

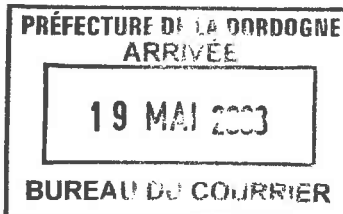
Vu pour son envoi à
l'entité préfectorale de

18 JUIL. 2008

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA MOYENNE VALLEE DE L'ISLE
COMMUNE DE BEAURONNE

Pour la Préfecture de la Dordogne,
La Charente-Maritime,
U.S.

Sandrine DIAS



CARTE COMMUNALE

MARS 2008

N° 4 31 0184

PREAMBULE

Les communes de Beaurnonne, Beaupouyet, St Jean d'Ataux, St Séverin d'Estissac et de Vallereuil, appartenant à la communauté de communes de la Moyenne Vallée de l'Isle, ne disposent à ce jour d'aucun document d'urbanisme.

Aussi, l'élaboration de carte communale pour chacune de ces communes est un outil permettant d'assurer un développement et un renouvellement urbain cohérents sur leur territoire.

Par délibération du 25 juin 2004, le conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Moyenne Vallée de l'Isle a décidé de la réalisation d'une nouvelle carte communale pour ses cinq communes membres citées au-dessus.

Elles souhaitent en effet grâce à ce document dynamiser leur territoire en favorisant l'arrivée de nouvelles populations, tout en maintenant et en assurant une préservation de leurs espaces naturels et agricoles.

Les cartes communales de ces cinq communes se doivent d'être cohérentes à l'échelle de la communauté de communes. Aussi, si chaque commune disposera de sa carte communale, un diagnostic de territoire est réalisé à l'échelle intercommunale en incluant cependant les spécificités propres à chaque commune.

Un zonage sera réalisé pour chacune des communes, en recherchant là aussi une cohérence intercommunale.

Ce document est réalisé en conformité avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et son décret d'application du 27 mars 2001, ainsi qu'avec la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et son décret du 9 juin 2004.

DEFINITION DE LA CARTE COMMUNALE

LES PRINCIPES DU FOND QUI S'IMPOSENT AUX CARTES COMMUNALES

C'est l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, qui définit les principes que doivent respecter toutes les politiques d'urbanisme.

Le premier de ces principes concerne « 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 ».

Cette prise en compte des besoins des communes rurales constitue une innovation dans le Code de l'Urbanisme.

LE STATUT DES CARTES COMMUNALES

Les communes rurales qui souhaitent établir une cartographie délimitant les zones constructibles n'ont pas besoin de se doter d'un plan local d'urbanisme.

Ainsi, la loi **Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)** du 13 décembre 2000, donne aux cartes communales le statut d'un véritable document d'urbanisme, approuvé conjointement par le conseil municipal et le préfet, après enquête publique, valable sans limitation de durée. Dans les secteurs constructibles, l'application du règlement national d'urbanisme permettra de délivrer les permis de construire, sans qu'il soit besoin d'élaborer un règlement spécifique.

Dans les territoires couverts par une carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'Urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Les communes dotées d'une carte communale pourront décider, si elles le souhaitent, de prendre la compétence pour délivrer les permis de construire.

La loi **Urbanisme et Habitat** publiée récemment (3 juillet 2003), vient simplifier les dispositions d'urbanisme issues de la loi SRU. Ainsi la carte communale connaît par la mise en place de cette nouvelle loi, des modifications de régime, confortant encore son statut de véritable document d'urbanisme qu'elle a officiellement acquis avec la loi SRU :

- La procédure de double approbation commune/Etat : le silence gardé par le préfet pendant deux mois sur la carte communale approuvée par le conseil municipal (à compter de sa transmission) vaut désormais approbation implicite par le préfet.
- Le droit de préemption : les communes dotées d'une carte communale approuvée, peuvent instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement.
- L'adaptation, le changement de destination et la réfection de bâtiments existants autorisés dans les zones non délimitées par la carte communale : *« les cartes communales délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, 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 de ressources naturelles. »* (extrait de l'article L.124-2 du Code de l'Urbanisme).

LE CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE

Le Code de l'Urbanisme précise le contenu des cartes communales :

Art. * R. 124-1 (D. n°2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}). – *La carte communale après un rapport de présentation comprend un ou plusieurs documents graphiques.*

Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers.

Art. * R. 124-2 (D. n°2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}). – *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.

Art. * R. 124-3 (D. n°2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}). – *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, de 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'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 construites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1^{er} du titre 1^{er} du livre 1^{er} et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.



PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 2 : DOCUMENT GRAPHIQUE



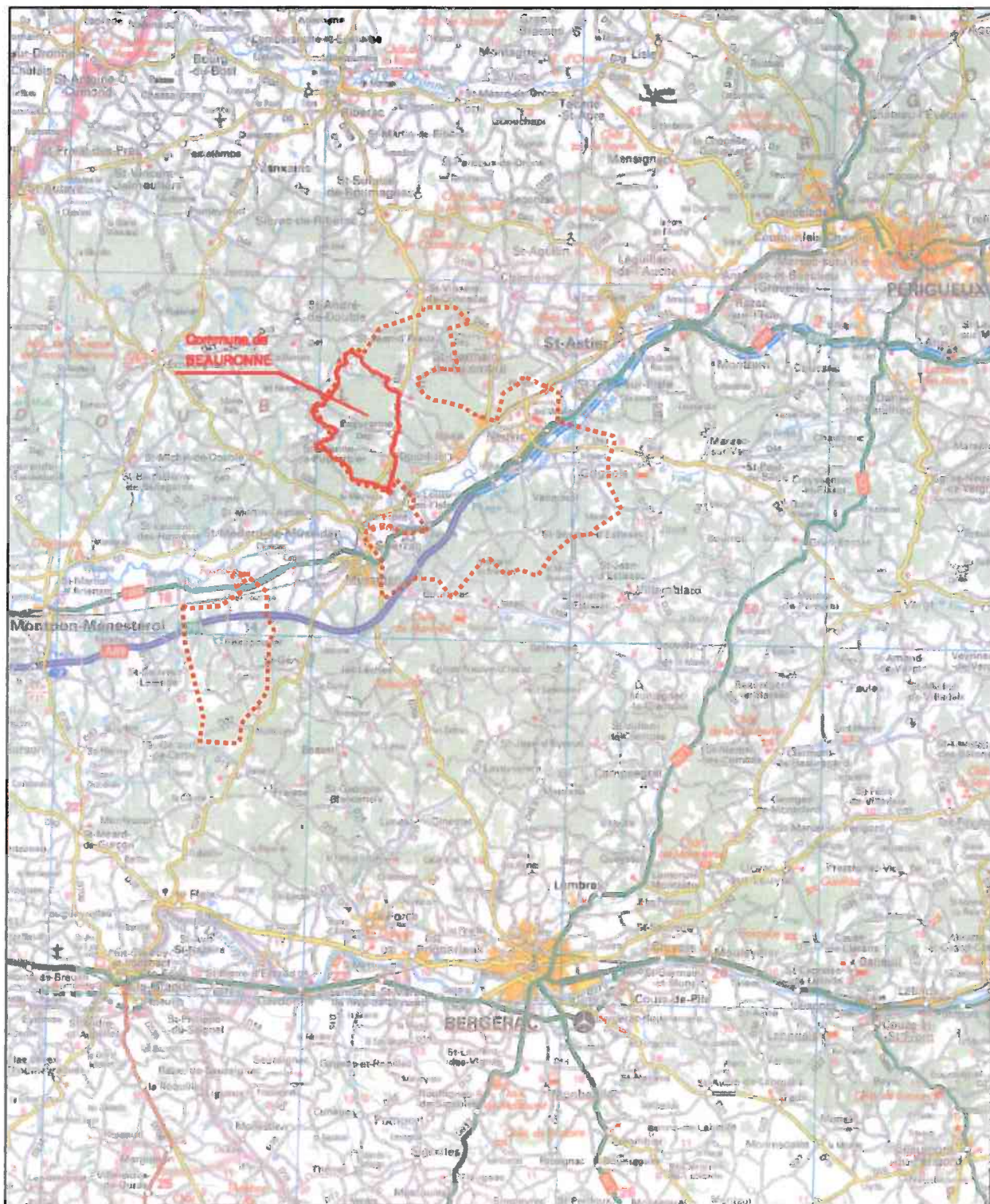
PIECE 1

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE LA COMMUNE.....	1
1.1. Présentation de la vallée de l'Isle et des communes étudiées.....	1
1.1.1. Contexte général.....	1
1.1.2. Un peu d'histoire.....	3
1.2. Analyse de l'état initial de l'environnement.....	5
1.2.1. Caractéristiques physiques du territoire.....	5
1.2.2. Le paysage communal.....	9
1.2.3. Patrimoine naturel, zones de protection.....	16
1.2.4. Pollutions et nuisances.....	18
1.2.5. Risques.....	18
1.3. Contexte socio-économique.....	21
1.3.1. Population et évolution démographique.....	21
1.3.2. Un parc de logements en constante augmentation.....	23
1.3.3. Le contexte économique.....	25
1.3.4. Le contexte urbain.....	29
2. LES CHOIX COMMUNAUX.....	32
2.1. Stratégie de développement de la commune de Beaumont.....	32
2.2. Les limites du développement urbain.....	34
2.3. Les zones proposées à la construction.....	34
2.3.1. Autour du bourg.....	34
2.3.2. Les hameaux.....	36
2.4. Les secteurs exclus des zones constructibles.....	38
2.5. Récapitulatif des superficies à la construction.....	39
2.5.1. Le bourg.....	39
2.5.2. Les hameaux.....	39
3. INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT.....	40
3.1. Les mesures générales de préservation et de mise en valeur de l'environnement.....	40
3.2. Les impacts sur l'environnement et les mesures de préservation pour chaque secteur proposé à la construction.....	41

COMMUNE DE BEAURONNE - LOCALISATION



1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE LA COMMUNE

1.1. PRESENTATION DE LA VALLEE DE L'ISLE ET DES COMMUNES ETUDIEES

1.1.1. CONTEXTE GENERAL

La vallée de l'Isle se situe au sud-ouest de la ville de Périgueux dans le Périgord Blanc, et est traversée par la RN89 et l'A89, reliant Bordeaux à Périgueux.

La variété et l'esthétisme de ses paysages confèrent à cette vallée un attrait et un cadre de vie agréable. Elle a été formée sur les anciennes terrasses alluvionnaires qui ont favorisé l'agriculture.

Voie de communication principale entre Périgueux et Bordeaux, cette vallée peuplée a connu un développement économique et urbain conséquent.

La communauté de communes de la Moyenne Vallée de l'Isle se situe en amont de la confluence du Vern dans l'Isle au centre de la vallée et regroupe huit communes : Beauronne, Douzillac, St Jean d'Ataux, St Séverin d'Estissac, Vallereuil, Neuvic sur Isle, Beaupouyet et Sourzac.

Ses compétences obligatoires sont :

- l'aménagement de l'espace, qui comprend notamment la compétence d'élaboration, révision et modification par la communauté de communes de cartes communales et PLU,
- les actions de développement économique.

Ses compétences optionnelles sont :

- l'environnement,
- les services à la population.

Vallereuil et St Séverin d'Estissac sont limitrophes à Neuvic, ville centre du territoire intercommunal et chef-lieu de canton ; St Jean d'Ataux et Beauronne sont situées au Nord de Neuvic sur l'Isle et Douzillac, dans le massif de la Double.

Beaupouyet se situe sur le canton de Mussidan au sud-ouest du canton de Neuvic entre les villes de Mussidan et Montpon-Ménéstérol. Elle est traversée par l'A89. Elle est donc excentrée par rapport aux autres communes de la communauté, tout en restant cependant à moins de 15 km de Beauronne et Saint Jean d'Ataux.

Le territoire intercommunal s'étend sur une superficie totale de quelque 13 500 ha et est composé de deux entités paysagères principales :

- la plaine de la vallée de l'Isle, qui regroupe l'essentiel de l'urbanisation des communes les plus importantes (Neuvic, Sourzac). Les centres urbains se développent en effet sur la rive gauche de l'Isle. La plaine est également occupée par les principales voies de communication reliant Bordeaux à Périgueux : la RN 89, l'A89 construite récemment, la voie ferrée...
- les coteaux et plateaux vallonés sur lesquels se retrouvent les communes rurales de la communauté de communes, notamment les cinq communes réalisant une carte communale. Ces plateaux sont boisés à plus de 80%. L'activité agricole occupe les parties les plus planes, dans lesquelles l'habitat y est dispersé : on recense ainsi une multitude de hameaux.

Les caractéristiques des cinq communes étudiées sont les suivantes :

- Beauronne est une commune de 1 924 ha située en rive droite de l'Isle à cheval sur l'étroite vallée de la Beauronne (affluent de l'Isle) et à la lisière de la Double. L'urbanisation s'est développée sous forme de villages dans la vallée de la Beauronne, qui traverse le centre de la commune dans une direction nord-sud. Quelques villages de plus petite taille s'égrènent sur les hauteurs des versants de cette vallée.
- St Jean d'Ataux, d'une superficie de 1 211 ha, située dans le pays de la Double, est en grande majorité boisée et est traversée en son centre, dans une direction nord-sud, par la Beauronne, affluent de l'Isle.

La commune présente un bourg dense situé en bordure du territoire communal, au nord-est. Trois villages principaux se sont édifiés au sud : le long de la Beauronne pour la Veyssière et les Planches et à flanc de coteaux pour le hameau nommé le Puy de Siorac.

Le territoire communal compte de nombreux étangs à l'ouest, dans les landes de Martelles.

- St Séverin d'Estissac est une commune d'une superficie de 531 ha, située en limite sud de Neuvic. Elle est traversée par le ruisseau de Crempsoulie, qui forme de petits étangs au centre du territoire. Le bourg s'est édifié sur les hauteurs surplombant les plans d'eau, à une altitude de 171 m. Le village Le Nègre fait face au bourg à l'ouest et est lui aussi construit sur la crête d'une colline.
- Vallereuil présente un territoire d'une superficie de 927 ha dont la limite nord est matérialisée par le Vern, la limite ouest par le ruisseau du Breuil et la limite est par le ruisseau de Jaurés. Le nord du territoire est donc occupé par la vallée du Vern dont le versant sud est abrupt et entaillé par de nombreux talwegs orientés sud-nord. Le bourg est implanté sur le plateau des Brendes de Guilbert, qui surplombe la vallée du Vern, au centre du territoire communal.
- Beaupouyet est une commune de 2 263 ha, située entre Mussidan et Montpon. Son territoire communal occupe au sud une partie de la plaine de la vallée de l'Isle, et est traversé dans cette zone par l'autoroute A89. Le nord du territoire couvre des vallons boisés et agricoles, dont plusieurs villages occupent les sommets et les crêtes.

1.1.2. UN PEU D'HISTOIRE

Occupée dès la Préhistoire, la vallée de l'Isle semble être un lieu d'implantation privilégié si l'on en juge par l'abondance des déchets de l'industrie du silex. La fusion des divers éléments de population donne naissance au peuple et au territoire des Pétrocors (racine du nom Périgord).



Tour de Vésone à Périgueux

Après la guerre de Gaule, **ce territoire devient l'une des cités de la Province d'Aquitaine, avec pour capitale Vesunna** (actuelle Périgueux). Cette ville devient un carrefour important et occupe alors une place centrale au sein de son territoire, comme en témoignent nombre de vestiges gallo-romains : la tour de Vésone, les arènes, Domus des Bouquets...

L'utilisation de **l'Isle comme voie de communication** remonte à cette période ; sa remontée jusqu'à Vesunna constitue alors une voie commerciale importante entre l'Atlantique et le Périgord central. Une grande partie des sites antiques se localise dans la vallée de l'Isle et de ses principaux affluents, implantation qui s'explique par l'activité commerciale des romains (voie fluviale et voie romaine reliant Burdigala à Vesunna) et par l'exigence défensive (la Curade à Coulounieix, Puy de Pont à Neuvic et Puyferrat à Saint-Astier).

Au Moyen-Age, de nombreux châteaux sont édifiés dans des lieux stratégiques, sur les versants pour leur fonction défensive, ou en vallée pour la richesse agricole et les échanges. Autour de ces châteaux vont se créer la plupart des pôles urbains actuels (Montpon, Mussidan...). **Pour élargir son espace de cultures, la population va gagner de nouvelles terres**, plus éloignées de la rivière, en défrichant vers le nord et le sud. De là naissent de nouveaux hameaux (Saint-Michel de Double, Villadeix-sur-Vergt...).



Abbaye de Chancelade

Les guerres politico-religieuses qui déchirèrent le Périgord du Moyen-Age furent à l'origine de la **création de nombreux monuments** ; les stratégies visant à créer des barrières à l'avancée du protestantisme et du catharisme ont engendré la construction de nombreuses églises et abbayes, parmi lesquelles on retrouve de beaux spécimens au sein de la vallée de l'Isle. L'art roman, très largement représenté en Périgord, a permis de mettre en valeur le calcaire lumineux qui constitue aujourd'hui l'atout majeur de l'architecture locale.

Au XVIII^e siècle, avec la fin de la famine, la contrée connaît une nouvelle phase de développement et les surfaces cultivées gagnent du terrain ; déjà, se fait jour **une tradition de l'habitat dispersé qui préfigure l'important mitage urbain qui caractérise le territoire aujourd'hui**.

Au XIX^e, l'exode rural s'amorce et le chemin de fer se développe, permettant ainsi l'essor du commerce et de l'industrie.

Le XX^e siècle voit s'accroître ces tendances ; la considérable révolution agricole ne suffit pas à freiner le déclin démographique des campagnes, tandis que le territoire s'industrialise.

Cependant, en dépit des évolutions sectorielles, le territoire conserve une certaine ruralité ; ses paysages et ses mœurs restent, comparativement à la majorité des espaces français, particulièrement influencés par la longue tradition agricole.

Tout comme le département de la Dordogne dans sa globalité, **le Pays de l'Isle en Périgord possède donc une histoire riche qui l'a doté d'une identité propre (source utilisée : Charte du Pays de l'Isle en Périgord).**

La commune de BEAURONNE fut un haut lieu de la poterie. Au siècle dernier, on comptait une centaine de potiers dont certains étaient d'authentiques artistes.

On peut encore voir dans quelques familles des exemplaires des terres cuites qui révèlent l'âme de poète des artisans d'autrefois.

Un musée de la poterie est en cours de création dans le bourg de Beauronne afin de sensibiliser touristes et habitants à cette histoire et ce riche patrimoine de la commune.

1.2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.2.1. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

1.2.1.1. UN RELIEF VALLONNE

La communauté de communes de la moyenne vallée de l'Isle présente un relief faiblement marqué et vallonné.

Deux ensembles peuvent être distingués : la vallée de l'Isle, présentant de faibles altitudes (entre 50 et 75 mètres) et la zone de plateaux la ceinturant. Ces derniers sont plus prononcés au sud-est (altitudes maximales atteignant les 200 mètres sur les communes de Vallereuil et de Saint Séverin d'Estissac) qu'au nord-ouest.

Ces plateaux sont entaillés par de nombreux cours d'eau qui forment des talwegs et modèlent le relief. Les vallons qu'ils constituent sont de largeurs et de profondeurs très variables. Les plus étroits ou accidentés sont souvent délaissés pour les vallons plus ouverts où agriculture et habitat se sont développés.

Enfin à l'interface entre plateaux et vallée, les coteaux constituent des espaces particuliers qui selon leur pente, peuvent abriter un bâti assez dense (Douzillac ou Planèze sur la commune de Neuvic ou bien lorsqu'ils sont plus accidentés, être complètement boisés. Le profil en travers des coteaux varie ainsi très nettement d'une commune à une autre.

1.2.1.2. GEOLOGIE ET PEDOMORPHOLOGIE : UNE DIVERSITE DES SOLS, A LA FOIS CALCAIRES ET ARGILEUX

La vallée de l'Isle présente diverses natures de sols de par la variété des profils géomorphologiques que l'on y rencontre.

Elle est cependant fondée sur de vastes plateaux calcaires : cette roche prédomine dans le paysage et c'est pour cela que cette région a été nommée "Périgord Blanc".

Dans la vallée de l'Isle, le calcaire est tendre (calcaire à chaux de St Astier) ; l'érosion y a donc sculpté de larges vallées, modelant terrasses, collines et plaines.

En plaine, les dépôts, charriés par les cours d'eau, se mélangeant à l'argile, au sable et aux galets constituent un sol acide et pauvre, utilisés pour la sylviculture et la prairie.

Sur les terrasses on retrouve davantage de graves (mélange de sables, cailloux et limons).

L'argile est très présente en Moyenne Vallée de l'Isle, entraînant une imperméabilisation des sols.

1.2.1.3. HYDROGRAPHIE ET QUALITE DES EAUX : UN RESEAU HYDRAULIQUE DEVELOPPE

L'Isle est le principal cours d'eau traversant le territoire intercommunal. Affluent de la Dordogne, c'est une rivière dont les eaux sont de bonne qualité vis-à-vis de l'ensemble des altérations possibles.

L'Isle ne subit que modérément l'impact de l'agglomération périgourdine où les pollutions domestiques et industrielles sont traitées par plusieurs ouvrages d'épuration. La dégradation concerne principalement les matières azotées. Les efforts réalisés en matière d'assainissement par les communes riveraines de St Astier et Neuvic ont permis de conserver une bonne qualité des eaux dans ce secteur. Au niveau de Neuvic, la qualité est très bonne à bonne selon les indicateurs mesurés (source : Agence de l'eau Adour Garonne 1999).

Le Vern et la Beauronne, affluents de l'Isle, qui traversent respectivement les communes de Vallereuil, Beauronne et St Jean d'Ataux sont les deux autres cours d'eau majeurs rencontrés sur les cinq communes étudiées.

On rencontre également de nombreux ruisseaux de plus faible débit qui maillent le territoire intercommunal. Le débit de ces cours d'eau est réglé par les facteurs naturels (précipitations, structure karstique, évapotranspiration) et humains, notamment l'irrigation qui peut entraîner des étiages sévères.

Le réseau hydraulique de la zone est donc largement développé.

De plus, la présence des eaux de surface est importante dans la Moyenne Vallée de l'Isle : on dénombre de nombreux ruisseaux et des "nauves", dépressions humides parfois inondables, tout comme étangs et plans d'eau qui sont fréquents.

1.2.1.4. LE CLIMAT

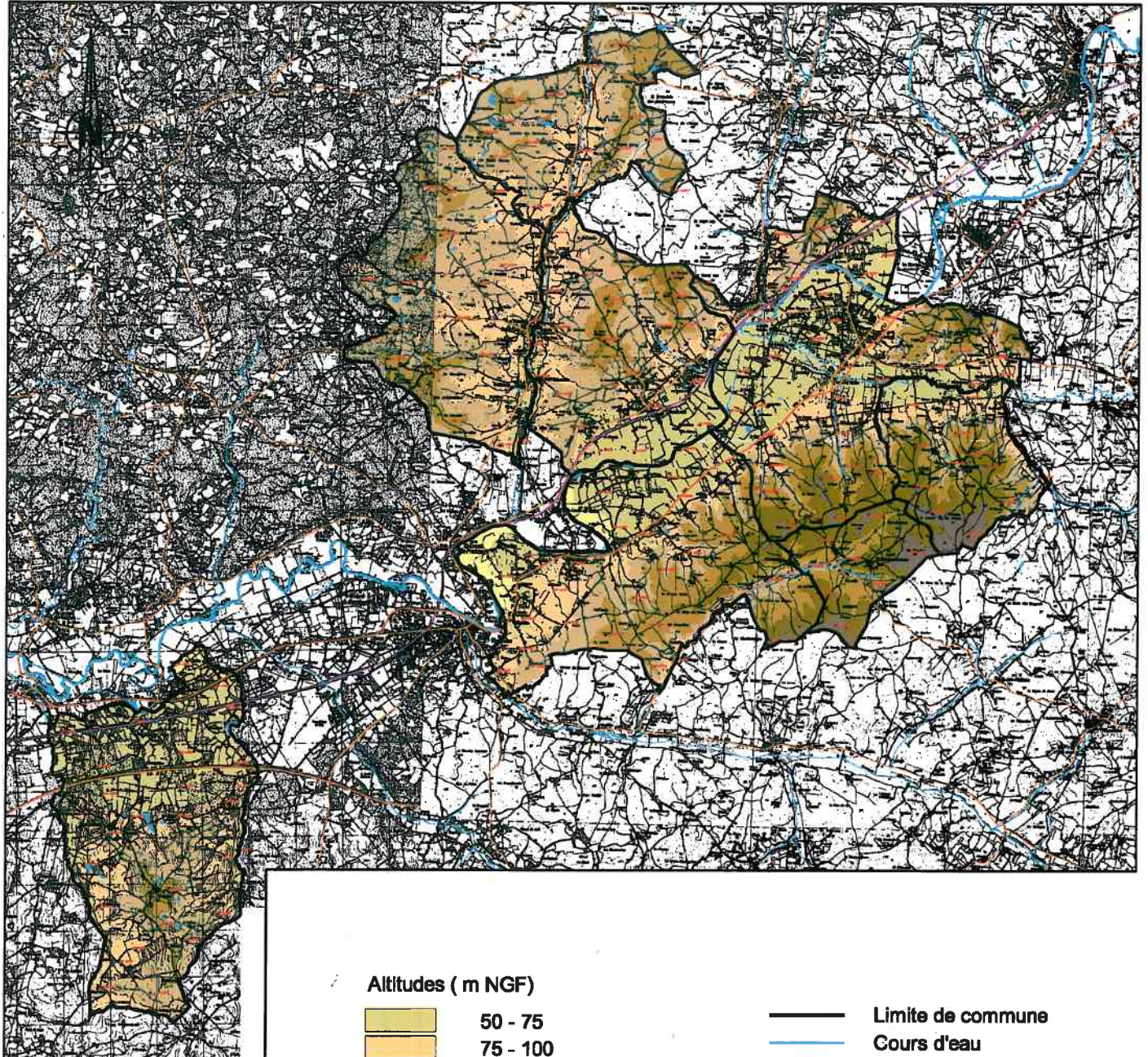
Le climat de la Dordogne est à la fois varié, agréable et vivifiant. Il est une transition entre le climat océanique aquitain et le climat montagnard des marches occidentales du Massif Central.

La disposition des vallées, le moutonnement des collines, le profil et l'exposition des coteaux, les forêts et étangs créent une gamme diversifiée de zones spécifiques. On note dans le Périgord Blanc, où se situe la vallée de l'Isle, une sorte de "marais" pluviométrique avec desserrement des isohyètes.

La température moyenne annuelle est plus élevée au sud-ouest du département : le nombre moyen annuel de jours de forte chaleur est de 20 jours et plus dans la vallée de l'Isle.

La moyenne annuelle des maxima croît jusqu'à plus de 18°C sur la vallée de l'Isle. La moyenne annuelle des minima est par contre assez uniforme sur le département, généralement un peu plus basse dans les vallées que sur les hauteurs, et comprise entre 0,5°C et 2,5°C.

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA MOYENNE VALLEE DE L'ISLE
DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
MILIEU PHYSIQUE



Altitudes (m NGF)

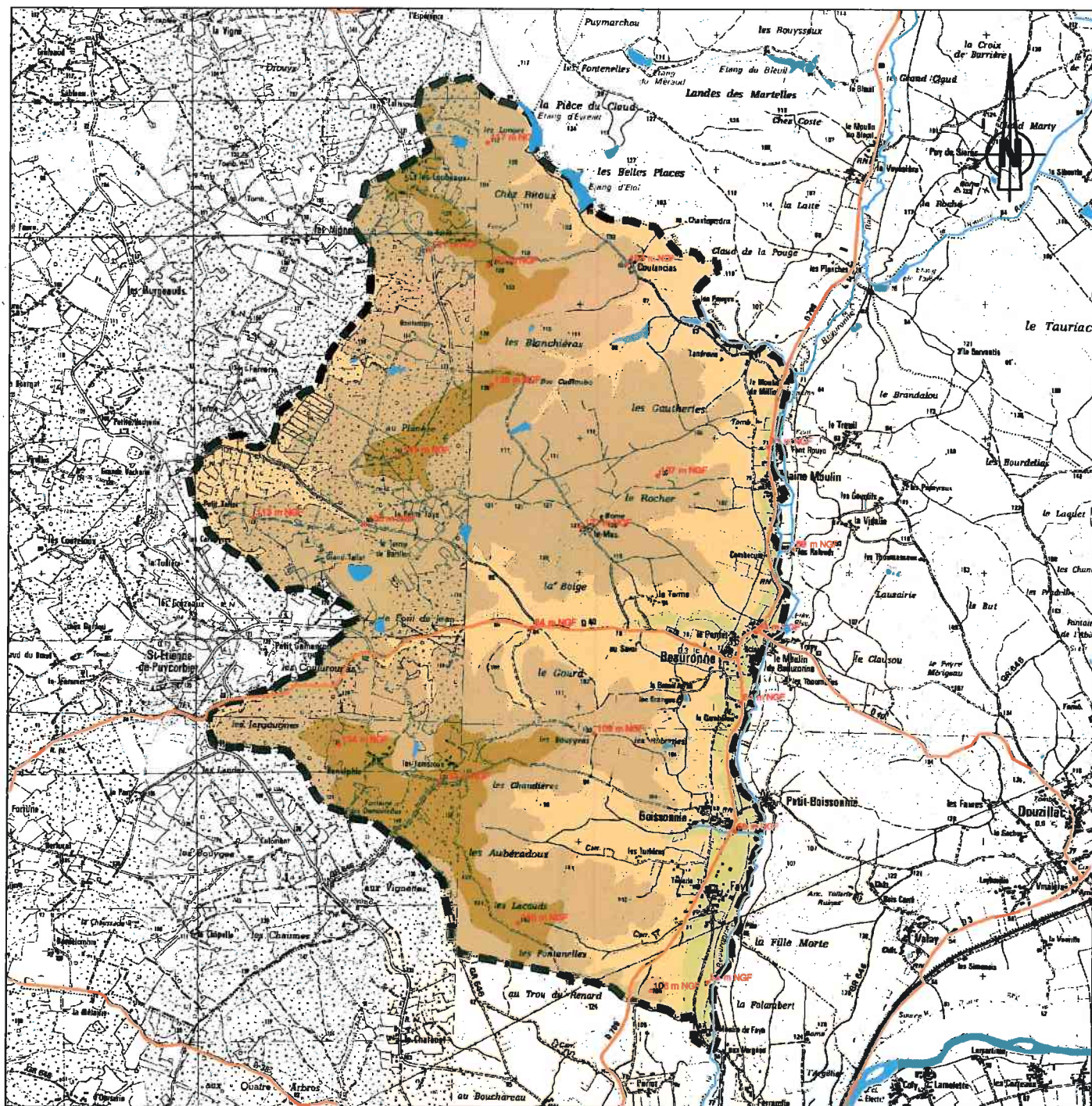
50 - 75
75 - 100
100 - 125
125 - 150
150 - 175
175 - 200
200 - 225

148 m NGF

Altitude en m NGF

—	Limite de commune
—	Cours d'eau
—	Plan d'eau
—	Autoroute
—	Route nationale
—	Route départementale
—	Voie ferrée

COMMUNE DE BEAURONNE
MILIEU PHYSIQUE



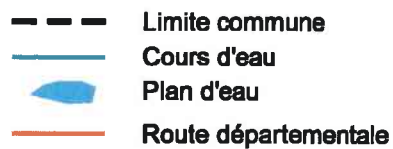
Altitudes (m NGF)



50 - 75
75 - 100
100 - 125
125 - 150

• 145 m NGF

Altitude en m NGF



1.2.2. LE PAYSAGE COMMUNAL

1.2.2.1. LE PAYSAGE DE LA VALLEE DE L'ISLE : UNE VALLEE ASYMETRIQUE

Le paysage de la Moyenne Vallée de l'Isle s'organise autour de deux entités majeures :

- la vallée alluviale de l'Isle, espace de plaine agricole drainée par la rivière Isle,
- les plateaux vallonnés à grande dominante forestière qui bordent la vallée au nord et au sud.

Dans ce paysage, où ces deux entités contrastent largement, les coteaux assurent une transition de l'une à l'autre, et constituent des sous-unités paysagères, restreintes sur le plan des surfaces concernées, mais où se concentrent des enjeux et des mutations importantes.

➡ Le paysage de la vallée de l'Isle :

Elle est constituée d'espaces très ouverts, à dominante agricole, au relief très plat, dont les limites sont marquées très nettement par les versants des plateaux au nord et au sud.

Le relief très peu accidenté de cette vallée a entraîné un fort développement des activités et infrastructures humaines. Ainsi, dans la vallée, se sont développés les principaux centres urbains, les secteurs d'agriculture intensive et les infrastructures de transport majeures (RN89, A89, voie ferrée).

De ce fait, c'est également l'entité qui connaît les mutations les plus importantes.

Le développement de l'urbanisation, plus ou moins maîtrisé, a souvent entraîné un mitage important de l'espace, en particulier le long des routes.

Parallèlement, les pratiques agricoles ont fortement évolué. Le développement de la céréaliculture a entraîné la constitution d'entités agricoles de très grande superficie et la suppression de la végétation de la vallée (haie, arbres isolés).

Ainsi, s'est constitué un espace très ouvert, offrant des vues très dégagées au loin.

Dans ce contexte, le cours de l'Isle et la végétation développée le long des berges sont particulièrement lisibles. Les berges de l'Isle sont d'autant plus importantes qu'elles constituent les dernières entités végétales de grande taille dans la vallée. Par ailleurs, si rivières et berges se dessinent en permanence dans le paysage, les points et accès et les vues directes depuis les principales infrastructures sont peu nombreuses.

Ainsi au sein de la vallée, deux ambiances contrastent : celle des espaces urbanisés et celle des grandes entités agricoles, souvent en partie inondables, avec pour fil conducteur le cours de l'Isle.

➡ Les plateaux vallonnés :

La vallée de l'Isle est bordée au nord et au sud de vastes plateaux découpés par de nombreux petits cours d'eau qui dessinent ainsi un paysage d'amples collines. Ces plateaux sont majoritairement boisés, les forêts de feuillus et les taillis dominent, mais les plantations de résineux tendent à se développer.

La présence de l'eau se limite à quelques petits cours d'eau et des étangs agricoles ou naturels très nombreux, en particulier dans le massif de la Double, au nord de la vallée de l'Isle.

Ces massifs boisés sont faiblement occupés par l'homme, ainsi les hameaux y sont plus rares et les points les plus éloignés des principales vallées sont souvent vierges de toute présence humaine.

Contrairement à la vallée, assez fortement urbanisée, les plateaux se caractérisent par une présence moindre de l'habitat. Celui-ci, organisé en hameaux ou fermes isolées, est extrêmement dispersé. Dans le massif boisé, il est implanté au sein de clairières et de couloirs sinueux dans les vallons.

L'espace environnant bâti fait l'objet d'une mise en valeur agricole. Il s'agit essentiellement de pratiques polyculturelles ; on recense des champs de céréales, des prairies de pacages, mais également des vergers.

Bien que la dispersion du bâti soit très importante, ces clairières et hameaux demeurent des espaces réduits à l'échelle du massif boisé.

En dehors des clairières, le bâti s'est également développé dans les vallons du plateau.

Aujourd'hui, ces vallons présentent un enjeu fort ; en effet, en raison des localisations en hauteur, de l'exposition qu'ils offrent, leurs versants constituent des espaces recherchés où l'habitat pavillonnaire s'est fortement développé, au détriment de la qualité du site.

Les vallons les plus soumis à un développement de l'urbanisation mal contrôlée sont localisés aux abords de la vallée de l'Isle et dans la continuité des bourgs existants.

Dans les sites les plus isolés, la tendance est plus à la fermeture des clairières par la reprise de la forêt.

1.2.2.2. LE PAYSAGE COMMUNAL DE BEAURONNE : DEUX SOUS-ENSEMBLES BIEN MARQUES

Le paysage de la commune de Beauronne est composé de deux-sous ensembles majeurs : d'une part l'entité paysagère de la vallée de la Beauronne à l'est du territoire communal et d'autre part l'entité paysagère constituée par le plateau boisé de faible altitude, légèrement vallonné, qui s'étend sur une grande partie de la commune.

☞ A l'est la vallée de la Beauronne suit un profil assez étroit et légèrement encaissé dans le plateau. Elle concentre la RD 709 qui lie Mussidan à Ribérac et les principaux villages de la commune : le bourg, Faye, Boissonnie et Maine Moulin.

Cette vallée associe donc des espaces naturels liés à l'écoulement de la Beauronne : prairies humides, ripisylve des berges, et des espaces plus urbains où se regroupent les infrastructures et une grande partie des espaces bâtis de la commune. Ainsi sur le plan paysager, cette vallée se présente comme un couloir de verdure, aux ambiances assez fermées, aux vues réduites car fermées par les coteaux du plateau, que les différents villages viennent rythmer, rappelant régulièrement la présence humaine.

Les différentes entités bâties ne se développent pas dans le fond de la vallée mais à l'articulation entre plateau et vallée, sur le coteau ou sur l'arête du plateau. Ils se positionnent sur un point haut par rapport à la vallée. Les zones bâties évitent ainsi les secteurs les plus humides et une position encaissée qui limite l'ensoleillement. Les points les plus bas de la vallée sont ainsi laissés à l'état d'espaces naturels.

Le bourg de Beauronne s'inscrit dans cette logique d'implantation ; implanté en bordure de plateau, au sommet du coteau, il domine la vallée en contre-bas. Sa position le rend très perceptible et identifiable dans le paysage et l'isole des secteurs humides de la vallée et des nuisances de la RD.

☞ Le vaste plateau constitue la seconde unité paysagère, qui répond aux grandes caractéristiques des plateaux de la Moyenne Vallée de l'Isle. Il s'agit d'un vaste espace en grande majorité boisé, composé par des peuplements de pins maritimes et de chênaies et découpé par des vallons très doux, peu encaissés. Les parties les plus planes ou les vallons les plus ouverts sont occupés par des espaces agricoles, champs ou prairies. Ces espaces cultivés se concentrent sur les parties supérieures du coteau, à l'interface entre vallée et plateau et au sein de vastes clairières qui rythment le massif boisé (les Loubeaux, le Terme).

Sur ce plateau, le bâti communal est structuré autour de plusieurs villages de petites tailles, ne comptant au maximum que 4 à 5 constructions, implantées généralement au centre de clairières pacagées.

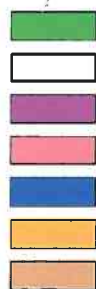
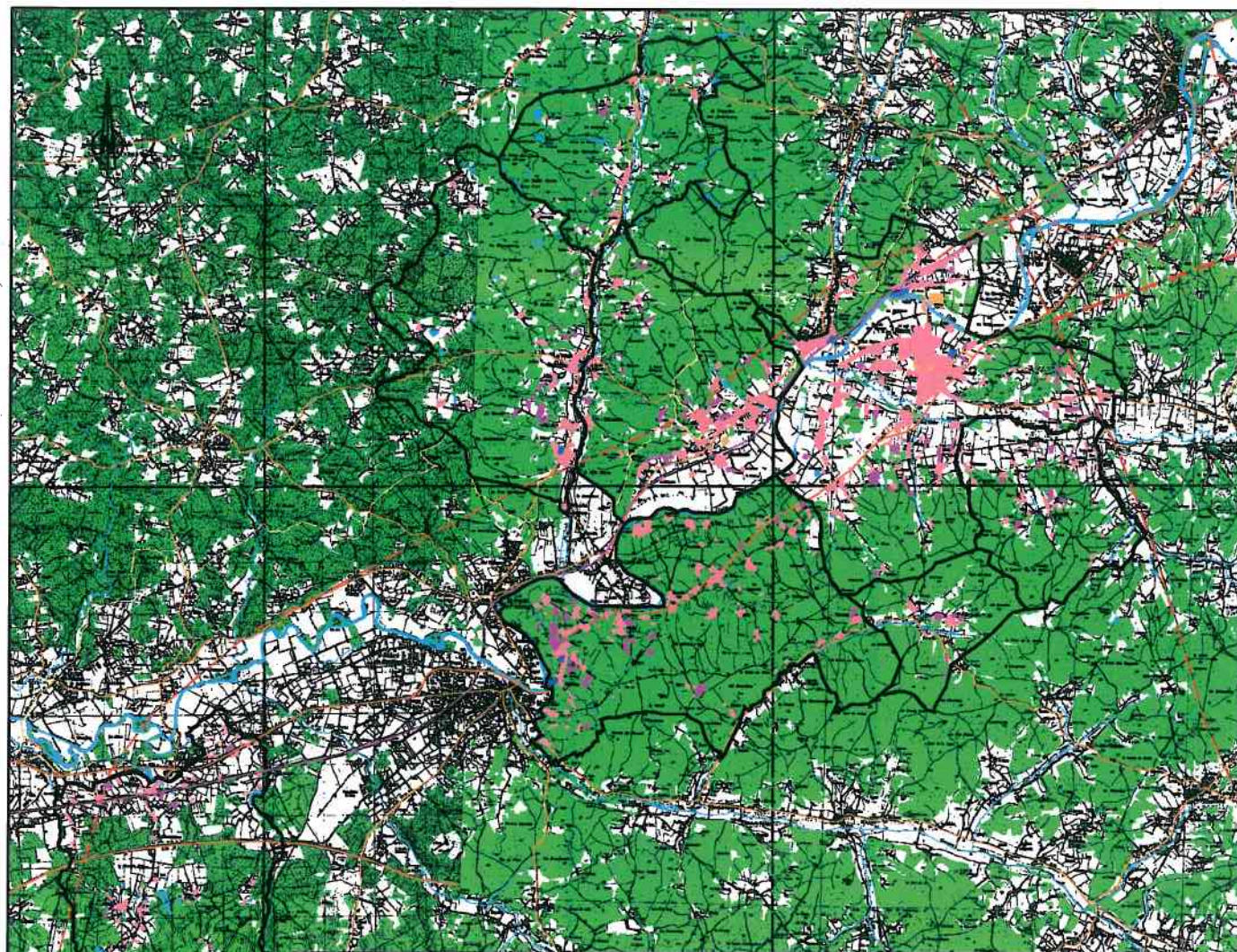
1.2.2.3. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Quelques éléments architecturaux retraçant l'histoire des communes et de la vallée de l'Isle ont été recensés.

Ainsi, la commune de **Beauronne** présente une église du 12^{ème} siècle inscrite comme Monument Historique depuis 1926 (par arrêté du 9 juin 1926) Cf. carte contraintes environnementales.

Beaupouyet possède une église dont le cœur est classé monument historique depuis un arrêté du 2 janvier 1948. Cette commune recense également un site inscrit : le château des Fournils et son parc. Cet élément du patrimoine historique de la vallée se retrouve à la limite nord du territoire communal de Beaupouyet.

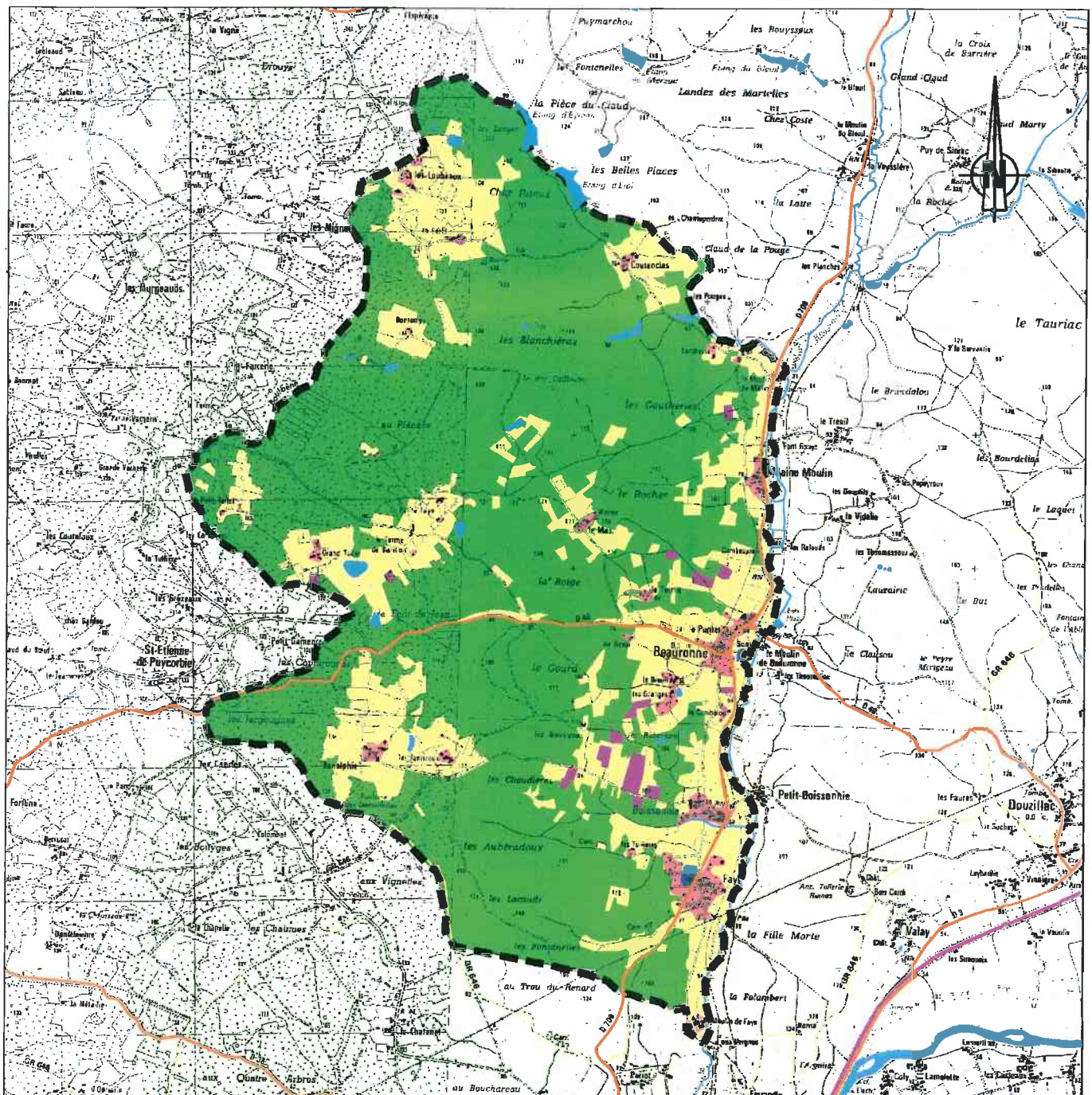
COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA MOYENNE VALLEE DE L'ISLE
DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
OCCUPATION DU SOL




Espaces boisés
Cultures et prairies
Vignes, vergers et plantations
Secteurs urbanisés
Secteurs d'activités
Complexes sportifs
Campings

— Limite de commune
— Cours d'eau
— Plan d'eau
— Autoroute
— Route nationale
— Route départementale
— Voie ferrée
— Sentier de grandes randonnées

COMMUNE DE BEAURONNE
OCCUPATION DU SOL



- | | | | |
|---|--------------------------------|---|-------------------------------|
|  | Espaces boisés |  | Cours d'eau |
|  | Cultures et prairies |  | Plan d'eau |
|  | Vignes, vergers et plantations |  | Route départementale |
|  | Secteurs urbanisés |  | Voie ferrée |
|  | Secteurs d'activités |  | Sentier de grandes randonnées |
|  | Campings | | |

☛ **AMBIANCE PAYSAGERE**



Les villages à vocation agricole



Clairières au centre des coteaux boisés



*La vallée du Vern urbanisée par le bourg
et la RD 709*



*L'église de Beauronne vue depuis
la voie communale n°201*



*Une chênaie peu à peu remplacée par des
peuplements de pins maritimes*

☛ LE BATI DE BEAURONNE

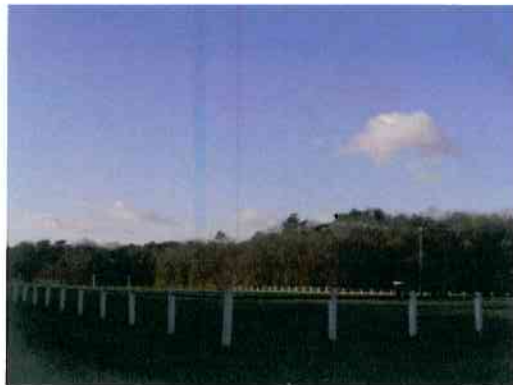


Le bourg de Beauronne



Le village de Maine Moulin le long de la RD 709

Le bar/tabac/épicerie du bourg



Les équipements publics de Beauronne

1.2.3. PATRIMOINE NATUREL, ZONES DE PROTECTION

1.2.3.1. UN PATRIMOINE NATUREL RICHE

Le territoire intercommunal est riche sur les plans floristiques et faunistiques, de par sa variété des milieux et paysages rencontrés. Cette variété du patrimoine naturel est illustrée par la présence de plusieurs Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) et de plusieurs S.I.C, (Site d'Intérêt Communautaire) constituant le réseau Natura 2000.

1.2.3.1.1. LES ZNIEFF RECENSEES

On recense 2 types de Z.N.I.E.F.F. au niveau national :

- les zones du type I sont des secteurs de superficie en général limitée, "homogènes sur le plan biologique et présentant un intérêt remarquable nécessitant des mesures de protection renforcée",
- les zones de type II concernent de grands ensembles naturels et riches et peu modifiés, avec des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure plusieurs zones de type I ponctuelles.

Précisons qu'il s'agit bien d'un inventaire des richesses écologiques, sans aucune portée réglementaire.

Sur les cinq communes étudiées, on recense une Z.N.I.E.F.F de type II et deux Z.N.I.E.F.F de type I.

☞ La **Z.N.I.E.F.F de type II "La Double orientale"** couvre l'intégralité de la commune de **St Jean d'Ataux** et la partie nord de la commune de **Beauronne**.

Elle présente un ensemble forestier de grande étendue et d'un seul tenant avec peu d'occupation humaine, au relief sensible. Elle est parcourue en son centre par une petite vallée marécageuse et tourbeuse. Les boisements sont mixtes à dominante de pin maritime, quelques places de chênaie en futaie et de landes à brandes et molinie y subsistent. L'étendue du massif permet le maintien de grands oiseaux et mammifères, espèces à grand territoire. Elle subit actuellement des dégradations de par des enrésinements et la clôture de parcelles à des fins d'élevage de sangliers ou pour la pratique d'autres loisirs (artificialisation d'étangs, remblaiements de zones marécageuses).

☞ Les **Z.N.I.E.F.F de type I** se situent sur la commune de **Beaupouyet** « **Landes mésohygrophiles de la charretière** » et « **Landes de Gavardie** » et sur la commune de **Vallereuil** « **Vallée du Vern de Bordas aux Cinq Ponts** ».

La première présente un ensemble original et homogène de landes, bordées de chênaies. Ce biotope est fréquenté par de nombreux grands rapaces. Cette zone est actuellement dégradée par des enrésinements et la substitution de la chênaie par des pins. La pression liée à la chasse est importante. La deuxième (Landes de Gavardie) est une zone de landes de taille importante, qui recense une richesse en espèces florales et animales importante. Là aussi, les risques de reboisements en résineux, le drainage des terres pour la mise en culture ainsi que la pression liée à la chasse sont importants et risquent à terme de dégrader cette ZNIEFF.

Enfin la ZNIEFF recensée sur Vallereuil est constituée par un bas-fond humide sur lequel s'est développé une flore intéressante, dont certaines espèces sont rares, au niveau national (Nasturtium Aspesum, type de cresson) voire protégé (Pulicaria vulgaris). Ces espaces sont menacés par la dégradation ou la destruction des ripisylves, l'incursion des cultures céréalières dans la vallée, les aménagements hydrauliques lourds pouvant entraîner des variations du débit de l'eau et de sa qualité et entraîné la disparition des espèces présentes.

1.2.3.1.2. LES SITES NATURA 2000 RECENSES

On recense également un **Site d'Intérêt Communautaire**, intégré au réseau Natura 2000. Il s'agit du site « **Vallées de la Double** » ; il concerne un système de vallées drainées par des cours d'eau, abritant le vison d'Europe et la loutre, qui entaillent un plateau mollassique recouvert de placages sidérolithiques. Ce site s'étend sur une part importante de la Dordogne.



Les ensembles présents sont essentiellement :

- des forêts alluviales de types aulnaies-frênaies,
- des chênaies galicio-portugaises, forêts primaires assez typiques de l'espace sud-atlantique (bassin aquitain et péninsule ibérique),
- des landes humides et de tourbières dégradées.

1.2.3.2. ZONE DE CAPTAGE D'EAU POTABLE

La commune de Saint Séverin d'Estissac compte un captage d'eau potable : la source des Fages, qui présente un périmètre de protection immédiate, un périmètre de protection rapprochée et un périmètre de protection éloignée.

Le périmètre de protection rapprochée s'étend sur la parcelle 437 ; le périmètre de protection éloignée est constitué par une zone demi-circulaire de 100 mètres de rayon centrée sur l'ouvrage. Selon la réglementation, à l'intérieur de ce périmètre, **il est interdit** tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux, notamment :

- le stockage ou le dépôt (d'ordures ménagères, de produits ou substances destinées à la fertilisation, d'hydrocarbures liquides ou gazeux, ...)
- l'ouverture d'exploitation et le remblaiement de carrières, gravières, puits, forages, excavations susceptibles de mettre en cause la protection des eaux souterraines...
- la construction ou l'implantation de toutes constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit ou traité des eaux usées, d'ouvrages de transports d'eaux usées, d'hydrocarbures et de manufactures, ateliers, usines, magasins...

Enfin le périmètre de protection éloignée implique que le propriétaire doit porter à la connaissance du Conseil Départemental d'hygiène tous dépôts ou toutes installations nouvelles susceptibles de porter préjudice à la qualité de l'eau.

1.2.4. POLLUTIONS ET NUISANCES

Il n'y a pas de nuisances ou de pollutions particulières recensées sur la commune de Beauronne. Cependant la tradition agricole de la commune induit la présence de plusieurs exploitations agricoles comptant de nombreux bâtiments d'élevages bovins dont certains sont soumis à déclarations ou autorisations au titre des installations classées.

1.2.5. RISQUES

Deux types de risques sont recensés sur la commune de Beauronne :

1.2.5.1. LE RISQUE « INONDATION »

Une partie du territoire de la commune est susceptible d'être recouverte par les eaux du bassin de l'Isle. Ainsi le fond de la vallée de la Beauronne, de Moulin de Faye au Nord de Boissonnie, est inclus dans le périmètre d'extension de la crue historique du bassin de l'Isle.

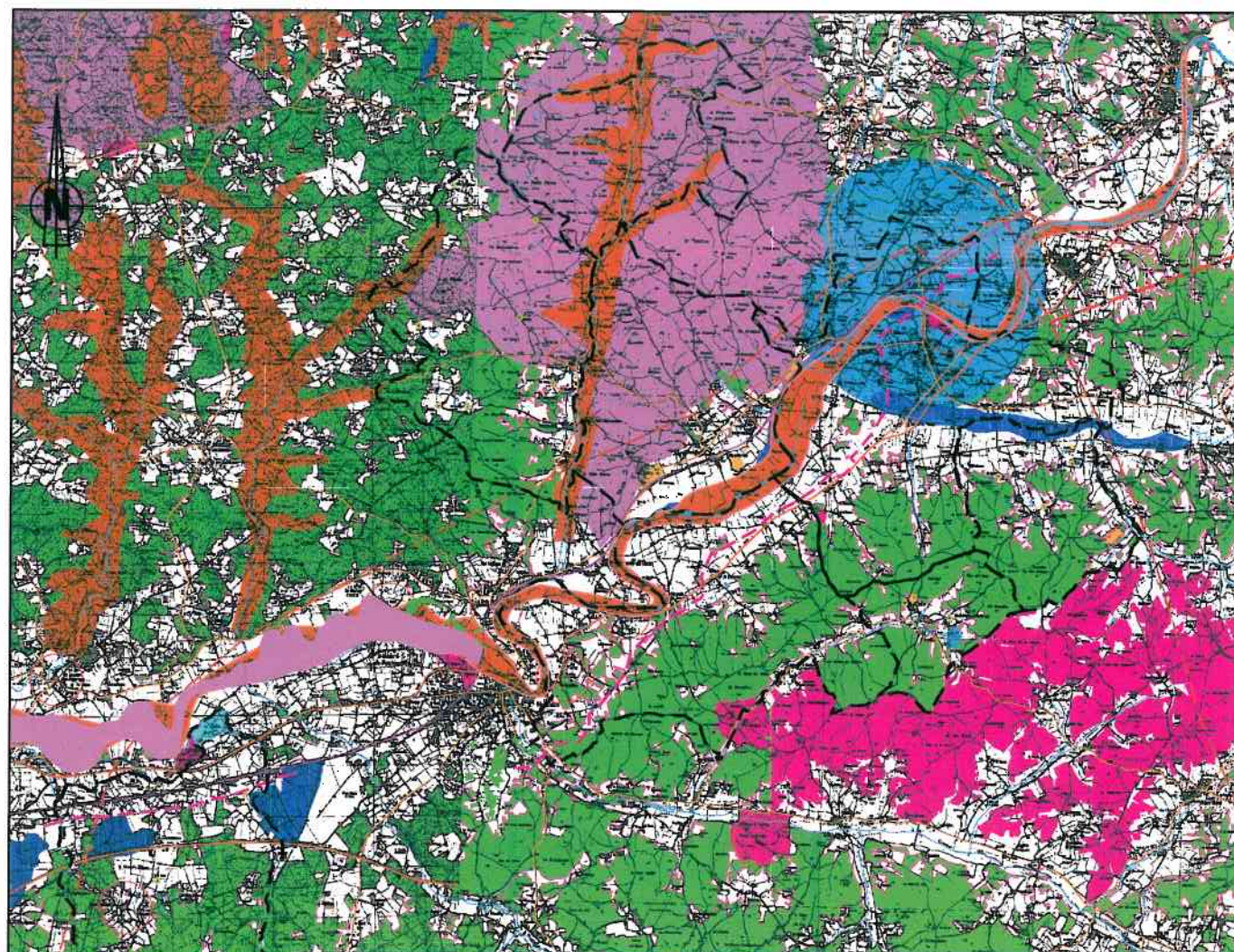
1.2.5.2. LE RISQUE « MOUVEMENTS DE TERRAINS ET PHENOMENES SOUTERRAINS »

La Dordogne est caractérisée par un grand nombre de souterrains, grottes et cluzeaux dispersés sur le territoire. Sur la commune de Beauronne, on recense :

- un souterrain dans le bourg,
- plusieurs sources dans les hameaux de Chez Ritoux et le Cambalou,
- des grottes à proximité du lieu-dit le Cambalou.

La présence de ces différents phénomènes implique des mesures de prudence lors de la réalisation de travaux ou de constructions.

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA MOYENNE VALLEE DE L'ISLE
DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

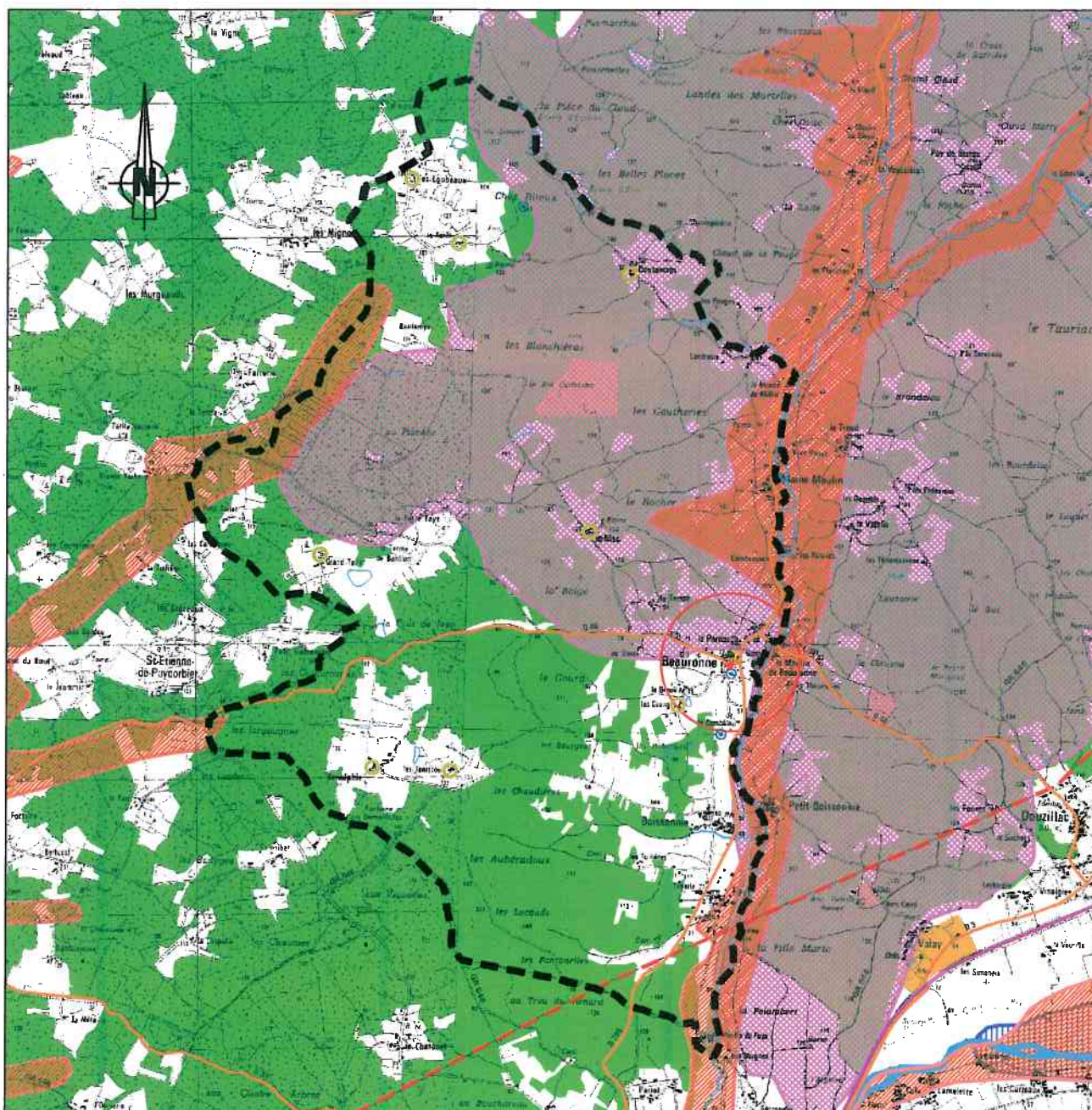
















Espaces boisés
Sites archéologiques
ZNIEFF de type I
ZNIEFF de type II
Site inscrit
Site d'intérêt communautaire
Bâtiments d'intérêt
Zone inondable



Monument historique
avec périmètre de protection
Captages d'eau potable
avec périmètres de protection
Cours d'eau et plan d'eau
Principales voies de communication
(RD, RN, autoroute)
Voie ferrée
Ligne électrique haute tension
Canalisation de gaz

COMMUNE DE BEAURONNE
CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES



- | | | | |
|---|---------------------------------|---|--|
|  | Espaces boisés |  | Monument historique avec périmètre de protection |
|  | Sites archéologiques |  | Cours d'eau et plan d'eau |
|  | ZNIEFF de type I |  | Principales voies de communication (RD, RN, autoroute) |
|  | ZNIEFF de type II |  | Voie ferrée |
|  | Bâtiments d'élevage |  | Ligne électrique haute tension |
|  | Zone inondable |  | Sentier de grandes randonnées |
|  | S.I.C (Site Inter Communaute) | | |
|  | Phénomènes souterrains recensés | | |

1.3. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

1.3.1. POPULATION ET EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

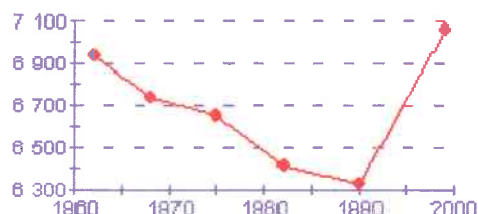
1.3.1.1. UNE AUGMENTATION DE LA POPULATION DEPUIS 1990 A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE

➤ A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE

Lors du dernier recensement de la population (RGP) de 1999, le canton de Neuvic dont font partie les communes de Beauronne, St Jean d'Ataux, St Séverin et Vallereuil, comptait 7063 habitants. Il en recensait 6330 en 1990. Alors que sa population ne cessait de diminuer depuis 1962, le canton observe à partir de 1990 une brusque évolution démographique positive (+ 733 habitants en 9 ans, soit une augmentation de + 12% par an).

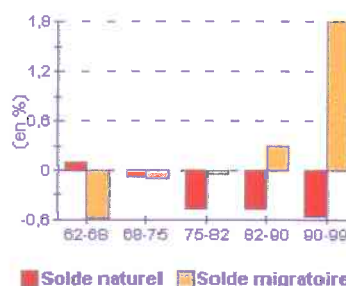
Cette évolution est due à une forte augmentation du solde migratoire. En effet, le solde naturel est négatif (- 0,6 % par an), signe d'un léger vieillissement de la population, mais le solde migratoire, proche de 0 % depuis 1982, devient largement positif entre 1990 et 1999 (+ 1,8 % par an).

Evolution de la population

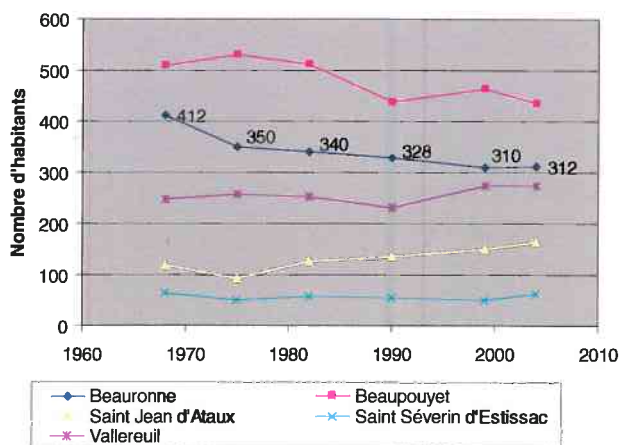
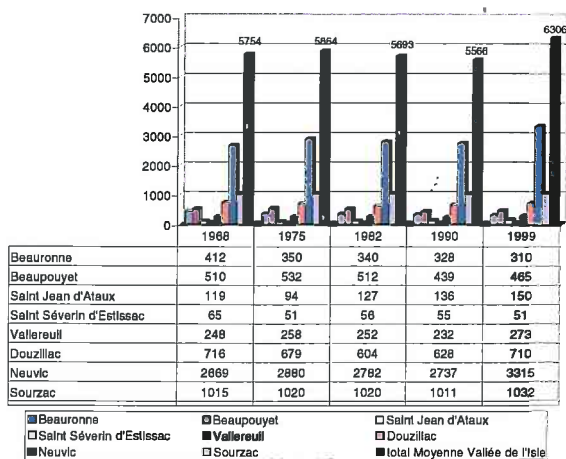


Composantes du taux de variation

Taux annuel moyen

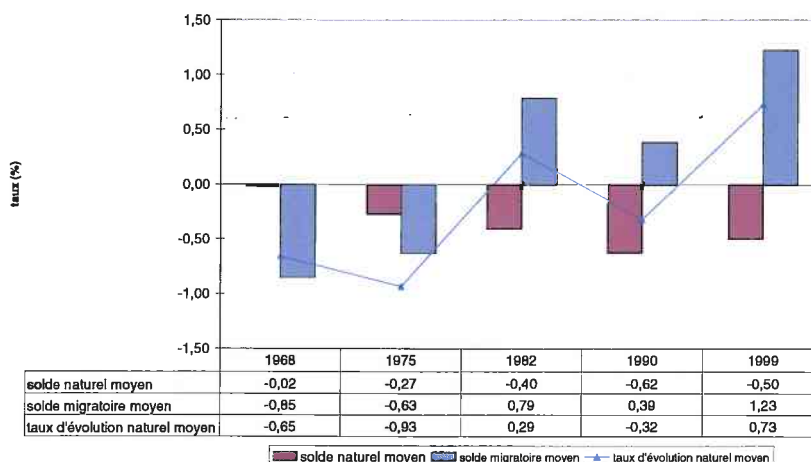


La communauté de communes de la Moyenne Vallée de l'Isle observe la même tendance : le territoire compte 740 habitants supplémentaires entre 1990 et 1999, après avoir vu sa population chuter régulièrement depuis 1975 : 5 754 habitants en 1968, 5 566 habitants en 1990 et 6 306 en 1999.



Comme sur le canton, c'est l'augmentation du solde migratoire qui a engendré la croissance démographique observée : le solde naturel reste en effet largement négatif, signe d'un vieillissement de la population mais le solde migratoire évolue fortement, pour atteindre les + 1,2 % par an en 1999.

Evolution des taux démographiques de la Moyenne Vallée de l'Isle entre 1968 et 1999



La situation géographique du territoire, à proximité de l'agglomération Périgourdine et le cadre de vie agréable qu'il offre sont des atouts importants, qui entraînent la demande de plus en plus importante d'installation de familles sur ce secteur.

La réalisation de l'A89, dont les travaux ont débuté au début des années 2000, n'a fait que renforcer ce phénomène et a rendu le territoire encore plus attractif.

Si la tendance observée depuis 1990 se poursuit dans les années à venir, le canton compterait à l'horizon 2015 environ 8580 habitants, soit une augmentation de 1500 habitants en 15 ans. La communauté de communes compterait quant à elle 7085 habitants à l'horizon 2015.

➤ A L'ECHELLE COMMUNALE SUR BEAURONNE

Alors que la population de Beauronne a diminué entre 1990 et 1999, elle observe une stabilisation depuis 1999 : **Beauronne compte 312 habitants en 2003**, contre 310 en 1999. Si cette tendance communale se poursuit durant les prochaines années, la commune gagnerait 5 habitants à l'horizon 2015 (stabilisation).

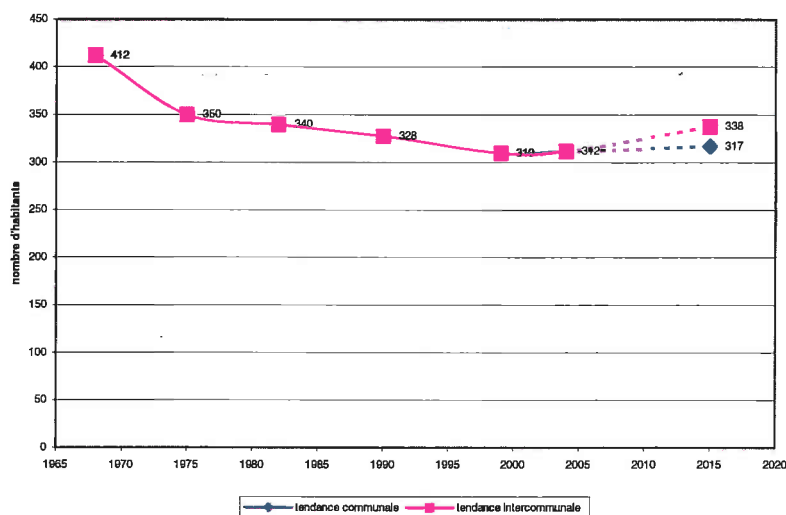
Cependant cette stabilisation de la population communale ces cinq dernières années, qui semble indiquer un manque de dynamisme démographique, masque un solde migratoire positif. En effet de nombreux ménages se sont installés sur la commune. La commune de Beauronne semble s'inscrire dans la tendance intercommunale qui révèle une croissance positive de la population depuis 1999.

Ainsi si l'évolution démographique de la commune suit la tendance intercommunale constatée entre 1990 et 1999, elle accueillerait au contraire une trentaine d'habitants.

Face à la croissance démographique actuelle, la commune souhaite mettre en place une politique plus volontariste. Elle se donne pour objectif de conforter sa population et souhaite pouvoir apporter une réponse à la forte demande existante.

En s'appuyant sur le nombre actuel de ménages s'installant à Beauronne et sur le territoire intercommunal, elle souhaite pouvoir accueillir environ 70 habitants nouveaux au cours des dix prochaines années.

Prévisions démographiques pour Beaurnonne à l'horizon 2015



1.3.1.2. UN LEGER RAJEUNISSEMENT DE LA POPULATION

Depuis 1990, nous pouvons constater une légère augmentation de la part des 0-14 ans, des 30-44 et des 45-59 ans sur la communauté de communes de la Moyenne Vallée de l'Isle. Ceci illustre l'arrivée de nouvelles familles sur le territoire intercommunal, qui permet de dynamiser et rajeunir la population. Inversement, la part des plus de 60 ans diminue.

Par contre, les 15-29 ans sont moins nombreux, signe d'un départ des jeunes vers les centres urbains, où l'on compte la présence d'universités et de centres d'emplois.

1.3.2. UN PARC DE LOGEMENTS EN CONSTANTE AUGMENTATION

1.3.2.1. A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE

Entre 1990 et 1999, le canton compte 219 logements supplémentaires : 256 résidences principales et 16 logements vacants de plus. Au contraire le nombre de résidences secondaires est en baisse : le canton en recense 53 de moins.

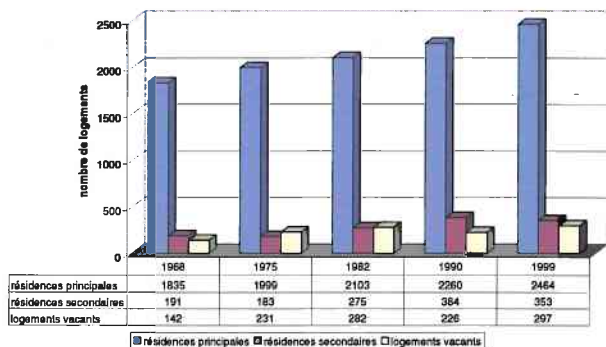
Au niveau du territoire intercommunal de la Moyenne Vallée de l'Isle, on compte 204 résidences principales de plus entre 1990 et 1999, 71 logements vacants supplémentaires.

Le territoire intercommunal devient donc de plus en plus attractif pour de l'habitat permanent.

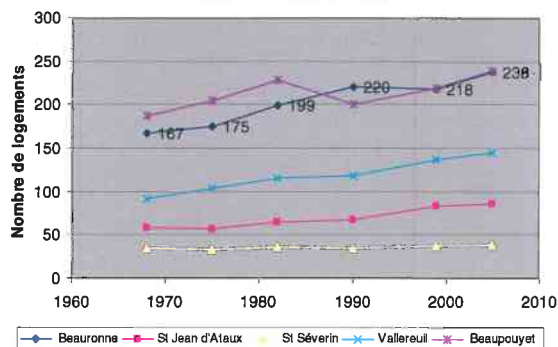
La construction du centre de détention sur Neuvic a également permis le développement du parc de logements locatifs sur la vallée. Dans le cadre du plan "Prison", les communes situées à proximité de ce centre ont en effet pu bénéficier d'aide pour la construction de logements locatifs. Ainsi, Douzillac, par exemple, commune membre de la Communauté de Communes, a pu réaliser 20 logements locatifs sur son territoire.

Cependant au vu de l'augmentation des logements vacants, on peut également observer un délaissement du bâti ancien, ce qui ne favorise pas le maintien d'une dynamique dans les centres-bourgs d'origine.

Evolution du parc de logements de la communauté de communes de la Moyenne Vallée de l'Isle entre 1968 et 1999



Evolution du nombre de logements par commune



Au niveau des cinq communes étudiées, le parc de logements a évolué différemment selon les communes durant la période 1999-2005 :

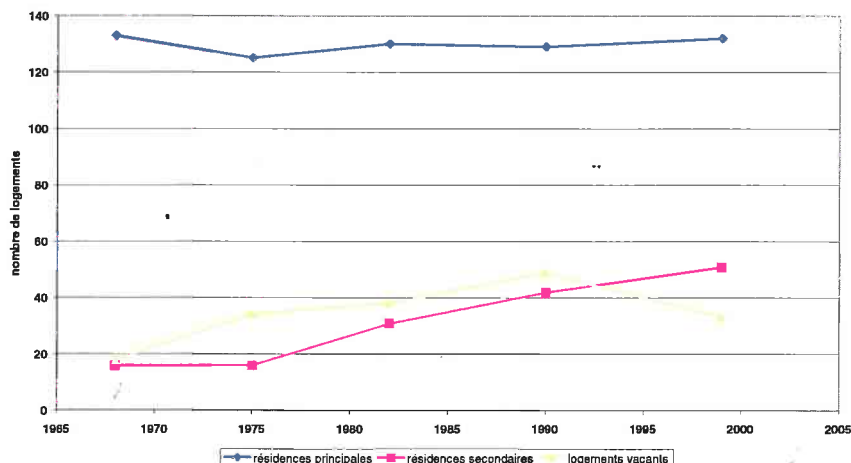
- Beauronne et Vallereuil ont vu le nombre de logements augmenter dans la continuité des périodes précédentes, de même pour Beaupouyet et ce malgré une diminution entre 1990 et 1999,
- le parc de St Séverin et St Jean d'Ataux s'est stabilisé depuis 1999, en l'absence de réalisation de logements nouveaux.

Les résidences principales sont dans les cinq communes largement majoritaires et les logements vacants en augmentation, excepté sur la commune de Beauronne.

1.3.2.2. A L'ECHELLE COMMUNALE

Beauronne comptait 218 logements en 1999, elle en compte 238 en 2005. Vingt nouveaux logements ont été réalisés entre 1999 et 2005.

Evolution du parc de logements par type de logements entre 1968 et 1999
- commune de Beauronne -



Trois permis de construire ont également été accordés début 2005. **Le rythme annuel moyen de constructions depuis les 5 dernières années est de 4 à 5 constructions par an**, mais la demande est beaucoup plus importante. La commune souhaite répondre favorablement à cette demande.

Elle a ailleurs comme projet d'acheter un terrain à proximité du bourg afin de créer un lotissement de 15 lots et accueillir ainsi de nouvelles familles.

Outre cette opération d'aménagement, la commune souhaite pouvoir répondre à la demande de construction autour du bourg, du village des Boissonnès et dans les villages présentant le moins d'enjeux agricoles, pour maintenir le rythme moyen de construction actuel.

Beauronne se distingue des autres communes de la Moyenne Vallée de l'Isle par le petit nombre de logements vacants dans son parc.

Si le rythme de construction connu depuis 1999 se poursuit, **Beauronne accueillerait d'ici dix ans, environ 40 à 50 logements supplémentaires.**

Pour atteindre cet objectif, la commune devrait donc pouvoir disposer de 9 à 10 ha de terrains constructibles à raison d'une superficie de 2 000 à 2 500 m² par logement et ce en incluant les 2 hectares prévus pour le lotissement.

En appliquant un coefficient de sécurité de 2 lié au fait que tous les propriétaires ne seront pas vendeurs, **le besoin réel de terrains constructibles de la commune de Beauronne serait de 18 à 20 hectares.**

1.3.2.3. UN PARC DE LOGEMENTS ASSEZ ANCIEN MAIS UNE AUGMENTATION DES CONSTRUCTIONS RECENTES

En 1999 sur le canton de Neuvic, 43 % des logements ont été achevés avant 1949 et 24 % entre 1949 et 1974. Le parc de logements du canton est donc relativement ancien. Cependant, 11 % ont été achevés depuis 1990 ; parallèlement à l'augmentation de population, on peut constater une croissance de la construction sur le territoire cantonal.

Ces logements sont de grande taille en grande majorité : 74 % comptent 4 pièces en plus.

Le parc de logements cantonal n'est composé que d'1 % de studios et de 4,5 % de T2. Si ce territoire veut pouvoir maintenir ses jeunes et en accueillir de nouveaux, il faut qu'il soit en mesure de proposer des logements de petite taille.

Enfin, comme dans tous les territoires, le nombre moyen d'occupants par résidence principale ne cesse de baisser : il passe de 2,6 personnes en 1982 à 2,4 en 1990 et 2,3 en 1999. Ceci illustre bien le phénomène de décohabitation visible dans la structure des ménages français.

Le **parc de logements de Beauronne** s'inscrit parfaitement dans la tendance du territoire cantonal. Ainsi, en 1999, plus de 60% des logements ont été construits avant 1949 ; il s'agit pour les trois quarts d'entre eux de grands logements qui comptent plus de quatre pièces.

1.3.3. LE CONTEXTE ECONOMIQUE

1.3.3.1. POPULATION ACTIVE

En 1999, la communauté de communes de la Moyenne Vallée de l'Isle compte 2358 actifs, ce qui représente un taux d'activité de 47,1 %, chiffre inférieur aux moyennes départementale et régionale. Le taux de chômage est plus élevé qu'au niveau de la Dordogne ou de l'Aquitaine : le territoire intercommunal présente un taux de chômage de 14,5 %.

	Moyenne Vallée de L'Isle	Dordogne	Aquitaine
Population active	2358	163 162	1 292 202
Taux de chômage	14,5	13,1	13,3

Le taux de chômage élevé s'explique en partie par la fermeture récente de plusieurs industries qui ont laissé derrière elles une main-d'œuvre spécialisée peu qualifiée dont la reconversion est très difficile, en particulier pour les femmes de plus de 50 ans.

Beauronne est la commune qui présente le plus important taux de chômage (22,2 % en 1999). Ceci est dû à sa position excentrée par rapport aux centres urbains et à son éloignement aux emplois. Elle compte cependant début 2005, 25 emplois dans des domaines d'activité variés. C'est la commune étudiée qui recense le plus d'entreprises sur son territoire.

Beaupouyet, pourtant à mi-chemin entre Mussidan et Montpon, a subi de plein fouet la fermeture des entreprises du canton (son taux de chômage s'élève à 14,8 %).

Les trois autres communes étudiées ont un taux de chômage bien inférieur.

Vallereuil compte 2 entreprises importantes pour le dynamisme économique de son territoire : 1 entreprise de guttage, en cours de rachat en 2005 et une scierie qui procure 10 emplois. Les autres communes accueillent en majorité des artisans et des entreprises individuelles.

	Beauronne	Beaupouyet	St Jean d'Ataux	St Severin d'Estissac	Vallereuil
Population active	135	182	54	24	108
Taux de chômage	22,2	14,8	7,4	8,3	13,9

☛ DEPLACEMENTS DOMICILE/TRAVAIL : L'AGGLOMERATION PERIGOURDINE PRINCIPALE ZONE D'EMPLOI

A l'échelle de la communauté des communes, 26 % en moyenne des actifs travaillent sur leur lieu de résidence.

Ce pourcentage est beaucoup plus important à Beauronne et Beaupouyet où respectivement 58 % et 34 % des actifs travaillent sur la commune. Ce sont d'ailleurs les deux communes les plus excentrées du principal pôle d'emploi du territoire intercommunal (Neuvic) et les plus éloignées de Périgueux, ville qui procure le plus grand nombre d'emplois dans le secteur. Pour ces deux communes, une part importante des actifs travaillent sur Mussidan ou Ribérac pour les résidents de Beauronne.

Les deux-tiers environ des actifs de Vallereuil, St Jean d'Ataux et St Severin d'Estissac travaillent par contre dans la même zone d'emploi que celle dont leur commune de résidence fait partie à savoir Neuvic.

1.3.3.2. L'ACTIVITE AGRICOLE

Au niveau cantonal, le Recensement Général Agricole (R.G.A) de 2000 dénombre 182 exploitations dont 64 sont considérées comme étant professionnelles. Le territoire cantonal comptait 286 exploitations au total en 1988, dont 100 étaient des exploitations professionnelles.

La superficie agricole utilisée par les exploitations (S.A.U.) en 2000 est de 3381 ha (soit 18 % de la superficie totale du canton), alors qu'elle était de 4508 ha en 1988 (23 % de la superficie totale).

On peut donc constater une baisse de l'activité agricole au niveau du canton.

Ce constat vient se confirmer à l'analyse de l'évolution du cheptel et des différents types de cultures :

- le nombre de bovins diminue sensiblement (-24 %). La vallée de l'Isle est cependant plus spécialisée dans l'exploitation des races à viande que dans l'élevage des vaches laitières,
- la superficie consacrée aux terres labourables est en baisse (-9 %) et ceci pour les céréales comme pour la maïsiculture,
- le nombre d'agriculteurs diminue fortement : en 1988 on comptabilisait 357 unités de travail annuelles, on n'en recense que 162 en 2000.

Seuls les élevages ovins et avicoles observent une légère hausse. Cependant, si la filière volaille est bien développée, elle n'est pas structurée. Il n'existe pas de liens entre producteur et transformateur, ni entre producteurs eux-mêmes. Cette production reste donc traditionnelle et artisanale.

La filière ovine se développe bien de par le faible investissement nécessaire, mais se heurte à la crise du lait.

Mise à part Beauronne, les communes étudiées observent la même tendance : baisse de la S.A.U., diminution du nombre d'exploitations et du cheptel.

Cette baisse de la S.A.U. est due en grande partie à la chute importante de la S.A.U. vouée aux cultures fourragères.

Cette dernière laisse place à l'urbanisation mais aussi bien souvent à la friche et au développement des massifs forestiers, au niveau des terres les plus pauvres. La conjoncture économique peu favorable et l'importance de l'investissement foncier et matériel nécessaire en début d'activité n'encourage pas les installations ni les reprises par les jeunes agriculteurs.

En 2005, Beauronne compte encore huit exploitations agricoles en activité ; elles sont situées dans les hameaux des Loubeaux, la Forêt, Grand Tallet, Rénolpie, les Janissoux, les Granges et le Mas.

La commune voit l'activité agricole s'intensifier : si le nombre d'exploitations diminue (23 en 1988, 20 en 2000 et 8 en 2005), la S.A.U. moyenne utilisée par exploitation augmente (+ 53 %) tout comme les effectifs des cheptels.

☛ L'EXPLOITATION FORESTIERE

La filière bois possède un grand potentiel dans ce secteur aujourd'hui sous-exploité. La plupart des communes de la vallée de l'Isle ont un taux de boisement supérieur ou égal à 50%, mais il n'existe pas de filière bois structurée. En effet, la petite taille des parcelles appartenant à de nombreux propriétaires ne se prête pas à une exploitation rentable. On trouve cependant plusieurs entreprises de transformation diversifiée dans la vallée de l'Isle.

Beauronne compte notamment 2 entreprises d'exploitation forestière. Les métiers liés au bois sont fréquents : les communes étudiées recensent menuiseries et scierie.

1.3.3.3. AUTRES ACTIVITES : UN TISSU ARTISANAL DIVERSIFIE SUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

☛ ARTISANAT, COMMERCE

Il existe quelques commerces sur les cinq communes étudiées, notamment à Beauronne, qui compte une boulangerie et un café-restaurant et Beaupouyet, où l'on trouve un bar-tabac-restaurant.

Plusieurs entreprises artisanales sont implantées sur ce territoire intercommunal (maçons, électricien, garage automobile).

Communes	Activités présentes
Vallereuil	1 plombier 1 scierie 1 entreprise de guttage 1 entreprise de vente/installation de matériel de défense incendie
Beauronne	Les carreaux de Beauronne 1 entreprise de sérigraphie 1 piscinier 1 minoterie 1 électricien 1 plâtrier/carreleur 2 menuisiers 2 entreprises générales du BTP 1 boulangerie 1 multiple rural 2 entreprises forestières et agricoles 1 atelier de maintenance informatique (en cours d'installation) 1 traiteur
Saint Jean d'Ataux	2 maçons 1 plombier 1 horticulture/camping à la ferme
Beaupouyet	1 bar- tabac-restaurant Les fers de la Vallée 1 platrier 1 charpentier 1 chenil – société de dressage d'animaux 4 maçons 2 électriciens

TOURISME

La vocation touristique de la vallée de l'Isle est récente. La variété de ses paysages (cours de l'Isle, plateaux calcaires, causses) lui confère un potentiel riche en terme de tourisme vert et sportif. Des sentiers de randonnées maillent le territoire intercommunal, la pêche est une activité de loisir fréquente, notamment dans la Beauronne et le Vern.

Son patrimoine bâti et sa gastronomie lui confèrent également un réel intérêt culturel. On recense donc sur le territoire intercommunal :

- 1 camping à la ferme de 8 à 10 emplacements à Beauronne, au village Renolphe,
- 1 camping à la ferme à Saint Jean d'Ataux qui a pour projet de se développer,
- 2 gîtes à Beauronne, Renolphe,
- 1 meublé classé 2 étoiles à Vallereuil,
- 1 meublé classé 2 étoiles à Beaupouyet,
- 2 meublés à Beauronne, un à la Bouronne en cours de classement et un à Les Loubeaux, classé 2 étoiles.

1.3.3.4. PREVISIONS D'EVOLUTION

La stratégie au niveau intercommunal est de prévoir des zones de développement économique (zones d'activités) dans les secteurs stratégiques du territoire intercommunal, près des grands axes de communication et des communes les plus urbaines.

L'enjeu pour les cinq communes étudiées est donc non pas de prévoir des zones d'activités et l'accueil de nouvelles entreprises de taille importante mais plutôt tâcher de conserver le tissu artisanal existant et de l'aider à se développer.

1.3.4. LE CONTEXTE URBAIN

1.3.4.1. LE CADRE BATI DE BEAURONNE

L'analyse paysagère a déjà permis de décrire l'organisation du bâti sur le territoire communal. Ainsi la morphologie et l'organisation du bâti présente les caractéristiques suivantes :

- une structuration suivant un axe nord-sud très nette
- une concentration des principaux hameaux dans la vallée de la Beauronne,
- dans la vallée, un bâti regroupé au sein de quatre entités denses et constituant des enveloppes « urbaines » aux limites assez nettes : le bourg, Faye, Boissonnie et Maine Moulin,
- un bourg au centre de la vallée, en position dominante, donc bien perceptible, qui présente une morphologie très dense du bâti et qui regroupe l'ensemble des équipements caractéristiques,
- une très faible densité du bâti sur le plateau où l'urbanisation se limite à des hameaux de petite taille et des constructions isolées,
- une évolution des constructions récentes qui entraîne un développement plus important dans le hameau de Faye que dans le bourg.

Beauronne se distingue donc par une organisation du bâti très lisible et assez bien structurée. Cependant le développement récent de l'urbanisation fait apparaître deux problématiques :

- D'une part le secteur du bourg est moins sollicité lors de la réalisation de constructions nouvelles ; en effet, c'est le village des Boissonnies qui accueille aujourd'hui le plus grand nombre de constructions nouvelles, entraînant un déséquilibre urbain entre ce village qui n'a qu'une vocation résidentielle, et le bourg, qui rassemble les commerces et les équipements publics.
- D'autre part les contraintes liées à la desserte du secteur nord du bourg vers le Moulin de Milliol, par la RD709 (bruit, accès réduits) ont permis de limiter la dispersion du bâti le long de la voie sur cette portion. Sur la partie sud entre Faye et le Bourg, la présence d'une voie communale parallèle à la RD 709 mais source de contraintes moindres, a entraîné le long de cette voie l'implantation de maisons individuelles de manière dispersée. La dispersion de ce bâti récent nuit aujourd'hui à la lisibilité des différents hameaux et à la perception de leurs limites dans le paysage et dans l'espace.

Cependant la configuration de la commune favorise la diffusion du bâti le long de cette voie. En effet l'axe de la vallée joue un rôle très structurant : cependant il concentre le développement dans un couloir étroit, contraint par la Beauronne et la domination des massifs boisés.

1.3.4.2. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

1.3.4.2.1. LES VOIES DE COMMUNICATION

Les voies de communication principales de la vallée de l'Isle sont la RN 89 et l'A89 qui relient Bordeaux à Périgueux. Elles traversent Beaupouyet, les quatre autres communes concernées par l'élaboration des cartes communales étant excentrées par rapport à la Vallée de l'Isle.

La RN 89 coupe ainsi le chef-lieu de canton, Neuvic, de sud-ouest en nord-est.

Beauronne et St Jean d'Ataux sont traversées par la RD 709 qui relie Mussidan à Ribérac, Vallereuil et St Séverin d'Estissac ne sont desservies que par des voies communales, qui rejoignent rapidement Neuvic et la RN89.

1.3.4.2.2. LES RESEAUX

☛ ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'alimentation et la desserte en eau potable sont des compétences communales.

La Lyonnaise des Eaux est le service gestionnaire qui couvre l'alimentation en eau potable sur la commune de Beauronne. Cette dernière provient du captage de Saint Front de Pradoux.

☛ ASSAINISSEMENT

L'assainissement est une compétence communale. Les 5 communes étudiées fonctionnent toutes en assainissement autonome. Les sols sont très hétérogènes et l'aptitude à l'assainissement autonome est donc très variable. Les fonds de vallons sont souvent argileux, imperméables et donc peu favorables à l'assainissement autonome, les flancs de coteaux et leur sommet plus perméables de façon générale.

Un schéma directeur d'assainissement mené par la Communauté de Communes de la Moyenne Vallée de l'Isle est en cours pour les communes de Saint Jean d'Ataux, Saint Séverin d'Estissac, Vallereuil.

Beauronne est également en cours d'élaboration de son schéma directeur d'assainissement mais est plus avancée. La création d'un réseau collectif pour le bourg et Boissonnie est en cours d'étude. Une station d'épuration serait mise en place en rive droite de la Beauronne et serait commune à Beauronne et Douzillac.

☛ LA DEFENSE INCENDIE

Beauronne dépend du centre de Mussidan. La commune compte plusieurs points d'eau normalisés mais en raison d'un très grand nombre d'étangs aptes à fournir de l'eau en quantité suffisante, la défense incendie ne semble pas poser de problèmes particuliers dans les secteurs d'extension de l'habitat.

☛ LES DECHETS

La collecte des ordures ménagères est assurée par le SMICTOM de Montpon Mussidan pour les communes de Saint Séverin d'Estissac, Vallereuil, Beaupouyet et par le SMICTOM de Ribérac pour Saint Jean d'Ataux. Le tri sélectif est mis en place. La collecte se fait au niveau des conteneurs installés dans différents secteurs de chaque commune.

1.3.4.3. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES, CULTURELS ET SPORTIFS

☛ LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Beauronne compte une école, elle est en regroupement pédagogique avec Douzillac et accueille 25 élèves de CM1 et CM2 pour l'année scolaire 2004/2005. Elle dispose d'une salle de classe libre et souhaite donc accueillir de nouveaux élèves.

Les écoles des 4 autres communes ont fermé faute d'effectifs. L'école de Beaupouyet comptait par exemple il y a 5 ans 2 classes et 35 élèves. Chaque commune dispose cependant d'un transport scolaire pour mener les enfants aux écoles de Neuvic.

☛ LES EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS

Les communes de St Severin d'Estissac, Saint Jean d'Ataux et de Vallereuil disposent d'une salle des fêtes ou salle polyvalente.

Beauronne, Beaupouyet, Saint Jean d'Ataux et St Severin d'Estissac comptent un comité des fêtes parmi leurs associations. Beaupouyet dispose également d'un foyer rural.

Beauronne met à disposition des terrains de tennis et un stade.

2. LES CHOIX COMMUNAUX

2.1. STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DE BEAURONNE

Les choix retenus pour structurer l'urbanisation future de la commune reposent sur les objectifs suivants :

AMENAGEMENT DE L'ESPACE

Objectifs	Actions
<ul style="list-style-type: none"> Rééquilibrer le développement du bourg par rapport à celui des Fayes et de Boissonnie 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Privilégier la délimitation de zones constructibles dans le bourg. ⇒ Développer le bourg grâce à une opération de lotissement communal (à l'ouest, vers le stade).
<ul style="list-style-type: none"> Relier les équipements publics au bourg 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Réaliser un parking pour la salle des fêtes. ⇒ Créer des liaisons piétonnes entre les différents points du bourg, mairie, équipements sportifs et le futur lotissement
<ul style="list-style-type: none"> Etoffer le bourg tout en évitant l'étalement linéaire 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Créer une coupure d'urbanisation entre le bourg et Boissonnie ⇒ Définir des zones constructibles qui valorisent le foncier disponible dans l'épaisseur des hameaux afin de retrouver une organisation du bâti sous forme d'entités distinctes
<ul style="list-style-type: none"> Développer les villages ne présentant pas d'enjeux agricoles ou environnementaux 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Créer une zone constructible autour des hameaux de Faye, Boissonnie et Maine-Moulin.
<ul style="list-style-type: none"> Conforter la population communale par l'accueil de nouveaux ménages 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Impulser la construction d'un lotissement communal dans le bourg ⇒ Disposer de 18 à 20 ha constructibles afin de permettre la réalisation d'une trentaine de nouveaux logements dans les prochaines années

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Objectifs	Actions
<ul style="list-style-type: none"> Regrouper les activités dans les secteurs stratégiques du territoire intercommunal 	<p>⇒ Ne pas définir de zones d'activités sur Beauronne.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Préserver l'activité agricole 	<p>⇒ Préserver d'une urbanisation supplémentaire les villages : Renolphie, Grand Tallet, les Janissoux, les Loubeaux, le Mas, le Terme.</p> <p>⇒ Préserver les secteurs agricoles de la commune, les parcelles exploitées pour la sylviculture, les parcelles plantées en vigne.</p> <p>⇒ Tenir compte des bâtiments d'élevage et de leurs périmètre de réciprocité dans la délimitation des zones constructibles.</p>

ENVIRONNEMENT/PATRIMOINE

Objectifs	Actions
<ul style="list-style-type: none"> Assurer la santé publique 	<p>⇒ Développer l'urbanisation en priorité dans les secteurs zonés en assainissement collectif par le schéma directeur d'assainissement</p>
<ul style="list-style-type: none"> Mettre en valeur le patrimoine culturel de la commune 	<p>⇒ Créer un musée intercommunal de la poterie dans le bourg.</p> <p>⇒ Le bourg se situe dans le périmètre de protection de l'église (monument historique).</p>
<ul style="list-style-type: none"> Préserver les milieux naturels 	<p>⇒ Tenir compte de l'atlas des zones inondables.</p> <p>⇒ Préserver les milieux humides dans les fonds des talwegs.</p> <p>⇒ Préserver les boisements d'intérêt, les chênaies restantes.</p> <p>⇒ Tenir compte du périmètre de la ZNIEFF "la Double Orientale" dans la délimitation des zones constructibles et de la zone NATURA 2000 « Vallées de la Double ».</p>
<ul style="list-style-type: none"> Prendre en compte le risque Inondations 	<p>⇒ Exclure des zones constructibles créées les terrains en zone inondable</p>

2.2. LES LIMITES DU DEVELOPPEMENT URBAIN

La commune souhaite mener une extension mesurée de l'urbanisation, tout en répondant à la demande en terrains constructibles.

Elle a choisi pour cela de définir des zones constructibles sur les secteurs déjà urbanisés autour du bourg et de certains hameaux et d'y intégrer les parcelles contiguës lorsque :

- les équipements (réseaux d'eau et d'électricité – voirie) sont d'une capacité suffisante pour assurer la desserte de constructions supplémentaires,
- le raccordement au réseau d'assainissement collectif en projet ou l'assainissement autonome sont possibles,
- il n'y a pas d'atteinte à l'activité agricole, en particulier au regard de la position des bâtiments d'élevage.

Certains secteurs n'ont pas été classés en zone constructible pour les raisons suivantes :

- vocation agricole du hameau très affirmée, se traduisant par de nombreux bâtiments d'élevage,
- isolement de certaines fermes et constructions, dont l'extension aurait conduit à un mitage du territoire,
- insuffisance des dessertes existantes (desserte en eau potable, défense incendie, accès...),
- topographie et caractéristiques des terrains : pente forte, présence d'étangs ou de prairies humides, en particulier dans la vallée de la Beauronne.

2.3. LES ZONES PROPOSEES A LA CONSTRUCTION

2.3.1. AUTOUR DU BOURG

Le bourg de Beauronne se situe sur un léger replat qui domine la rivière. Le tracé de la route départementale et de la Beauronne, orienté selon un axe nord-sud, ainsi que le léger talus entre bourg et route départementale, constituent des limites physiques nettes à l'enveloppe du bourg.

Au regard des contraintes physiques et de sécurité existant à l'est du bourg, la commune a choisi de privilégier les secteurs à l'ouest et au sud du bourg pour accueillir l'urbanisation future.

Le document graphique de la carte communale propose donc une zone constructible sur le bourg qui inclut l'ensemble du bâti existant dans le bourg et au lieu-dit "le Pontet".

Cette zone s'étend à l'ouest et inclut les parcelles de part et d'autre de la RD40, jusqu'au terrain de tennis.

Elle s'étend au sud le long de la voie communale, jusqu'au lieu-dit "le Combalou".

La zone constructible, définie autour du bourg, crée ainsi des possibilités de constructions nouvelles sur deux secteurs :

- au sud du bourg, le long de la voie communale,
- à l'ouest, face au terrain de tennis et au cimetière.

Ces terrains, jusqu'alors non bâtis, offrent un potentiel important d'urbanisation.

Ainsi définie, la zone constructible du bourg répond à différents objectifs que s'est fixée la commune :

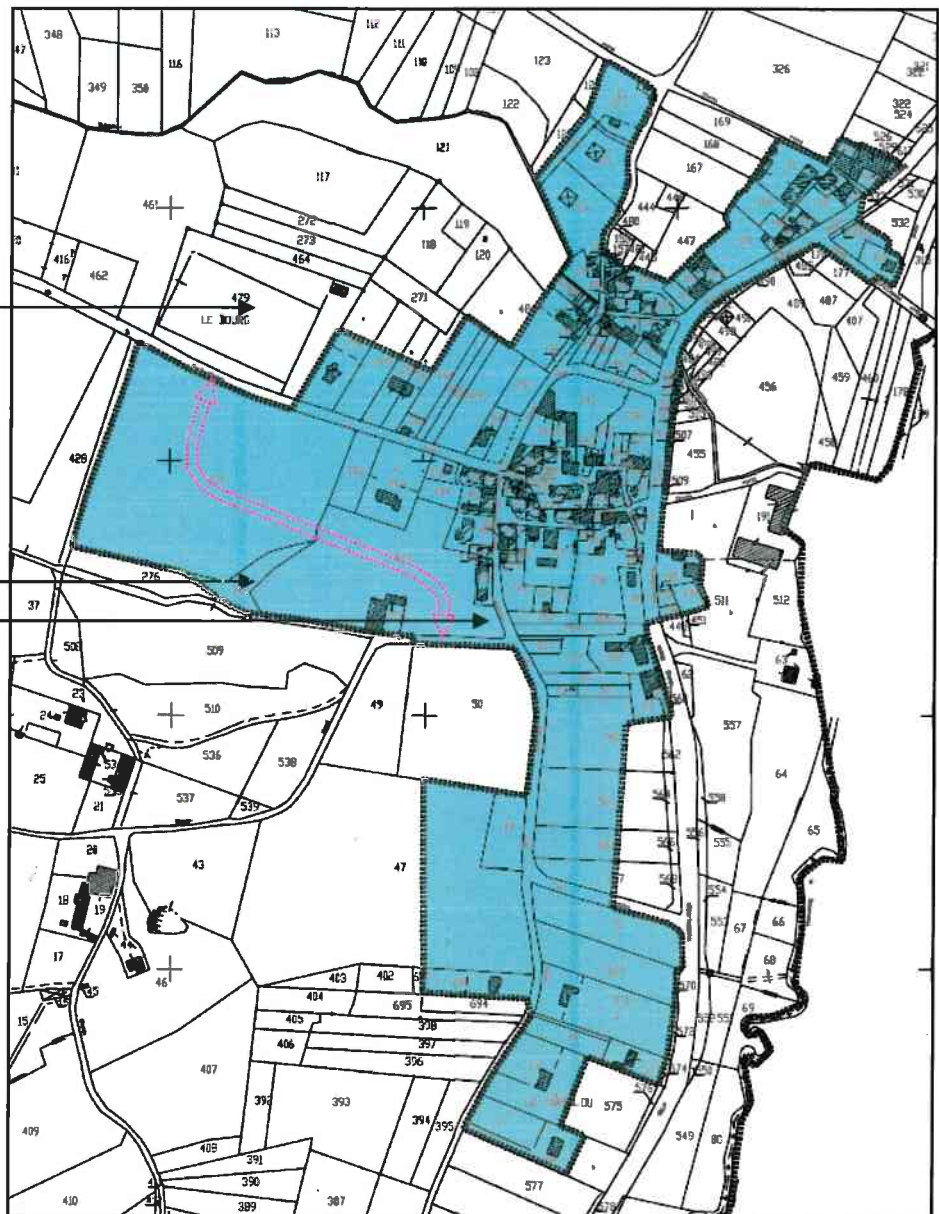
- elle permet de renforcer et d'affirmer le bourg par rapport aux villages de Faye et de Boissonnie, en concentrant une grande part des terrains constructibles dans le bourg,
- elle offre la possibilité d'urbaniser plusieurs parcelles de grande taille, en particulier à l'ouest, qui permettront la réalisation d'un lotissement, projet conduit par la commune,
- elle permet de valoriser les projets menés dans le cadre du zonage d'assainissement de la commune, puisque en cohérence avec celui-ci, la zone constructible entraînera l'urbanisation de parcelles qui seront desservies par l'assainissement collectif.

Le projet de lotissement porté par la commune vise à étoffer le bourg et à rééquilibrer le bourg par rapport à Faye. Situé entre le stade, les terrains de tennis et la salle polyvalente située en frange sud-est du bourg, ce lotissement permettrait de structurer le bourg et de relier les différents équipements publics. Un parking serait réalisé à l'arrière de la salle polyvalente et un sentier piéton permettrait d'y accéder directement depuis le lotissement.

Développement
urbain privilégié sur le
plateau surplombant
la vallée de la
Beauronne

Renforcement du
centre bourg par la
création d'un
lotissement
résidentiel

Valorisation des
équipements réalisés
dans le cadre de la
mise en place du
réseau
d'assainissement
collectif



2.3.2. LES HAMEAUX

☉ Boissonnie et Faye

La commune observe depuis quelques années un développement de l'urbanisation sur la route communale conduisant du bourg à Faye.

Afin d'éviter la constitution d'une urbanisation linéaire en front de voie le long de cette route, la commune a privilégié la constitution d'une zone constructible distincte sur chaque hameau, afin de maintenir une coupure d'urbanisation entre les deux hameaux. Celle-ci se matérialise sur le terrain par la présence d'une combe humide, qui crée une rupture de pente importante.

- Boissonnie,

La zone constructible s'étend sur l'ensemble du bâti existant et se prolonge sur des parcelles non bâties au nord-ouest de Boissonnie.

La zone constructible définie permettra une extension limitée de l'urbanisation sur des terrains situés sur le plateau en continuité du hameau existant qui s'est développé sur une légère pente accidentée.

Ils sont desservis par les réseaux (eau, électricité) et ne présentent pas de problèmes particuliers au niveau de l'accessibilité.

La zone est prolongée au nord le long de la route principale et inclut la parcelle n°112.

Elle n'a pas été prolongée au-delà, afin de ne pas engendrer d'urbanisation linéaire et ce malgré la réalisation récente de deux maisons individuelles sur ce secteur.

- Faye

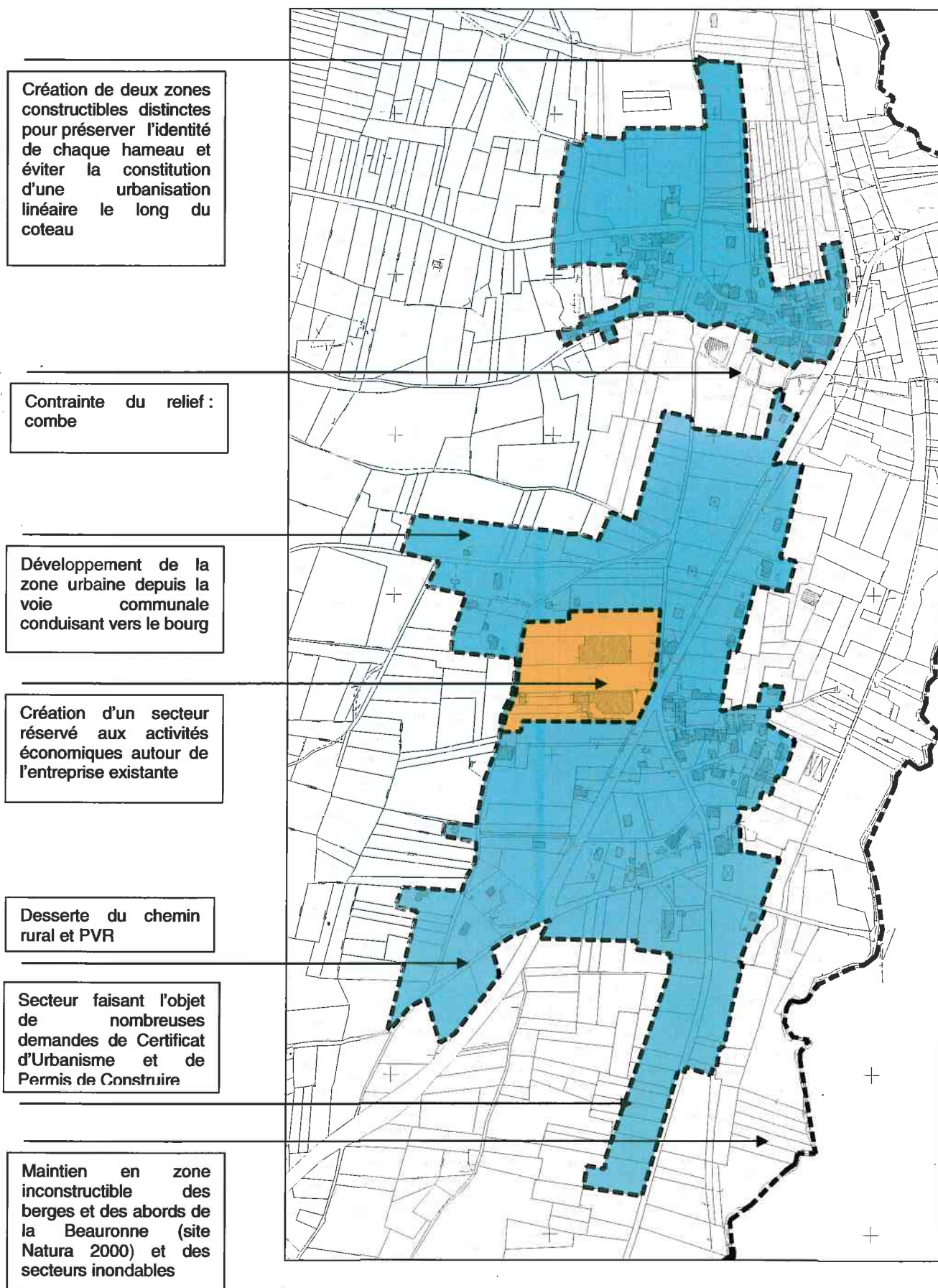
Une zone constructible a été définie sur ce hameau très développé et plusieurs constructions récentes ont été réalisées.

L'objectif de cette zone est d'offrir une réponse à la demande de constructions, tout en structurant le développement de l'urbanisation, afin, d'une part d'éviter une urbanisation totale des parcelles le long de la route entre Faye et Boissonnie, et, d'autre part, de rééquilibrer Faye par rapport au bourg de Beauronne.

La zone constructible définie sur ce hameau inclut donc l'ensemble du bâti existant et permet quelques extensions au nord et au sud du village. Ces parcelles non bâties incluses dans la zone permettront la réalisation de constructions nouvelles mais dans une part moindre que les possibilités offertes sur le bourg.

Par ailleurs, le fond de vallon accidenté situé au sud de Boissonnie est maintenu en zone inconstructible, afin de préserver deux entités distinctes, car il constitue une limite physique marquée entre les deux villages.

Enfin au sein de la zone constructible, un secteur d'activités a été délimité afin de prendre en compte une entreprise implantée à Faye.



➡ Les Loubeaux

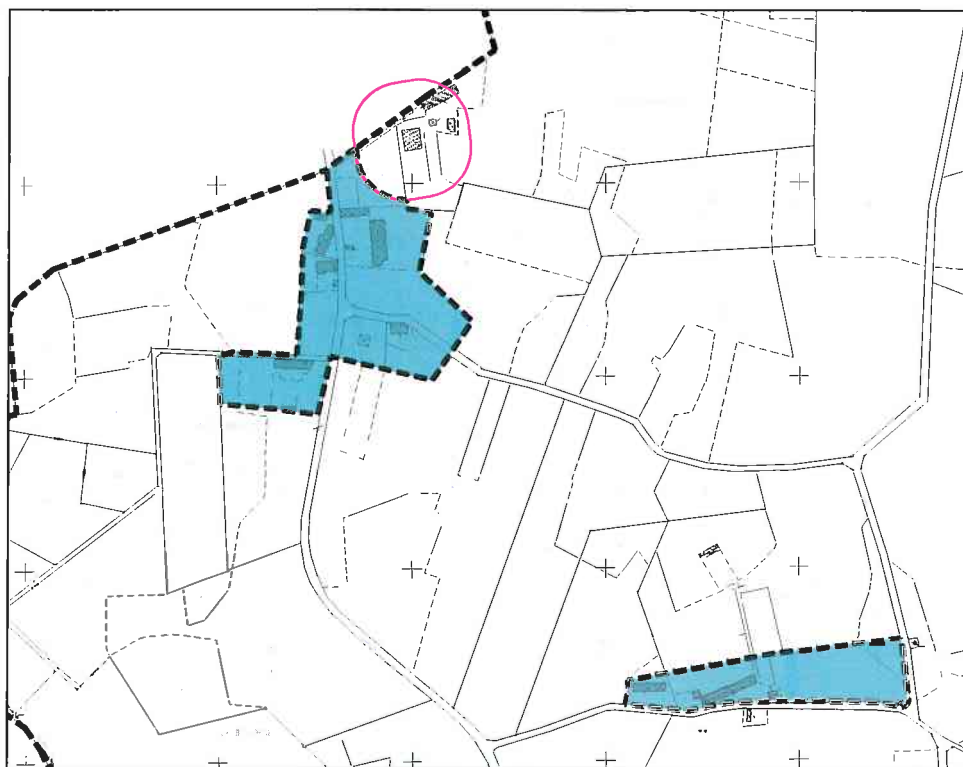
Une zone constructible de petite taille a été créée sur ce hameau. Cette zone offrira des possibilités très réduites d'urbanisation, deux à trois constructions nouvelles pourront être édifiées.

L'objectif est d'étoffer le bâti existant et de permettre une évolution mesurée du village, sans remettre en cause son identité.

Ainsi, la zone n'est constituée que de parcelles déjà bâties ou non-bâties mais formant des dents creuses dans le village.

➡ La Forêt

Le périmètre de protection du bâtiment d'élevage encore en activité est toutefois exclu. Cette zone n'a pas vocation à permettre une urbanisation importante du hameau, mais simplement à faciliter la reconversion et l'évolution du bâti existant, suite à l'arrêt de l'activité agricole existante.



2.4. LES SECTEURS EXCLUS DES ZONES CONSTRUCTIBLES

Comme plusieurs communes de la Moyenne Vallée de l'Isle, le territoire de Beauronne s'étend en grande partie sur un plateau densément boisé. Plusieurs hameaux du plateau ne sont inclus dans aucune zone constructible, soit en raison de leur vocation agricole très affirmée, soit en raison de leur isolement important et du petit nombre de constructions existantes.

Par ailleurs, dans la vallée de la Beauronne, certains terrains soumis à un risque d'inondation, ou inclus dans le périmètre du Site d'Intérêt Communautaire (Natura 2000), ou nécessitant la création d'un accès nouveau sur la RD709, ont également été exclus des secteurs constructibles au regard des contraintes existantes.

2.5. RECAPITULATIF DES SUPERFICIES A LA CONSTRUCTION

2.5.1. LE BOURG

Le zonage de la carte communale offre une superficie constructible de **6,5 ha**.

2.5.2. LES HAMEAUX

La zone constructible définie sur le hameau de Boissonnie offre une surface constructible de **3 ha**.

La zone constructible définie sur le hameau de Faye offre une surface constructible de **6,5 ha**.

La surface constructible dégagée sur les hameaux de La Forêt et des Loubeaux représente **1,5 ha** au total.

Telle que définie la carte communale de Beauronne permet d'ouvrir à l'urbanisation 17 ha de terrains, ce qui répond aux objectifs de la commune.

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

La carte communale distingue les zones constructibles des zones non constructibles qui sont alors à vocation naturelle ou agricole.

Afin de limiter les incidences du développement urbain sur l'environnement, la préservation et la mise en valeur des milieux naturels et agricoles, ainsi que des paysages, ont été pris en compte pour élaborer la carte communale.

Ainsi, les principaux objectifs de la carte communale en termes d'environnement sont :

- d'éviter le mitage en concentrant l'habitat dans des quartiers déjà desservis en termes de voirie, eau potable, électricité, ou faisant l'objet d'un projet de desserte,
- de maintenir la qualité paysagère du site : bois, habitat rural, bocage...,
- de préserver les milieux naturels spécifiques,
- de permettre le maintien et le développement de l'activité agricole,
- de préserver la qualité des eaux et des sols.

La commune de Beauronne a choisi de développer son urbanisation dans les secteurs déjà en partie construits, c'est-à-dire le bourg et les principaux hameaux.

Les impacts des choix de la carte communale sur l'environnement sont présentés ci-après.

3.1. LES MESURES GENERALES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

- La préservation du paysage communal

La délimitation de secteurs constructibles permet d'identifier des unités urbaines et rend ainsi plus lisible l'organisation de la commune, qui s'inscrit dans les principes de regroupement du bâti au sein des hameaux.

- Une gestion économe de l'espace et une organisation urbaine cohérente

Le développement de centralités urbaines vise la gestion économe de l'espace et évite le mitage en concentrant l'habitat dans des secteurs déjà desservis en termes de voirie, eau potable, électricité.

- La préservation de l'activité agricole

En développant l'urbanisation à bonne distance des sièges d'exploitation et des bâtiments d'élevage, on observe des espaces suffisants pour le maintien et le développement des activités agricoles.

L'urbanisation se développera dans la continuité des zones urbaines existantes sur des terrains qui n'ont plus d'enjeux agricoles.

- La préservation du paysage naturel et agricole

En évitant l'urbanisation des secteurs actuellement non bâtis ou de ceux offrant des perspectives paysagères remarquables, la carte communale de Beaurnonne contribue au maintien de la qualité paysagère du plateau boisé.

- La préservation du patrimoine naturel et historique identifié

La préservation des milieux naturels spécifiques de la vallée de la Beaurnonne est assurée par le choix de terrains constructibles présentant peu de valeur écologique. Ce type de formation végétale présente un intérêt par l'accueil de diverses espèces animales et végétales et constitue à ce titre une richesse écologique.

- Le maintien de la qualité des eaux et des sols

Les besoins en superficie constructible tiennent compte du type d'assainissement retenu par la commune à savoir l'assainissement collectif dans le bourg et dans certains hameaux et autonome ailleurs.

Ainsi les tailles de parcelles constructibles doivent être suffisamment grandes (supérieures à 1500m²) pour permettre un bon fonctionnement de l'assainissement individuel et limiter la densité des rejets d'eaux usées domestiques épurées.

- La prise en compte du risque inondation

Les zones constructibles définies l'ont été en dehors des zones susceptibles d'être soumises à un risque d'inondation.

3.2. LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION POUR CHAQUE SECTEUR PROPOSE A LA CONSTRUCTION

La carte communale de Beaurnonne propose d'ouvrir à l'urbanisation cinq secteurs de la commune, qui se situent dans le bourg, à Boissonnie, Faye, Maine Moulin, la Forêt et les Loubeaux.

➤ Le bourg

Les enjeux environnementaux

Le principal enjeu environnemental sur cette zone est la présence de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique de la Double Orientale, qui couvre l'ensemble du massif forestier de la Double. Cette ZNIEFF, de type II, recense des boisements intéressants (pins maritimes et chênes) et des milieux humides particuliers.

La zone constructible définie autour du bourg vient, au nord, en limite du périmètre de la ZNIEFF de la Double Orientale mais ne porte pas atteinte à celle-ci.

En effet les parcelles non bâties incluses dans la zone constructible sont uniquement constituées de prairies naturelles à usage agricole, qui ne présentent pas d'enjeu particulier sur le plan environnemental. Aucun espace boisé n'est inclus dans le périmètre de la zone constructible.

Les enjeux paysagers

Des haies bocagères sont recensées sur certaines limites de parcelles. Ces éléments végétaux présentent un intérêt sur le plan paysager car ils sont le reflet de pratiques agricoles qui modèlaient largement le paysage. Par ailleurs les haies présentent un intérêt majeur sur le plan écologique (rôle d'abri pour la faune, rôle anti érosif).

Ces haies pourraient être préservées et valorisées dans le cadre de l'aménagement du secteur. Par ailleurs, leur maintien en bordure de zone urbaine permet de former une limite naturelle au bourg.

Par ailleurs la zone constructible est également en grande partie incluse dans le périmètre de protection de l'église de Beauronne, au titre des Monuments Historiques. Une attention particulière devra donc être portée sur la qualité architecturale des constructions afin d'assurer leur insertion paysagère.

L'urbanisation de ces parcelles n'entraîne donc pas d'impacts lourds sur l'environnement, et répond à une gestion maîtrisée du foncier et des équipements puisqu'elles se situent en continuité du bourg et seront raccordées au réseau d'assainissement collectif en projet.

➡ Boissonie et Faye

Les zones constructibles définies sur ces deux hameaux ne présentent pas d'intérêt particulier sur l'environnement ; il s'agit de prairies ou de champs.

Les parcelles non bâties ouvertes à l'urbanisation par le zonage se situent en dehors du périmètre de la ZNIEFF et du Site d'Intérêt Communautaire (S.I.C.) de la "Vallée de la Beauronne", ainsi que de la zone inondable définie par l'atlas des zones inondables.

Elles n'affectent aucun secteur boisé, mais des secteurs de prairies naturelles du plateau en position dominante par rapport à la vallée où se concentrent les plus forts enjeux environnementaux.

Les parcelles situées au sud de Faye en direction du village le Moulin de Faye, se situent en bordure du site d'intérêt communautaire. La topographie du site place ces parcelles sur un point haut, éloigné du point d'eau ; cette zone constructible n'est pas dans la continuité directe de la zone sensible.

➡ Les Loubeaux et la Forêt

Ces deux villages sont implantés sur le plateau de Beauronne dans une clairière ouverte du massif boisé de la Double.

Le zonage proposé très restreint autour du bâti existant n'inclut aucune parcelle boisée, et se situe en dehors du périmètre de la ZNIEFF de la Double Orientale.

Par ailleurs, en limitant les possibilités d'urbaniser à quelques parcelles, ce zonage permettra de préserver les caractéristiques de ces hameaux et leur identité.



PIECE 2

DOCUMENT GRAPHIQUE