

COMMUNE DE POUSSIGNAC

* * *

CARTE COMMUNALE

* * * * *

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Projet arrêté par délibération
du Conseil municipal en date du

pour être mis à l'enquête publique
Le Maire

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

335

Laurent BERNARD

Éric ALBERTI

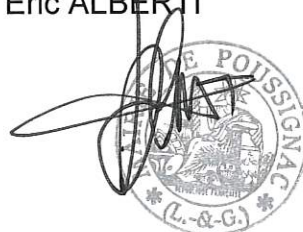


Table des matières :

I – Rappel réglementaire :

A – Introduction :	4
B – Règles générales d'utilisation des sols :	4
C – Dispositions générales communes aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales :	5
D - Dispositions spécifiques aux cartes communales :	5

II – Présentation de la commune :

A – Situation :	6
B – Caractéristiques physiques :	7
C – Appartenance à différents périmètres :	7
D – Influence des communes proches :	7
E – Infrastructures de transports et déplacements :	8
F – Équipements publics et réseaux :	9
G – L'urbanisation de la commune :	10

III – Analyse de l'état initial de l'environnement :

A – Le paysage :	10
B – Risques naturels et technologiques :	10
C – Les milieux aquatiques :	10

D – Sécurité routière	11
E – Patrimoine naturel et bâti :	11
F – Le milieu agricole et forestier :	11

IV – Prévisions de développement

A – Démographie, population :	12
B – Urbanisation, habitat :	12
C – L'agriculture et la sylviculture :	13
D – L'artisanat :	14
E – Le commerce :	14
F – l'Industrie :	14
G – Les services :	14
H – Transports et déplacements :	14
I – Tourisme, culture et loisirs :	15
J – Projets :	15

V – Choix retenus pour la délimitation des secteurs constructibles :

..... 15

VI – Incidences de ces choix sur l'environnement et mesures prises pour le préserver :

..... 18

COMMUNE DE POUSSIGNAC

* * *

CARTE COMMUNALE

* * * * *

RAPPORT DE PRÉSENTATION

I – Rappel réglementaire :

A – Introduction :

La carte communale est un document d'urbanisme simple, opposable aux tiers, approuvé conjointement par le Conseil Municipal et le Préfet, après enquête publique.

Elle est destinée à lever la règle de « constructibilité limitée », en définissant des zones constructibles dont les périmètres sont établis dans le respect des principes généraux de l'aménagement et du développement durable exposé dans le Code de l'urbanisme.

A l'intérieur des zones préalablement délimitées, le permis de construire est délivré en appliquant le Règlement national d'urbanisme.

Dans les zones non constructibles, l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ainsi que celles nécessaires à l'exploitation agricole restent possibles.

B – Règles générales d'utilisation des sols :

Article L. 110 du Code de l'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace

C – Dispositions générales communes aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales

Article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme :

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

1) L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2) La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3) Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

D - Dispositions spécifiques aux cartes communales :

Article L. 124-2 du Code de l'Urbanisme :

Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1.

Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Elles sont approuvées par délibération du conseil municipal puis transmises au préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

Elles doivent être compatibles, 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.

Article R. 124-1 du Code de l'Urbanisme :

La carte communale après un rapport de présentation comprend un ou plusieurs documents graphiques.

Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers.

Article R. 124-2 du Code de l'Urbanisme :

Le rapport de présentation :

1) Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2) Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3) *Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

Article R. 124-3 du Code de l'Urbanisme :

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, 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.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation 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 autorisée.

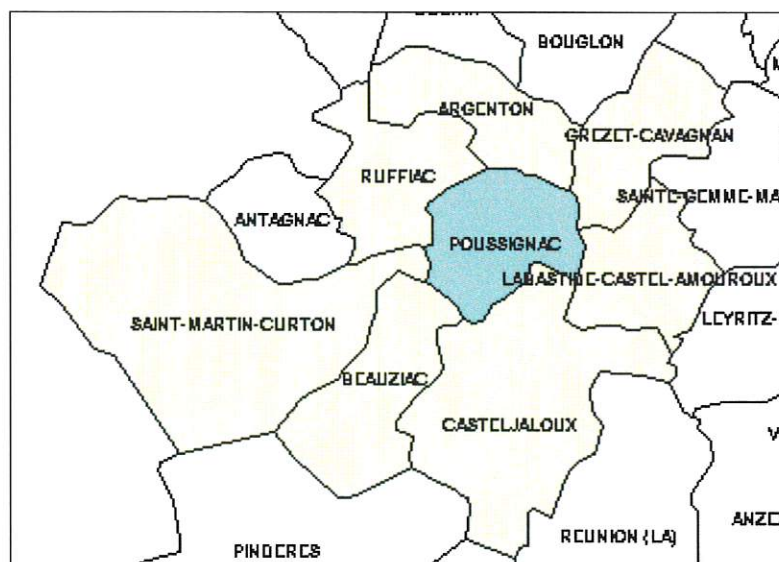
Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales d'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

II – Présentation de la commune :

A – Situation :

Petite commune rurale de 213 habitants (I.N.S.E.E.-R.G.P. 1999), **POUSSIGNAC** est située à 60 kilomètres au nord-ouest d'AGEN et à 25 kilomètres au sud-ouest de MARMANDE.

Elle est entourée, au sud-ouest par **BEAUZIAC**, à l'ouest par **SAINT MARTIN-CURTON**, au nord-ouest par **RUFFIAC**, au nord par **ARGENTON**, à l'est par **GRÉZET-CAVAGNAN** et **LABASTIDE-CASTEL-AMOUROUX**, au sud par **CASTELJALOUX**.



B – Caractéristiques physiques :

La commune de POUSSIGNAC a une superficie de 13,02 Km². Elle est placée entre le plateau des Landes et les terrasses de Garonne.

Conservant une présence forestière forte, les sols sont meilleurs que le sable landais, et les reliefs sont plus tourmentés formant un paysage moutonnant.

Ses altitudes varient de 52 mètres, au lieu-dit "Laurichesse" et 148 mètres au lieu-dit "l'Oset".

C – Appartenance de la commune à différents périmètres :

D'un point de vue administratif, la commune est rattachée à l'arrondissement de MARMANDE et au canton de BOUGLON.

Elle fait partie du Pays de Val de Garonne et de la Communauté de Communes des Coteaux et Landes de Gascogne.

La commune dépend, selon l'INSEE de plusieurs périmètres :

- celui du bassin de vie (1) de CASTELJALOUX,
- celui de la zone d'emploi (2) de MARMANDE – CASTELJALOUX,
- celui de l'aire d'influence du pôle de services intermédiaires (3) de CASTELJALOUX,
- celui du bassin d'habitat (4) de l'Albret.

Elle adhère également, en particulier :

- au Syndicat Intercommunal des Eaux de la région de Cocumont,
- au syndicat intercommunal de transports d'élèves de CASTELJALOUX,
- au syndicat départemental des Collectivités Electrifiées de Casteljaloux.

- (1) Bassin de vie : plus petit territoire sur lequel ses habitants ont un accès aux principaux services et à l'emploi.
(2) Zone d'emploi : espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements trouvent l'essentiel de la main-d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts.
(3) Aire d'influence du pôle de services intermédiaires : ensemble de communes au sein desquelles les habitants réalisent la plus grande partie de leurs déplacements pour fréquenter les commerces et services de la gamme intermédiaire. Cette gamme comprend des équipements ou services concurrentiels, publics, de santé et d'éducation.
(4) Bassin d'habitat : correspond à des zones composées de communes à l'intérieur desquelles les ménages localisent la plupart de leurs pratiques en matière de logements, de travail et de consommation.

D – Influence des communes proches :

- La mairie est le seul service présent sur la commune.

L'école publique a été supprimée depuis environ une dizaine d'années. Dix huit enfants domiciliés sur la commune sont scolarisés à l'école primaire de Casteljaloux, et neuf à l'école privée.

Les élèves du secondaire sont dirigés vers Casteljaloux pour le collège et Marmande pour les lycées.

- La commune est principalement sous l'influence de Casteljaloux, pour l'emploi et les services.

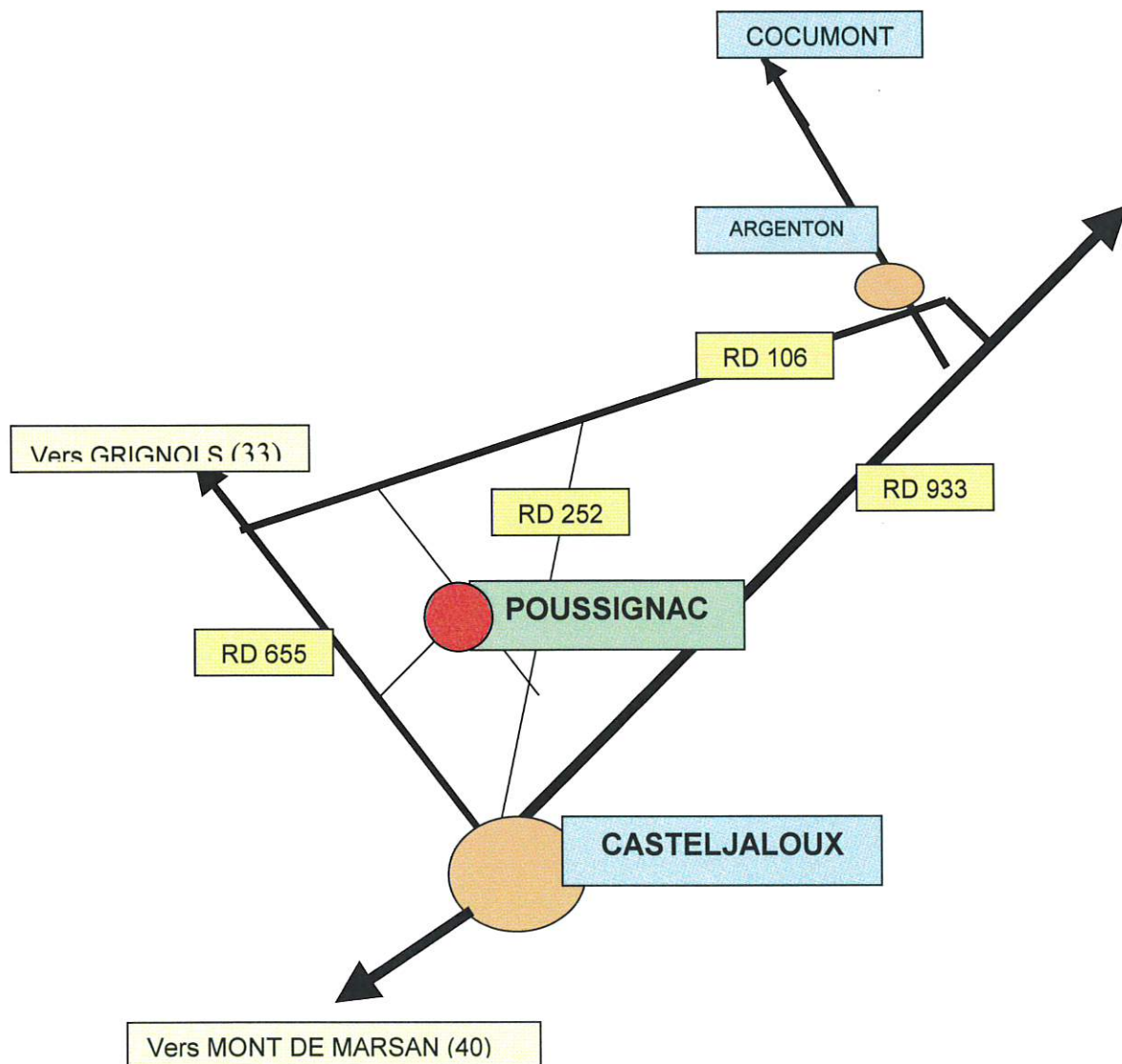
Les cabinets médicaux et de soins infirmiers, les cabinets dentaires, pharmacies, cabinets vétérinaires et les principaux commerces sont localisés dans cette commune.

Pour la perception, le bureau de postes, la commune de Poussignac est également rattachée à Casteljaloux, tandis qu'elle dépend de la gendarmerie de Bouglon.

- La Défense Incendie et Secours est assurée par le centre départemental d'Incendie et de Secours.

E – Infrastructures de transports et déplacements :

La commune n'est desservie que par le réseau routier et notamment la route départementale 252, la gare la plus proche étant celle de Marmande.



Par les itinéraires les plus rapides en automobile, le bourg est situé à :

- 61 km d'AGEN, soit à 50 mn,
- 25 km de MARMANDE, soit à 20 mn,
- 6 km de CASTELJALOUX, soit 10 mn,
- 80 km de Bordeaux, soit 1H00.

La commune est desservie par un service de transport scolaire organisé par le SIVOM de Casteljaloux au profit des établissements de Marmande, au moyen d'un véhicule assurant un trajet aller et retour quotidien. Le circuit est exploité par la S.E.R.A.G.

Pour le transport par taxi et les transports paramédicaux, il est fait appel à des artisans de Casteljaloux.

L'essentiel des autres déplacements est effectué en véhicules individuels.

F – Équipements publics et réseaux :

a) Alimentation en eau potable :

Pour l'alimentation en eau potable, la commune de Poussignac est membre du Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région de Cocumont.

L'eau qui y est distribuée provient du forage exploité sur le territoire de la commune de Marcellus, au lieu-dit "Le Muscat".

Le réseau est exploité par la Compagnie Générale des Eaux.

b) Collecte et traitement des effluents domestiques :

Les effluents domestiques du bourg sont traités par des stations d'épuration individuelles.

c) Eaux pluviales :

Les eaux pluviales ne font pas l'objet d'une collecte par un réseau spécifique. Elles sont rejetées directement de chaque fonds dans le milieu naturel, sans traitement préalable.

d) Collecte et traitement des ordures ménagères :

La collecte et le traitement des ordures ménagères sont confiés à la communauté de communes des coteaux et landes de Gascogne.

e) Lutte contre l'incendie et secours :

Pour la protection et la lutte contre l'incendie, des bornes d'incendie sont placées sur le réseau d'alimentation en eau potable.

Le service départemental d'incendie et de Secours de Foulayronnes prend en charge les appels de la commune. Ce sont les sapeurs pompiers de Casteljaloux qui interviennent, en cas de sinistre.

G – L'urbanisation de la commune :

La commune ne dispose pour l'heure d'aucun document de planification de son urbanisme.

Compte-tenu du taux de pression immobilière observé depuis 2000 (4 logements commencés en moyenne par an entre 2000 et 2004), et conformément aux recommandations des services de l'Etat, l'élaboration d'une carte communale a été prescrite par délibération du Conseil municipal en date du 29 janvier 2004.

III – Analyse de l'état initial de l'environnement :

A - Paysage :

La commune de Poussignac est comprise dans l'unité paysagère des "coteaux bordure des Landes" (Cf. "Guide Paysage et Urbanisation pour le département de Lot-et-Garonne" – B. FOLLEA et C. GAUTIER – Septembre 2001).

Elle présente les caractéristiques d'un village sans centralité.

B – Risques naturels et technologiques :

a) Risques naturels :

Il n'existe pas, sur son territoire, de cours d'eau exposant la commune de Poussignac au risque d'inondation.

Cette commune ne figure pas dans la liste des communes pour lesquelles un plan de prévention des risques de retrait-gonflement des argiles a été prescrit par l'arrêté préfectoral n° 2003-246-3 du 3 septembre 2003.

Le risque auquel la population est la plus exposée est le risque d'incendie de forêt. La municipalité y est sensible.

b) Installations classées pour la protection de l'environnement :

Trois installations classées non soumises à déclaration ont été répertoriées sur le territoire de la commune de Poussignac :

- deux élevages appartenant à M. Bidard localisés aux lieux-dits Marauli et Pechot,
- un élevage appartenant à M. Blouin, localisé au lieu-dit "Boulon".

C – Les milieux aquatiques :

Les cours d'eau qui drainent la commune sont l'Avance et le Cougouze, cours d'eau non domaniaux classés en première catégorie piscicole pour l'Avance, en amont du pont du moulin de Mézailles, et en seconde catégorie piscicole pour l'autre partie de l'Avance et pour le Cougouze.

D – Sécurité routière :

La commune de Poussignac est, outre les voies communales, desservie par la route départementale 252.

Elle n'apparaît pas comme particulièrement accidentogène. La maintien de la sécurité routière nécessite cependant une attention toute particulière.

E – Patrimoine naturel et bâti :

a) Patrimoine naturel :

La commune de POUSSIGNAC est une commune rurale qui conserve un patrimoine naturel relativement préservé mais rien n'a, pour l'heure, motivé un quelconque classement, à un titre ou un autre.

b) Patrimoine bâti :

L'église du XVIème siècle de POUSSIGNAC est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 20 mars 1929.

Dans cette zone, tout dossier de demande de certificat d'urbanisme, de permis de construire, de démolir, de lotir, d'installation et de travaux divers doit être communiqué au Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

c) Vestiges archéologiques :

La présence de vestiges archéologiques sur des secteurs qualifiés de sensibles a été signalée par le Service Régional de l'archéologie, à savoir :

- celui de l'église de POUSSIGNAC où ont été découverts des vestiges médiévaux,
- celui de Belle Ile où se trouve une maison forte du Bas Moyen-Age.

Dans ces zones, tout dossier de demande de certificat d'urbanisme, de permis de construire, de démolir, de lotir, d'installation et de travaux divers doit être communiqué au Service Régional de l'Archéologie.

Cette liste n'est pas limitative. La découverte fortuite de témoignages du passé devra être déclarée à l'autorité compétente qui donnera ses instructions en ce qui concerne la poursuite des travaux et des aménagements ayant donné lieu à la mise à jour.

F – Le milieu agricole et forestier :

POUSSIGNAC a son espace principalement occupé par la forêt (47 % de la superficie communale), mais la commune est également tournée vers l'agriculture et plus particulièrement vers les céréales.

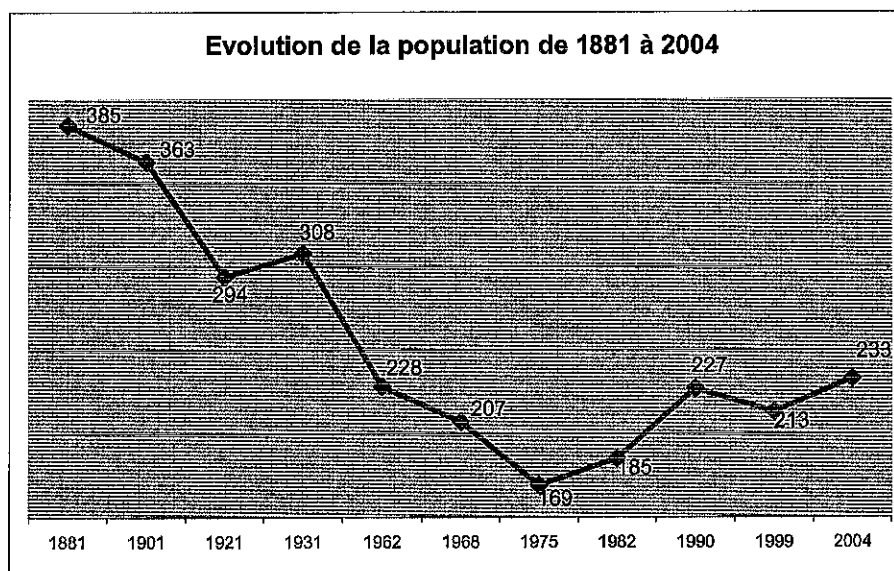
IV- Prévisions de développement :

A - Démographie, population :

La population n'a cessé de diminuer depuis le début du siècle, puisqu'on dénombrait 363 habitants en 1901. La population fluctue depuis le début des années 1960 entre 169 et 230 habitants. Le recensement de 2004 a dénombré 233 habitants, ce qui inverserait à nouveau la tendance.

Année	Population	VARIATION	
		En valeur numérique	En %
1962	228	----	
1968	207	- 21	- 9,21
1975	169	- 38	- 18,35
1982	185	+ 16	+ 11,51
1990	227	+ 42	+ 22,70
1999	213	- 14	- 6,16

(Source : I.N.S.E.E.)



B - Urbanisation, habitat :

Sur la période allant de 1990 à 1999, le parc de logements s'est étendu mais dans de modestes proportions :

	R.G.P. 1990	R.G.P. 1999	Variation en %
Nombre total de logements :	106	110	+ 3,77
- dont résidences principales :	82	84	+ 2,44
- dont résidences secondaires :	10	12	+ 20,00
- dont logements vacants :	14	14	-

(Source : I.N.S.E.E.-R.G.P. 1999)

Au cours des neuf dernières années, le nombre de logements commencés a évolué de la manière suivante :

ANNEE	LOGEMENTS COMMENCES
1996	1
1997	1
1998	0
1999	0
2000	6
2001	3
2002	3
2003	5
2004	3
Moyenne annuelle :	2,44

(Source : D.D.E. 47)

Avec une moyenne annuelle de 2,44 logements neufs commencés par an, mais surtout une moyenne de 4 logements neufs commencés au cours des 5 dernières années, la pression immobilière apparaît encore moyenne. Le besoin de terrains constructibles est certain, mais reste limité et ne nécessite par conséquent pas l'ouverture de vastes zones constructibles.

C – L'agriculture et la sylviculture :

L'agriculture est l'activité économique essentielle de la commune, mais la sylviculture est également bien représentée.

Entre les recensements agricoles de 1979 et 2000, le profil de l'activité agricole a sensiblement évolué.

La superficie agricole utilisée a diminué, passant de 380 ha en 1979 à 282 ha en 2000 (- 25, 8 %), le nombre d'exploitations (toutes exploitations confondues) passant lui, de 33 à 11.

Dans le même temps, l'effectif qu'elle occupe, a beaucoup diminué, passant de 32 à 12 unités de travail annuel (U.T.A. : quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année), le nombre de chefs d'exploitation à temps complet passant lui-même de 9 à 6.

Cette réduction d'effectifs va de pair avec l'accroissement de la superficie agricole utilisée moyenne : celle-ci est passée de 11 ha en 1979 à 26 ha en 2000 (toutes exploitations confondues).

Globalement, on retient qu'au cours des vingt dernières années, l'activité agricole a connu des changements importants caractérisés par la concentration, la spécialisation, les économies d'échelle et la réduction des effectifs de la main d'œuvre. Il y a là une tendance qui va se prolonger, avec :

- le maintien de la S.A.U. (surface agricole utilisée) dans les zones les plus propices,
- la réduction lente de la proportion des agriculteurs dans la population communale.

Le domaine sylvicole est fragile : il est particulièrement exposé au risque d'incendie. Pour le préserver, il convient :

- d'éviter le mitage de l'espace,
- de placer les futures zones constructibles à des distances suffisantes afin d'éviter les conflits de voisinage, par exemple.

D – L'artisanat :

Différentes entreprises artisanales sont installées sur le territoire communal :

- mécanique générale,
- mécanique – forestier,
- maçonnerie,
- électricité,
- plomberie,
- plâtrerie,
- scierie,
- mobilier urbain, ainsi que
- deux artisans d'art, spécialisés dans la restauration d'œuvres et dans le bois.

D'autre part, un projet de construction d'un abattoir de volailles est à l'étude sur le territoire communal.

E – Le commerce :

Les commerces les plus proches sont situés à Casteljalous.

Aucune installation n'est envisagée, pour l'instant.

F – L'industrie :

Il n'y a pas d'activité industrielle, sur le territoire communal.

G - Les services :

Les seuls services publics présents sur la commune sont ceux de la mairie.

Les autres services courants sont, aujourd'hui, satisfaits par Casteljalous.

La situation n'est pas appelée à changer dans les années à venir.

H – Transports et déplacements :

En 1999, près de 95 % des migrations alternantes au départ de POUSSIGNAC s'effectuaient en véhicule automobile, avec deux destinations privilégiées : CASTELJALOUX ET MARMANDE.

Cette pratique ne paraît pas modifiable dans les années à venir.

I – Tourisme, culture et loisirs :

La commune compte :

- un comité des fêtes,
- une association du 3^{ème} âge,
- l'association Saint Martin,
- une société de chasse.

La restauration du porche de l'église et son aménagement permettra d'y exposer des peintures et des sculptures.

J – Projets :

A ce jour, les projets de la commune notamment en matière d'urbanisme ne sont pas suffisamment finalisés pour figurer dans le présent document.

V – Choix retenus pour la délimitation des secteurs constructibles :

POUSSIGNAC n'échappe pas au phénomène de péri-urbanisation sensible dans la périphérie des agglomérations où les populations qui disposent de moyens de déplacement autonomes recherchent la proximité d'un pôle urbain et la qualité de la vie rurale : pour la qualité de son environnement ainsi que pour la faiblesse du coût du foncier et de la fiscalité locale, la commune attire de nouvelles populations. Ainsi, la tendance constatée devrait se prolonger dans les années qui viennent.

Entre 1990 et 1999, dates des derniers recensements généraux de la population, le nombre des logements a augmenté de 4 unités. Par contre, les cinq dernières années, 20 habitations supplémentaires ont été construites sur le territoire de la commune.

Il convient de conserver à l'esprit, que les activités sylvicole et agricole demeurent essentielles sur la commune.

Aussi, doivent-elle pouvoir y être maintenues et librement exercées, sans risque de concurrence ou de conflit pouvant résulter d'une urbanisation soudaine et insuffisamment maîtrisée, créant un afflux de néo-ruraux attirés par l'environnement naturel, mais qui refuseraient les contraintes découlant notamment de l'activité agricole (bruit des engins, présence du bétail, odeurs, etc...).

Afin de préserver l'environnement naturel et paysager, l'exercice des activités agricole et sylvicole, tout en prenant en compte les effets néfastes du mitage, le développement quasi systématique du bâti en linéaire le long des voies routières, ainsi que les contraintes liées à la topographie, la commune a décidé, en cohérence avec les besoins et objectifs de développement arrêtés, de limiter à trois les zones constructibles, en extension des secteurs déjà agglomérés ou construits et pour remplir des "dents creuses".

L'ensemble des nouvelles zones constructibles représente une superficie de 39,5 ha, dans laquelle devraient pouvoir être réalisées 60 maisons supplémentaires.

Plusieurs contraintes ont été prises en compte, lors de la délimitation des aires constructibles :

Préservation du paysage et contraintes de relief :

Poussignac est classée actuellement au nombre des villages sans centralité.

Les principales préconisations à respecter, dans le souci de préserver la qualité paysagère du territoire sont :

- poursuivre l'urbanisation du bourg qui se constitue depuis le début des années 2000, autour de la mairie,
- mettre en valeur les routes d'arrivée par des plantations,
- empêcher les constructions en linéaire,
- préserver l'espace agricole autour du bourg.

Nécessité de mise en cohérence du projet avec le schéma d'assainissement et la carte des réseaux existants :

Les nouvelles zones constructibles ne peuvent être ouvertes que dans les secteurs où les sols permettent l'assainissement individuel, dans la mesure bien sûr où ils sont desservis par les autres réseaux de voirie, alimentation en eau potable et en énergie électrique.

Maintien de la sécurité routière :

Les terrains où la constructibilité est envisagée sont accessibles par la voirie communale.

Le maintien de la sécurité routière a été une préoccupation majeure tout au long de l'étude de la carte communale, tant en ce qui concerne le réseau départemental que les réseaux propres de la commune.

Souci de ne pas entraver l'exercice et l'évolution de l'activité agricole, et de préserver les zones naturelles :

Les enjeux agricoles sont présents dès la périphérie immédiate du bourg. Les choix se sont portés principalement sur des zones à l'écart des élevages et des cultures à grandes parcelles.

Les zones constructibles s'organisent de la manière suivante :

1. Le Bourg,
2. Ladonne,
3. Hauret

D'autre part, les choix ayant contribué à l'établissement de la carte communale ont été pris pour la prochaine décennie en vue de favoriser la pérennité de la commune.

A - Dans le secteur du bourg (29 ha) :

Le bourg est le lieu où s'organise la vie sociale de la commune. Cette vocation est réaffirmée par le projet.

En effet, Poussignac étant classée actuellement au nombre des villages sans centralité, la constitution de son bourg est récente.

Conforter l'urbanisation en continuité, en épaississement du centre formé autour de la mairie correspond à la volonté de créer un véritable noyau attractif.

Une partie des réseaux est présente sur place : eau et électricité. Par contre, des voies nouvelles devront être construites pour accéder à l'arrière des zones actuellement construites et pour éviter le cloisonnement des divers lotissements.

Compte-tenu de la rétention prévisible de la part de certains propriétaires fonciers, la capacité totale d'accueil de nouvelles constructions sera d'environ 40 pavillons.

B – Secteur de Ladonne (5 ha) :

Cette zone est déjà bien construite et viabilisée. Elle comporte des "dents creuses" permettant la construction de 4 maisons.

Par ailleurs, la zone sera étendue vers le sud, en continuité urbaine pour 10 nouvelles habitations.

La délimitation de la zone se fera au sud par une barrière végétale que la zone constructible n'a pas franchie.

C – Secteur de Hauret (5 ha 5) :

Cette zone forme un embryon de hameau qui comporte des "dents creuses".

Par ailleurs, la zone sera étendue vers le sud, en continuité urbaine pour 6 nouvelles habitations.

Les réseaux sont présents sur la zone.

Cette zone constituera un îlot de 15 habitations, dont 9 déjà existantes.

Au total, l'ensemble des secteurs ainsi désignés comme constructibles par la carte communale devrait permettre la construction de 60 logements environ dans les années futures. Ce potentiel correspond à un besoin de 6 terrains constructibles par an pour une période de 10 ans, (dans le prolongement de la tendance constatée ces cinq dernières années), avec une nécessaire marge compensant notamment le phénomène de rétention des propriétés foncières.

VI – Incidences de ces choix sur l'environnement et mesures prises pour le préserver :

Le projet d'ouverture à l'urbanisation qui a été établi vise à concilier le respect des espaces et des milieux naturels, des activités humaines (les activités agricoles et sylvicole dominant dans la commune) et la demande de terrains à bâtir.

► Dans un souci de **gestion économe de l'espace**, les zones constructibles sont concentrées sur trois secteurs.

► Pour sauvegarder **la qualité du paysage**, les terrains à bâtir sont délimités :

- **dans la continuité du bourg**, en épaisseur, de façon à renforcer la centralité du bourg ;
- **dans les "dents creuses"** de zones déjà urbanisées ou **dans la continuité** de telles zones, en évitant l'urbanisation linéaire le long des voies routières.

► Afin de ne pas entraver l'exercice **des activités agricoles et sylvicole** :

- Les zones constructibles sont regroupées autour du bourg et de zones déjà urbanisées où ne restent que des dents creuses, pour les unes, et où il est nécessaire de permettre la poursuite de l'extension, pour les autres, ceci rejoint la volonté de gestion économe de l'espace,
- les zones constructibles sont définies, après prise en compte de la valeur et de l'occupation des terrains,
- les limites d'extension sont tracées de telle sorte que les distances prescrites vis à vis des tiers pour l'implantation de bâtiments agricoles spécifiques, puissent être respectées.

► Afin de **préserver la qualité de l'eau**, le zonage de la carte communale a été conçu en cohérence avec le schéma d'assainissement du bourg et le classement des sols, selon leur aptitude à recevoir des équipements individuels d'assainissement.

► Enfin, dans le but de **prévenir les accidents de la route**, l'extension de l'urbanisation est prévue aux abords immédiats du bourg, de hameaux ou d'amorces de hameaux, en évitant toute urbanisation linéaire, le long des routes, avec une perspective de densification.