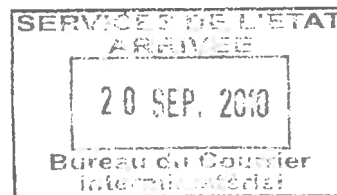
L'an deux mil dix, le trente août

Le Conseil Municipal s'est réuni en son lieu habituel, sous la présidence de Madame le Maire, Corinne DUCROCQ.

Date de convocation : 23 août 2010

Secrétaire de séance : Karine VON DORINGK

Heure d'ouverture de séance : 20 heures 55



Nombre de membres

En exercice : 15
Présents : 12
Votants : 13
Pouvoir : 1

Présents : Corinne DUCROCQ, Karine VON DORINGK, Ludovic FLEYRAT COUSTILLAS, Didier CHAUSSADAS, Marianne D'ESPARBES, Barbara WATREMETZ, Philippe GALLET, Jean Michel BOURGUIGNON, Jean Marie BOISSAVIE, Laurent COLY, Robert LONGIERAS, Joseph GRIESSNER

Absents excusés : Alain FAYOL, Alain BOST, Kornélius GOUDAPPEL

Modifications de la Carte Communale

Mme le Maire demande à Mr FLEYRAT COUSTILLAS, adjoint à l'urbanisme de présenter le dossier et les modifications demandées par les services de la Préfecture.

Mr FLEYRAT COUSTILLAS rencontre Mr VIEILLEFOSSE afin qu'il refonde la Carte Communale en fonction des préconisations des services de la Préfecture.

Des parcelles vont donc être retirées et les courbes de crue exceptionnelles vont être retracées. Monsieur FLEYRAT COUSTILLAS présente, au Conseil Municipal, géographiquement sur les planches 1 et 2, les modifications à apporter.

Dans un délai de 2 mois, la carte communale devrait donc être entérinée définitivement.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- Accepte, à l'unanimité de ses membres, les préconisations des services de la Préfecture
- Autorise Madame le Maire à signer toutes les pièces à venir concernant ce dossier

Fait et délibéré les jours mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Certifié exécutoire après :

- dépôt en Préfecture le 16 septembre 2010
- publication le 17 septembre 2010

Le Maire, Corinne DUCROCQ





COMMUNE DE COULAURES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DELIBERATION N° 2010/08-012

L'an deux mil dix, le trente août

Le Conseil Municipal s'est réuni en son lieu habituel, sous la présidence de Madame le Maire, Corinne DUCROCQ.

Date de convocation : 23 août 2010

Secrétaire de séance : Karine VON DORINGK

Heure d'ouverture de séance : 20 heures 55

Nombre de membres

En exercice : 15

Présents : 12

Votants : 13

Pouvoir : 1

Présents : Corinne DUCROCQ, Karine VON DORINGK, Ludovic FLEYRAT COUSTILLAS, Didier CHAUSSADAS, Marianne D'ESPARBES, Barbara WATREMETZ, Philippe GALLET, Jean Michel BOURGUIGNON, Jean Marie BOISSAVIE, Laurent COLY, Robert LONGIERAS, Joseph GRIESSNER

Absents excusés : Alain FAYOL, Alain BOST, Kornélius GOUDAPPEL

Modifications de la Carte Communale

Mme le Maire demande à Mr FLEYRAT COUSTILLAS, adjoint à l'urbanisme de présenter le dossier et les modifications demandées par les services de la Préfecture.

Mr FLEYRAT COUSTILLAS rencontre Mr VIEILLEFOSSE afin qu'il refonde la Carte Communale en fonction des préconisations des services de la Préfecture.

Des parcelles vont donc être retirées et les courbes de crue exceptionnelles vont être retracées. Monsieur FLEYRAT COUSTILLAS présente, au Conseil Municipal, géographiquement sur les planches 1 et 2, les modifications à apporter.

Dans un délai de 2 mois, la carte communale devrait donc être entérinée définitivement.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- Accepte, à l'unanimité de ses membres, les préconisations des services de la Préfecture
- Autorise Madame le Maire à signer toutes les pièces à venir concernant ce dossier

Fait et délibéré les jours mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Certifié exécutoire après :

- dépôt en Préfecture le 16 septembre 2010
- publication le 17 septembre 2010

Le Maire, Corinne DUCROCQ

Coulounieix-Chamiers, le **22 JUL. 2010**

Direction de l'Aménagement
Territorial

DIRECTION DES ROUTES
ET DU PATRIMOINE PAYSAGER
(DRPP)

Pôle Pilotage et Maîtrise d'Ouvrage
Service Affaires Foncières et Études
Générales

Affaire suivie par Laure ROUSSELLE
Tél : 05.53.06.87.63.

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL GÉNÉRAL

à
Monsieur le Directeur Départemental des
Territoires de la Dordogne
Cité Administrative
24024 PERIGUEUX CEDEX

ARRIVÉE le

26 JUL. 2010

D.D.T. 24

OBJET : Avis en matière d'urbanisme : Carte communale de COULAURES.

Veillez trouver ci-après l'avis du Département relatif au réseau routier, dans le cadre de la révision de la carte communale de COULAURES sur la base des documents transmis à Préfecture le 10 juin 2010 :

Le territoire de cette commune est concerné par les R.D. n°73, 74 et 705.

Concernant les accès

RD 73 : Lieudit « Verdeney » : Cette section de la RD est sinueuse, toutefois compte tenu de la limitation de vitesse à 70km/h, des accès directs pourront être autorisés. Les parcelles cadastrées section C1 n°923 et 924, auront un seul accès sur la route départementale. Celui-ci sera positionné en limite de la parcelle n°303. Pour la parcelle cadastrée section C1 n°306, l'accès se fera par le chemin rural adjacent.

RD 705 : Lieudit « Chardeuil » (lycée) : L'accès aux futures constructions de la zone Ue sera réalisé par la voie communale existante.

Concernant la gestion des eaux pluviales et usées :

Les zones constructibles ont vocation à générer des rejets d'eaux dans les exutoires existants. C'est pourquoi, il est ici rappelé que :

- en ce qui concerne les eaux usées, leur rejet est interdit dans les dépendances de la route départementale (sauf existence d'un réseau de collecte communal) ;
- en ce qui concerne l'écoulement naturel et le rejet des eaux de pluie, l'aménagement des zones constructibles ne doit pas modifier les écoulements actuels dans les fossés de la voirie départementale.

Service Urbanisme Habitat et Constructions

date d'arrivée

26 JUL. 2010

POUR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL GÉNÉRAL
et par délégation
LE DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT CHARGE
DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL


Marc BÉCRET

Copies pour information : UA de PERIGUEUX, S/C du Pôle Territoires.
D.D.T. : Alexandra PUYMALY

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	4
RAPPEL JURIDIQUE	4
Le Régime juridique des Cartes Communales	4
Modalités de révision.....	4
Contenu du document	4
Composition du dossier	4 / 5
A. DIAGNOSTIC	6
1 - Présentation de la Commune	6
- Situation géographique.....	6
- Caractères physiques, description des milieux.....	7
- Facteurs de transformation du paysage	8
L'agriculture	8
Le tourisme et le patrimoine	8
L'urbanisation.....	8
Les routes et activités.....	8
2 - Analyse quantitative de l'évolution récente.....	9
- Evolution de la population de la Commune	9
- La Commune dans son environnement	9
- Evolution des constructions et de l'habitat.....	9
- Evolution de la pression foncière	10
- Evolution de l'activité agricole	10
- Evolution de l'industrie, du commerce et de l'artisanat.....	10
3 - Analyse de l'état initial de l'environnement.....	12
4 – <i>Bilan de l'ancienne carte communale</i>	13
5 - <i>Analyse des besoins de la commune</i>	14
B. LES CHOIX DE LA COMMUNE.....	15
1 - Les orientations retenues.....	15
2 - Caractéristique des terrains de la zone U	15
3 - Caractéristique des terrains de la zone N	16
4 - <i>Détail des secteurs concernés par la zone U</i>	17
C. EVALUATION DE L'INCIDENCE DES CHOIX.....	18
1 - L'activité économique – Prévisions de développement.....	18
- Agriculture et forêt	18
- Artisanat, commerce, services.....	18
- Activités de loisirs, sportives ou culturelles.....	18

2 - Les équipements publics	19
- Adduction d'eau potable	19
- Electricité.....	19
- Gaz.....	19
- Assainissement	19
- Voirie.....	20
- Equipements scolaires	20
- Services Publics.....	20
- Collecte des ordures ménagères	20
3 - Espaces naturels et agricoles – Sites et paysages.....	21
- Utilisation économe des espaces naturels et ruraux	21
- Protection des espaces naturels et des paysages.....	21
- Préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières.....	22
- Protection des captages d'eau potable.....	23
4 - Patrimoine bâti – Ensembles urbains	24
- Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti.....	24
- Développement des secteurs urbanisables	24
5 - Les risques naturels.....	25
- Inondation	25
- Retraits et gonflements des sols du fait de la sécheresse	25
- Feux de forêts	25
- Les termites	25 /26
- Installations Classées.....	26
- Les phénomènes souterrains	26
- Liste des cavités souterraines	26-1
- Liste des cavités souterraines	26-2
- Tableau des mouvements de terrain	26-3
- Carte de localisation des événements	26-4
D. SERVITUDES PUBLIQUES ET INFORMATIONS NECESSAIRES	27
1 - Liste des servitudes fournies dans le PAC	27
- Servitude relative à la conservation du Patrimoine Naturel	27
- Servitude relative à la conservation du Patrimoine Culturel	27
- Servitude concernant la défense nationale	27
- Servitude concernant la conservation des eaux :.....	27
- Servitude concernant les lignes de transport d'énergie électrique	27
- Servitude relative à la conservation du patrimoine sportif :.....	28
- Servitude concernant les télécommunications	28
2 - Liste des informations nécessaires fournies dans le PAC.....	29
- Archéologie	29
- Règlement de la voirie départementale :	30
- Sécurité Routière :	30
3-Autres informations	31
- Défense incendie	31

INTRODUCTION

RAPPEL JURIDIQUE

Le Régime juridique des Cartes Communales :

La loi SRU du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 ont mis en place la Carte Communale, document d'urbanisme adapté aux besoins des petites communes.

Les Articles L.124-1, L.124-2, L.124-3, L.124-4 du Code de l'urbanisme précisent le caractère législatif de la Carte Communale et lui confèrent le statut de document d'urbanisme (donc opposable aux tiers) notamment par le fait que :

- elle se situe dans le Titre II Livre I^{er} du Code de l'urbanisme au même titre que le Schéma de Cohérence Territorial et que le Plan Local d'Urbanisme ;
- elle est soumise à enquête publique avant son approbation par le Maire et le Préfet conjointement ;
- elle a désormais un caractère permanent ; le délai de validité limité à 4 ans étant supprimé ;
- elle permet aux communes d'établir une simple cartographie délimitant les zones constructibles et les zones naturelles ;
- la commune dotée d'une carte communale pourra, si elle le souhaite, décider de prendre la compétence pour délivrer les permis de construire, dans les mêmes conditions que les communes dotées d'un PLU.

Selon l'article L.124-2 du Code de l'urbanisme, elle doit être compatible, « s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat ».

Modalités de révision:

La procédure de révision s'effectue dans le même cadre que celle d'élaboration. Ainsi, elle est conduite par le Maire ou le Président de l'établissement public de coopération intercommunale; le Conseil Municipal ayant décidé de réviser la Carte Communale.

Contenu du document :

En vertu des articles L.124-1 et L.124-2 du Code de l'urbanisme, les Cartes Communales doivent :

- préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme définies par les articles R.111-1 à R.111-24 du Code de l'urbanisme ou Règlement National d'Urbanisme (RNU) ;
- délimiter les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Composition du dossier

Il comporte 2 pièces :

- Le rapport de présentation
- Le plan de zonage

Le rapport de présentation : (Art. R.124-2 du Code de l'urbanisme)

Il analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement. Il dresse un bilan de la carte communale en vigueur.

Il explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées.

Il évalue l'incidence des choix de la Carte Communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte sa préservation et sa mise en valeur.

Les documents graphiques :

En vertu de l'article R.124-3 du Code de l'urbanisme, ils « délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

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

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisé.

Dans les territoires couverts par la Carte Communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre I^{er} ... ».

Les principes de zonage :

Zones constructibles U

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

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

Zones non constructibles N

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

Zones d'activités « Ut, Ua... »

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

Reconstruction après sinistre :

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

A. DIAGNOSTIC

1 - Présentation de la Commune

- Situation géographique

La commune de COULAURES est située à 28 kilomètres au Nord Est de PERIGUEUX, chef-lieu d'arrondissement et du département. Elle est distante de 7 kilomètres de SAVIGNAC-LES-EGLISES, son chef-lieu de canton. Elle appartient à la circonscription de NONTRON, à 46 kilomètres.

Elle est contiguë aux communes de SAINT-PANTALY-D'ANS, SAVIGNAC-LES-EGLISES, MAYAC, SORGES (canton de SAVIGNAC-LES-EGLISES), SAINT-JORY-LASBLOUX, SAINT-GERMAIN-DES-PRES, SAINT-PANTALY-D'EXCIDEUIL (canton d'EXCIDEUIL), TOURTOIRAC, SAINTE-EULALIE-D'ANS (canton de HAUTEFORT).

Les liaisons avec les deux principaux centres économiques les plus fréquentés sont assurées :

- pour PERIGUEUX et son agglomération : par la Route Départementale N° 705 via SAVIGNAC-LES-EGLISES;
- pour EXCIDEUIL : par la Route Départementale N° 705 au Nord-Est (EXCIDEUIL à 7 km). Cette route départementale est classée à grande circulation.

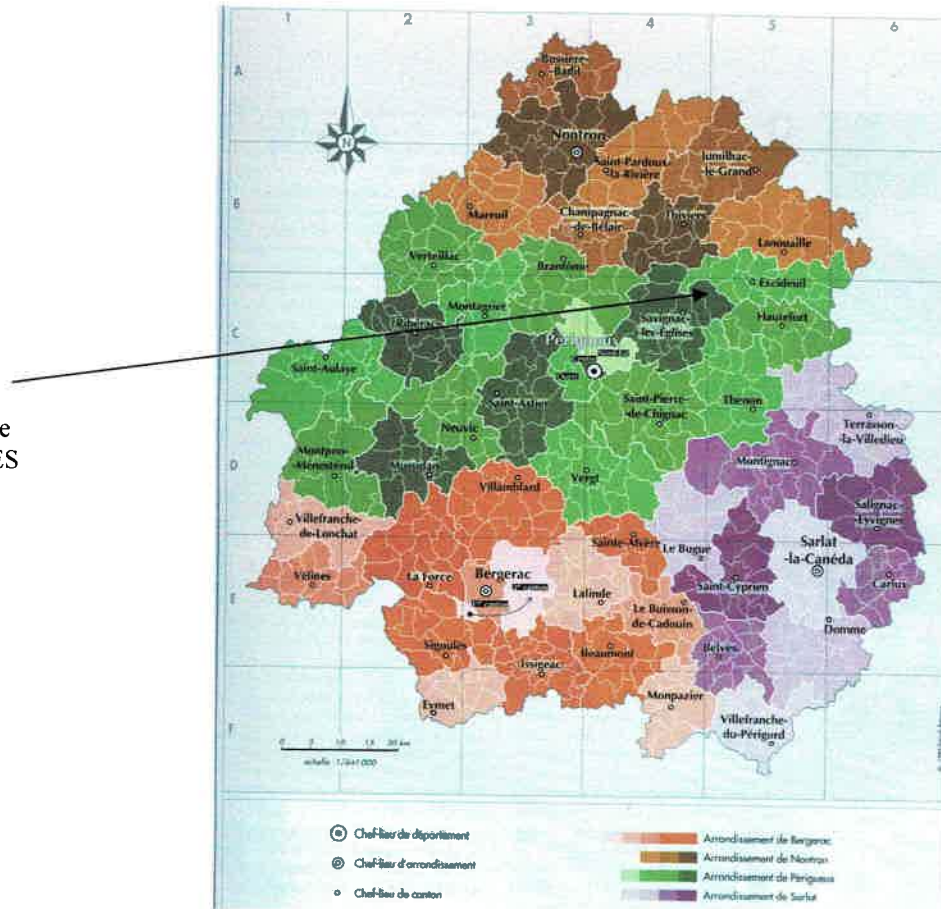
La Route Départementale N° 73 traverse la commune dans le sens Nord Ouest / Sud Est et permet d'atteindre THIVIERS à 16 km et HAUTEFORT à 17 km.

La route départementale n°74 de Brantome à Excideuil se situe plus au Sud de la commune.

L'accès à l'autoroute A 89 peut s'effectuer à SAINT LAURENT SUR MANOIRE (30 km), coté Est de PERIGUEUX ou à LA BACHELLERIE (35 km), coté Ouest de TERRASSON.

La Commune de COULAURES couvre une superficie d'environ 2992 ha. Elle est traversée par deux rivières : L'Isle et La Loue.

Commune de
COULAURES



- Caractères physiques, description des milieux

La Commune est ainsi marquée par deux entités paysagères : Les Causses et Vallées Alluviales.

Dans l'inventaire des espaces naturels sensibles du département, réalisé par le Conseil Général de la DORDOGNE et édité en 1997, le territoire de COULAURES est situé dans la zone des causses périgourdins, plus précisément dans l'éco pays du causse de CUBJAC et de THENON.

La commune s'étend sur 2992 hectares et se classe ainsi parmi les communes dont la superficie totale est supérieure à la moyenne départementale.

Géographiquement, elle est divisée en quatre blocs par les vallées de « l'Isle » et de « la Loue » (affluent de l'Isle) :

- le premier comprend la moitié Sud Est en partant des deux rivières qui s'écoulent à une altitude moyenne d'environ 120 mètres (bourg de COULAURES) et se termine à l'extrémité de la commune à une altitude moyenne d'environ 260 mètres, le long de la ligne de crête séparant les bassins des vallées de l'Isle et de l'Auvézère.
- le deuxième comprend le tiers Nord Ouest en partant de la vallée de l'Isle jusqu'à l'extrémité Ouest de la commune (altitude moyenne variant d'environ 160 mètres à 200 mètres).
- le troisième comprend la partie située au Nord du bourg, entre les deux rivières (altitude moyenne variant d'environ 160 mètres à 190 mètres).
- enfin, le quatrième correspond aux vallées qui forment deux larges couloirs dans le massif calcaire.

Les vallées sont consacrées à l'agriculture et sont occupées par des prairies en zone inondable, des cultures (maïs) et d'importantes noiseraies (noyers). Sur les versants et les coteaux, la forêt domine; elle est composée principalement de chênes pubescents plus ou moins rabougris sur la zone au sol calcaire (plus des trois quarts des coteaux), de châtaigniers, chênes et pins sur la zone au sol plus acide (en limite de commune au Sud Est et entre les deux vallées au Nord). Les coteaux de la moitié Sud Est comportent également de grandes étendues de pâturage.

En dehors des deux vallées principales, des terres cultivées et des noiseraies modèlent le paysage surtout dans les fonds de vallons et les combes.

- Facteurs de transformation du paysage

Plusieurs facteurs sont à l'origine de la transformation des espaces :

L'agriculture

L'activité agricole a subi des mutations importantes et multiples qui ont bouleversé l'organisation de l'espace rural traditionnel. La surface moyenne des exploitations a considérablement augmenté, du fait notamment de la diminution du nombre des exploitations.

Cette transformation est fondamentale car elle implique l'utilisation de techniques nouvelles et la recherche de rentabilité. Le paysage agricole s'en trouve réorganisé et plusieurs effets peuvent être constatés qui ont une influence sur le développement de cette activité :

- l'abandon des terres les moins favorables se généralise, il s'agit principalement des zones de fortes pentes, des vallées secondaires étroites, des vallées sèches, des combes, des petites parcelles isolées. La friche s'y installe et la forêt s'y développera à terme.
- La spécialisation et l'intensification des cultures céréalières conduisent à une simplification des paysages.

Le tourisme et le patrimoine

Le tourisme et les loisirs ont généré des effets paysagers positifs, la présence d'un parc de résidences secondaires participe au maintien d'un patrimoine, qui, en beaucoup de lieux, aurait été abandonné.

Cet effet positif est néanmoins minimisé là où ces résidences secondaires occupent de vastes espaces dont l'entretien s'avère parfois difficile pour des utilisateurs temporaires, souvent présents seulement quelques semaines dans l'année.

L'urbanisation

L'habitat récent dans les espaces ruraux a été favorisé ces dernières décennies par une offre foncière abondante, et le développement de l'automobile. Il s'en est suivi un certain type « d'exode urbain », depuis les principaux pôles vers l'espace rural. Il s'agit d'un habitat diffus et consommateur d'espace, souvent en concurrence avec un monde agricole susceptible de pouvoir cultiver cet espace.

Plusieurs effets sur les paysages sont à souligner :

- Il y a peu d'habitations récentes qui se rattachent au tissu bâti groupé d'un bourg ou de villages, et s'intégrant par l'utilisation de matériaux ou de volumes traditionnels.
- Il y a de nombreuses maisons individuelles implantées en situation isolée, employant des matériaux standardisés, et d'un volume inférieur à celui des constructions traditionnelles. Les volumes bâtis de ces dernières années sont en effet généralement petits, et simples, par rapport à la complexité des hameaux et fermes anciens.
- Le patrimoine bâti est depuis environ un siècle une composante stable du paysage. L'introduction massive de maisons individuelles récentes est de nature à diminuer la force de ce patrimoine bâti ancien dans l'espace rural.

Les routes et activités

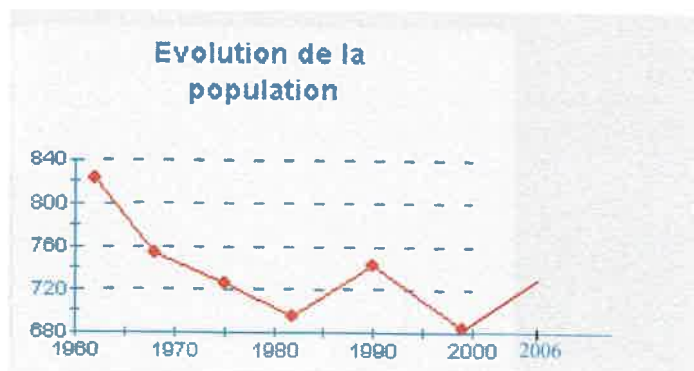
La Commune de COULAURES est traversée par trois routes départementales, dont une qui est un axe classé à grande circulation.

Les axes routiers engendrent une urbanisation linéaire hétérogène le long du réseau primaire.

Ce phénomène a un effet négatif sur les paysages qui ne doit pas être accentué dans le projet de révision de Carte Communale car d'une part, la concentration linéaire crée une qualité disparate de paysages et, d'autre part, les paysages perçus depuis la route peuvent être masqués ou filtrés par des éléments gênants, tels que constructions, haies, clôtures, etc.

2 - Analyse quantitative de l'évolution récente (Recensement 2006)

- Evolution de la population de la Commune



Source INSEE, recensement 2006

La population de COULAURES n'a cessé de diminuer entre 1962 et 1980 ; Depuis 1980 jusqu'en 2006 elle oscille autour de 700 habitants (682 en 2000 et 733 en 2006).

De 2000 à 2006 la progression est essentiellement due aux arrivées sur la commune.

- La Commune dans son environnement

La commune a intégré à partir du début de l'année 2004 la communauté de communes « Causses et Rivières en Périgord » regroupant CUBJAC, SAINT PANTALY D'ANS, SAINT VINCENT SUR L'ISLE, SAVIGNAC LES EGLISES, MAYAC, COULAURES, SAINT PANTALY D'EXCIDEUIL, SAINT GERMAIN DES PRES et SAINT JORY LASBLOUX. Cette communauté s'étend autour des vallées de l'Auvézère, de l'Isle et de la Loue et doit permettre la mise en commun des compétences exercées par chaque commune isolément, afin d'améliorer et de développer les services offerts à la population locale.

La communauté de communes « Causses et Rivières en Périgord » compte 3936 habitants et COULAURES représente 18,60% de la population intercommunale.

Elle s'étend sur une superficie d'environ 13 283 hectares. Le territoire de COULAURES en représente 22,53%.

COULAURES appartient au canton de SAVIGNAC LES EGLISES qui compte 9128 habitants, pour une superficie de 240,5 km². Les habitants de la commune de COULAURES représentent 8,00% des habitants du canton.

COULAURES appartient à l'arrondissement de la préfecture du département : PERIGUEUX. L'arrondissement regroupe autour de 175 000 habitants. La population de la Commune en représente moins de 1 %.

Dans l'ensemble du département, la population est passée de 388 293 habitants en 1999 à 404 051 habitants en 2006 ; soit un gain de 15 758 habitants.

- Evolution des constructions et de l'habitat

La Commune de COULAURES est traversée par trois routes départementales dont la RD n° 705 qui est classée à grande circulation et qui est un axe de communication important. La Route Départementale n°705 traverse le bourg, ainsi que la Route Départementale n°73.

L'urbanisation s'est principalement développée en plusieurs lieux de manière équilibrée au sein ou en périphérie des hameaux.

L'habitat sur la commune est surtout regroupé dans le village bourg et dans une vingtaine de hameaux. Le territoire communal étant vaste, certains secteurs restent vierges de toute habitation (notamment sur les versants et plateaux bordant la Vallée de l'Isle).

- Evolution de la pression foncière

De 2005 à 2008, il a été délivré 14 permis de construire pour des maisons individuelles et une dizaine de permis de construire pour des rénovations ou extensions.

En 2008 et 2009 le nombre des permis de construire pour maisons neuves a diminué par rapport aux trois années précédentes.

La hausse des prix de l'ancien et la rareté des offres incitent les jeunes ménages à se lancer dans la construction de maisons neuves, ces éléments expliquent en partie l'augmentation des permis de construire pour maisons neuves sur les dernières années.

- Evolution de l'activité agricole

La commune de COULAURES regroupe une trentaine d'exploitations agricoles.

Ces dernières ont nécessité la mise en place d'une dizaine de périmètres de protection d'un rayon de 100 mètres.

Sur une période de 20 ans, le nombre d'exploitations professionnelles a légèrement diminué (de 28 à 22), tandis que le nombre d'exploitations non professionnelles - activité d'appoint - a été divisé par quatre. Les premières occupent plus de 90 % de la superficie agricole utilisée. Les exploitations de 30 ha et plus progressent en nombre et en superficie agricole utilisée.

L'activité agricole concerne essentiellement l'élevage de bovins pour la production de viande et de lait, d'ovins et de caprins, l'élevage des oies et des canards dans la filière gras, des cultures céréalières, des vergers de noyers et des truffières.

Des systèmes de forage ou pompage permettent l'irrigation d'environ 140 hectares de terrain dans le secteur de « Lalet » ou dans la vallée.

Le maintien des activités agricoles sur la Commune nécessite de bien définir les zones à urbaniser, afin de ne pas pénaliser l'activité de ces exploitants par la création d'enclaves à l'intérieur de leurs exploitations.

Ainsi, des périmètres de protection ou d'inconstructibilité d'un rayon de 100 mètres ont été mis en place dans le projet de Carte Communale autour des stabulations et aucune zone constructible n'a été mise en place à proximité.

- Evolution de l'industrie, du commerce et de l'artisanat

Une dizaine d'entreprises ont leur siège à COULAURES. La prédominance du secteur bâtiment, souvent présent dans les communes rurales, reste bien marquée et nous comptons 3 entreprises de plâtrerie-peinture, 3 entreprises de maçonnerie-carrelage, 1 menuisier et 1 entreprise de plomberie. Ces activités artisanales génèrent un travail salarié conséquent pour la taille de la commune.

Des commerces sont présents dans la commune. Il est recensé entre autres, 1café, 1 épicerie, 1 vendeur de carrelage, un horticulteur...

Les achats commerciaux de proximité s'effectuent dans le village, tandis que les services et les achats plus importants sont réalisés essentiellement à EXCIDEUIL, voire à PERIGUEUX et son agglomération.

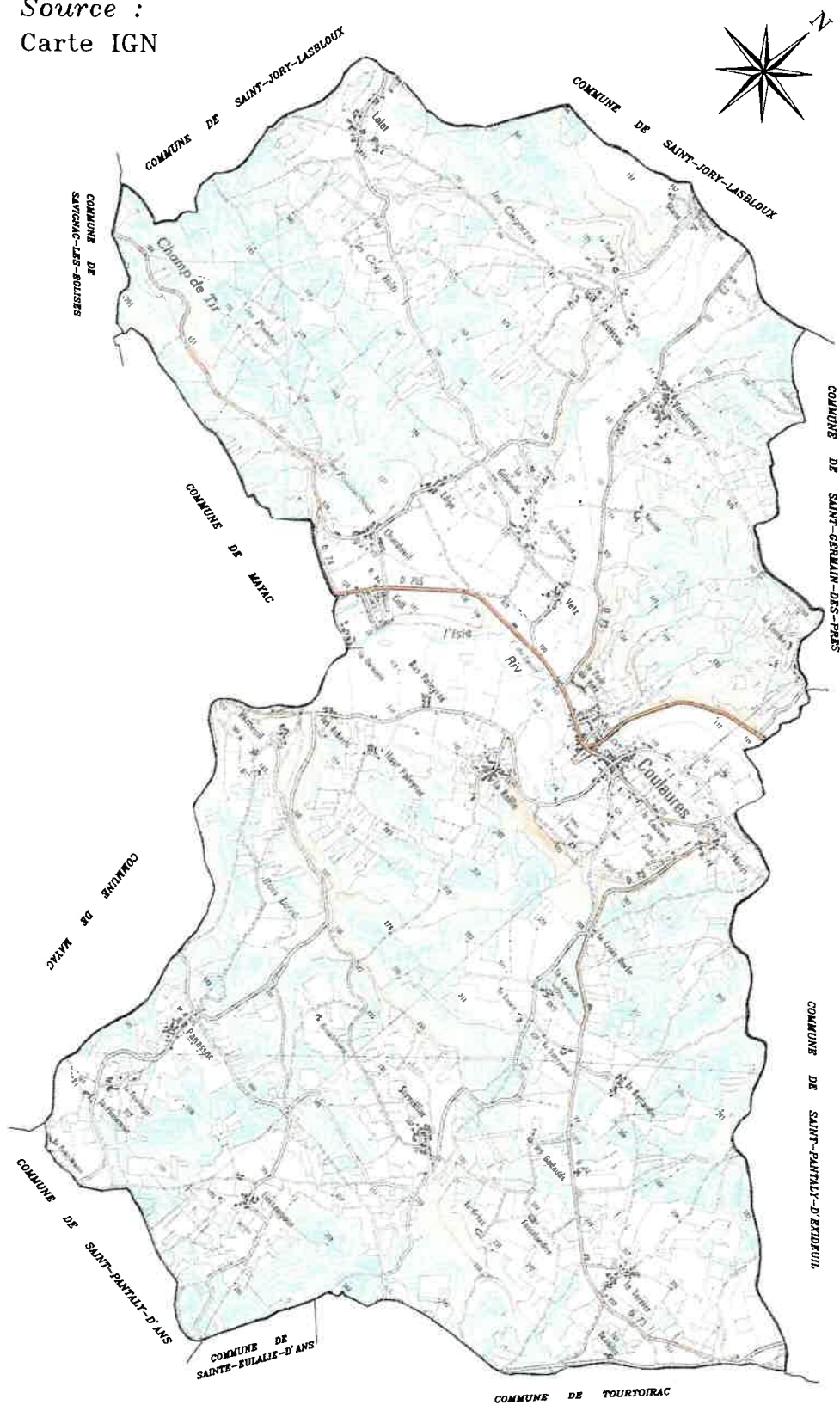
Par ailleurs, 1 infirmier libéral est installé sur la commune.

Sur le site du domaine de Glane, le Centre de Recherche Expérimentale Ovine et la Station d'Expérimentation et de Démonstration de l'Oie offrent un nombre important d'emplois salariés.

Il convient de veiller tout particulièrement à la pérennité de ces structures.

Le maintien et le renforcement de la diversité des activités dans le monde rural sont nécessaires pour éviter d'atteindre des seuils entraînant la désertification de ce milieu.

Source :
Carte IGN



3 - Analyse de l'état initial de l'environnement

L'habitat est concentré dans le Bourg, et dans de nombreux villages bordant les principaux axes routiers.

Le développement de l'urbanisation sera privilégié autour de ces lieux pour préserver les paysages et les espaces naturels, et pour profiter de leur desserte par les différents réseaux.

Dans l'inventaire des entités paysagères et des richesses naturelles du département, réalisé par le Conseil Général de la DORDOGNE et édité en septembre 2000, le territoire de COULAURES se situe dans les causses périgourdins, causse de CUBJAC et de THENON.

Ce causse est issu d'une assise jurassique, composée en majorité de calcaires hétérogènes. Les formes paraissent plus lourdes et le relief moins imposant que dans les autres causses périgourdins.

Le paysage est bien différencié sur l'ensemble de la commune, selon la situation géographique.

A proximité des rivières, les vallées aux sols humides de l'Isle et de la Loue sont occupées presque exclusivement par les prairies. Des peupliers ponctuent le paysage soit en bordure de rivière, soit sur des parcelles isolées. En s'élevant sur les premières terrasses, la prairie, sur des sols bruns, alterne avec des terres cultivées et des noiseraies, éléments marquants et emblématiques des deux vallées. Les deux plaines forment la partie de la commune la plus riche en valeur agricole.

Les versants et les lignes de crête sont recouverts par des massifs boisés qui donnent un aspect très caractéristique au paysage. En traversant la commune par la route départementale N° 705 ou la route départementale N° 73, dans les vallées, l'horizon s'arrête sur ces barrières végétales, à l'exception du promontoire de « Verneuil », dominant l'Isle de presque 50 mètres, où les bois, par l'activité agricole, ont laissé la place aux terres labourées et aux cultures fourragères.

Les coteaux de la moitié Sud Est de la commune sont très largement boisés. La forêt de feuillues composées de taillis de chênes pubescents domine nettement les sols maigres calcaires. Plus au Sud Est, sur des sols acides formés par des colluvions riches en galets issus de dépôts alluviaux anciens, l'activité agricole est bien marquée. Une forêt mixte de châtaigniers, de chênes et de pins alterne dans ce secteur avec les prairies et quelques cultures. L'ensemble est englobé dans la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) du Causse de CUBJAC. Les variations géologiques et topographiques induisent une flore où se mêlent des influences méditerranéenne, atlantique et submontagnarde.

Les coteaux situés entre les deux rivières, au Nord du bourg, présentent également les deux caractères décrits ci-dessus; le paysage de causse se retrouve plutôt au niveau des versants, tandis que la partie centrale est formée de sols acides.

Enfin, coté Nord Ouest de l'Isle, à l'exception du versant qui présente des sols acides sur une petite superficie, les terrains sont exclusivement calcaires et voient se développer la forêt de taillis de chênes pubescents. Cette partie est incluse dans la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) du Causse de SAVIGNAC LES EGLISES. Dans le secteur de Lalet l'activité agricole domine, peu marquée ailleurs.

Sur l'ensemble du territoire communal défini par le causse, des parcelles cultivées ou des noiseraies apparaissent dans les fonds de vallon ou de combe, plus propices à l'activité agricole. Des plantations récentes d'arbres truffiers ont été réalisées sur les coteaux et caractérisent ces terrains de causse.

4 – Bilan de l'ancienne carte communale

14 permis de construire ont été délivrés entre 2005 et 2008, réduisant ainsi le nombre de terrains restant disponibles.

En pratique, nous constatons une importante rétention des terrains ouverts à l'urbanisation (pas de vente ou sans acquéreur).

La carte communale actuelle arrêtée en 2004 a rendu lors de son élaboration une trentaine d'hectares constructibles.

Aujourd'hui, il apparaît nécessaire de réadapter le zonage en tenant compte des terrains utilisés, de la rétention, mais aussi en accentuant la protection contre l'effet de mitage qui peut être amené par des parcelles à construire trop vastes et en maintenant la protection des espaces agricoles ou naturels.

La répartition géographique des parcelles construites ces cinq dernières années est équilibrée sur l'ensemble du territoire communal.

Sur les 10 ans passés, les secteurs de « La Giboulie-Vetz » et de « Paleyrac » sont les deux secteurs qui ont accueilli la plus forte proportion de construction : 7 et 5. Dans le premier lieu-dit les terrains présentent une surface moyenne comprise entre 1500 m² et 2000 m² alors qu'elle est du double à « Paleyrac ».

Pour cette révision de la carte communale quelques ajustements mineurs sont réalisés dans le zonage sur la moitié des hameaux (mise à jour par rapport à une exploitation agricole par exemple à Chardeuil).

Certains lieux-dits voient cependant leur zone évoluer de façon plus marquée.

Le tableau ci-dessous montre cette évolution :

<u>Lieu-dit</u>	<u>Surface constructible disponible ajoutée (ha)</u>	<u>Surface constructible disponible retirée (ha)</u>
Verdeney	0,6	3,4
La Giboulie-Vetz	1,3	3,7
Le Bourg	1,0	----
Le Peyrichet	----	1,2
Paleyrac	1,0	2,7
Le Terrier	----	3,0
Les Brandes	2,0	----
Lassaugour	0,5	----
Panassac – La Tourrouge	0,9	1,0
<u>TOTAL</u>	<u>7,4 ha</u>	<u>15,0 ha</u>

En conclusion, les éléments suivants montrent l'évolution envisagée de la Carte Communale :

- Environ 5 hectares ont été construits,
- Environ 15 hectares ont été retirés,
- Environ 7 hectares ont été ajoutés,
- Environ 4 hectares sont toujours disponibles.

En partant de la trentaine d'hectares disponibles en 2004 : $30 - 5 - 15 + 7 + 4 = \underline{21 \text{ hectares}}$.

- Mises au point réglementaires

Depuis la première carte communale qui a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 10 septembre 2004 et par arrêté préfectoral du 21 décembre 2004, les objectifs législatifs et réglementaires ont évolué.

Certaines zones qui étaient alors constructibles vont être réduites ou supprimées et la profondeur des zones constructibles va être ramenée à 50 mètres en moyenne par rapport aux voies d'accès pour les raisons énoncées ci-dessus.

Les enjeux agricoles et environnementaux ont largement été maintenus.

5 - Analyse des besoins de la commune

En moyenne depuis 2005, de trois à quatre permis de construire pour maison neuve sont délivrés chaque année à COULAURES.

Ce chiffre a été repris pour estimer les besoins de la commune de COULAURES en surface constructible.

En outre, la commission communale a estimé que la surface moyenne constructible d'un terrain pourrait être de 2 000 m². Un coefficient de rétention de 3 a été adopté pour tenir compte des terrains rendus constructibles mais qui ne sont pas mis sur le marché par leur propriétaire, ainsi que pour laisser un choix plus large aux acquéreurs potentiels.

Les besoins théoriques constructibles communaux s'élèveraient à environ 21 hectares pour les 10 années à venir.

A l'heure actuelle, **21 hectares constructibles** disponibles ont été dégagés.

B. LES CHOIX DE LA COMMUNE

Le territoire communal est actuellement régi par une carte communale approuvée par délibération du conseil municipal le 10 septembre 2004 et arrêté par Monsieur le Préfet de la Dordogne le 21 décembre 2004. Le Conseil Municipal a décidé de procéder à la révision de la carte communale afin de l'adapter à l'évolution de la population communale, au nombre de demande de permis de construire et à l'évolution des objectifs législatifs et réglementaires.

Le nombre de demande de permis de construire s'est élevé à 4,5 en moyenne sur les trois premières années qui ont suivi l'approbation du document d'urbanisme en 2004. Bien qu'en baisse en 2008, cette quantité confirme les prévisions initiales qui faisaient état de deux à trois constructions annuelles.

La Commune veut poursuivre son développement équilibré de tout le territoire, en permettant une urbanisation raisonnée sur la plupart des hameaux.

Le projet de révision de la Carte Communale a permis une réflexion sur l'amélioration du document existant pour répondre au mieux aux attentes des personnes susceptibles de construire sur la commune tout en répondant aux exigences de la loi SRU et de la loi UH (décembre 2000 et juillet 2009).

Le Conseil Municipal a ainsi défini des priorités.

Dans le cadre de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme, le projet communal recherche notamment :

- un équilibre entre le développement de l'espace rural et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages ;
- des capacités de construction adaptées ;
- l'utilisation économe de l'espace rural et la préservation des milieux, sites et paysages naturels, la sauvegarde du patrimoine bâti, la prévention des risques, pollutions et nuisances de toute nature.

1 - Les orientations retenues

1. Favoriser l'implantation de familles nouvelles notamment les jeunes ménages.
2. Conforter l'urbanisation existante en étendant la zone constructible autour du Bourg et des hameaux.
3. Respecter les espaces naturels dont les zones boisées qui occupent une majeure partie de la Commune.
4. Protéger les exploitations agricoles existantes en les cernant d'un périmètre de protection d'un rayon de 100 mètres.

Elle a pour cela défini deux types de zones : « U » et « N ».

2 - Caractéristique des terrains de la zone U

La profondeur moyenne des terrains constructibles a été généralement fixée à 50 mètres. L'inclusion de grandes parcelles a été évitée afin de ne pas générer un habitat diffus, consommateur d'espace.

3 - Caractéristique des terrains de la zone N

Afin de ne pas gêner l'activité agricole existante, il a notamment été défini et inclus dans la zone N, des rayons de 100 mètres, créant des zones inconstructibles, autour des bâtiments d'exploitation agricole.

De même, il a été décidé de ne pas mettre dans la zone constructible des terrains pourtant situés à proximité immédiate de certains hameaux mais ayant une valeur agricole reconnue ou dont la constructibilité serait préjudiciable à l'activité agricole.

Les principaux hameaux susceptibles d'être concernés par une zone N en tout ou partie du fait notamment de leur nature agricole sont :

Tout le hameau :

- La Tour
- Antissac
- La Dénarie
- Les Batisses
- La Pinsonnie
- Verneuïl

Partie du hameau :

- Lalet
- Chardeuil
- Lassaugour
- Cerveillac

Certains hameaux ou parties de hameaux ont été inclus en zone N pour des intérêts architecturaux, naturels ou paysagers.

A ce titre, sont en zone N, certaines parcelles à Verdeney, à l'entrée du bourg le long de la Route Départementale n°73, la Combe.

4 - Détail des secteurs concernés par la zone U

Les hameaux où la zone constructible a été étendue sont:

- **LALET** : 1,95 ha constructibles disponibles,
- **VERDENEY**: 2,00 ha constructibles disponibles,
- **VETZ et LA GIBOULIE** : 4,00 ha constructibles disponibles,
- **L'AGE** : 0,10 ha constructibles disponibles,
- **CHARDEUIL**: 0,70 ha constructibles disponibles,
- **CHARDEUIL-LYCEE** : enceinte du Lycée
- **LE BOURG** : 2,10 ha constructibles disponibles,
- **LE PEYRICHET** : 2,20 ha constructibles disponibles,
- **LA REILLE** : le hameau,
- **PALEYRAC** : 2,00 ha constructibles disponibles,
- **LES ROBERTS** : 0,10 ha constructibles disponibles,
- **LA CROIX DOREE** : 0,10 ha constructibles disponibles,
- **LA BERLANDIE** : 0,10 ha constructibles disponibles,
- **LES GADAUDS** : 0,10 ha constructibles disponibles,
- **LE TERRIER** : 0,65 ha constructibles disponibles,
- **LES BRANDES** : 2,40 ha constructibles disponibles,
- **CERVEILLAC** : 0,45 ha constructibles disponibles,
- **LASSAUGOUR** : 0,50 ha constructibles disponibles,
- **PANASSAC** : *1,40 ha constructibles disponibles,*

Les **21 ha constructibles** sur la commune de COULAURES sont en adéquation avec les besoins estimés.

C. EVALUATION DE L'INCIDENCE DES CHOIX

1 - L'activité économique – Prévisions de développement

- Agriculture et forêt

Agriculture et boisements forestiers façonnent le paysage non bâti, et déterminent la qualité de la perception paysagère. Celle-ci dépend de l'alternance entre espaces ouverts, mis en place et maintenus par l'activité agricole, et espaces fermés. En outre, il est nécessaire de veiller au respect d'une certaine bio-diversité, notamment dans des milieux naturels humides, en bord de ruisseaux, menacés par l'abandon de l'entretien traditionnel.

L'espace rural sur la commune est essentiellement façonné par l'activité agricole ; le développement de l'urbanisation ne doit pas se faire au détriment de cette activité.

Le maintien d'une activité agricole sur les terrains qui y sont le plus favorables a été privilégié lors de la révision de la Carte Communale.

- Artisanat, commerce, services

Dans le domaine économique, la Commune est dynamique.

Une vingtaine d'artisans, commerçants et industriels sont présents sur le territoire communal et tous contribuent à maintenir ou créer un tissu d'emploi.

La surface constructible dégagée lors de la révision de la carte communale doit permettre aux personnes qui ont un emploi sur la commune de s'y installer : c'est une volonté communale pour éviter la baisse de la démographie. L'attrait que ces activités artisanales, commerciales et industrielles peuvent représenter pour les jeunes ménages est un atout que la commune entend valoriser.

- Activités de loisirs, sportives ou culturelles

La vie associative à COULAURES est importante et variée et prouve le dynamisme de la commune.

En effet, il est recensé plusieurs associations sur le territoire communal, un foyer rural et de nombreux sports peuvent être pratiqués (football, handball, tennis, rollers, skateboard).

La commune dispose aussi d'un terrain de pétanque.

Enfin, dans le cadre des actions menées en faveur du développement touristique par le Conseil Général de la Dordogne, le Conseil Municipal de COULAURES a pris une délibération, pour inscrire des chemins au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées:

Les inscriptions de chemins permettent de protéger juridiquement les chemins ruraux.

2 - Les équipements publics

- Adduction d'eau potable

La Commune est rattachée pour son alimentation en eau potable au syndicat d'alimentation en eau potable de la Vallée de l'Isle et au syndicat d'alimentation en eau potable de la Vallée de l'Auvézère. L'extension du réseau se poursuit à un rythme régulier, en fonction des tranches de travaux mises en place par le Syndicat.

La source de Glane, située sur la commune de SAINT JORY LASBLOUX, alimente le réseau d'adduction d'eau potable du S.I.A.E.P. de la Vallée de L'Isle.

Une partie de son périmètre de protection rapprochée s'étend sur COULAURES.

Les zones constructibles définies au niveau de la Carte Communale prennent en compte la situation actuelle du réseau d'alimentation en eau potable.

- Electricité

Un certain nombre de lignes électriques, de basse et moyenne tensions, traversent la Commune de COULAURES.

Le réseau est souterrain, aérien et aérien torsadé.

Les principales lignes électriques ont fait l'objet d'une servitude d'utilité publique de type I 4.

Le syndicat d'électrification est le Syndicat Départemental d'Energies de la Dordogne, situé « Allées Tourny » à PERIGUEUX.

Les zones constructibles définies au niveau de la Carte Communale prennent en compte la situation actuelle du réseau de distribution électrique.

- Gaz

Il n'existe pas de réseau de gaz sur la Commune.

- Assainissement

Conformément à la législation de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992, la Commune a fait réaliser une étude de zonage d'assainissement exposant les différentes possibilités d'assainissement collectif ou non collectif réalisables dans le bourg et les différents villages de la Commune.

Le Bourg est desservi par le réseau public d'assainissement.

Une distance de 100 mètres entre la première habitation et la station d'épuration devra être respectée. Cette dernière est située au sud du Bourg, à environ 100 mètres du cimetière.

Dans les zones desservies, les projets rechercheront prioritairement à se raccorder au réseau communal, tant que la capacité de la station d'épuration le permettra.

Toutes les habitations situées en zonage d'assainissement non collectif devront être raccordées à un système d'assainissement autonome conforme aux règles techniques fixées par arrêté ministériel du 6 mai 1996. Les candidats à la construction ou à la rénovation de bâtiments d'habitation prendront en compte les recommandations et conseils délivrés par la Commune. Le schéma communal d'assainissement servira de guide à la définition de la filière d'assainissement à mettre en place.

- Voirie

La Commune de COULAURES est traversée par trois Routes Départementales RD n°73, RD n°74 et RD n°705. Concernant cette dernière qui est classée à grande circulation, l'article L111.1-4 du code de l'Urbanisme prévoit entre autre qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de son axe.

L'avis du Conseil Général sera sollicité pour tous les projets soumis à autorisation ou à déclaration aux abords des Routes Départementales.

L'ensemble des zones constructibles se situe dans des secteurs où existe déjà une voirie suffisamment calibrée et en bon état d'entretien pour supporter un léger accroissement de la population communale.

La capacité du réseau routier dans son ensemble est compatible avec le zonage arrêté.

L'emprise de la plupart de ces voies est pour l'instant satisfaisante. Pour autant, des marges de recul par rapport à la route seront exigées à certains endroits, plus sensibles.

La publicité le long des routes reste soumise à la loi du 29 décembre 1979, et à celle du 2 février 1995. Aux termes de ces lois, le principe général en résultant est l'interdiction de tous dispositifs à caractère publicitaire hors agglomération, sauf dérogations en faveur de certaines activités et métiers.

- Equipements scolaires

Dans le domaine des services à la population, trois classes primaires sont ouvertes sur le territoire, dans le cadre d'un regroupement pédagogique avec la commune de SAVIGNAC LES EGLISES.

Par ailleurs, gérés en régis, il est recensé la cantine et le ramassage scolaire.

Au lieu-dit « Chardeuil », un Lycée Professionnel du Bâtiment accueille des jeunes de tout le département et de la région Aquitaine pour des formations de niveau CAP et BEP.

Un syndicat d'action locale en faveur de l'enfance et de la jeunesse (SALFEJ de SAINT PANTALY D'ANS) est en place dans le secteur.

La révision de la Carte Communale ne devrait pas bouleverser le fonctionnement de ces équipements, mais devrait au contraire contribuer à leur pérennisation.

- Services Publics

Les équipements dont dispose la commune sont les suivants : mairie, salle des fêtes, bureau de poste, église, cimetière...

- Collecte des ordures ménagères

Cette collecte est assurée par le syndicat pour la collecte et le traitement des ordures ménagères de DUSSAC (SMCTOM), dans les conditions prévues par la loi du 13 juillet 1992, du décret d'application du 18 novembre 1996 et des instructions ministérielles du 28 avril 1998. Elle a lieu une fois par semaine, sur l'ensemble du territoire communal.

L'extension mesurée des zones constructibles ne modifie pas l'organisation actuelle de cette collecte.

En effet, les zones constructibles sont déjà situées sur des itinéraires de collecte des ordures ménagères; les nouvelles constructions s'intégreront ainsi dans les circuits existants sans apporter de contraintes trop fortes.

3 - Espaces naturels et agricoles – Sites et paysages

- Utilisation économe des espaces naturels et ruraux

La Commune a préféré limiter certaines extensions de la zone constructible, dans le souci de préserver les espaces naturels et ruraux ; certaines parcelles n'ont pas été incluses en zone constructible, bien que situées à proximité du Bourg ou d'un hameau, dans des secteurs qui auraient été propices à la construction.

Par exemple à Chardeuil, à l'Age et à la Giboulie, le côté des hameaux tourné vers la plaine et la Route Départementale n°705 ne sont pas ouverts à l'urbanisation.

Sur le plateau Est, entre Isle et Auvezère, à l'exception du secteur des Brandes, peu de surfaces constructibles sont dégagées. Le hameau de la Combe n'est pas ouvert à l'urbanisation.

Le projet de Carte communale a permis de réaffirmer la volonté communale de préserver les espaces naturels et ruraux en axant l'urbanisation future vers les « dents creuses » existantes.

- Protection des espaces naturels et des paysages

Il convient de protéger les vallées de l'Isle et de la Loue.

ZNIEFF

Le programme « Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique » a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance permanente des milieux naturels français, terrestres et marins, dont l'intérêt biologique repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés.

Les deux ZNIEFF recensées sur la Commune de COULAURES révèlent l'intérêt biologique particulier d'une partie du territoire communal. Elles sont de types « Type II ».

Selon une note de cadrage de la Direction Régionale de l'Environnement d'Aquitaine, les ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques généralement importants. Elles désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.

1 « Causse de Savignac »

Neuf communes sont concernées par cette ZNIEFF de type II dont COULAURES.

Sa superficie est de 4810 hectares et elle se situe entre 108 et 220 mètres d'altitude. Elle est constituée essentiellement de forêts, bois, de landes et de prairies et terres cultivées. Les activités humaines recensées sont l'agriculture, la chasse et un habitat dispersé.

2 « Causse de Cubjac »

Quatorze communes sont concernées par cette ZNIEFF de type II dont COULAURES.

Sa superficie est de 9 010 hectares et elle se situe entre 130 et 260 mètres d'altitude. Elle est composée principalement de bois et de forêts, de pelouses, de landes, de garrigues, de maquis et de friches, de prairies et de terres cultivées sans boisement.

Les activités humaines sont essentiellement composées par l'agriculture, la chasse et un habitat dispersé.

Les menaces restent principalement liées au fait que la zone est parsemée de zones agricoles et de prairies. De même, le boisement subit l'action anthropique avec la généralisation du châtaignier par endroit.

La Carte Communale évite d'implanter des zones constructibles sur des espaces naturels fragiles dans le but de préserver ces lieux et développer prioritairement des espaces urbanisés ou en cours d'urbanisation.

Cependant, il est nécessaire de rappeler que l'existence d'une ZNIEFF ne signifie pas qu'une zone soit protégée réglementairement : il appartient à la commune de veiller à ce que les documents d'aménagement assurent sa pérennité comme le stipule la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature ou encore l'article 23 de la loi du 8 janvier 1993 dite « Paysages ».

- Préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières

Le respect des zones agricoles est une des orientations principales de la réflexion communale pour la révision de la Carte Communale.

Certains hameaux sont entièrement en zone N (Antissac, Verneuil, la Dénarie). D'autres sont ouverts partiellement sur des secteurs réduits (Lalet, Cerveillac, Chardeuil).

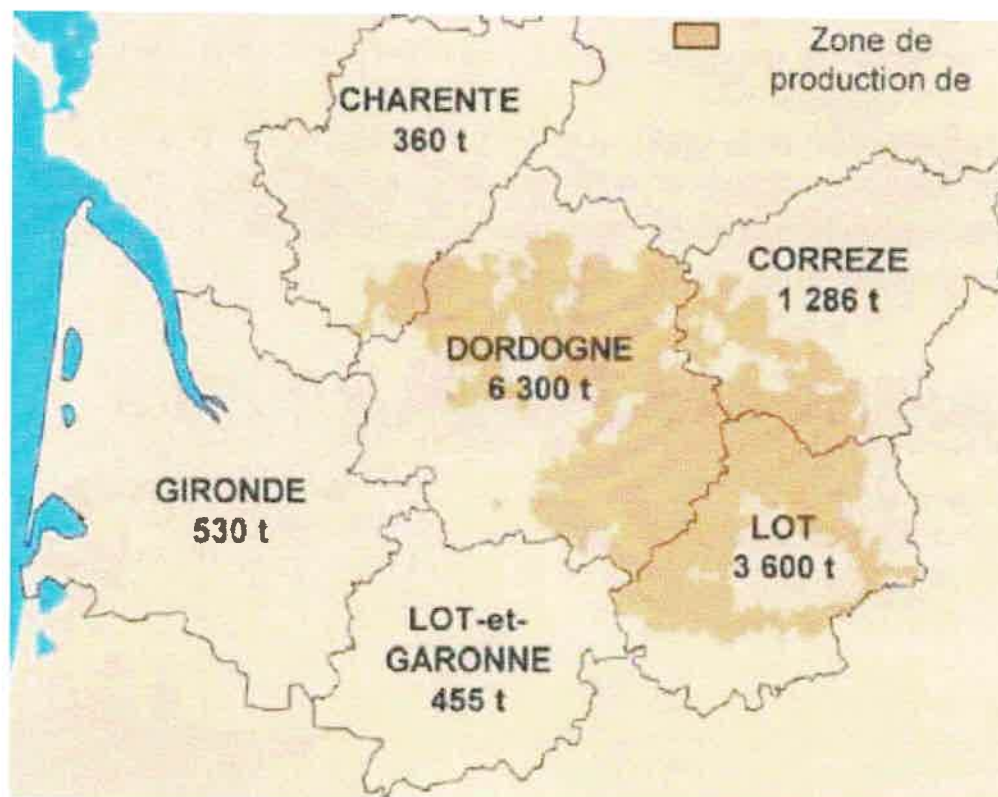
L'extension de la zone U se fait sur des terrains pour la plupart à faible qualité pour l'agriculture.

Il existe une Appellation d'Origine Contrôlée « Noix du Périgord » sur tout le territoire communal depuis le Décret du 2 mai 2002.

Selon l'article L.641-1 du Code rural, les aires AOC sont définies comme « la dénomination d'un pays, d'une région, d'une localité servant à désigner un produit qui en est originaire et la qualité du milieu naturel ou les caractères sont dus au milieu géographique, comprenant des facteurs naturels ou humains. ».

La loi du 2 juillet 1990 a institué une mesure de protection concernant l'aménagement et ainsi, les constructions en zone AOC. L'article 5 de cette loi a mis en place une procédure de consultation du Ministre de l'Agriculture et de l'Institut National des Appellations d'Origine pour « tout projet d'aménagement ou d'urbanisme en cours d'élaboration, ainsi que tout projet d'équipement de construction, d'exploitation du sol ou du sous-sol, d'implantations d'activités économiques en zone AOC de nature à porter atteinte à l'aire ou aux conditions de production, à la qualité ou à l'image d'un produit d'appellation. »

Les zones constructibles mises en place n'empiètent pas sur les noiseraies.



- Protection des captages d'eau potable

La source de Glane, située sur la commune de SAINT JORY LASBLOUX, alimente le réseau d'adduction d'eau potable du S.I.A.E.P. de la Vallée de L'Isle.

Une partie de son périmètre de protection rapprochée s'étend sur le territoire de COULAURES et englobe la partie Est du hameau de Lalet. Une vigilance toute particulière sera à apporter aux dispositifs de traitement des traitement des eaux usées qui devront garantir la protection des eaux souterraines.

4 - Patrimoine bâti – Ensembles urbains

- Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti

Quelques maisons du Bourg et des hameaux, présentent une architecture de qualité. Ce patrimoine bâti est depuis un siècle, la composante la plus stable de l'espace rural, par rapport aux mutations agricoles et sylvicoles.

La maîtrise de la qualité des constructions, maisons neuves et extensions des bâtiments existants est un enjeu fort. En effet, la croissance relativement rapide de la périurbanisation s'est accompagnée de paysages inachevés. Les propriétaires pourront, en tant que de besoins, être informés de la qualité architecturale du patrimoine existant, notamment lorsque des autorisations seront demandées pour effectuer des travaux sur les bâtiments anciens, ou pour créer de nouvelles constructions.

Les projets pourront être soumis en amont aux architectes du C.A.U.E ou architectes-conseils de la D.D.E.

Nous recensons 5 édifices bénéficiant de l'inscription sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques. Ce sont l'Eglise Saint-Martin, la Chapelle Notre-Dame, le Château de la Cousse, le Château de la Reille et le Château de Glane.

Sur le territoire communal l'architecture traditionnelle est assez simple, les bâtiments sont de plan très nettement rectangulaire, comprenant un premier niveau puis un étage, soit 6 mètres environ de hauteur de façade, couverts à deux pentes en tuiles plates et ponctuellement en tuiles canals traditionnelles. L'usage des croupes est fréquent sur les toits à forte pente en tuiles plates. Les constructions sont implantées dans le bourg à l'alignement des voies.

Les enduits sont assez clairs et dérivent vers un beige très légèrement rosé. La pierre utilisée localement est claire même si sa teinte est assez chaude, très légèrement ocrée. Les percements des maisons anciennes sont toutes de proportion verticale, la hauteur de la baie étant à peu près équivalente à une fois et demi sa largeur.

- Développement des secteurs urbanisables

Le village de COULAURES, coupé par la Loue, comprend d'une part, le bourg ancien qui se développe rive gauche et en partie basse de la plaine autour de l'Eglise Saint-Martin et de la Chapelle Notre-Dame, d'autre part, un centre plus récent situé rive droite et adossé au coteau qui sépare les deux vallées.

Les hameaux anciens, au nombre de 22, présentent tous un tissu très resserré. Les dernières constructions neuves ont été réalisées essentiellement autour de la Giboulie-Vetz, Verdeney, les Reynauds et Paleyrac.

Dans la campagne, des cabanes en pierres sèches et des murets marquent fréquemment le paysage; alors qu'ils sont le signe d'une activité humaine passée (champs, vignes, limites de parcelles), ils se retrouvent très souvent maintenant dans des bois ou des friches.

La qualité esthétique des constructions qui seront réalisées dans les zones constructibles de la Carte Communale sera étudiée avec soin au niveau du Permis de Construire, afin de privilégier le respect d'une architecture de type régional, s'intégrant dans l'habitat ancien existant.

5 - Les risques naturels

La Commune de COULAURES est concernée par certains risques naturels.

- Inondation

L'Atlas des Zones Inondables, publié en octobre 2000, permet l'évaluation du risque d'inondation sur le territoire de la commune. Le risque d'inondation est fortement présent dans le bourg de COULAURES et dans les deux vallées. Du fait de la confluence, les crues de la Loue et de l'Isle se conjuguent.

Aucune construction nouvelle n'est susceptible d'être édifiée à proximité des deux rivières, à l'exception du bourg de COULAURES.

Par ailleurs, la prise en compte de ce risque a conduit à l'élaboration d'un document intitulé « Doctrine et préconisations de la Mission Inter Services de l'Eau (MISE 24) » qui définit les aménagements, travaux et constructions interdits ou autorisés sous certaines conditions en zone inondable des atlas du département de la Dordogne. Ce document est consultable en mairie.

Pour les parcelles en zone U et situées dans le bourg, sachant que celles-ci sont concernées en quasi-totalité par la crue historique, toutes nouvelles constructions ne seront autorisées que s'il est démontré lors des demandes d'urbanisme que la hauteur d'eau est inférieure à 1 mètre sur le terrain d'emprise du projet conformément au document de doctrine et préconisations de la MISE.

- Retraits et gonflements des sols du fait de la sécheresse

La Commune de COULAURES, comme toutes les communes de DORDOGNE, est concernée par des sinistres liés à la sécheresse, nécessitant la mise à disposition d'informations préventives pour les constructions nouvelles, et la protection de l'environnement immédiat des constructions nouvelles et anciennes.

A ce titre, un document intitulé « Prévention des risques naturels prévisibles relatifs aux Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux » a été établi. Ce phénomène concerne exclusivement les sols à dominante argileuse. Les sols argileux se caractérisent essentiellement par une grande influence de la teneur en eau sur leur comportement mécanique.

En application de l'article L.562-1 du Code de l'environnement, ce document peut comprendre des zones fortement exposées (B1) et des zones moyennement exposées (B2).

La description des phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux et de leurs conséquences, l'illustration des principales dispositions réglementaires de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement sont reproduits dans les annexes du dossier.

La cartographie prévention des risques naturels prévisibles ainsi qu'un règlement type sont consultables en mairie.

- Feux de forêts

Le risque feux de forêts est important car la commune dispose de grands espaces boisés.

La définition des zones constructibles intègre ce risque en évitant d'ouvrir à l'urbanisation les secteurs concernés, à l'exception de l'entrée du hameau de Panassac.

- Les termites

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

Toute transaction immobilière portant sur le foncier bâti ou non bâti devra être accompagnée d'un état parasitaire établi depuis moins de 3 mois à la date de signature de l'acte authentique. A cette condition, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du Code Civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, peut être stipulée.

Sont exclus de ce champ d'application, tout acte de mutation à titre gratuit (partage, donation, donation partage ou licitation ainsi que tout bail sauf le bail à construction).

L'occupant d'un immeuble bâti ou non bâti contaminé par les termites, à défaut le propriétaire, a l'obligation d'en effectuer la déclaration en mairie, par pli recommandé avec accusé de réception ou déposer celle-ci contre décharge en mairie. Ces déclarations sont recensées.

La réduction des infestations par les communes sera subordonnée à la délimitation de périmètres de lutte définis par délibération du conseil municipal.

- Dans ces secteurs s'appliqueront les pouvoirs d'injonction du maire de recherche et de lutte contre les termites.
- L'obligation de recherche de termites, de travaux de traitement et d'éradication sera notifiée au propriétaire de l'immeuble par arrêté du maire.
- Le respect de ces obligations sera justifié en mairie par la production d'une attestation établie par une personne ou un organisme agréé.

Le suivi de ces opérations sera assuré en mairie.

Toutes directives relatives à l'application de cet arrêté ont été notifiées par courrier préfectoral en date du 4 juillet 2001.

Le rôle de la commune s'articule en particulier sur la gestion des déclarations obligatoires et sur la réduction des infestations.

- Installations Classées

Il existe deux installations classées pour la protection de l'environnement à COULAURES. Il s'agit de la station service, au lieu-dit « Foussette » et de la carrière à ciel ouvert de sables et de graviers à « Verdeney ».

- Les phénomènes souterrains

La Commune de COULAURES est concernée par ces phénomènes souterrains. Selon l'extrait de l'Inventaire des phénomènes souterrains du département de la Dordogne de Charles Sanchez, il est recensé sur le territoire communal, dix-huit grottes, sept trous, cinq sources, cinq gouffres et un effondrement.

Le projet de Carte Communale ne conduit pas à une aggravation des risques déjà recensés.

Concernant les cavités souterraines, des informations complémentaires sont disponibles en consultant les services du BRGM (bureau de recherche géologique et minière). Une liste de ces cavités souterraines est jointe (source BRGM).

Concernant les mouvements de terrain, il a été recensé 3 mouvements sur la commune par le BRGM (liste et cartographie jointes). Des informations complémentaires sont disponibles en consultant les services du BRGM.





Cavités souterraines

Tableau de résultat						
Critères de sélection : Commune : COULAURES (24137) ; Type de cavité : Tous.						
Nombre de cavités sélectionnées : 42 (1 page)						
(*) ATTENTION : ces communes ont changé de code INSEE le nouveau code est indiqué entre parenthèses						
1						
N	Identifiant	Nom	Type	Département	Commune	
1	AQIAA0002827	ABRI DU PUIT	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)	
2	AQIAA0002811	AVEN DU TROU DE LA CHEVRE DE VERDENY	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)	
3	AQIAA0002811	CAVITES AU NORD EST DE LA DENARIE	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)	
4	AQIAA0002830	CAVITES LE LONG DE LA LOUE	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)	
5	AQIAA0002818	DOLINE DE BOIS LEVE	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)	
6	AQIAA0002840	DOLINE DE LA BERLANDIE	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)	
7	AQIAA0002834	DOLINE DE LA COUSSE	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)	
8	AQIAA0002819	EVEN DE LA REILLE	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)	
9	AQIAA0002820	EXSURGENCE DE LA REILLE	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)	
10	AQIAA0002829	EXSURGENCE DES VERGNES	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)	
11	AQIAA0002831	GOUFFRE AU NORD DU BOURG	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)	
12	AQIAA0002835	GOUFFRE DE GADEAUD	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)	
13	AQIAA0002833	GOUFFRE DES MORTS VIVANTS	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)	
14	AQIAA0002832	GOUFFRE DU CHATEAU DE LA COUSSE	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)	
15	AQIAA0002823	GROTTE DE CONTIE	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)	
16	AQIAA0002815	GROTTE DE COULAURES N° 1	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)	
17	AQIAA0002814	GROTTE DE COULAURES N° 2	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)	
18	AQIAA0002817	GROTTE DE LA BERLANDIE N° 1	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)	
19	AQIAA0002816	GROTTE DE LA BERLANDIE N° 2	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)	
20	AQIAA0002809	GROTTE DE LA DENARIE	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)	
21	AQIAA0002838	GROTTE DE LA GREZE	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)	
22	AQIAA0002799	GROTTE DE LALET	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)	
23	AQIAA0002803	GROTTE DE LA TOUR	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)	
24	AQIAA0002826	GROTTE DES CHARRETTES	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)	
25	AQIAA0002801	GROTTE DES PLANTES N° 1	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)	
26	AQIAA0002802	GROTTE DES PLANTES N° 2	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)	
27	AQIAA0002800	GROTTE DES PLANTES N° 3	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)	
28	AQIAA0002810	GROTTE DE VERNEUIL	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)	
29	AQIAA0002827	GROTTE DU CHADEAU	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)	
30	AQIAA0002823	GROTTE DU CLUZEAU	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)	
31	AQIAA0002817	GROTTE DU PONT DE VETZ	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)	
32	AQIAA0002806	GROTTE DU REISSE DE CHARDEUIL	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)	
33	AQIAA0002804	GROTTE DU VILLAGE DE CHARDEUIL N° 1	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)	
34	AQIAA0002805	GROTTE DU VILLAGE DE CHARDEUIL N° 2	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)	
35	AQIAA0002824	GROTTE SUPERIEURE DE CONTIE	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)	
36	AQIAA0002807	LAMINOIR DE LA D 705	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)	
37	AQIAA0003821	PUITS N° 1 DU RCC DES COULAURES	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)	

<http://www.bdcavite.net>

38	AQ1AA0002812	RESURGENCE DE LA DENARIE	naturelle	(24)	COULAURES (24137)
39	AQ1AA0002514	RESURGENCE DE VERNEUIL	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)
40	AQ1AA0002815	RESURGENCE TEMPORAIRE PRÈS DU HAMEAU DES PLACES	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)
41	AQ1AA0002616	TROU SOUFFLEUR DE CHARDEUIL	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)
42	AQ1AA0002616	TROU SOUFFLEUR DE LA DENARIE	naturelle	Dordogne - (24)	COULAURES (24137)

Mouvements de terrain

Glissement, chute, éboulement, effondrement, coulée, érosion

Explorer le site

Tableau de résultat

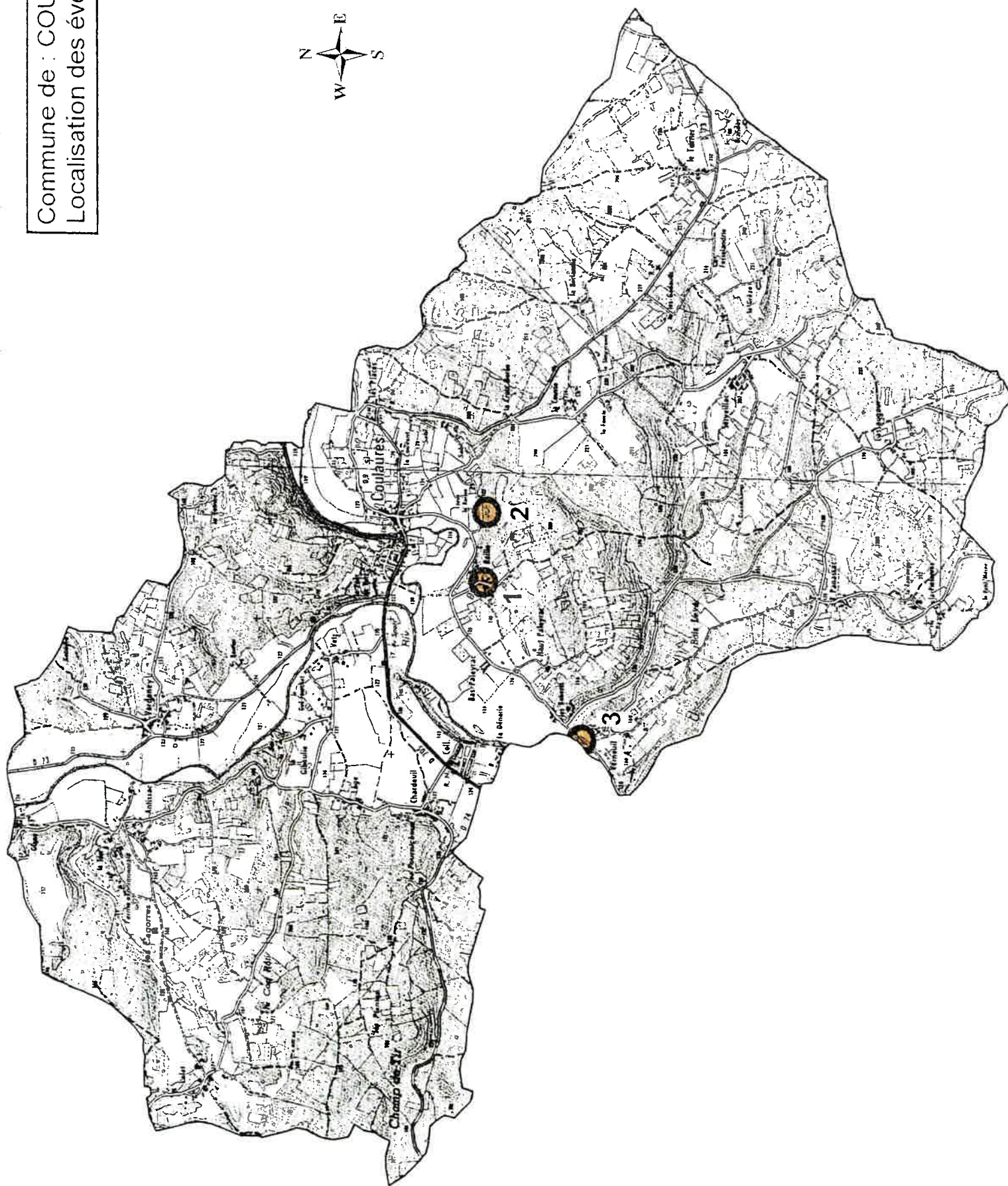
Critères de sélection : Département : Dordogne (24) Commune : COULAURES (24137) Type de mouvement : Tous

Nombre de mouvements de terrain concernés : 3 (1 page)

Identifiant	Type de mouvement
02404467	Glissement
02403140	Glissement
02403140	Effondrement

Donnée d'exemple

Accident	Liens	Alt	Commentaire



D. SERVITUDES PUBLIQUES ET INFORMATIONS NECESSAIRES

1 - Liste des servitudes fournies dans le PAC

- Servitude relative à la conservation du Patrimoine Naturel : Conservation des Eaux

Il existe une servitude de ce type sur le territoire communal de COULAURES.
Elle est codifiée A4.

- Servitude relative à la conservation du Patrimoine Culturel : Monuments Historiques

Il existe cinq servitudes de ce type sur le territoire communal de COULAURES, et ayant un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres autour.

Elles sont inscrites à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par un arrêté du 06/12/1948 et codifiées AC1.

Il est recensé :

- L'Eglise Saint-Martin : inscription sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par un arrêté du 12 octobre 1948.

- La Chapelle Notre-Dame : inscription sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par un arrêté du 11 mai 1938.

- Le Château de la Cousse : tour, façades et toitures du bâtiment d'habitation, y compris le perron, grille d'entrée et cour devant le château : inscription sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par un arrêté du 1er février 1962.

- Le Château de la Reille : façades et toitures, inscription sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par un arrêté du 5 décembre 1975.

- Le Château de Glane : façades et toitures, mur de clôture de la cour intérieure section A n° 199 : inscription sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par un arrêté du 1er février 1988.

- Servitude concernant la défense nationale :

Cette servitude est codifiée AR6. Elle concerne le champ de tir et de manœuvre sur la Commune de SAVIGNAC LES EGLISES. Le service responsable est le CMD de Bordeaux.

- Servitude concernant la conservation des eaux :

Cette servitude est codifiée AS1. Elle concerne la source de Glane, située sur la commune de SAINT-JORY LAS BLOUX dont une partie de son périmètre de protection rapprochée s'étend sur le territoire de COULAURES. Elle est inscrite par un arrêté du 11 Octobre 1991.

- Servitude concernant les lignes de transport d'énergie électrique :

Cette servitude est de type I4. Elle affecte diverses lignes électriques de moyenne tension de la Commune de COULAURES ; ainsi qu'une ligne à 63KV Excideuil-Lesparat. Le service responsable est E.D.F. à PERIGUEUX.

Ces réseaux bénéficient des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 (servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élague et d'abattages d'arbres). Dans toutes les zones où ils empruntent le domaine privé, ils ont fait l'objet, dans la quasi-totalité des cas, de conventions amiables signées par les propriétaires.

- Servitude relative à la conservation du patrimoine sportif :

Cette servitude de type JS1 affecte les installations sportives de la commune de COULAURES.

Le service responsable est la Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports, 30 rue Chanzy, 24 016 PERIGUEUX CEDEX.

- Servitude concernant les télécommunications :

Cette servitude est de type PT3. Elle affecte le câble SAVIGNAC-COULAURES.

La Carte Communale tient compte de toutes ces servitudes d'utilité publique en vigueur sur la Commune de COULAURES.

2 - Liste des informations nécessaires fournies dans le PAC

- Archéologie

Le Directeur Régional des Affaires Culturelles d'Aquitaine, Service Régional de l'Archéologie, a fourni la liste des zones sensibles à protéger afin d'assurer la conservation du patrimoine archéologique communal.

Liste des zones sensibles :

- 1- Abri de Coulaures, Grotte de Conti : vestiges mésolithiques et néolithiques.
- 2- La Cousse : Château, Moyen-Age.
- 3- Chardeuil : Château, Bas Moyen-Age.
- 4- Château de Glane : Château, Moyen-Age.
- 5- Château de la Reille : Château, époque moderne.
- 6- Le Bourg : bourg médiéval (château, église, cimetière, pont, chapelle).

Conformément aux dispositions de l'article L. 522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours des travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site, qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément aux dispositions de l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine.

- Règlement de la voirie départementale :

Le Conseil Général de la Dordogne, dans sa séance plénière de décembre 1992, a édicté les règles de protection des routes départementales, par rapport à l'urbanisation le long de ces routes.

L'avis du Conseil Général devra être sollicité pour tous les projets soumis à autorisation aux abords des R.D., classée en deuxième catégorie.

Il est rappelé que trois routes départementales traversant le territoire communal dont la Route Départementale n°705 qui est classée à grande circulation. L'article L111.1-4 du code de l'Urbanisme prévoit entre autre qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de son axe.

- Sécurité Routière

L'affectation des voies existantes et leurs caractéristiques doivent être vérifiées afin que les usagers adaptent leur comportement.

Les principes suivants doivent être respectés :

- Route à 50km/h lorsque les usagers transit et vie locale peuvent s'équilibrer,
- Zone uniquement résidentielle : évolution vers une limitation à 30km/h (zone 30),
- Axe où le transit est privilégié : limitation à 70km/h,
- Vérification des limites légales de l'agglomération par rapport aux limites perceptibles par les usagers en transit (présence de bâtis, de trottoirs...),
- Gestion des accès : il faudra éventuellement prévoir des créations des voies de dessertes ou de transit.

3-Autres informations

- Défense incendie

Au regard de la réglementation, les moyens de secours assurant les ressources en eau pour la défense incendie et notamment dans les zones constructibles en milieu rural (Bourgs, lotissements...) doivent être constitués d'un poteau d'incendie normalisé de Ø 100 mm délivrant un débit minimum de 60 m³/h pendant 2 heures au moins à une pression de 1 bar.

Le poteau d'incendie doit être à 400 mètres du bâtiment le plus éloigné par voie carrossable pour la défense d'un risque courant. Cette distance est ramenée à 200 mètres lorsqu'il s'agit de défendre un bâtiment comportant un risque particulier ou important ou des hameaux isolés.

Concernant les zones d'activités économiques et artisanales, une défense incendie renforcée ayant une capacité de 120 m³/h pendant 2 heures au moins, à une pression minimale de 1 bar, soit deux poteaux incendie à une distance de 200 mètres, doit être envisagée.

Dans tous les cas, ces zones à vocation artisanale, industrielle, commerciale ou de loisirs feront l'objet d'un avis particulier du SDIS, calculé en fonction de leurs activités et de la réglementation en vigueur en date de la demande du permis de construire.

Toutefois, si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, il pourra être créé une réserve artificielle (enterrée ou à l'air libre) de 120 m³ d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution).

Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel existant (cours d'eau, étang...) à condition qu'en toute saison, il puisse fournir 120 m³ en 2 heures et qu'il soit implanté à une distance du risque respectant la réglementation en vigueur.

Il conviendrait par ailleurs, de prévoir et de privilégier également l'aménagement ou la création de points d'eau naturels ou artificiels conformes à la réglementation dans les massifs forestiers.