

Département de la DORDOGNE

BUSSEROLLES

CARTE COMMUNALE

REVISION N° 1



DOSSIER D'APPROBATION

RAPPORT DE PRESENTATION

Approbation de la Carte Communale	Mise en révision de la Carte Communale	Arrêt du projet	Approbation de la révision de la carte communale
Février 2009	24 septembre 2010	28 janvier 2013	➤ Délibération du ➤ Arrêté Préfectoral du

Vu pour être annexé à la délibération du

Le Président,

L'Aménageur
Georges CHATENAUD
Géomètre-Expert foncier
Route de Nontron, BP70
24800 THIVIERS
Tél.: 05.53.55.03.18 - Fax: 05.53.55.04.75
e-mail: chatenoud.geo@wanadoo.fr

URBAM
conseil, études, projets

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	3
PLAN DE SITUATION	5
BUSSEROLLES EN QUELQUES CHIFFRES	6
INTRODUCTION	7
1^{ERE} PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES	8
1. POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE	8
1.1 Situation	8
1.2 Périmètres institutionnels et de « projet »	8
2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	10
2.1 Les caractéristiques physiques du territoire intercommunal et communal	10
2.2 L'organisation du territoire intercommunal et communal	15
2.3 Patrimoine naturel et patrimoine bâti	19
2.4 La commune de Bussière-Badil et le site d'intérêt communautaire « Vallée de la Tardoire »	22
2.5 Intégration de la Charte du Parc Naturel Régional Périgord-Limousin	29
2.6 Les contraintes du territoire	31
3. CADRAGE ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES	35
3.1 La démographie	35
3.2 Les activités agricoles	40
3.3 Activités non agricoles	43
3.4 Les logements	45
3.5 Equipements, services et réseaux offerts aux habitants	50
4. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES	54
4.1 Synthèse du diagnostic	54
4.2 Prévisions démographiques et socio-économiques	60
2EME PARTIE : CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES	62
1. BILAN DE LA CARTE COMMUNALE AVANT REVISION	62
1.1 Les orientations de la première carte communale	62
1.2 Le projet retenu et les surfaces dégagées	62
2. ORIENTATIONS DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE	63
2.1 Enjeux et orientations intercommunaux	63
2.2 Orientations à l'échelle communale	64
3. DESCRIPTION DU NOUVEAU ZONAGE	65
3.1 Définition des zones	65
3.2 Superficies dégagées	65
3.3 Justification : les zones maintenues	66
3.4 Justifications : les zones reconfigurées	68
4. EXPOSE DES CHANGEMENTS APPORTES	81
4.1 Modification du rapport et des orientations	81
4.2 Modifications du zonage	81
4.3 Evolution des superficies dégagées	81
3EME PARTIE : INCIDENCES ET PRISES EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	82
1. UNE CONSOMMATION D'ESPACE RAISONNEE	82
2. L'ENVIRONNEMENT NATUREL, PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE PRESERVE	82
3. LE PROJET PAR RAPPORT A LA ZONE NATURA 2000 DE LA VALLEE DE LA TARDOIRE	82
3.1 Le projet de révision par rapport aux orientations et objectifs du DOCOB	82
3.2 Le projet par rapport aux risques, pollutions et nuisances	85
4. CONCLUSION	87

SOURCES	88
ANNEXES	89
Annexe 1 : Liste des Servitudes d'utilité Publique et carte des servitudes réglementaires et des informations utiles sur le patrimoine naturel	90
Annexe 2 : Carte des « contraintes ».....	92
Annexe 3 : avis des services	94
Annexe 4 : Carte de l'atlas des zones inondables de la rivière « Tardoire » et document de doctrine et de préconisation de la MISE	115

PREAMBULE

Contexte Réglementaire : les dispositions supra-communales

Des dispositions supra-communales s'imposent à la commune, à son territoire et doivent être prises en compte dans l'élaboration de son document d'urbanisme :

- Loi sur l'eau,
- Loi Paysage[®],
- Loi Solidarité et Renouvellement Urbains,
- Loi Urbanisme et Habitat,
- Servitudes d'Utilité Publique.

Par ailleurs, l'élaboration et la mise en forme du zonage de la présente Carte communale sont basées sur :

- le respect des principes de la réglementation en vigueur (loi Solidarité et Renouvellement Urbains et la loi Urbanisme et Habitat notamment),
- la prise en compte des contraintes spécifiques au territoire,
- le respect de la politique globale de développement territorial choisie par la commune.

A ces dispositions supra-communales s'ajoutent les réglementations spécifiques liées aux zones de protection du patrimoine architectural notamment.

Les grands principes d'aménagement édictés par les articles L 110 et L 121.1 du code de l'urbanisme

L'article L.110 énonce que « 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, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, 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. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

L'article L.121.1 énonce les trois grands principes suivants, principes majeurs de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains :

1° L'équilibre entre : a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles

[®] Loi n° 9324 du 8 janvier 1993, dite "Loi Paysages" : sur la protection et la mise en valeur des paysages comporte un article 4.1 qui complète l'article L 421-2 relatif à la demande de permis de construire par un quatrième alinéa nouveau ainsi rédigé "le projet architectural précise, par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords".

et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La Carte communale

La loi n° 2000 – 1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains dans son article 6 : « ...*donne aux cartes communales le statut de document d'urbanisme. Approuvées conjointement par le maire et le représentant de l'Etat, après enquête publique, elles ont désormais un caractère permanent, le délai de validité de quatre ans étant supprimé.* »

L'article 421-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi Urbanisme et Habitat prévoit par ailleurs que : « *Dans les communes où un plan d'urbanisme a été approuvé, le permis de construire est délivré par le maire au nom de la commune. Il en est de même dans les communes où une carte communale a été approuvée si le conseil municipal en a décidé ainsi.* »

Si la commune n'a pas décidé de prendre la compétence en matière d'autorisation d'occupation des sols, c'est donc l'Etat qui garde la compétence.

Par ailleurs, la loi « SRU » supprime l'article qui interdisait d'abroger les P.O.S¹. Les communes qui le souhaitent, notamment les petites communes, pourront abroger leur P.L.U.², le cas échéant pour adopter une carte communale.

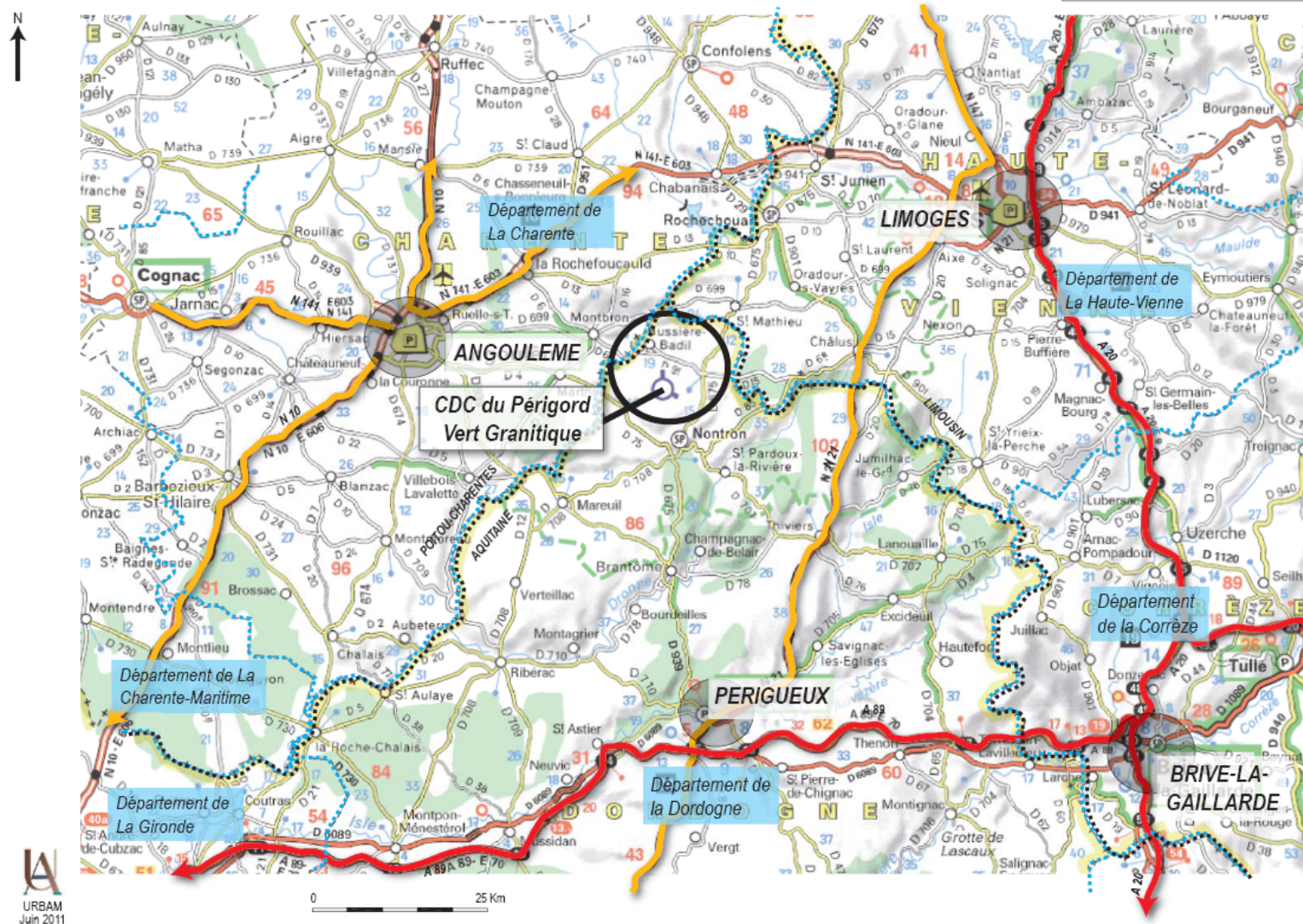
¹ POS : Plan d'Occupation des Sols

² PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLAN DE SITUATION

Révision n°1 de la Carte Communale - CDC du Périgord Vert Granitique

SITUATION ET DESSERTE ROUTIERE



BUSSEROLLES EN QUELQUES CHIFFRES

Source : INSEE RGP 2009 et 2010 et Agreste 2010

Surface totale	: 3246 ha
Entreprises	: 32

Population totale	: 561 habitants
<i>(RGP 2010 sans double compte)</i>	
Densité	: 17,3 hbts / km ²
Taux de variation annuel	: 2009-2010 : 0,2 %

En 2009	
453	Logements
253	Résidences principales (56,3 %)
165	Résidences secondaires (36,4 %)
33	Logements vacants (7,3 %)

En 2010 (Agreste)	
Exploitations agricoles	: 31
Surface Agricole Utilisée	: 936 ha
Superficie toujours en herbe	: 479 ha
Superficie en terres labourables	: 413 ha
Cheptel	: 2186 têtes

INTRODUCTION

Le Conseil Communautaire de la communauté de communes du Périgord Vert Granitique a approuvé la carte communale de BUSSEROLLES en février 2009. Par délibération du 24/09/2010, le Conseil Communautaire a lancé une nouvelle réflexion sur le devenir du territoire intercommunal et sur son mode de développement, par la mise en révision, notamment, de la carte communale de la commune.

La Communauté de Communes du Périgord Vert Granitique a alors choisi de lancer la révision des cartes communales de :

- AUGIGNAC,
- BUSSIÈRE-BADIL,
- SAINT-BARTHELEMY-DE-BUSSIÈRE,
- CHAMPNIERS-ET-REILHAC,
- SAINT-ESTEPHE,
- BUSSEROLLES.

Un inventaire du contexte intercommunal et communal a été établi sur divers plans afin de pouvoir mettre à jour le diagnostic et déterminer les objectifs qui ont encadré cette révision.

Le nouveau rapport de présentation concernant la commune de BUSSEROLLES, et conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, se décompose de la manière suivante :

- **Partie 1** : Etat initial de l'environnement et exposé des prévisions socio-économiques.
- **Partie 2** : Justification pour l'établissement des zones. Cette partie intègre le bilan de la carte communale et l'exposé des changements apportés par la révision.
- **Partie 3** : Incidences sur l'environnement.

***Note** : Conformément au décret n° 20125-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le projet de carte communale a fait l'objet d'une demande d'avis « au cas par cas » à la DREAL / Préfet de Région Aquitaine concernant une éventuelle évaluation environnementale. Il n'a pas été requis d'évaluation environnementale suite à cet avis (cf. partie 3 et annexes du présent rapport).*

1^{ERE} PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES

Notre zone d'étude est un territoire à la « limite » du département de la Dordogne, de la Haute-Vienne et de la Charente, qui lui confère une spécificité par rapport aux autres « terroirs Périgourds ».

En effet, le Périgord Vert, sur les premières hauteurs du Limousin, offre des paysages et une topographie très significative, qui le singularisent du reste de la Dordogne. Ainsi, son relief, son réseau hydrographique, ses entités paysagères sont des composantes essentielles de son identité.

1. POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE

1.1 Situation

Le territoire de sept communes de l'ancienne Communauté de Communes du Périgord Vert Granitique est un territoire rural, composante du Parc Naturel Régional Périgord-Limousin.

Ce territoire est situé à l'extrême nord du département de la Dordogne et jouxte les départements de la Charente et de la Haute-Vienne.

La localisation du Périgord Vert « en limite » place le territoire à égale distance des grands pôles urbains du secteur (distances au départ de Nontron) :

- Périgueux à 60 km par la RD675,
- Angoulême à 60 km par la RD6 ou la RD689,
- Limoges à 60 km par la RN 675,
- Bordeaux à 180 km par Périgueux (et l'A89 à Mussidan), ou par Angoulême et la RN10.

Cette localisation, cependant éloignée de ces grands pôles, a tout de même permis à ce territoire d'évoluer en optant pour une certaine qualité de vie. Nontron, chef-lieu de canton et d'arrondissement du Département auquel la commune de BUSSEROLLES appartient, influence également ce territoire en tant que pôle urbain du secteur.

1.2 Périmètres institutionnels et de « projet »

Au niveau intercommunal, le territoire de sept communes (Augnac, BUSSEROLLES, Bussière-Badil, Champniers-et-Reilhac, Saint-Barthélémy-de-Bussière, Piégut-Pluviers et Saint-Estèphe) de l'ancienne Communauté de Communes du Périgord Vert Granitique est donc notre zone d'étude. Territoire rural, le périmètre du groupement est inscrit dans les limites du canton, dont Bussière-Badil est le chef-lieu.

La commune de BUSSEROLLES se situe au nord-ouest du département de la Dordogne, commune la plus au nord du département, à l'ouest du canton de Nontron. Elle fait aujourd'hui partie de la Communauté de Communes du Haut Périgord et appartient à la région du Périgord Vert.

Les communes limitrophes de BUSSEROLLES sont :

- à l'Ouest, Ecuras (Charente),
- au Nord-Ouest, Roussines (Charente),
- au Nord-Est, Maisonnais sur Tardoire,
- à l'Est, Champniers-et-Reilhac,
- au Sud-Est, Piégut-Pluviers,
- au Sud, Saint-Estèphe,
- à l'Ouest, Bussière-Badil.

La commune est desservie à l'ouest par la route départementale n° 90 E1, au nord par la route départementale n°699, au centre par la route départementale n°90 qui traverse la commune d'est en ouest en passant par le bourg, par la route départementale n°88 qui traverse la commune du nord au sud en passant par le bourg et par les routes départementales n°91 E2 et 91 au sud.

La commune de BUSSEROLLES appartient également à des structures intercommunales complémentaires :

Périmètre	Compétences et projets
Pays du Périgord Vert	<ul style="list-style-type: none"> - Valoriser les ressources locales (Gérer les ressources naturelles, optimiser la gestion des déchets, valoriser le patrimoine rural et développer une Culture de Pays). - Vivre, s'installer et s'épanouir au Pays (Animer une politique de l'habitat, offrir un cadre de vie de qualité, aider à l'organisation des services aux personnes, faciliter les mobilités et développer l'utilisation des TIC). - Entreprendre en Périgord Vert (Structurer l'accueil économique, conforter l'activité, l'emploi et la formation, promouvoir les productions et les savoir-faire locaux et soutenir le développement touristique).
Communauté de Communes du Haut Périgord (depuis le 1er janvier 2014, elle est issue de la fusion de la communauté de communes du Périgord vert granitique et de la communauté de communes des Villages du Haut-Périgord)	<ul style="list-style-type: none"> - Aménagement de l'espace communautaire. - Développement économique et touristique (Zones d'activités, ZAC). - Collecte des déchets des ménages et déchets ménagers. - Politique du cadre de vie. - Programme local de l'habitat. - Tourisme voirie. - Action sociale.
SIDE	Gestion et alimentation en eau potable
Syndicat d'électricité de la Dordogne (SDE 24)	Gestion et alimentation en électricité et gaz
Syndicat Intercommunale de Collecte et Traitement des Ordures Ménagère de Nontron (SMCTOM)	Collecte et gestion des déchets
SETA	Gestion de l'assainissement non collectif

Analyse et enjeux

La commune de BUSSEROLLES bénéficie d'une situation territoriale particulière aux confins nord de la Dordogne, à égale distance entre l'agglomération d'Angoulême (52 km), l'agglomération de Limoges (70 km), l'agglomération de Périgueux (60 km) et à 22 kilomètres de Nontron.

Elle est rattachée au Parc Naturel Régional Périgord-Limousin.

Elle est intégrée à des structures intercommunales variées dont la Communauté de Communes du Haut-Périgord à qui elle a délégué certaines compétences lui permettant de rallier une dynamique plus large en matière économique, d'aménagement du territoire, budget, réseaux, petite enfance, culture, touristique,....

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 *Les caractéristiques physiques du territoire intercommunal et communal*

2.1.1 Le relief

Le relief très marqué dans cette région signale le contact entre le Massif Central et le Bassin Aquitain. En effet le relief général du Département de la Dordogne est orienté NE – SO. Le point culminant du Périgord étant la forteresse de Viellecour, à 480 m, le secteur allant du nord du département à la région de Terrasson est parmi les plus hauts du département.

Le territoire se caractérise également par un nombre important de failles, c'est à dire de ruptures brutales du relief, de fortes dénivellations.

2.1.2 La géologie

Cette élévation brusque du relief du nord / nord-est de la Dordogne marque en effet les premières marches du plateau des Millevaches (malgré son éloignement). Ce résultat est l'œuvre d'un travail à la fois de plissement géologique (l'émergence de la chaîne alpine à l'ère tertiaire) et d'érosion du relief (due à l'eau et érosion chimique).

La zone d'étude peut se diviser en 3 espaces en ce qui concerne la composition des sols :

- Le sud-ouest est principalement composé de roches sédimentaires (sables, graviers et argiles).
- Le nord-ouest, aux abords du Trieux, est quant à lui constitué de roches cristallines et plus précisément de roches métamorphiques.
- Une large partie Est est, elle aussi, composée de roches cristallines, granitiques plus précisément.

Le relief est marqué par des plateaux avoisinant souvent les 300m.

Les vallées calcaires se sont creusées et se sont élargies sous l'action des cours d'eau en laissant un relief caractéristique constitué de dolines, grottes, gouffres et réseaux souterrains.

Les roches cristallines formant ce substrat ont été creusées par l'eau mais restent imperméables : les retenues d'eau tels les étangs en témoignent.

Ces terrains donnent des sols à dominante acide, peu fertiles, du type sols podzoliques ou sols bruns acides dont la vocation traditionnelle est la forêt acidophile ou la prairie.

L'érosion chimique agissant différemment sur les roches sédimentaires et cristallines a induit des paysages variés à l'exemple du Roc Branlant, sur la commune de Saint-Estèphe et du site de Rochezide sur Augignac.

2.1.3 L'hydrographie

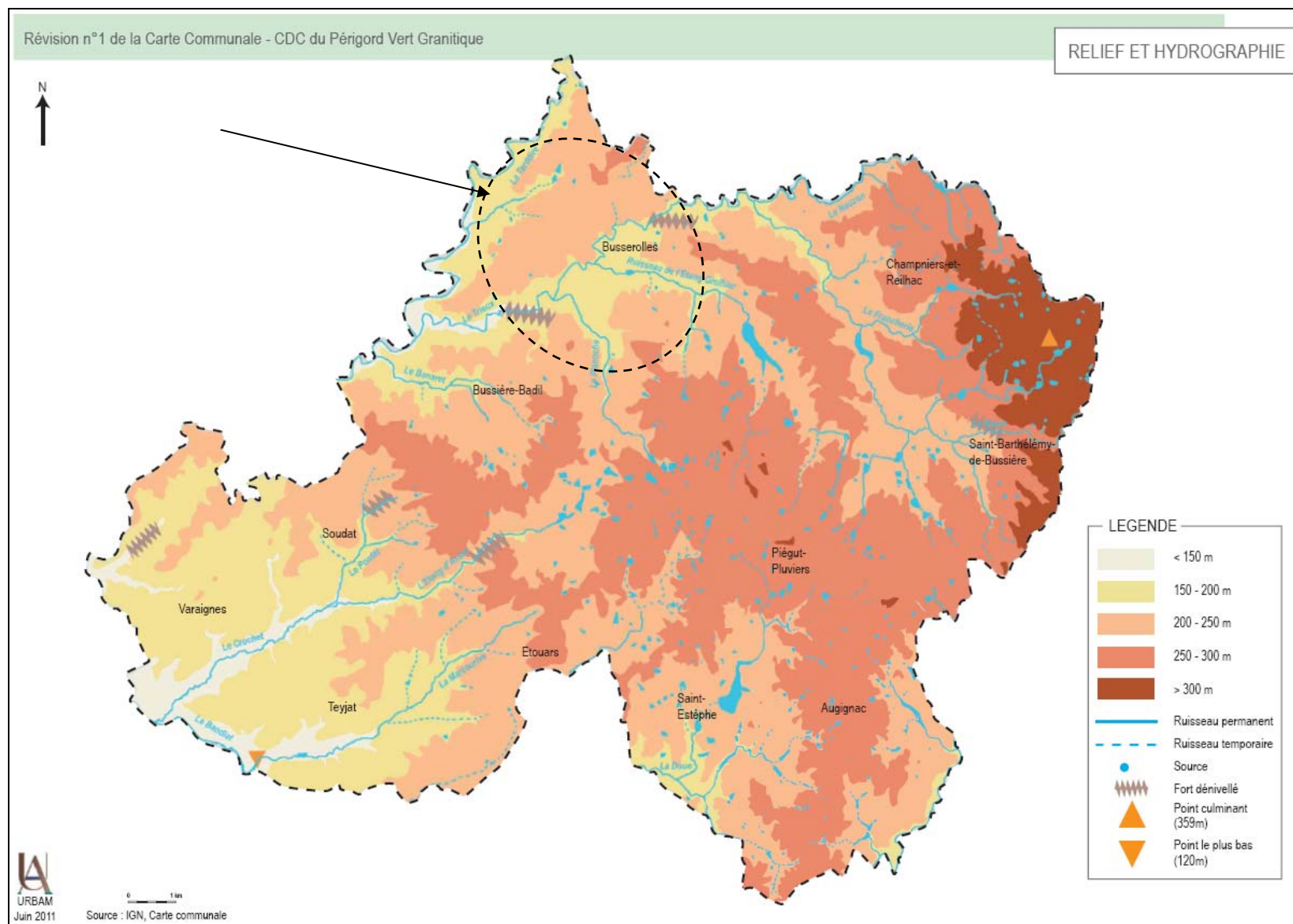
Le réseau hydrographique est très abondant dans ce secteur donnant un certain particularisme au territoire étudié. Trois cours d'eau principaux, avec de nombreux affluents, marquent ce territoire :

- le Tardoire qui longe l'extrême nord-ouest et marque la frontière avec la Charente
- le Trieux, affluent du Tardoire, qui traverse le territoire d'est en ouest
- la Doue, affluent du Bandiat (affluent du Tardoire), qui prend sa source à Piégut-Pluviers et qui se transforme en un plan d'eau de 17 hectares : le Grand étang de Saint-Estèphe.

De nombreux ruisseaux sont également présents sur le territoire et sont des affluents de ces trois principales rivières dont le ruisseau de Varaignes, celui de l'Etang Grohier, celui La Planche...

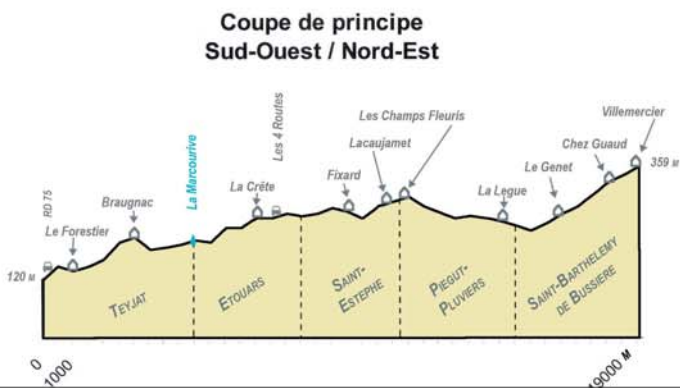
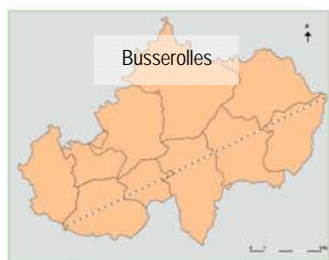
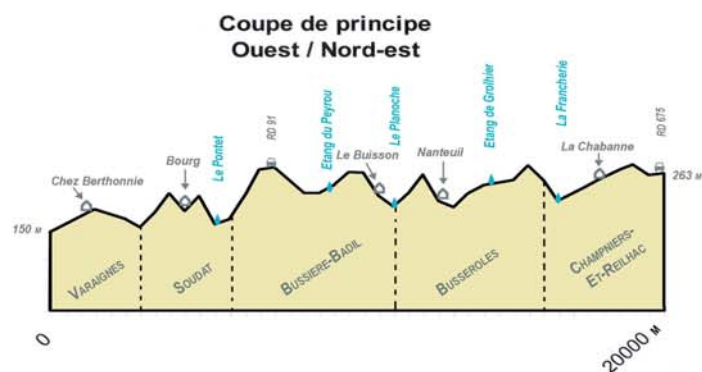
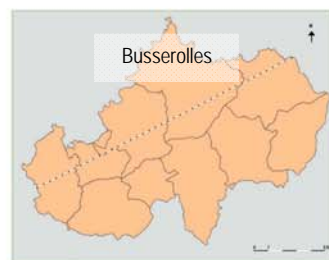
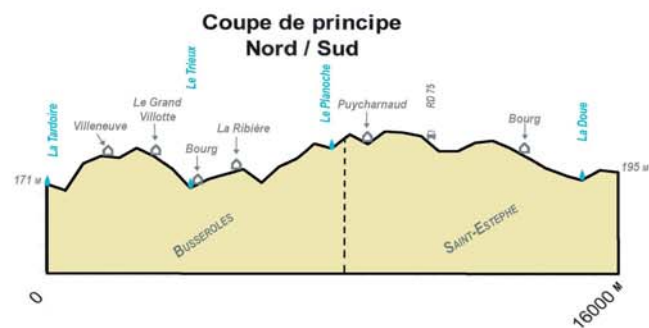
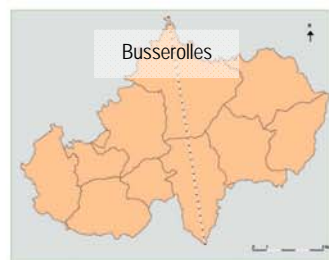
Le système rivulaire est donc développé et varié : cours d'eau rapide, ruisseaux formant des sillons dans le sol, vallées alluviales mais aussi une multitude d'étangs et de prairies humides...

→ cf. Illustrations suivantes.



Diagnostic intercommunal

PROFILS TOPOGRAPHIQUES DU SECTEUR



2.1.4 L'occupation du sol : entre milieu naturel et anthropisation

Le chêne et le châtaigner sont les essences originelles du territoire, même si aujourd'hui la sylviculture a amené différentes essences de pins. Ces boisements, qu'ils soient « naturels » ou plantés, donnent lieu à la formation de séquences paysagères bien marquées sur l'ensemble du territoire : imbrication étroite des parcelles agricoles et forestières, succession et cloisonnement des paysages.

2.1.5 Des paysages diversifiés : un patrimoine naturel majeur

Les paysages et la topographie spécifiques de ces communes sont des composantes essentielles de l'identité du territoire.

Deux entités paysagères se retrouvent sur le territoire étudié :

- L'entité paysagère des paysages sylvi-pastoraux (Augignac) ;
- L'entité paysagère des paysages pastoraux (Bussière-Badil, BUSSEROLLES, Champniers-Reilhac, Saint-Barthélémy-de-Bussière et Saint-Estèphe).

et trois types d'activités socio-économiques :

- l'agriculture (dont la spécialisation et l'intensification mènent à une simplification des paysages adaptés aux potentialités régionales),
- les boisements (qui sont devenus la principale occupation du sol du département de la Dordogne),
- et le tourisme et le patrimoine (dont les nombreuses résidences secondaires participent au maintien du patrimoine périgourdin et dont les O.P.A.H. permettent le maintien et la restauration du patrimoine local).

La commune de BUSSEROLLES se situe au nord-ouest du canton, le territoire est marqué par un relief qui conditionne largement le paysage et l'occupation humaine : le territoire est contraint par les vallées du Tardoire qui délimite la commune au nord-ouest et du Trieux qui délimite la commune au nord-est et la traverse du nord-est au sud-ouest en passant par le bourg. La forêt s'est imposée tout naturellement dans ce milieu à la fois contraignant et favorable aux boisements particulièrement sur les pentes les plus importantes (superficie de 895 ha, soit 27,6% du territoire communal selon le Porter à Connaissance). La Superficie Agricole Utilisée (1250 ha de SAU communale en 2010) occupe non seulement des terrains relativement plats mais également des prés localisés sur les pentes accessibles et des terrains plus humides ou meublés d'arène granitique.

La commune compte quatre cours d'eau sillonnant le territoire en sculptant des vallées :

- *La Tardoire,*
- *Le Trieux,*
- *Le ruisseau de l'Etang Grolhier,*
- *La Planche.*

Concernant la question de la ressource en eau souterraine, la commune de BUSSEROLLES se situe sur l'aquifère libre suivant : Limousin Sud/ Du Haut Bandiat et Tardoire à l'Auvezère (610r1).

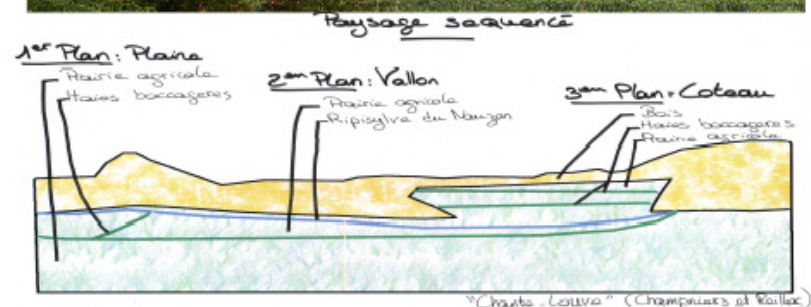
Analyse et enjeux

L'eau est un élément naturel structurant du territoire (étangs, cours d'eau). Certains étangs peuvent être anthropiques et avoir des incidences négatives sur les continuums écologiques de type aquatique. Néanmoins, l'eau confère au territoire un potentiel paysager incontestable et la politique nationale vise à effacer les ouvrages sur les cours d'eau. Elle constitue également une contrainte à prendre en considération (zones humides et inondables). Les espaces boisés sont denses essentiellement sur la frange est mais également sur l'ensemble du territoire de façon plus ponctuelle. Ils s'ouvrent sur des espaces agricoles ouverts localisés autour des hameaux principaux et autour du bourg. Les points de vue liés aux espaces vallonnés et aux ouvertures agricoles des plateaux participent de la valeur de la commune : ils sont à préserver.

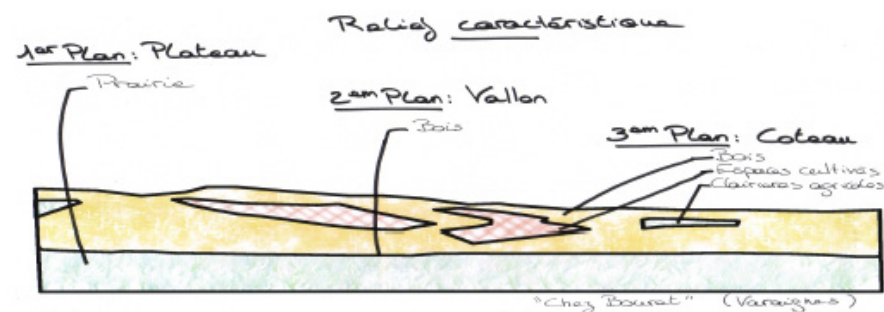
→ cf. Illustration suivante

Diagnostic intercommunal

DES PAYSAGES ET UNE TOPOGRAPHIE SPÉCIFIQUES, ELEMENTS IDENTITAIRES DU TERRITOIRE



1. Chante Louve à Champniers et Reilhac

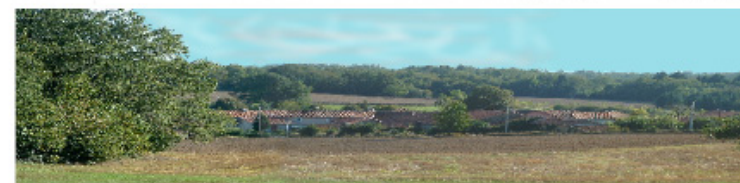
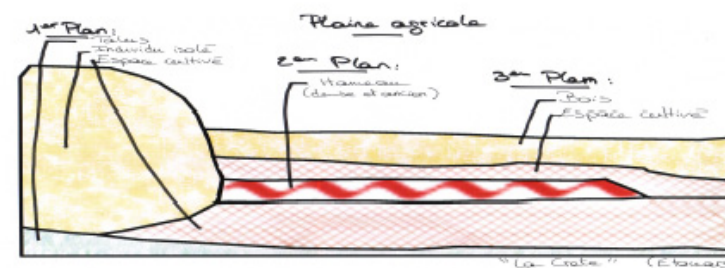


3. Chez Bourret à Varaignes

UN PAYSAGE NATUREL VARIÉ

Le relief, l'occupation du sol naturelle et humaine structurent et caractérisent le paysage.

Les situations et les paysages sont également divers et variés : Séquences paysagères observées.



2. La Crête à Etouars

2.2 L'organisation du territoire intercommunal et communal

2.2.1 Le développement urbain : entre espace rural et espace périurbain

L'urbanisation a été fortement conditionnée par le milieu naturel : relief, hydrographie, végétation... L'habitat est en effet principalement constitué de **nombreux hameaux disséminés** sur le territoire intercommunal.

La carte de l'organisation urbaine, en page 17 du présent rapport, illustre bien cet éparpillement du bâti.

A cette échelle, **les bourgs** ne se distinguent pas des autres hameaux ou villages. Cependant, les bourgs sont les seuls hameaux réellement structurés avec une voirie interne, des services, un habitat généralement plus dense et un regroupement de population souvent plus important que dans les autres secteurs de la commune.

Quelques caractéristiques des centres des communes, du bourg le plus développé vers les plus ruraux, permettent de « photographier » les principes majeurs d'urbanisation, en soulignant que l'espace rural, fait de prairies, cultivé ou boisé, est toujours présent en arrière-plan :

- **Saint-Estèphe**, bourg dense, situé légèrement en hauteur ; mais le véritable pôle urbain est situé sur le lieu-dit de *Lacaujamet*.
- **Bussière-Badil**, développé dans une « cuvette » et traversé par le Banaret, est un bourg aux fonctions et à une typologie de bâti diversifiées : équipements publics, commerces, services, habitat social,...Et alliance de bâti traditionnel (anciennes maisons de ville, lavoir...) et contemporain (construction bois, locaux de la Communauté de Communes) ;
- **Champniers-et-Reilhac** est structuré autour d'un espace public, et fait partie des bourgs les plus développés avec des maisons de ville et un habitat ancien dense, sur plusieurs niveaux, avec quelques commerces et services ; un projet d'aménagement de la traversée du bourg est en cours d'étude ;
- **BUSSEROLLES**, situé dans un « creux » au croisement de 2 routes (la RD90 et une route communale), a connu des aménagements récents ;
- **Saint-Barthélémy-de-Bussière** est situé sur un promontoire avec quelques équipements et services, le bourg est organisé autour de l'église, avec des points de vue remarquables ;
- **Augignac** possède un bourg, entouré d'étangs essentiellement au sud et à l'ouest et dont l'urbanisation s'est développée en linéaire le long de la RD 675 et le long des voies communales. L'église est légèrement excentrée à l'ouest.

Le réseau des voies (carte en page 17 du présent rapport) est donc majeur pour desservir un territoire vaste, entre les bourgs souvent relativement distants les uns des autres. Ce réseau est en outre lui aussi contraint par le milieu physique en témoigne la dégradation des routes. Plusieurs types de voies composent et qualifient le réseau :

- Les routes départementales qui restent dans l'ensemble de bonne qualité (large, bonne état...) et qui sont des liaisons entre Charente, Dordogne et Limousin.
- Les routes départementales dites « secondaires », qui sont souvent étroites et assez sinueuses.
- Les routes communales desservent la quasi-totalité du territoire et sont souvent étroites et sinueuses.
- Ce réseau est enfin complété de chemins ruraux, parfois non carrossables mais permettant de découvrir des paysages de qualité : points de vue, vallons encaissés, hameaux retirés,... ils constituent la base des sentiers de promenade. Chaque année ils sont mis en état par l'intervention des communes et exceptionnellement par le Parc Naturel Régional, comme en 1999 après la tempête.

Il est important de noter que les RD 675 et 91 permettent la desserte du territoire intercommunal du nord au sud et d'est en ouest.

2.2.2 Typologie du tissu urbain

Les formes du bâti sur le secteur sont intimement liées, pour le bâti ancien, aux activités du monde rural. Pour les constructions récentes, c'est la forme pavillonnaire qui domine. Il existe donc peu de mixité des formes urbaines. Cependant, si la fonction « habitat » domine, les communes connaissent une diversification des fonctions urbaines, comme à Bussière-Badil et Saint-Barthélémy-de-Bussière.

Sur l'ensemble des communes du territoire, une lecture du bâti peut être faite de la manière suivante :

Les hameaux denses et les autres centres-bourgs

Il s'agit de la majorité des bourgs et hameaux principaux des six communes d'Augnac, BUSSEROLLES, Bussière-Badil, Champniers-et-Reilhac, Saint-Barthélémy-de-Bussière et Saint-Estèphe. Souvent hameaux anciens au bâti dense, à l'alignement, formés de maisons et de dépendances agricoles, ils sont en général de petite taille. Les propriétés sont parfois entourées de murets de pierres, souvent bien conservés. Les extensions récentes du bâti correspondent peu à la typologie ancienne du Périgord Vert. Cependant tous ont conservé des caractéristiques et un charme typique (Saint-Barthélémy-de-Bussière...)

Les hameaux ou villages disséminés sur l'ensemble des communes

Souvent composés de peu d'habitations, ces hameaux sont les pôles secondaires des communes, bâtis au cœur des terres agricoles ou sur des points hauts, ils restent également aujourd'hui pour la plupart préservés. Les constructions nouvelles y sont assez fréquentes et sont venues s'ajouter au tissu existant en conservant un principe d'urbanisation lâche.

L'habitat isolé

Il est fréquent de rencontrer du bâti ancien et isolé au milieu des bois ou des champs. Il s'agit souvent d'anciens corps de ferme. Une grande majorité de ces bâtiments sont en très bon état du fait qu'ils aient gardé leur destination première et sont toujours habités par des agriculteurs. Ce bâti ancien épars sur le territoire est une composante essentielle du paysage du Périgord Vert.

De plus, la part de nouveaux arrivants étrangers n'est pas à négliger. En effet, l'ensemble de la Dordogne est devenu une destination privilégiée, particulièrement pour les ressortissants anglais. Ces nouveaux habitants sont à l'origine de nombreuses rénovations et réhabilitations. Le potentiel de réhabilitation est donc moins important que par le passé, mais il reste néanmoins quelques possibilités.

Le bâti agricole

L'agriculture est une activité importante sur notre secteur d'étude : 172 exploitations agricoles dont 75 professionnelles et 4621 ha de Superficie Agricole Utilisée (SAU) des exploitations, soit 35,1% du territoire communal en 2010 sur l'ensemble des 6 communes étudiées (22 exploitations agricoles professionnelles et 1318 ha de SAU des exploitations, soit 40,6% du territoire communal en 2010 sur BUSSEROLLES). L'agriculture est fréquemment en contact direct avec l'urbanisation (plan d'épandage, exploitation, stabulation, ...). De nombreuses fermes en activité sont situées en bordure des bourgs ou des hameaux et font donc partie de la structure de ces hameaux.

Les extensions récentes du bâti

Les nouvelles constructions donnent parfois lieu à un mitage du territoire ou à une urbanisation linéaire. Les secteurs à proximité des principaux bourgs ou villages sont concernés, à la faveur de secteurs localisés stratégiquement sur des voies ou sur des points hauts pour profiter de la vue. L'importance du système viaire n'est pas étrangère à cette dispersion de l'habitat, qu'un manque de documents de planification a renforcé. Ainsi, on assiste peu à peu à une dispersion de l'habitat récent, parfois en contradiction avec les caractéristiques de l'habitat traditionnel en « villages ».

Ainsi, avec cette urbanisation souvent à l'opportunité, l'intégration au paysage n'est pas toujours prise en compte, à l'exemple des haies hautes, des choix d'essences des arbres et arbustes et des hauteurs de clôtures.

2.2.3 Typologies rencontrées à BUSSEROLLES

BUSSEROLLES est une commune rurale dont le bourg, centré sur le territoire communal est implanté sur la rive gauche du Trioux au carrefour de deux routes départementales et de trois voies communales. Le bourg est contraint par le ruisseau, le relief et à l'est par une exploitation agricole. Le centre du bourg est formé de rues étroites. Un contournement existe par le nord pour desservir la zone d'activité.

Certains secteurs bâtis représentent des pôles urbains secondaires tels *Le Buisson, Paugnac, Nanteuil ou Lacaud*.

Les autres hameaux d'origine agricole comme *Le Verger, La Barrière, La Ribière* sont éparpillés sur le territoire et sont très peu denses. Ils témoignent d'une occupation humaine à la fois ancienne, liée à l'agriculture, mais aujourd'hui en net recul, et composée de nouveaux d'habitants venus s'installer, à la recherche d'une certaine qualité de vie.

Le bâti ancien est donc largement dominant, souvent réhabilité. Il reste un potentiel de restauration important avec 33 logements vacants en 2008. Les constructions modernes sont rares, et souvent n'ont pas conservé le type architectural de ce bâti ancien ; ce qui est facteur de « discordance » paysagère.

A noter également que des aménagements routiers ont été réalisés sur la RD 90 afin de désenclaver le bourg.

→ cf. Illustration suivante

Révision n°1 de la Carte Communale - CDC du Périgord Vert Granitique

ORGANISATION DU TERRITOIRE

TYPOLOGIE DU BÂTI : RAPPORT ENTRE LE MODE D'HABITER ET L'ENVIRONNEMENT

PIÉGUT-PLUVIERS :

PÔLE URBAIN



Constructions linéaires de
Pluviers à Piégut



Maisons de ville dans une rue du
centre bourg



Le bâti structure le carrefour à l'est
du centre-bourg

DES HAMEAUX
DENSES ET
STRUCTURÉS



La Crete à Etouars



La Chabanne à Champniers Reilhac



La Ribière à Busserolles

UN HABITAT PLUS
DISPERSÉ



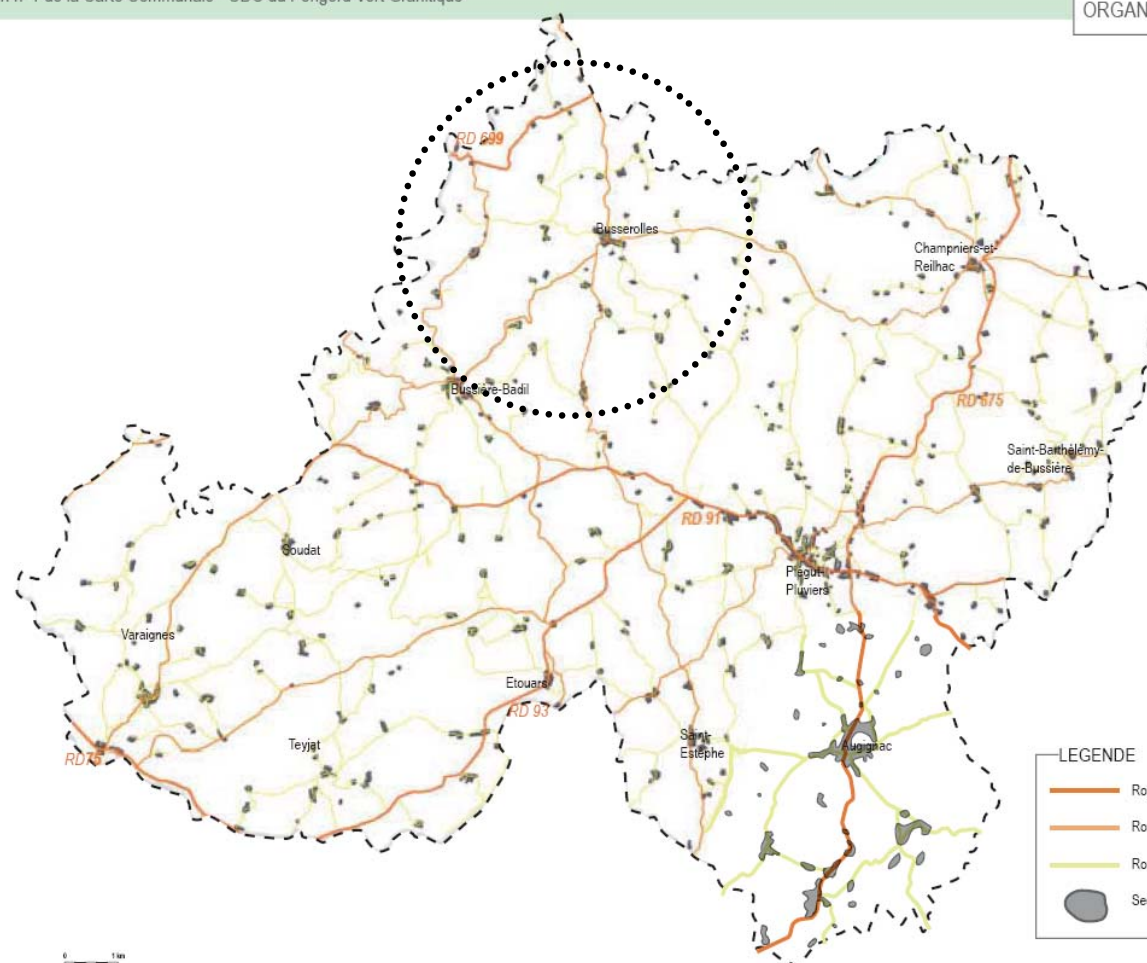
Lafarge à Saint-Barthélemy



Les Petits Champs à Etouars



A proximité de chez Jean Faure à
Busserolles-Badil



LEGENDE

- Routes Départementales
- Routes Départementales secondaires
- Routes communales
- Secteurs bâtis

URBAM
Juin 2011

Source : IGN, Carte communale

2.3 Patrimoine naturel et patrimoine bâti

Les communes du territoire sont riches d'un patrimoine lié à la présence de l'eau et de la forêt, éléments qui ont permis une occupation très ancienne et le développement de multiples activités (métiers du bois, du cuir, du textile...).

Les époques qui se sont succédé ont laissé des marques notables sur la quasi-totalité des communes. La plupart des communes sont en outre aujourd'hui concernées par des protections au titre des monuments ou sites.

Par ailleurs, le territoire comprend beaucoup d'éléments dits de patrimoine : bâti vernaculaire, moulins, anciennes forges, hauts fourneaux, pigeonniers, fontaines, lavoirs, fours à pain,... venant ainsi valoriser l'identité du territoire. Les époques, très variées, soulignent cette occupation ancienne.

Le canton de Bussière-Badil, tout comme celui de Nontron, est richement pourvu en sites préhistoriques.

2.3.1 Le patrimoine naturel

L'appartenance des communes au *Parc Naturel Régional Périgord Limousin* suggère la qualité des paysages et des sites. Les grands secteurs repérés comme patrimoine naturel d'intérêt sont les suivants :

Bassin et coteaux du Trieux (communes de : *Saint-Barthélémy-de-Bussière, Champniers-et-Reilhac, BUSSEROLLES, Bussière-Badil*)

- ensemble de petites vallées encaissées, d'ambiance " intimiste ",
- présence de monuments classés (église de Bussière-Badil) et d'un site inscrit (étang Grolhier),
- présence d'un « Paysage sensible » (DREAL Limousin) : site de Château-Rocher.

Bassins et coteaux de la Doue (communes de : *Augignac, Saint-Estèphe*)

- ensemble de plateaux agricoles et forestiers découpés par de nombreuses vallées et vallons (Doue et affluents),
- urbanisation traditionnelle dispersée, groupée pour partie dans des bourgs au caractère rural affirmé (Saint-Estèphe),
- présence de sites classés (Grand Etang, Roc Branlant), d'un site inscrit (Chapelet du Diable), et d'édifices inscrits (église du Bourdeix et tour du Bourdeix, ancien prieuré de Badeix à Saint-Estèphe),
- site remarquable de Rochezide constitué d'un ensemble de chaos de boules granitiques,
- pôle d'activité touristique (étang ancien, baignade, camping) à Saint-Estèphe (Grand Étang).

Roc Branlant et Chapelet du Diable (commune de *Saint-Estèphe*)

- ensemble de chaos de boules granitiques témoignant de la variété géologique et géomorphologique du territoire,
- site intégré dans la ZNIEFF du réseau hydrographique du Bandiat (1730 ha) - site classé depuis 1934, au titre de la Loi de 1930 sur les Sites.

Étang Grolhier (communes de : *BUSEROLLES, Champniers-et-Reilhac*)

- étang ancien de 25 ha, possédant plusieurs queues de faible profondeur favorables au développement de milieux aquatiques et subaquatiques de grand intérêt,
- intérêt écologique de l'étang par la diversité des écosystèmes l'entourant (bois de châtaigniers, hêtres, chênes, mais aussi landes à bruyère et saulaie),
- présence du rat musqué, traces de loutre, canard souchet, héron cendré, grand butor, milan noir...,

- ZNIEFF de type I sur plus de 100 ha intégré dans un site inscrit au titre de la Loi de 1930 (site d'une superficie de 335 ha.).

2.3.2 Le patrimoine bâti

Le territoire du Périgord Vert connaît donc une occupation humaine très ancienne. Lié aux différentes activités spécialisées qui se sont succédé dans le temps, le patrimoine bâti a gardé toutes ces spécificités.

Ainsi, les communes recensent du patrimoine classé et non classé, dont :

- des sites gallo-romains ; voire plus anciens : préhistoriques ;
- des églises, chapelles ;
- tout un patrimoine industriel : lié à l'utilisation de l'eau comme énergie (sites de Forges, moulins, barrages) ;
- un patrimoine lié aux grandes propriétés agricoles : châteaux, maisons bourgeoises, corps de bâti annexes, pigeonniers, fermes anciennes.

Sites d'intérêt évoqués dans la Charte du Parc Naturel Régional 2010/2022 et intéressant la zone d'étude :

Les rivières (*Orientation 1 : Garantir la continuité des cours d'eau*): La Doue et le Bandiat.

Les plans d'eau (*Orientation 1 : Garantir la continuité des cours d'eau*): Le plan d'eau de Saint-Estèphe, le plan d'eau de Grolhier, le plan d'eau de BUSSEROLLES.

Les bassins versants (*Orientation 2 : Préserver la ressource (rivières et milieux humides) dans une dynamique de bassins versants*) : le Bassin versant de la Doue et le Bassin versant du Bandiat.

Les sites d'intérêt écologique (*Orientation 3 : Sauvegarder, valoriser et mettre en réseau une mosaïque de sites remarquables*) : Etangs Grolhier.

Les sites de découverte des patrimoines et d'accueil touristique (*Orientation 6 : Structurer et promouvoir une offre touristique selon une logique de destination touristique « Parc naturel régional Périgord-Limousin »*) : Le Roc Branlant à Saint-Estèphe, le Forêt du Meyniaud à Saint-Barthélémy-de-Bussière et l'Espace découverte nature et patrimoine de Saint-Barthélémy-de-Bussière.

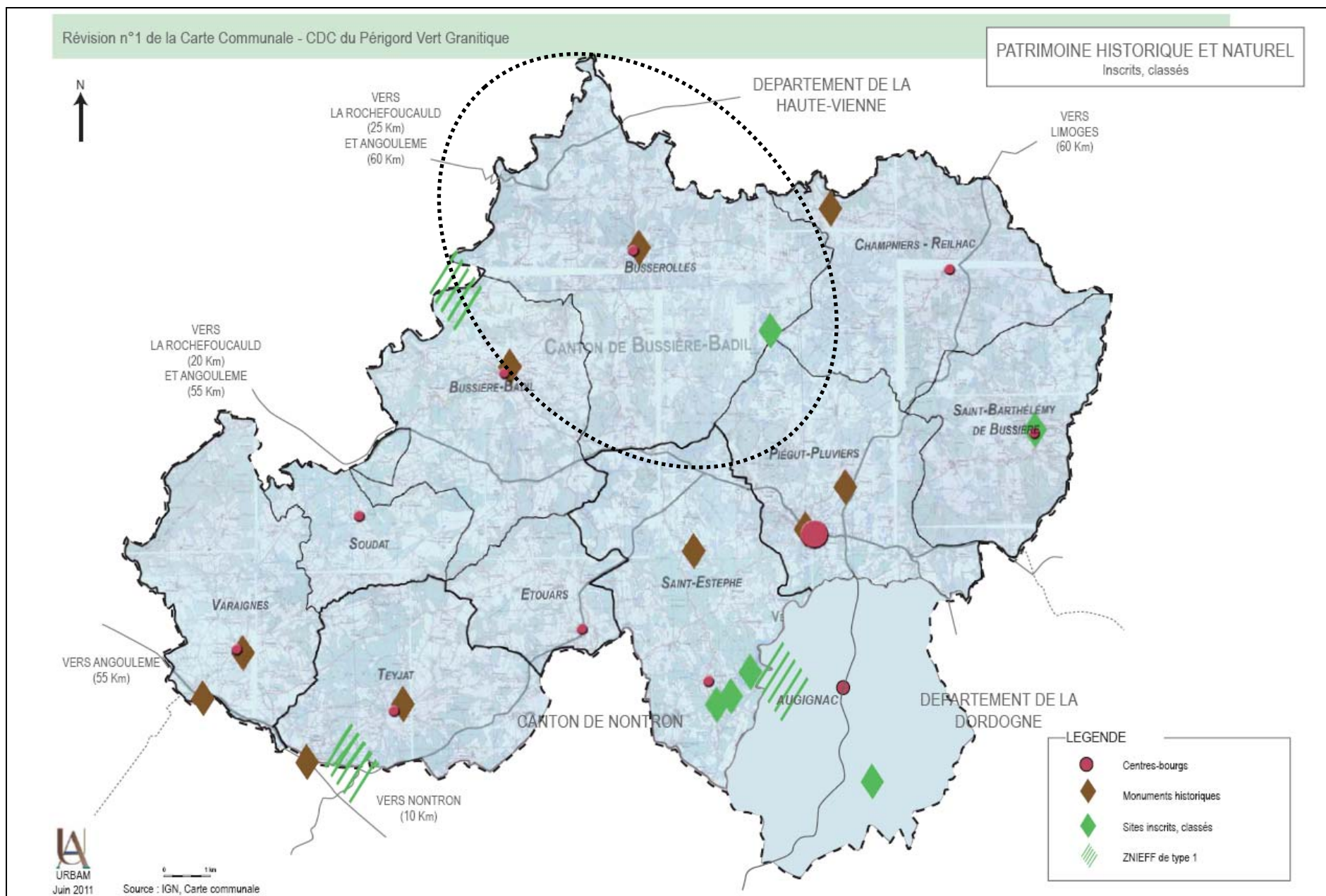
Les sites d'intérêt archéologique (*Orientation 8 : Développer des filières valorisant les ressources locales dans le bâti en travaillant la qualité architecturale*) : La Morinie à Saint-Barthélémy-de-Bussière et le Menhir de Fixard à Saint-Estèphe.

Les bourgs-centre et les villes-portes (*Orientation 9 : Favoriser un urbanisme raisonné*) : le bourg-centre de Bussière-Badil.

→ cf. Carte suivante

BUSEROLLES compte des éléments de patrimoine remarquables :

- Etang de BUSSEROLLES ;
- Etang de Grolhier.



2.4 La commune de Bussière-Badil et le site d'intérêt communautaire « Vallée de la Tardoire »

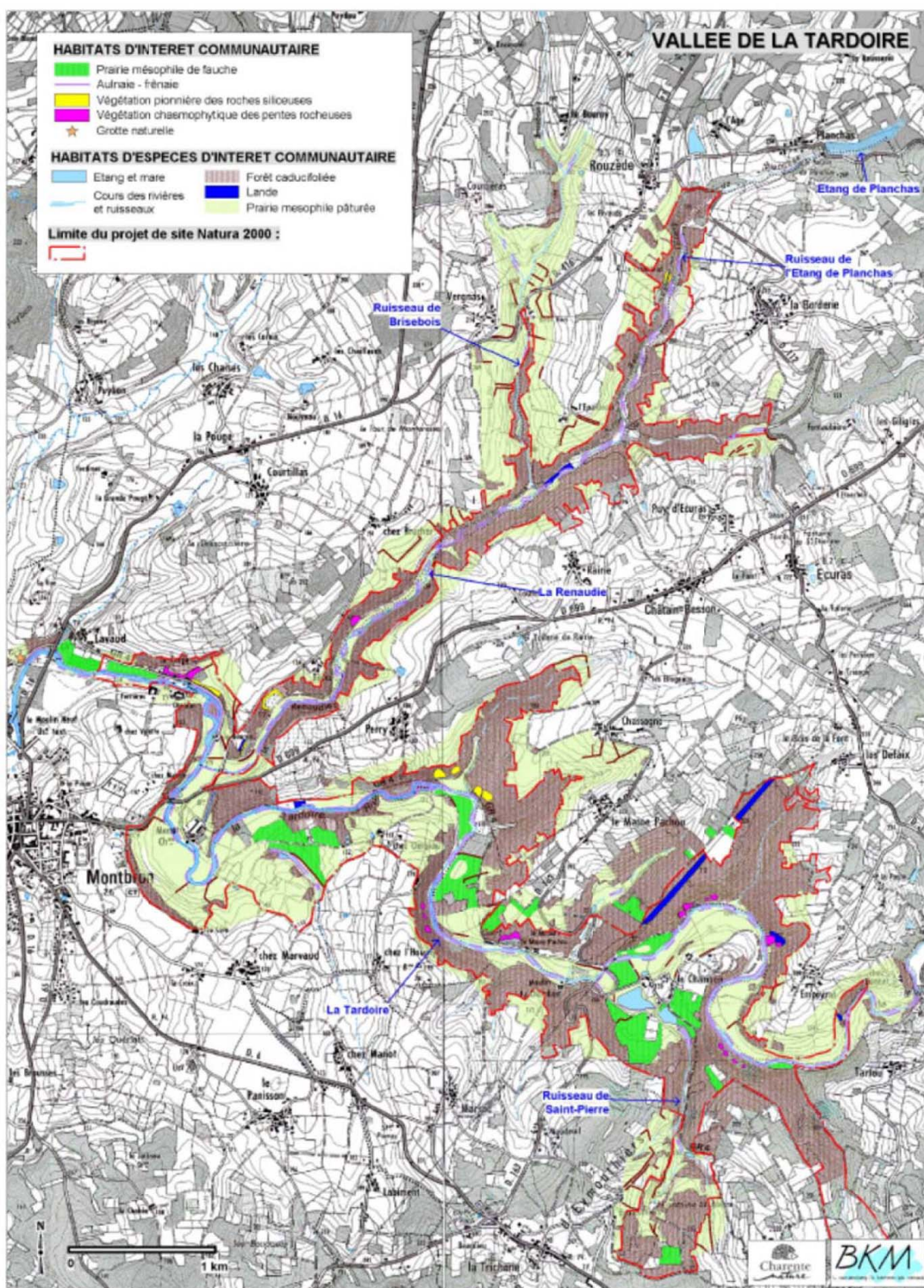
2.4.1 Caractéristiques principales du site d'intérêt communautaire « FR5400408 - vallée de la Tardoire »

Le site « La Vallée de la Tardoire » est localisé à l'est du département de la Charente (région Poitou-Charente), à environ 30 km de la ville d'Angoulême. Il est localisé sur le territoire de quatre communes : Montbron, Ecuras, Rouzède et Eymouthiers. **Le territoire d'Ecuras jouxte la commune sur son flanc ouest, la limite étant la rivière Tardoire elle-même.**

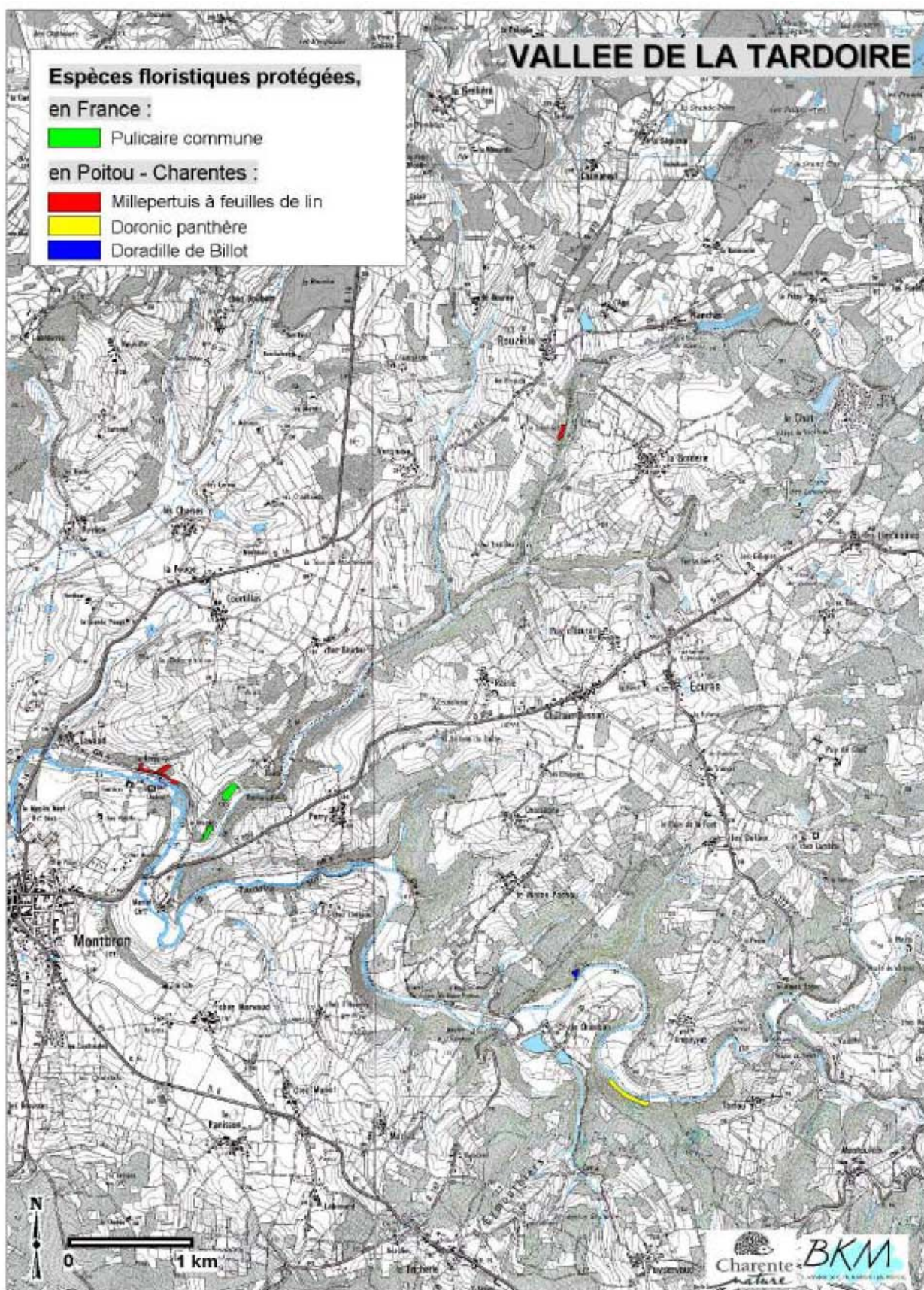
Le site s'inscrit sur la bordure occidentale du Massif Central, dans la région naturelle souvent appelée « Charente Limousine ». Il abrite deux cours d'eau à courant rapide, la Tardoire et son affluent la Renaudie, qui ont entaillé les granites du socle pour former des gorges relativement encaissées.

Le site Natura 2000 de la Vallée de la Tardoire présente une superficie de 563,6 hectares.

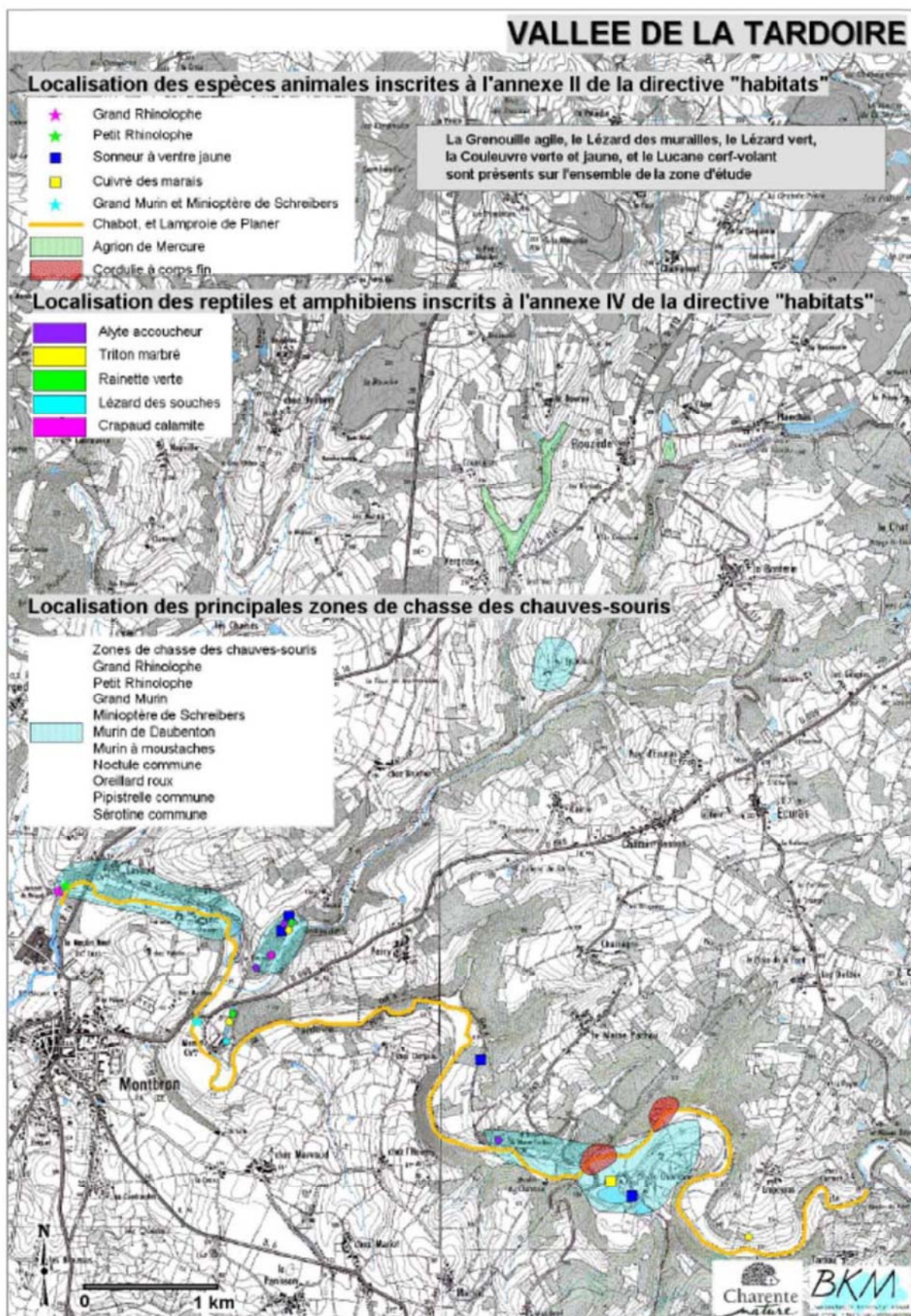
→ Cf. illustrations suivantes



Source : Document d'Objectifs Natura 2000, 2009



Source : Document d'Objectifs Natura 2000, 2009



(Source : DOCOB, Document d'Objectifs Natura 2000 ; Préfecture de la Charente)

2.4.2 Les habitats en présence

Le périmètre du site comprend **six habitats d'intérêt communautaire**, dont **un prioritaire** :

- **Forêts alluviales résiduelles à Aulne glutineux** (*Alnus glutinosa*) et **Frêne commun** (*Fraxinus excelsior*) – **habitat prioritaire** : boisements des cours d'eau des plaines et collines de l'Europe tempérée où dominant l'aulne glutineux et le frêne commun. Le sol est épais, riche en alluvions et inondé périodiquement, et favorise le maintien des racines au contact de l'eau.

➔ Principaux enjeux liés à la gestion de l'habitat - Facteurs favorables au maintien de cet habitat :

* Régime hydrique permettant le contact permanent des racines avec l'eau.

* Contrôle de la sylviculture (rotations des coupes, pas d'espèces exogènes.....)

* Entretien des berges respectueux des arbres.

- **Végétation flottante de renoncules des rivières submontagnardes et planitiaies** : plantes flottantes ou submergées des rivières à eaux courantes, caractérisées par les callitriches, les potamots et surtout les renoncules aquatiques. **Cet habitat est peu présent sur le site de la vallée de la Tardoire.**

➔ Principaux enjeux liés à la gestion de l'habitat : Cet habitat souffre souvent d'une baisse de la qualité des eaux, **par pollution industrielle ou agricole**, parfois eutrophisation. Il nécessite des eaux fraîches, bien oxygénées, avec une quantité suffisante à l'étiage, et une absence d'envasement des fonds de rivière.

- **Prairies maigres de fauche de basse altitude** : se développe sur des sols modérément secs et riches en substances minérales. Le maintien d'une strate herbacée où dominant les graminées favorise aussi la présence d'un important cortège végétal, notamment d'ombellifères et de composées qui attirent de nombreux insectes. C'est donc la diversité biologique qui donne à cet habitat toute sa valeur. Sur le site, on l'observe en plusieurs secteurs de la vallée, lorsque le lit majeur s'élargit notablement à la faveur de méandres de la Tardoire.

➔ Principaux enjeux liés à la gestion de l'habitat - Facteurs favorables au maintien de cet habitat : La fauche régulière, extensive, est indispensable au maintien de cet habitat, sans laquelle les arbustes fermeraient le milieu. Les prairies ne doivent pas être labourées, pâturées, fertilisées.

- **Végétation des rochers siliceux** : se développe dans les fissures des falaises siliceuses. On y observe en particulier des orpins, des fougères et le Nombriil de Vénus. On trouve cet habitat dispersé sur la plupart des affleurements rocheux du site. Qu'il s'agisse des affleurements naturels (près de Montbron et au Chambon) ou artificiels (anciennes carrières comme celle située à l'entrée de la vallée de la Renaudie.

➔ Principaux enjeux liés à la gestion de l'habitat - Facteurs favorables au maintien de cet habitat : Les conditions extrêmes (sol inexistant, sécheresse, faibles ressources nutritives du substrat...), forment un équilibre fragile qui doit être maintenu. Les aménagements pour l'escalade, les suintements ou ruissellements riches en engrais, doivent être contrôlés, le décapage est proscrit.

- **Pelouses pionnières sur dalles rocheuses** : se développe à la surface des roches siliceuses. Elle est caractérisée surtout par des lichens, quelques mousses et des plantes adaptées à la sécheresse et au manque de sol. Cet habitat s'observe ici sur la totalité des affleurements siliceux, naturels et artificiels, le long des différentes vallées.

➔ Principaux enjeux liés à la gestion de l'habitat - Facteurs favorables au maintien de cet habitat : On retrouve les mêmes conditions que pour l'habitat « Végétation des rochers siliceux » qui se développe dans les fissures, mais avec des conditions encore plus difficiles.

- **Grotte naturelle** : Ces cavités naturelles, lorsqu'elles ne sont pas exploitées par l'homme, abritent des animaux remarquables et sont des habitats de très grande importance pour la

conservation de ces espèces, en particulier, dans notre région, pour les chauves-souris. Cet habitat est très peu représenté sur le site. **Seule une petite cavité en aval de la vallée de la Tardoire, en limite ouest du site, abrite de petites populations hibernantes de chiroptères.**

➔ Principaux enjeux liés à la gestion de l'habitat - Facteurs favorables au maintien de cet habitat : Assurer la tranquillité de la grotte, ainsi que la température et l'hygrométrie.

2.4.3 Les espèces floristiques

Le site n'abrite pas d'espèces végétales d'intérêt communautaire. Trois espèces végétales protégées au niveau régional sont présentes :

- La doradille de Billot (*Asplenium billotii*),
- Du doronic panthère (*Doronicum pardalianches*),
- Et du millepertuis à feuilles de lin (*Hypericum linarifolium*).

Au-delà, on retrouve sur le site une espèce végétale bénéficiant du statut de protection au niveau national : la pulicaire commune (*Pulicaria vulgaris*).

2.4.4 Les espèces faunistiques

Le bilan patrimonial de la faune du site de la Vallée de la Tardoire est le suivant :

	Nombre d'espèces présentes	Espèces d'intérêt communautaire	Espèces de l'Annexe II de la Directive Habitats	Protection nationale
Mammifères	46	13	5	17
Oiseaux	112	14	/	87
Amphibiens	12	6	1	9
Reptiles	8	4	/	8
Poissons	9	2	2	2
Invertébrés	77	6	6	5
TOTAL	264	45	14	128

2.4.5 Les grandes orientations issues du DOCOB et les enjeux pour BUSSEROLLES

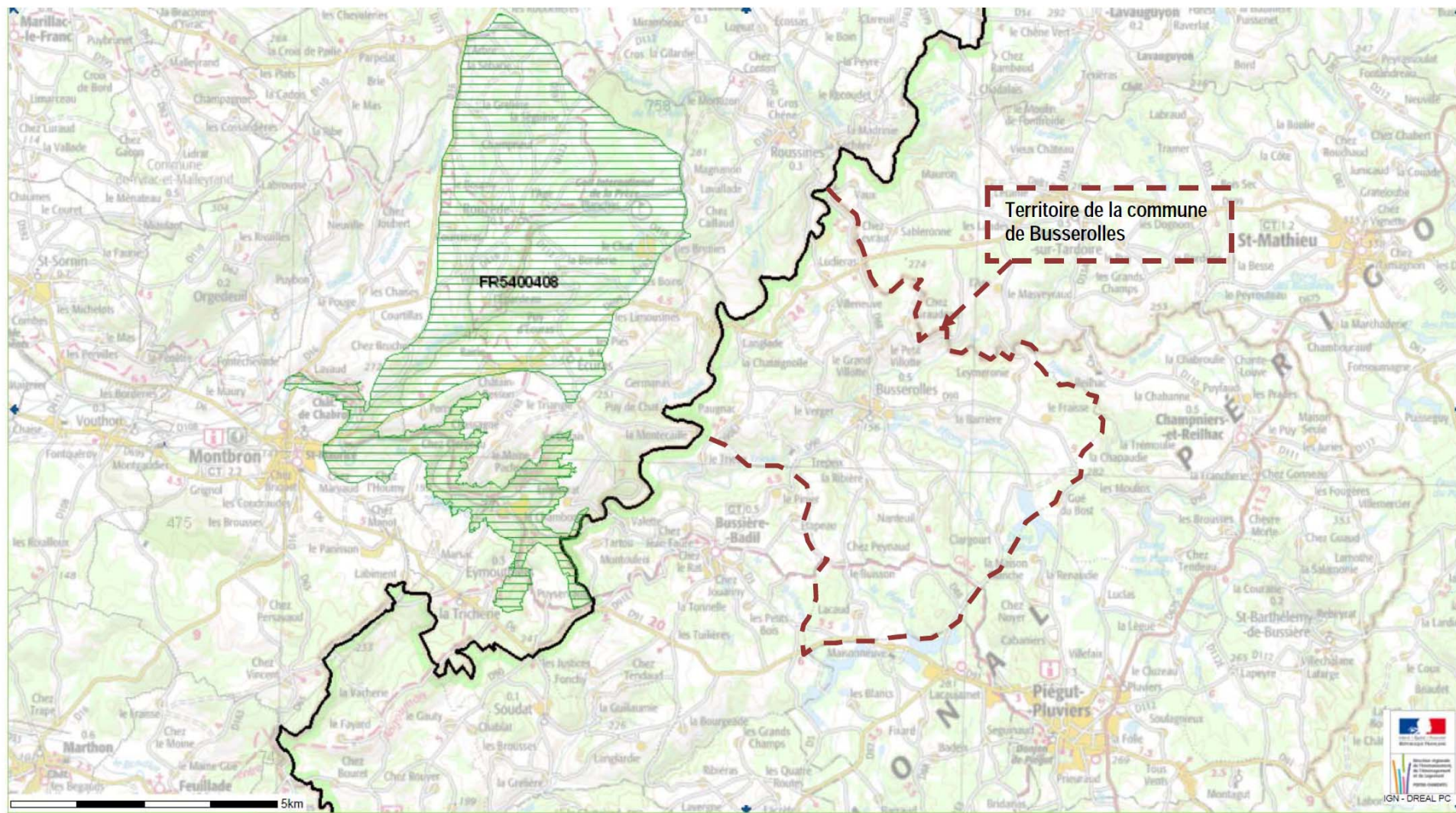
La qualité et l'originalité paysagère du site le rendent très attractif pour les activités de plein air. La présence d'une base de loisirs au Chambon, des projets d'infrastructure touristique dans la vallée de la Renaudie constituent des **signes d'une surfréquentation potentielle au moins ponctuellement** (cas de certains rochers d'escalade, des berges de la Tardoire) susceptible d'altérer la qualité biologique des habitats.

La qualité physico-chimique des eaux est d'autre part un facteur essentiel pour le maintien de plusieurs espèces menacées (odonates, amphibiens) : d'éventuels prélèvements abusifs ou des déversements d'eaux de mauvaise qualité en amont du site doivent être sévèrement contrôlés.

Le maintien d'un tissu intersticiel peu intensifié - prairies naturelles, bocage et boisements - sur les versants de la vallée est également un élément indispensable à la conservation de la valeur biologique du site.

➔ La commune de BUSSEROLLES est située à environ 2 à 4 km du site d'intérêt communautaire n°FR5400408 « Vallée de la Tardoire ».

➔ Cf. illustration suivante : la commune aux abords du périmètre de la zone Natura de la vallée de la Tardoire



2.5 Intégration de la Charte du Parc Naturel Régional Périgord-Limousin



Source : Charte du Parc 2010/2022

2.5.1 Les enjeux

L'originalité de la situation biogéographique du Périgord-Limousin tient à sa vocation de zone de transition entre le Massif Central et le Bassin Aquitain. Sa position en tête des trois bassins versants de la Dordogne, de la Charente et de la Vienne, lui confère par ailleurs une responsabilité particulière sur la qualité des eaux restituées en aval. (source : Charte du Pnr-PL).

Le Périgord-Limousin présente une grande diversité de milieux naturels, de patrimoines culturels et de savoir-faire qui constituent les enjeux de préservation et de valorisation du Parc.

Cette diversité d'enjeux identifiés a été déclinée en 5 axes, 15 orientations et 51 mesures.

Ces 5 axes sont les suivants :

- Améliorer la qualité de l'eau à l'échelle des trois têtes de bassins versants du Périgord-Limousin.
- Préserver la biodiversité du Périgord-Limousin.
- Favoriser la valorisation des ressources locales du Périgord-Limousin dans une perspective de développement durable.
- Lutter contre le changement climatique en Périgord-Limousin.
- Renforcer l'identité et les liens sociaux en Périgord-Limousin.

2.5.2 Les préconisations issues de la Charte

Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, le but de la charte est de favoriser une meilleure maîtrise de l'urbanisation du Périgord-Limousin à une échelle intercommunale. (Orientation 9 : Favoriser un urbanisme raisonné, mesure 31) :

- limiter le mitage urbain,
- classer en zone naturelle les ripisylves et milieux annexes, zones humides et sites d'intérêt écologique et naturels aménagés,
- décliner les concepts de trames écologiques et d'intégrer les résultats dans les documents de planification,
- intégrer des critères architecturaux au sein de cahiers de recommandations,
- limiter la consommation d'énergies fossiles induites par le développement urbain, en matière de déplacements individuels, ainsi qu'en matière de "potentiel bioclimatique" de zones constructibles,
- anticiper les impacts en matière de gestion de l'eau : assainissement, gestion des eaux pluviales,
- intégrer les notions de mixité sociale dans les politiques d'urbanisme et d'habitat,
- intégrer la complémentarité des espaces urbains et ruraux en termes de services à la personne, de loisirs culturels et sportifs.

BUSSEROLLES est concernée précisément les orientations 1 et 3 : « Garantir la continuité des cours d'eau » et « Sauvegarder, valoriser et mettre en réseau une mosaïque des sites remarquables » (Etangs du Grolhier) et par les 8 mesures suivantes :

- Rétablir la dynamique naturelle des cours d'eau et favoriser la libre circulation de la faune.
- Améliorer le fonctionnement hydrosédimentaire des cours d'eau.
- Prévenir le développement de cyanobactéries et améliorer la gestion des étangs.
- Entretenir et restaurer les ripisylves et les zones tampons.
- Achever l'identification et mettre en réseau les sites représentatifs de la biodiversité du territoire ;
- Planifier et mettre en place une gestion écologique adaptée et pérenne des sites identifiés ;
- Faire du réseau de sites un outil privilégié de découverte du territoire ;
- Préciser les règles de circulation des véhicules à moteur.

2.6 Les contraintes du territoire

2.6.1 Les protections à l'échelle du groupement

En outre, le territoire intercommunal est concerné par plusieurs périmètres de protection environnementale des milieux naturels, qui recoupent souvent ces sites d'intérêt décrits dans la Charte du Parc Naturel Régional.

Protection	Site	Commentaires ³
ZNIEFF ⁴ DE TYPE 1	- N° 720012831 : « Réseau hydrographique de La Tardoire et du Trieux »	Cours d'eau classés en 1 ^{ère} catégorie ; intérêt floristique particulier particulièrement dans les parties les plus encaissées.
	- N°72001830 : « Vallées du réseau hydrographique du Bandiat »	
SITES CLASSES, SITES INSCRITS	- Bourg de Saint-Barthélémy-De-Bussière.	Saint-Barthélémy-De-Bussière.
	- Roc Branlant, Chapelet du diable, étang des cygnes et ses rives sud et est - Grand Etang	Saint-Estèphe
	- Château de Leygurat	Augignac

Source : Porter à Connaissance

2.6.2 Les données environnementales et les servitudes d'utilité publique à l'échelle communale

Le tableau suivant reprend les Servitudes d'Utilité Publique, communiquées dans le Porter à Connaissance des services de l'Etat :

DONNEES ENVIRONNEMENTALES	<ul style="list-style-type: none"> - ZNIEFF de type 1 n° 27050000 « Vallées du réseau hydrographique de la Tardoire et du Trieux ». - La commune adhère au PARC NATUREL REGIONAL PERIGORD LIMOUSIN (décret du 9 mars 1998).
PATRIMOINE	<ul style="list-style-type: none"> - AC1. (SDAP) - Conservatoire du patrimoine culturel, monuments historiques: Eglise de BUSSEROLLES (18 décembre 1958). - AC2. (SDAP) - Conservatoire du patrimoine culturel, monuments historiques: Etang de Grohier (10 avril 1979). - AS1. (SIAEP) Conservatoire du patrimoine naturel : Conservation des eaux (26.02.1990)
DIVERS	<ul style="list-style-type: none"> - Servitude I4 relative aux ouvrages électriques (Réseau de Transport d'Electricité – EDF Périgueux) - PT1. (TDF) – Utilisation de certaines ressources et équipements : télécommunication protection contre les perturbations électromagnétiques.

→ Cf. Tableau des servitudes d'utilité publique et carte des « contraintes » en annexes n°2 et n° 3 du rapport de présentation

³ Extraits des documents DIREN (voir Annexe)

⁴ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1 : sites précis d'intérêt biologique remarquable, associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables.

2.6.3 Les risques

Le risque est un phénomène amenant à la délimitation d'une zone reconnue tels que les inondations, affaissements, éboulements.... Son objectif est de soumettre à des conditions spéciales la construction sur les terrains exposés à ces risques. Les prescriptions peuvent aller jusqu'à l'interdiction totale de construire.

Le territoire communal fait l'objet d'une reconnaissance au titre de plusieurs risques naturels.

- **Le risque feux de forêts :** (*source : www.dordogne.gouv.fr*) Les zones sensibles au risque d'incendie de forêt sont constituées des formations suivantes : bois, forêts, plantations forestières, reboisements, coupes rases, landes ainsi qu'une zone périphérique de 200 mètres de large autour de ces formations. Dans les zones sensibles :
 - des règles particulières s'appliquent concernant notamment le débroussaillage obligatoire et la réglementation des brûlages,
 - les démarches d'aménagement doivent prendre en compte le risque d'incendie de forêt.

Sur la commune, dans la mesure où certains secteurs de la commune sont très boisés, cela implique la prise en compte de règles de débroussaillage et servitudes d'accès dédiés aux engins de secours, conformément au code forestier.

En outre, *un atlas départemental a été établi par la Préfecture de la Dordogne* et localise les zones d'enjeu fort *sur les coteaux pentus et boisés et les vallées encaissées* : ces secteurs ne sont pas ou très peu concernés par une urbanisation existante.

- **Le risque termites :** la totalité du territoire de la Dordogne est considérée comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (arrêté préfectoral du 04 juillet 2001).

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

Toute transaction immobilière, portant sur le foncier bâti ou non devra être accompagné d'un état parasitaire établi depuis moins de trois mois à la date de la signature de l'acte authentique.

De ce fait, il est à noter selon le code de la construction Art.R.112-3 (Décret n° 2006-591 du 23 mai 2006) que dans les départements dans lesquels a été publié un arrêté préfectoral pris pour l'application de l'article L.133-5, les bâtiments neufs doivent être protégés contre l'action des termites.

Cet article s'applique aux projets de constructions dont la demande de permis de construire est déposée à compter du 1er novembre 2007. –Les mêmes règles d'entrée en vigueur s'appliquent à l'engagement des travaux pour les aménagements ou constructions ne faisant pas l'objet de permis de construire (Décret n°2006-591 du 23 mai 2006, art.2).

- **La lutte contre le saturnisme :** la commune comme l'ensemble du département est soumise au décret n°2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme et modifiant les articles R.1334-1 à R.1334-13 du code de la santé publique (dispositions réglementaires).

Une loi a été votée le 8 juin 1999, N°99-471 afin de protéger les acquéreurs de biens immobiliers contre les termites et autres xylophages. D'une part, la présence de termites doit être déclarée auprès des autorités, mais d'autre part lors d'une vente immobilière, le vendeur doit fournir un état parasitaire de moins de six mois. A défaut, le vendeur ne peut pas s'exonérer de sa garantie des vices cachés. Cette loi a été complétée par :

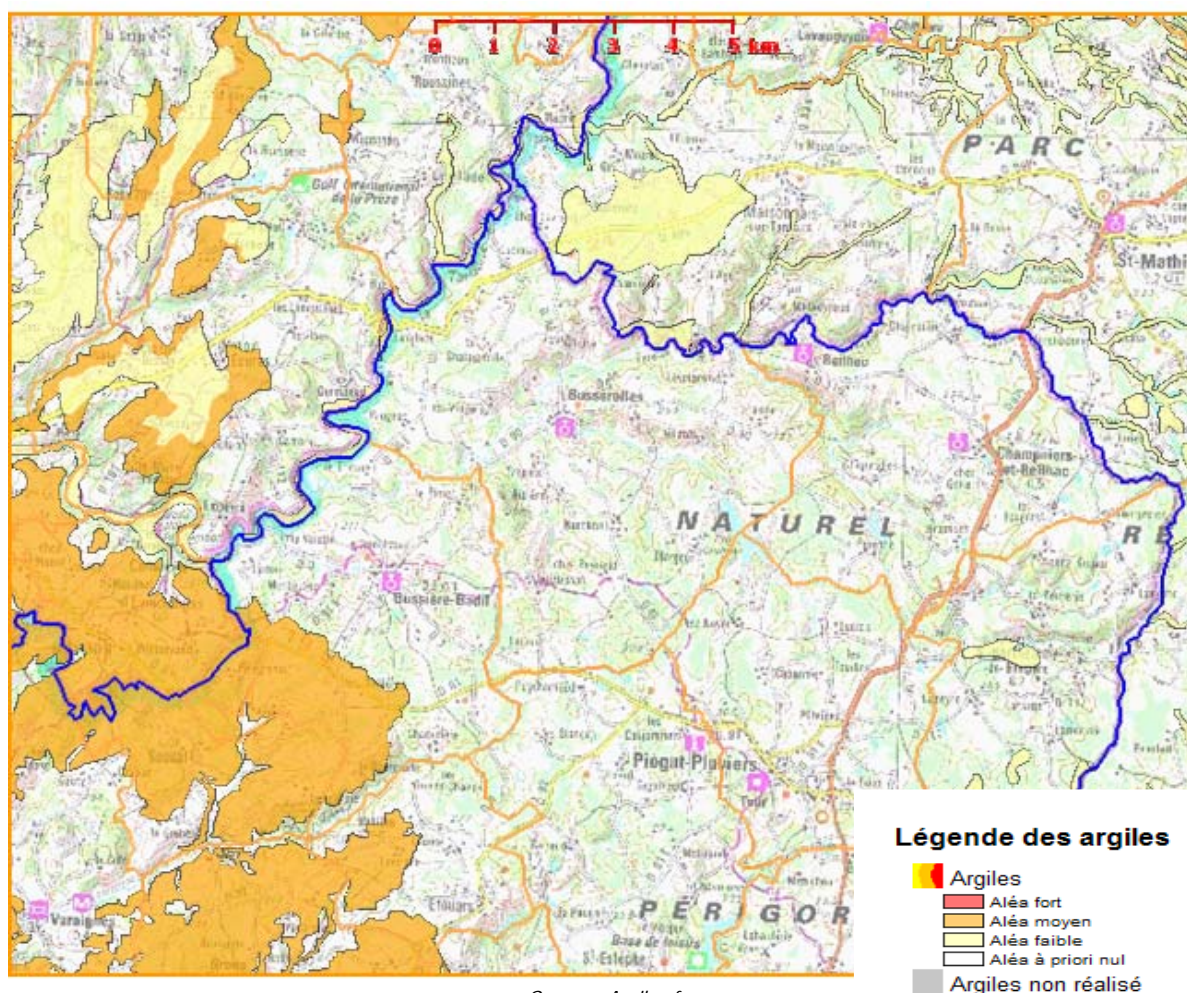
- Un décret en juillet 2000 précisant l'obligation de déclarer à la mairie les foyers d'infestation par les propriétaires, occupants ou syndicats de propriétaires. L'absence de déclaration de présence de termites peut être sanctionnée d'une amende.

- Un décret en mai 2006 : modification du code de la construction en fixant les mesures relatives aux constructions neuves ainsi qu'aux travaux de rénovation.
- Le 27 juin 2006 par un arrêté, visant la protection des bois de structure et des matériaux à base de bois à vocation structurelle mis en œuvre lors de la construction de bâtiments ou d'aménagement.
- **L'atlas des Zones Inondables du Tardoire** s'applique à la commune de BUSSEROLLES et concerne la vallée alluviale du Tardoire située en limite communale nord-ouest ainsi que les secteurs urbanisés du *Moulin de Ludérias, Forge Neuve, La Forge de Lavallade et Villaufrange*.
→ cf. carte et document de doctrine et de préconisation en annexe n°4 du présent rapport de présentation
- **Les catastrophes naturelles** recensées sur le territoire communal depuis 1982 :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Source : prim.net

- **Le retrait-gonflement des argiles** : la commune de BUSSEROLLES n'est pas concernée par ce phénomène.



Source : Argiles.fr

- **Le risque sismique** :

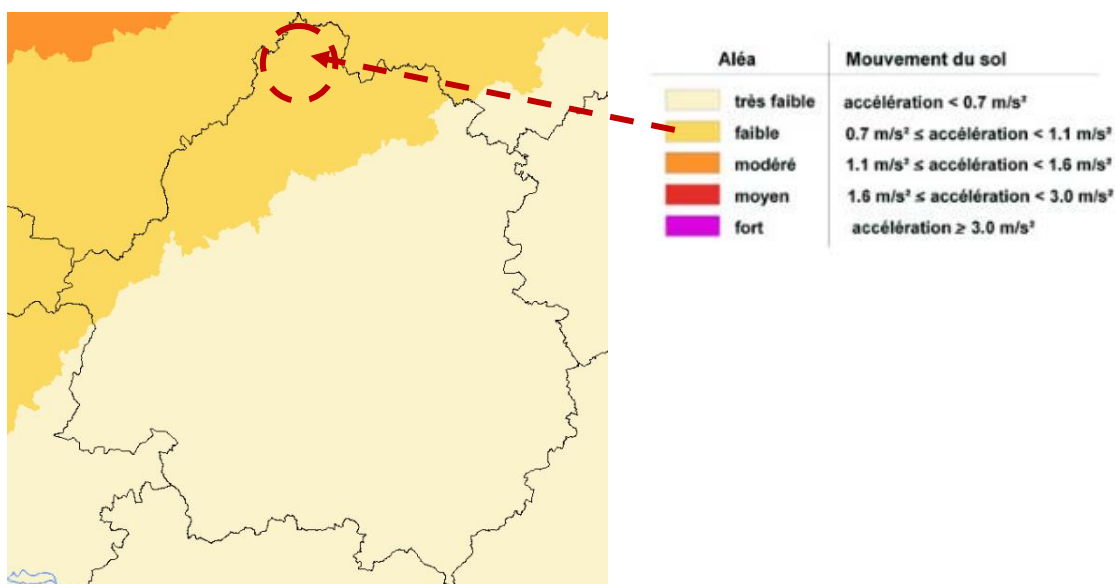
Deux décrets du 22/10/10 définissent de nouvelles modalités de prise en compte du risque sismique.

- Le décret 2010-1255, portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, redéfinit la carte des aléas, désormais affinée à l'échelle de la commune.
- Le décret 2010-1254 notifie les règles constructives parasismiques, dans une démarche d'harmonisation des textes au niveau européen.

Le département de la Dordogne est désormais concerné par deux zones :

- Une zone de sismicité très faible (zone 1 sur une échelle de 5), dans laquelle aucune prescription particulière n'est exigée,
- Une zone de sismicité faible (zone 2) dans laquelle des prescriptions constructives doivent être prises en compte par les maîtres d'ouvrage, en ce qui concerne certains types de constructions, à savoir en particulier :
 - Constructions neuves ERP de catégories 1,2 et 3,
 - Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes,
 - Etablissements sanitaires et sociaux,
 - Etablissements scolaires.

➔ La commune est classée en zone de « sismicité faible ».



Source : <http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr>

Analyse et enjeux

La commune de BUSSEROLLES est liée à des enjeux environnementaux et paysagers qui délimitent des espaces à protéger. Inscrite dans le Parc Naturel Régional du Périgord Limousin, les enjeux entrent dans le cadre d'une Charte approuvée par l'Etat qui fixe les objectifs à atteindre en matière de développement durable, de préservation, protection et valorisation des patrimoines naturels, culturels et architecturaux du territoire. En contrepartie, la commune peut bénéficier d'un certain nombre d'avantages tels une image de marque reconnue au niveau national, des moyens financiers supplémentaires pour certains projets ou programmes, une implication dans un projet de territoire collectif au bénéfice du patrimoine et de l'environnement...

3. CADRAGE ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES

(Sources : Recensements de la population 1999, 2008, 2009 et 2010, données INSEE et carte communale de 2007).

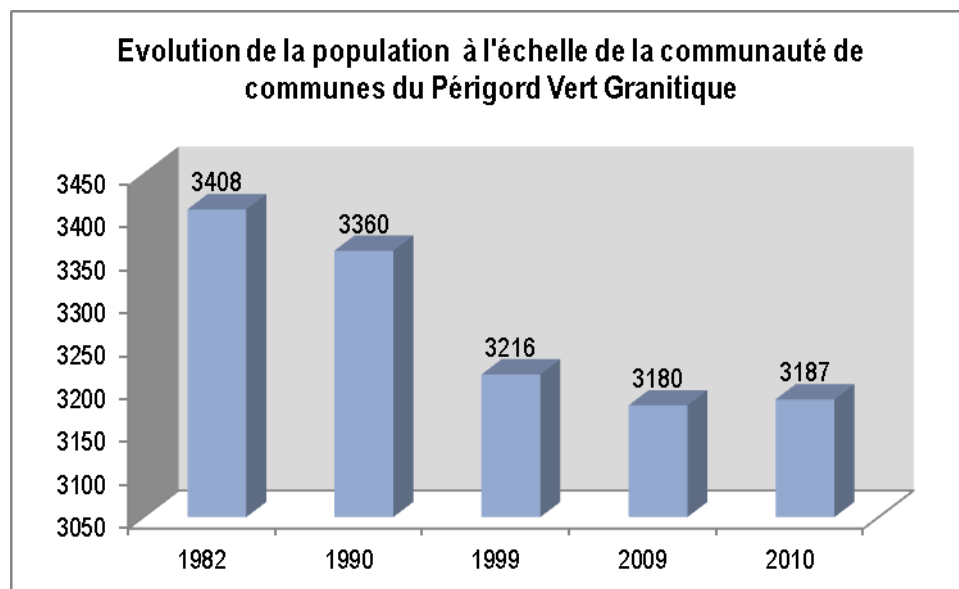
3.1 La démographie

3.1.1 Composition de la population

La Communauté de Communes du Périgord Vert Granitique (7 communes dont 6 révisent leur carte communale : Augignac, BUSSEROLLES, Bussière-Badil, Champniers-et-Reilhac, Saint-Barthélémy-de-Bussière et Saint-Estèphe et la commune de Piégut-Pluviers) regroupe en 2010 un total de 4414 habitants (4531 habitants en 1999 et 4402 habitants en 2009). Ce sont des communes rurales, qui peuvent être classées en quatre groupes :

- Une commune de moins de 250 habitants : Saint-Barthélémy-de-Bussière ;
- Une commune de plus de 800 habitants : Augignac ;
- Une commune de plus de 1000 habitants : Piégut-Pluviers (qui dispose d'un PLU applicable) ;
- Les 4 autres communes avec une population évoluant autour de 500 habitants : BUSSEROLLES, Bussière-Badil, Champniers-et-Reilhac et Saint-Estèphe.

POPULATION TOTALE (sans double compte)							
Années	Augignac	Bussière-Badil	BUSEROLLES	Champniers-et-Reilhac	Saint-Barthémy-de-Bussière	Saint-Estèphe	Piégut-Pluviers
1982	818	540	620	548	270	612	1527
1990	838	528	575	544	271	604	1471
1999	791	523	507	533	244	618	1315
2008	826	483	556	504	231	596	1216
2009	831	468	560	496	232	593	1222
2010	836	466	561	501	233	590	1227



Total sur les 7 communes de la Communauté de Communes du Périgord Vert Granitique ;
Source : INSEE – RGP 2009 et 2010

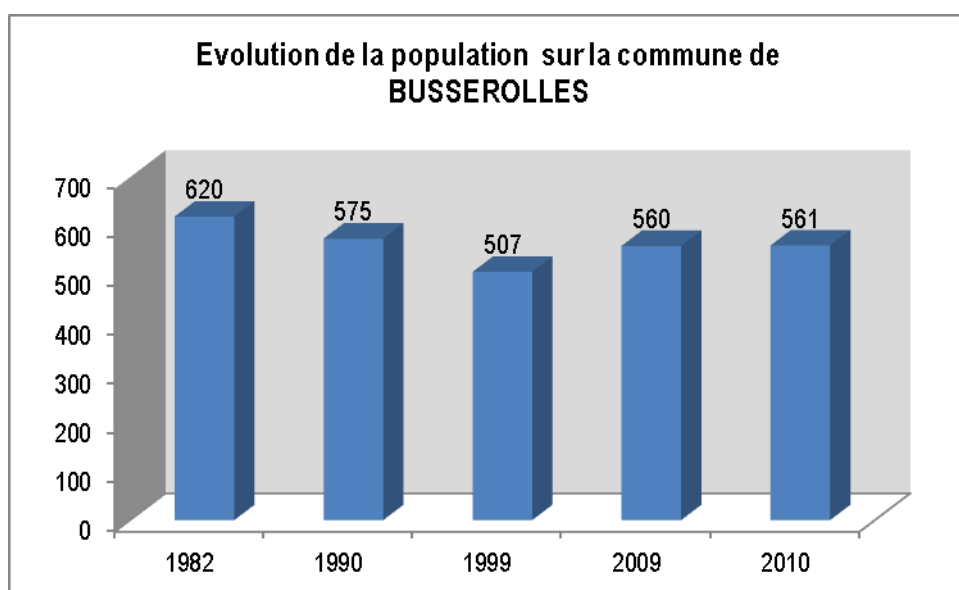
3.1.2 Evolution de la population

L'évolution démographique entre 1982 et 2010 montre une diminution constante sur 6 des 7 communes de la Communauté de Communes :

- BUSSEROLLES : -9,5%
- Bussière-Badil : -13,7%,
- Champniers-de-Reilhac : -0,09%,
- Saint Barthélémy de Bussière : -13,7%
- Saint Estèphe : -3,6%,
- Piégut-Pluviers : -19,6%.

Seule la commune d'Augnac connaît un accroissement démographique depuis 1982 (+2,2%), malgré une forte baisse en 1999.

La commune de BUSSEROLLES a perdu des habitants entre 1982 et 1999, mais depuis 1999, sa population augmente.



Source : INSEE – RGP 1999, 2009 et 2010

Entre 2009 et 2010, de nouvelles tendances s'observent :

- BUSSEROLLES : +0,2%,
- Bussière-Badil : -0,4%,
- Champniers-de-Reilhac : +0,1%,
- Saint-Barthélémy de Bussières : +0,4%,
- Saint-Estèphe : -0,5%,
- Piégut-Pluviers : +0,4%,
- Augnac : +0,6%.

Ainsi, la tendance tend à s'inverser avec une évolution démographique positive sur 5 des 7 communes de la communauté de communes.

3.1.3 Soldes naturel et migratoire

Le tableau ci-dessous met en exergue le rapport étroit entre accroissement de la population et le solde migratoire sur la commune de BUSSEROLLES. **Ainsi l'évolution de la population sur la commune est essentiellement due à l'arrivée de nouvelle population.** En effet, le solde naturel est négatif depuis 1968.

Evolution des indicateurs démographique sur la commune de BUSSEROLLES

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,7	-2,3	-1,0	-1,3	+1,0
- due au solde naturel en %	-0,7	-1,2	-1,4	-1,1	-0,7
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,9	-1,2	+0,5	-0,2	+1,7
Taux de natalité en ‰	7,5	5,0	6,3	6,0	5,8
Taux de mortalité en ‰	14,9	17,0	20,8	16,6	12,8

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -
RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil.

Evolution des indicateurs démographique sur la communauté de communes

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,0	-0,5	-0,3	-0,7	-0,3
- due au solde naturel en %	-0,6	-0,9	-0,9	-1,0	-0,8
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,4	+0,4	+0,7	+0,3	+0,5
Taux de natalité en ‰	9,0	7,2	7,5	6,1	6,2
Taux de mortalité en ‰	15,3	16,2	16,7	16,3	14,3

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -
RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil.

La tendance est identique à l'échelle de la communauté de communes mais avec un solde migratoire positif depuis 1975 et un solde naturel négatif. Il est à noter, un solde naturel négatif pour chacune des 7 communes de la Communauté de Communes.

➔ L'évolution depuis 1982 semble confirmer la tendance à la déprise démographique du secteur, avec néanmoins des disparités entre les différentes communes. Cependant, depuis 2009 la tendance semble aller vers un équilibre voir une légère augmentation de la population.

3.1.4 Structure par âge de la population

Part des tranches d'âges de la population des 7 communes	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75-89 ans	>90 ans
Part des tranches d'âges 1999	11,3%	13,2%	17,3%	18,8%	24%	15%	0,4%
Part des tranches d'âges 2009	11,3%	10,7%	15%	23 %	23,4%	15,6%	1%

Total sur les 7 communes de la Communauté de Communes du Périgord Vert Granitique

Source : INSEE – RGP 1999 et 2009

En 2009, l'ensemble des tranches d'âges représentées sont significatives : à l'image des communes rurales d'aujourd'hui, la part des jeunes est peu importante, la population est globalement vieillissante :

- En effet, les plus de 60 ans sont de plus en plus représentés, avec 39,4% en 1999 et 40% en 2009 ;
- Cette tendance peut encore se perpétuer au regard du nombre de personnes ayant entre 45 et 59 ans, très représentés, et qui viendront « alimenter » les tranches d'âges supérieures dans les prochaines années.
- D'autant plus que les moins de 29 ans sont en nombre de plus en plus réduit : évolution de 24,5% en 1999 à 22% en 2009.

Cela se traduit par une pyramide des âges quasiment « inversée ».

Indice de jeunesse	1982	1990	1999	2009
En Dordogne, en 2009 : 0,6	0,7	0,5	0,4	0,4
En France en 2009 : 1,1				

Total sur les 7 communes de la Communauté de Communes du Périgord Vert Granitique ; source : INSEE – RGP 1999 et 2008

L'indice de jeunesse, c'est à dire le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans, traduit lui-aussi ce vieillissement en demeurant à 0,4 en 2009.

Sur la commune de BUSSEROLLES, en 2009, 17,5% de la population a moins de 20 ans et 39,1% de la population a plus de 60 ans.

Les populations les plus représentées sont les classes d'âge de 60 à 74 ans (24,8%) avec toutefois une bonne représentation des 45-59 ans (21,8%).

	1999		2009	
	Nbr	%	Nbr	%
0-14 ans	63	12,4%	70	12,5%
15-29 ans	54	10,7%	64	11,4%
30-44 ans	78	15,4%	85	15,2%
45-59 ans	99	19,5%	122	21,8%
60-74 ans	139	27,4%	139	24,8%
75-89 ans	73	14,4%	73	13,0%
90 ans et +	1	0,2%	7	1,3%
Total	507	100%	560	100%

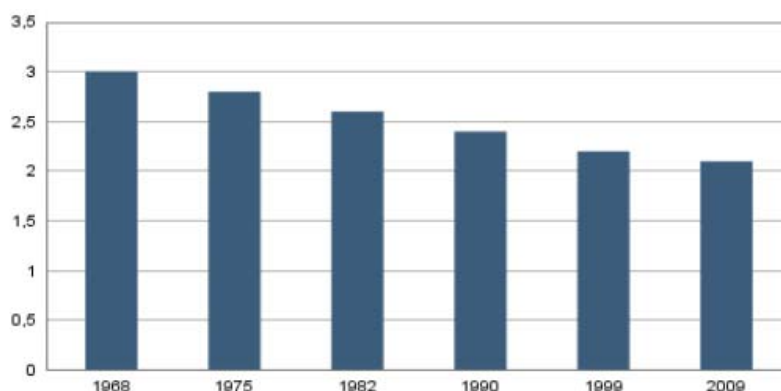
Source : Insee 1999 et 2009

Entre 1999 et 2009, l'indice de jeunesse sur BUSSEROLLES se maintient à 0,4. Cet indice communal est, en 2009, inférieur à la moyenne départementale mais identique à la moyenne intercommunale.

3.1.5 Les ménages

A l'échelle de la communauté de communes, la taille des ménages diminue depuis 1968 traduisant une tendance au « desserrement des ménages », passant de 3 personnes par ménage en 1968 à environ 2 personnes par ménage en 2009.

Evolution de la taille des ménages à l'échelle de l'ancienne communauté de communes du Périgord Vert Granitique



Nombre moyen d'occupants par résidence principale

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Le nombre moyen de personnes par ménage est identique à la moyenne départementale, sans réelle nuance au niveau communal. Seule la commune de Saint-Estèphe possède un indice des ménages légèrement plus faible que les 6 autres communes.

Indice des ménages en 2009	Augignac	Bussière-Badil	BUSSEROLLES	Champniers-et-Reilhac	Saint-Barthelemy-de-Bussière	Saint-Estephe	Piégut-Pluviers
	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,1	1,9
	En Dordogne : 2,2 - En France : 2,3						

Source : INSEE – RGP 1999 et 2009

3.1.6 La population active

Globalement et consécutivement à la perte régulière et globale de population sur l'ensemble des 7 communes, la population active diminue en 2009, et ce depuis 1999.

Evolution de la population active sur l'ancienne Communauté de Communes	1999	2009
Salariés	1166 (65,2%)	1150 (69,2%)
Non-salariés	431 (24,1%)	366 (22%)
Chômeurs	192 (10,7%)	146 (8,8%)
TOTAL	1789 (100%)	1662 (100%)

Total sur les 7 communes de la Communauté de Communes du Périgord Vert Granitique ; source : INSEE – RGP 1999 et 2009

Globalement :

- La part des salariés est proportionnellement plus importante au sein de la population active en 2009 qu'en 1999 mais ceci est uniquement dû à la commune de Piégut-Pluviers.
- Le nombre de salariés est en diminution en 2009 par rapport à 1999 mais la part est en augmentation.
- La part et le nombre de chômeurs sont en diminution en 2009 par rapport à 1999.

La population active de la commune de BUSSEROLLES se compose pour l'essentiel de salariés, dont le nombre est en augmentation entre 1999 et 2009 (+17 personnes). De la même façon, le nombre de non-salariés (+9 personnes) et le nombre de chômeurs (+1 personnes) sont en hausse.

Il est à noter que la commune propose 114 emplois en 2009 contre 98 en 1999.

Evolution de la population active sur BUSSEROLLES	1999	2009
Salariés	105 (58,3%)	122 (58,9%)
Non-salariés	58 (32,2%)	67 (32,4%)
Chômeurs	17 (9,4%)	18 (8,7%)
TOTAL	180 (100%)	207 (100%)

Source : INSEE – RGP 1999 et 2009

3.1.7 Migrations journalières domicile - travail

MIGRATIONS JOURNALIERES échelle intercommunale	1999	2009
Actifs travaillant dans leur commune de résidence	42,3%	34,0%
Actifs travaillant hors de leur commune de résidence	57,7%	66,0%

Total sur les 7 communes de la Communauté de Communes du Périgord Vert Granitique ; source : INSEE – RGP 1999 et 2009

Les migrations journalières domicile - travail traduisent, en 2009, une localisation de la majorité des emplois en dehors des communes de résidence, et même souvent au-delà de la Communauté des Communes.

A noter, la tendance en 2009 : jusqu'en 1999 les actifs travaillaient pour plus de la moitié dans leur commune de résidence. Aujourd'hui, ce sont deux tiers d'entre eux qui travaillent en dehors de leur commune de résidence.

Les bassins d'emplois sont essentiellement Piégut-Pluviers, Nontron et Saint-Mathieu.

Migrations journalières	1999		2009	
	dans la commune	hors de la commune	dans la commune	hors de la commune
AUGIGNAC	94	228	84	250
Bussières-Badil	79	106	60	90
BUSSEROLLES	70	93	76	113
Champniers-et-Reilhac	78	116	26	139
Saint-Barthélémy-de-Bussière	34	50	28	52
Saint-Estèphe	70	162	51	156
Piégut-Pluviers	251	166	190	200

En 2009, 59,8% de la population active habitant BUSSEROLLES quittent, chaque matin, la commune pour se rendre sur leur lieu de travail ; essentiellement dans un autre département, contre 57,1% en 1999.

3.2 *Les activités agricoles*

3.2.1 Dernières données de l'Agreste, recensement 2010 (quelques chiffres clés)

Le ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation, de la Pêche, de la Ruralité et de l'Aménagement du Territoire a réalisé fin 2010 - début 2011 un nouveau recensement agricole sur l'ensemble du territoire de la métropole, des départements d'outre-mer et des deux collectivités d'outre-mer de Saint-Barthélémy et Saint-Martin. Le recensement de l'agriculture concerne toutes les exploitations agricoles, y compris les plus petites et fait actuellement état de quelques chiffres clés.

Concernant la **communauté de communes du Périgord Granitique**, les résultats en 2010 sont les suivants

- Nombre d'exploitations agricoles : 110 ;
- Superficie agricole utilisée : 3668 ha ;
- Superficie des terres labourables : 1659 ha ;
- Superficie des cultures permanentes : 56 ha ;
- Superficie toujours en herbe : 1922 ha ;
- Nombre de bovins : 4767 têtes.

Concernant **BUSSEROLLES**, les résultats pour 2010 sont les suivants :

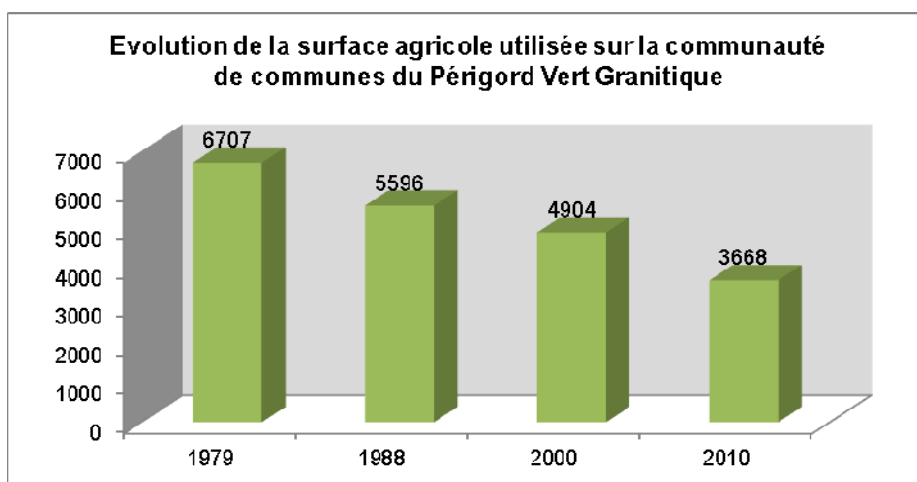
- Nombre d'exploitations agricoles : 25 ;

- Superficie agricole utilisée: 936 ha ;
- Superficie des terres labourables : 413 ha ;
- Superficie des cultures permanentes : 42 ha ;
- Superficie toujours en herbe : 479 ha ;
- Cheptel : 2186 têtes.

3.2.2 Surface Agricole Utilisée

A l'échelle de la communauté de communes : la superficie agricole utile (S.A.U) connaît un recul depuis les derniers recensements, avec une diminution de -45,3% entre 1979 et 2010 et une baisse de -25,2% entre 2000 et 2010, soit une baisse moyenne annuelle de 2,5%.

Cette tendance est également visible sur l'ensemble des communes de la communauté de communes.



Source : AGRESTE- RGA 2010

	Superficie agricole utilisée en hectare		
	2010	2000	1988
Augnac	511	582	633
BUSSEROLLES	936	1318	1254
Bussière-Badil	790	947	1070
Champniers-et-Reilhac	219	567	760
Piégut-Pluviers	205	283	433
Saint-Barthélemy-de-Bussière	346	471	617
Saint-Estèphe	661	736	829

Source : AGRESTE- RGA 2010

La superficie agricole utilisée sur la commune de BUSSEROLLES, est en baisse depuis 1988. La commune est passée de 1254 ha à 936 ha soit une baisse de -25,4%.

Actuellement, 28,8% du territoire communal sont utilisés par l'agriculture. La commune représente tout de même 25,5% de la SAU de la communauté de communes.

3.2.3 Occupation du sol

La spécificité « polyculture » domine la région : élevage et céréales surtout. On notera la diminution de la superficie en jachère.

Tendance globale :

- Diminution des terres labourables, même si la superficie en céréales diminue en moins grande proportion : ce sont donc les autres types de cultures (maïs, légumes frais et pommes de terre, vignes...) qui connaissent un recul plus important.
- Le déclin de l'élevage est marqué par une diminution de la superficie fourragère principale et de la superficie toujours en herbe.
- Les données sur les jachères sont peu communiquées : mais globalement, la tendance est à la diminution de ces superficies.

Occupation du sol sur la CdC	1988	2000	2010
Terres labourables	2151	2309	1659
Superficie toujours en herbe	3365	2527	1922
Cultures permanentes entretenues	54	56	56

Source : AGRESTE- RGA 2010

Mais ces données sont à nuancées selon les communes. **Les surfaces agricoles de BUSSEROLLES** sont principalement occupées par des terres toujours en herbes (479 ha) et les terres labourables (413 ha). Entre 1988 et 2010, la commune de BUSSEROLLES a vu la superficie des terres labourable augmenter de +30,3 %. A contrario, la commune a perdu 426 hectares de superficie toujours en herbe. Les cultures permanentes, quant à elles ont augmenté de 13 hectares.

Occupation du sol sur BUSSEROLLES	1988	2000	2010
Terres labourables	317	590	413
Superficie toujours en herbe	905	689	479
Cultures permanentes entretenues	29	38	42

Source : Agreste - RGA - 2010

3.2.4 Le cheptel

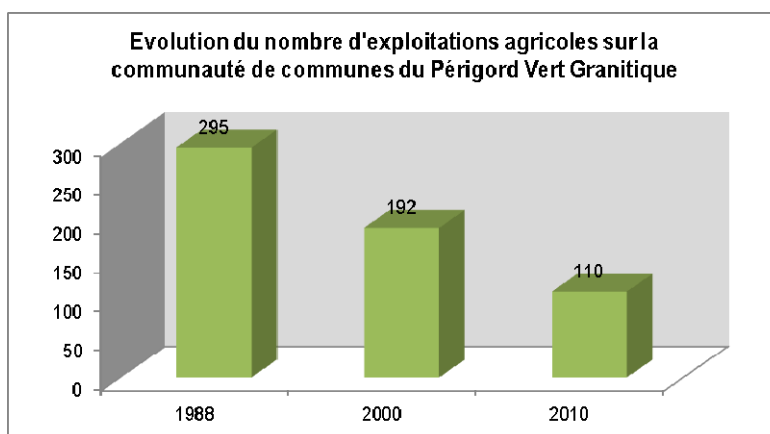
L'élevage représente une part importante dans l'activité agricole de la communauté de commune du Périgord Vert Granitique avec un cheptel global de 4767 bêtes en 2010.

Sur la commune de BUSSEROLLES, l'élevage est passé de 1281 têtes en 1988 à 2186 en 2010, soit une augmentation de 70,6%.

La commune représente ainsi 45,9% du cheptel de la communauté de communes.

3.2.5 Les exploitations agricoles

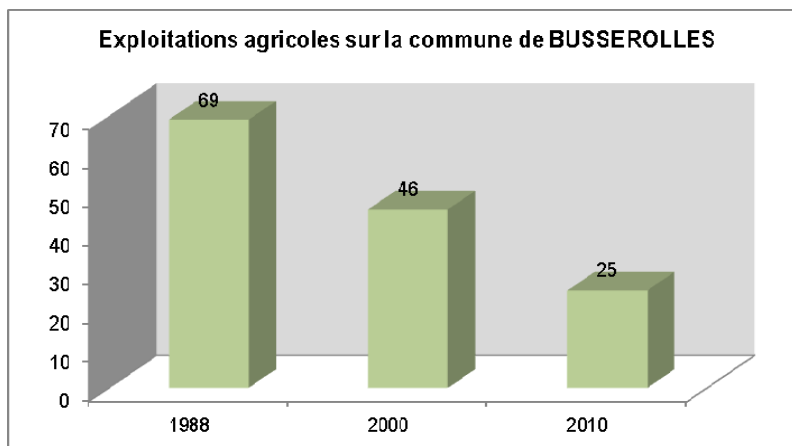
L'analyse globale montre un net recul du nombre d'exploitations agricoles, passant de 295 exploitations en 1988 à 110 exploitations en 2010, soit une baisse de 185 exploitations en 10 ans (-62,7%).



Source : AGRESTE- RGA 2010

Le nombre d'exploitations agricoles a nettement diminué sur la commune de BUSSEROLLES, entre 1988 et 2010, passant de 69 à 25 exploitations soit une baisse de -63,8%.

La commune représente 22,8 % des exploitations de la communauté de communes.



Source : Agreste - RGA - 2010

3.3 Activités non agricoles

3.3.1 Un tissu économique intercommunal « rural » mais aussi industriel

Le territoire comptait 1227 emplois d'après l'INSEE en 2009.

L'activité économique liée au bois est assez présente sur le secteur, surtout dans la branche sylviculture/production, débardage, scieries,... Les essences plantées sont surtout des conifères (sylvestres, douglas,...) mais également le châtaignier.

Quelques activités industrielles diversifiées (textile/habillement, agroalimentaire,...) sont d'implantation ancienne dans l'économie du territoire, mais globalement l'industrie connaît un recul perceptible. Ces activités spécialisées sont cependant des pourvoyeuses d'emplois non négligeables à BUSSIÈRE-BADIL et Saint-Barthélémy-de-Bussière.

Globalement enfin, les communes accueillent de plus en plus d'équipements touristiques de type camping, gîtes ou chambres d'hôtes, en plus d'une mairie et d'une salle polyvalente, qui renforcent la spécificité de « tourisme rural » de ce territoire.

Enfin, il existe sur le territoire de la Communauté de Communes plusieurs zones d'activités dont une à Augignac et une à BUSSEROLLES.

Ces zones d'activités accueillent :

- Pour la commune d'Augnac : *zone du Point du jour* : SCI L'Effraie, Lapeyre Vincent, SCI SBAD, SARL Masfrand, MCB et Autovision. *Zone de la Cornadelle* : From Terroir, TIGR et Malou.
- Pour la commune de BUSSEROLLES : l'usine Périgord Farine et le moulin, 7 artisans et commerces (menuisier, boucher, boulangerie, bar, coiffeur, peintre et maçon).
- Pour la commune de Piégut-Pluviers : *zone de Villefaix* : CCA – Les Bories du Périgord, VM SACAMAT, entreprise Durot et un prothésiste dentaire.

A noter qu'un projet de méthanisation est en cours sur le territoire de la Communauté de Communes du Périgord Vert Granitique, porté par la Communauté de Communes du Périgord Vert Granitique. Un rapport d'étude de faisabilité a été rédigé en septembre 2010. A ce jour, ce projet pourrait voir le jour sur la commune de BUSSEROLLES ou sur celle de Saint-Barthélémy-de-Bussière ; le site n'étant pas encore clairement défini.

3.3.2 Polarités économiques

En la matière, le centre-bourg jouant un rôle central et pouvant constituer une polarité importante en matière de commerces et services, se situe sur la commune de *Piégut-Pluviers*. Cependant, ces activités sont conditionnées par la proximité de la Charente et notamment d'Angoulême, ainsi que de Nontron.

Ainsi, la commune d'Augnac traversée par la RD675 et la commune de *Saint-Barthélémy-de-Bussière* longée par la RD675 profitent l'une et l'autre de leur proximité à cet axe majeur de desserte.

Il n'y a donc pas de réel « pôle économique » en dehors de *Piégut-Pluviers*, même si les centres-bourgs accueillent quelques activités de commerces et services de premières nécessités.

L'agriculture reste l'activité majeure du territoire des 7 communes, à l'image de l'ensemble des communes de tout le nord de la Dordogne.

Cependant, en dehors de la commune de *Piégut-Pluviers* qui draine tout en ensemble de commerces et de services de proximité, une relative diversification des activités se constate avec un tissu de petits commerces et d'artisanat, dans certaines communes :

- *BUSSEROLLES* paraît bien développée en ce sens ;
- Bussière-Badil, également.

Enfin, on notera que malgré le fait que l'activité touristique est un enjeu majeur du territoire, les structures de restauration et d'hôtellerie restent peu développées.

3.3.3 A l'échelle de BUSSEROLLES

Cette commune agricole et forestière, comptait, au recensement agricole de 2010, 25 exploitations agricoles. En 2011, 20 exploitations agricoles sont recensées par la commune. La polyculture – élevage, comme dans le reste du Périgord Vert domine, même si le déclin de l'agriculture touche les petites communes comme BUSSEROLLES.

→ cf. Carte des contraintes en annexe n°3 pour connaître la situation agricole de la commune

Les autres activités sont diversifiées : 1 bar restaurant taxi, 1 bar restaurant épicerie boulangerie, 1 épicerie, 1 boucher charcutier traiteur (ambulant), 1 primeur sur les marchés, Vente et dépannage électroménager hi-fi, Art'opt'design vente monture de lunettes, 2 coiffeuses, Paysagiste et entretien, Transport agricole négoce, Minoterie, Périgord farine (usine d'emballage), Maçon, Placoplatre peinture, Charpentier couvreur.

L'accueil touristique sur la commune s'est développé autour de la création de 6 gîtes d'une capacité allant de 4/6 personnes à 12 personnes, 1 camping municipal d'une capacité de 28 emplacements.

La commune est inscrite au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées) avec le GR4 et il existe 3 circuits de 11, 15 et 25 kilomètres.

3.4 Les logements

3.4.1 A l'échelle intercommunale

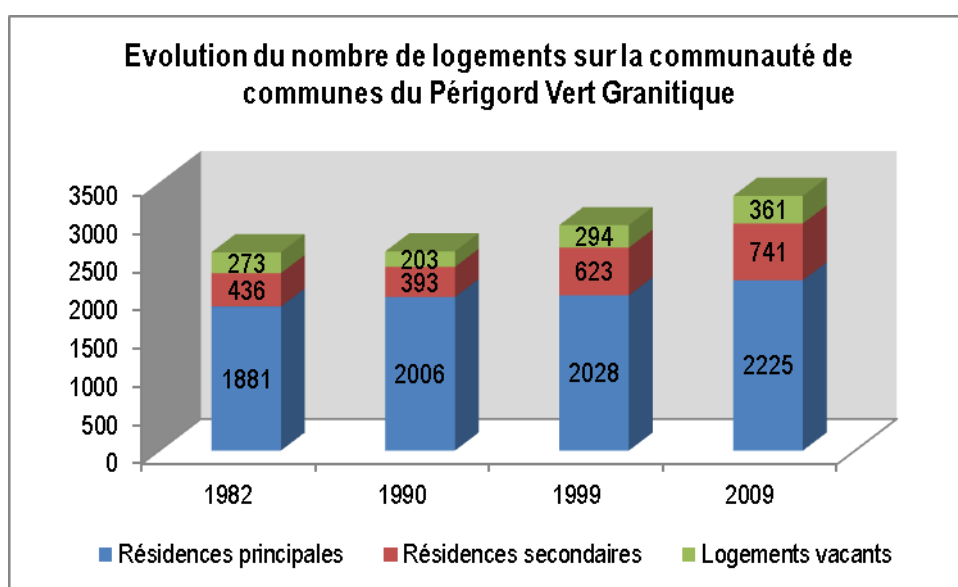
Occupation des logements : résidences principales, secondaires, vacance des logements

Globalement, la communauté de commune du Périgord Vert Granitique connaît une évolution du parc des logements entre 1999 et 2009.

D'une part, le nombre total de logements a augmenté entre 1999 et 2009 (+ 260 logements, soit +8,8%), alors que le territoire est marqué par un recul constant du nombre d'habitants.

D'autre part, on assiste à une modification du parc : à la fois augmentation du nombre de résidences principales (+3,7% entre 1999 et 2009), une augmentation des résidences secondaires, (+18,8% entre 1999 et 2009) et une augmentation du nombre de logements vacants (+22,4% entre 1999 et 2009).

Le territoire est alors caractérisé par une spécificité qui lui est propre : un territoire de résidences secondaires, « de loisirs » moins que « d'habitat permanent ». L'évolution 1999-2009 le confirme :



Logements	Augignac	Bussière-Badil	BUSSEROLLES	Champniers-Reilhac	St Barthélémy	St Estèphe	Piegut-Pluviers	Communauté de communes
1982	405	276	399	319	174	318	695	2586
1990	398	224	332	342	184	347	775	2602
1999	462	310	430	349	224	375	795	2945
2009	507	338	453	354	246	428	879	3204

Source : INSEE – RGP 2009

Les résidences principales

Avec plus de 500 résidences principales en 2009, Augignac et Piégut-Pluviers se distinguent du reste des communes de la Communauté de Communes.

Résidences principales	Augignac	Bussière-Badil	BUSSEROLLES	Champniers-Reilhac	St Barthélémy	St Estèphe	Piegut-Pluviers	Communauté de communes
1982	302	198	248	214	104	220	595	1881
1990	325	209	255	221	106	249	641	2006
1999	342	223	222	225	113	266	637	2028
2009	381	218	255	223	106	280	641	2225

Source : INSEE – RGP 2009

Les résidences secondaires

BUSSEROLLES et Piégut-Pluviers ont un nombre important de résidences secondaires.

Les 7 communes connaissent une progression très nette des résidences secondaires sur leur territoire depuis 1982.

Résidences secondaires	Augignac	Bussière-Badil	BUSSEROLLES	Champniers-Reilhac	St Barthélémy	St Estèphe	Piegut-Pluviers	Communauté de communes
1982	63	44	94	59	50	62	64	436
1990	55	10	51	71	62	67	77	393
1999	72	50	174	61	64	95	107	623
2009	94	90	165	76	99	98	119	741

Source : INSEE – RGP 2009

Les logements vacants

Alors qu'on assiste à une spécialisation du parc de résidences secondaires, le nombre de logements vacants a connu une évolution irrégulière entre 1982 et 2009. Entre 1999 et 2009, seules les communes de Saint-Estèphe et de Piégut-Pluviers ont vu leur nombre de logements vacants s'accroître.

Logements vacants	Augignac	Bussière-Badil	BUSSEROLLES	Champniers-Reilhac	St Barthélémy	St Estèphe	Piegut-Pluviers	Communauté de communes
1982	40	34	57	46	20	36	40	273
1990	18	5	26	50	16	31	57	203
1999	48	37	34	63	47	14	51	294
2009	32	30	33	56	41	50	119	361

Source : INSEE – RGP 2009

Typologie des logements

La maison individuelle domine, phénomène classique en milieu rural. Cependant, il est à préciser que Saint-Barthélémy-de-Bussière accueille des logements collectifs, parfois du logement social.

La communauté de commune compte ainsi 95,5% de maisons individuelles contre 4,5% d'appartements en 2009.

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS en 2009			
	Maisons individuelles	Appartements	total
AUGIGNAC	494	9	503
BUSSIÈRES-BADIL	308	30	338
BUSSEROLLES	442	1	443
CHAMPNIERS-ET-REILHAC	340	3	343
SAINT-ESTÈPHE	423	5	428
SAINT-BARTHÉLÉMY-DE-BUSSIÈRE	235	10	245
PIÉGUT-PLUVIERS	741	83	824
Total	2983	141	3124

Total sur les 7 communes de la Communauté de Communes du Périgord Vert Granitique ; source : INSEE – RGP 1999 et 2009

Statut d'occupation des logements

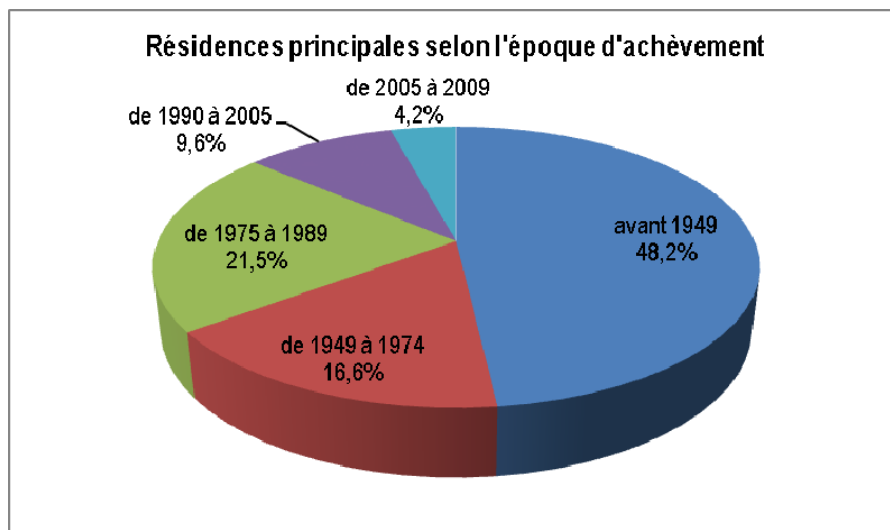
Selon la tendance en milieu rural, la proportion de propriétaires est nettement majoritaire. Cependant, le nombre de locataires n'est pas négligeable, localisé surtout au sein de communes ayant développé des

projets de logements locatifs (Augignac, Bussière-Badil, Saint-Estèphe, Champniers-et-Reilhac, Saint-Barthélémy-de-Bussière et Piégut-Pluviers).

La Communauté de Communes accueille donc 78,3% de propriétaires, et 19,6% locataires.

Epoque d'achèvement des logements

Le parc de logements d'avant 1949 est majoritaire sur le territoire de la communauté de communes (48,2% des logements). Le parc de logements est particulièrement ancien dans les communes de Saint-Barthélémy-de-Bussière, Bussière-Badil, Champniers-et-Reilhac et BUSSEROLLES.



Total sur les 7 communes de la Communauté de Communes du Périgord Vert Granitique - Source : INSEE - RGP2008 et 2009

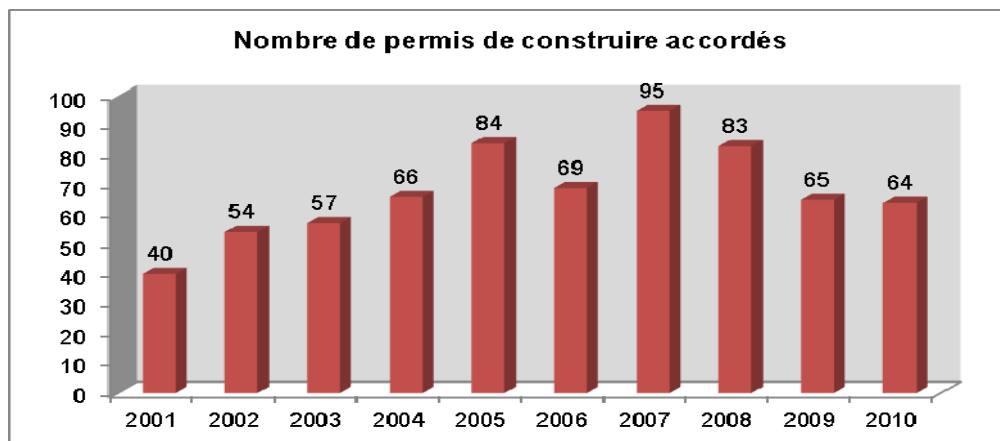
Rythme de la construction (Source : statistiques.developpement-durable.gouv.fr)

Tendance générale entre 2001 et 2010 - Le nombre de permis de construire accordés varie en moyenne entre 40 et 95 par an sur l'ensemble des 7 communes de la Communauté de Communes (entre 2001 et 2010). Cela comprend bien sûr les constructions neuves mais également tous les travaux de modification, d'extension et de restauration du bâti ancien.

Moyenne sur les 10 ans passés : entre 67 et 68 permis de construire par an sur l'ensemble des 7 communes.

Tendance entre 2006 et 2010 - Le nombre de permis de construire accordés a connu une forte progression entre 2005 et 2008 pour ensuite décroître et se stabiliser autour de 65 permis de construire par an entre 2008 et 2010.

Moyenne sur les 5 dernières années : entre 75 et 76 permis de construire par an sur l'ensemble des 7 communes.

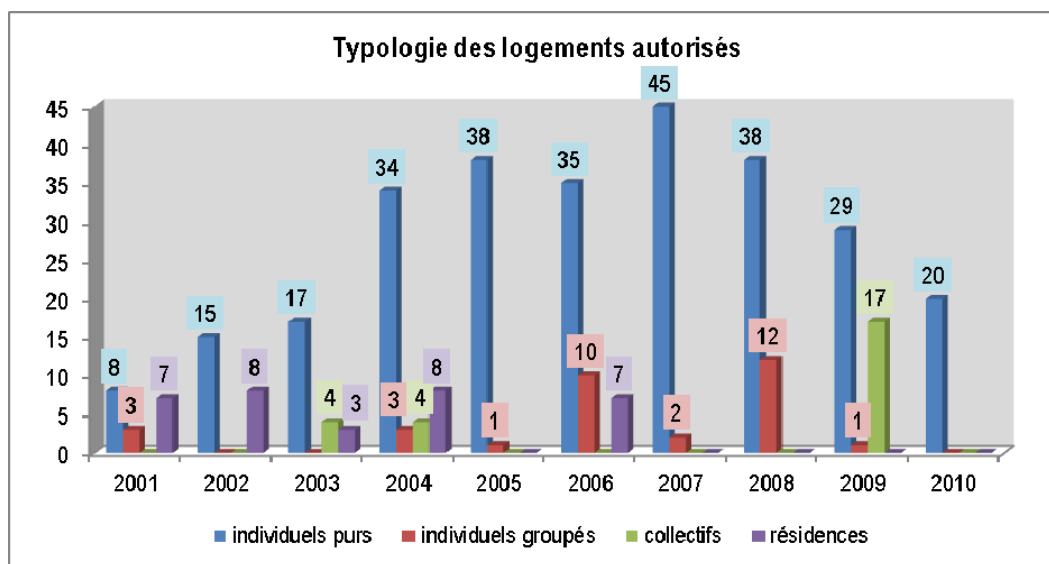


Total sur les 7 communes de la Communauté de Communes du Périgord Vert Granitique ;
Source : statistiques.developpement-durable.gouv.fr

Typologie des Permis de Construire accordés

Cette typologie montre la prédominance des constructions en « individuels purs ». Néanmoins, les constructions « en résidence » sont présentes sur le territoire, tout particulièrement sur la commune de BUSSEROLLES et de Piégut-Pluviers ainsi que les constructions en « individuels groupés ». Cela traduit d'une part l'attraction touristique du territoire étudié, et d'autre part une politique de diversification de l'offre en logements.

Ce graphique corrobore le précédent en montrant que depuis 2009 l'attraction des communes en matière de construction est en légère perte de vitesse.



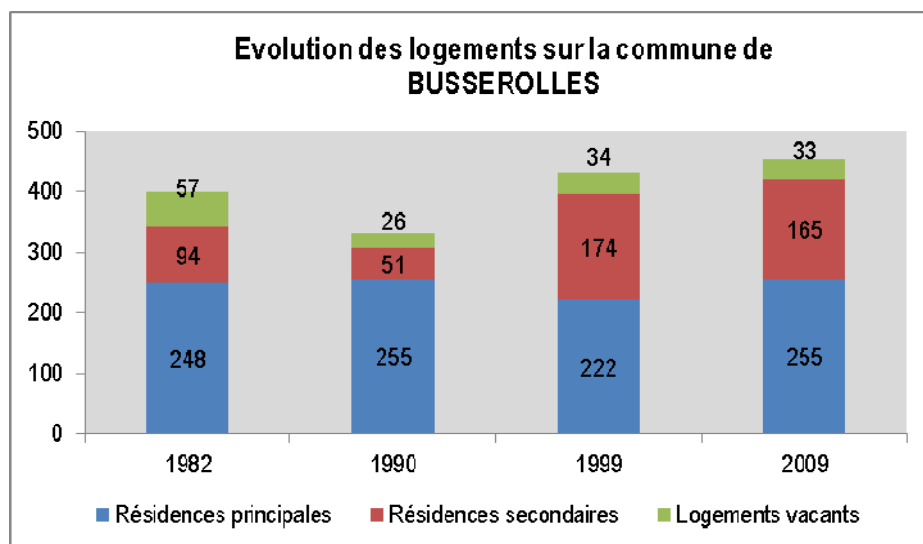
Total sur les 7 communes de la Communauté de Communes du Périgord Vert Granitique ;
Source : statistiques.developpement-durable.gouv.fr

A noter qu'il n'existe aucun logement autorisé sur la commune de Saint-Barthélémy-de-Bussière en 2003 et que les valeurs sont manquantes pour la commune de Bussière-Badil en 2001, 2002 et pour la commune de Saint-Barthélémy-de-Bussière en 2001, 2005, 2008, 2009, 2010.

A noter également que la Communauté de Communes du Périgord Vert Granitique a mené une politique de réhabilitation du bâti au cœur des villages (une vingtaine de logements) en proposant des logements locatifs.

3.4.2 A l'échelle de BUSSEROLLES

La commune compte en 2009, 453 logements, dont 255 résidences principales et 165 résidences secondaires (en diminution par rapport à 1999 : - 9 logements soit - 5,5%). Les logements vacants ont peu diminué, - 1 logement. Il existe 2 logements sociaux sur la commune. Il reste donc encore des bâtiments à rénover.



Source : INSEE, RPG 1999 et 2009

Rythme de la construction - Le nombre de permis de construire accordés entre 2001 et 2010 est de 105, soit une moyenne sur 10 ans de 10,5 permis par an et une moyenne sur les 5 dernières années (2006-2010) de 10 permis par an. Le nombre de logements autorisés entre 2001 et 2010 est de 66 soit une moyenne de 6,6 par an sur 10 ans ou de 2,3 par an sur les cinq dernières années. La pression foncière a baissé ces 5 dernières années à BUSSEROLLES.

A noter que la commune est soumise à une opération programmée d'amélioration de l'habitat : Bassin Nontronnais 2008-2013.

3.5 Equipements, services et réseaux offerts aux habitants

3.5.1 A l'échelle intercommunale

En matière d'équipements, les communes d'Augignac, BUSSEROLLES, Bussière-Badil, Champniers-et-Reilhac, Saint-Barthélémy-de-Bussière et Saint-Estèphe proposent surtout des équipements publics orientés vers le sport et les loisirs. La proximité de Nontron, qui constitue une polarité majeure, favorise les démarches administratives et propose des équipements pour l'ensemble des communes rurales de la Communauté de Communes du Périgord Vert Granitique.

Les autres communes proposent un certain nombre d'équipements communaux tels que mairie, église, salle des fêtes.

D'un point de vue touristique, les communes du groupement bénéficient de l'exception paysagère qui qualifie leur territoire. Au-delà du potentiel touristique lié à un patrimoine historique et naturel riche et à un environnement de qualité, la plupart des communes du groupement a développé l'accueil touristique par la création de chambres d'hôtes et de gîtes (très souvent d'initiative privée). Néanmoins, le groupement souffre d'un manque de structures d'accueil hôtelières et de restauration, favorisant l'émergence d'un pôle de services et d'équipements, en lien avec l'activité touristique.

→ cf. Carte suivante

3.5.2 Services publics, équipements et vie associative de BUSSEROLLES

Equipements communaux : Mairie, école (20 élèves à la rentrée 2011/2012 répartis sur 2 niveaux : CM1 et CM2), poste, camping, salle des fêtes, église, 3 logements loués, terrains de tennis, volley et pétanque au bourg.

Associations communales : Comité des Fêtes, Club de l'amitié, Club bouliste, Société de Pêche, Société de chasse, Amicale Laïque BUSSEROLLES, Amicale Laïque du Périgord Vert CLSH, Association Busserollaise pour la culture et le développement.

3.5.3 Adduction d'eau potable

La commune est desservie par un réseau d'eau potable en suffisance pour les habitations existantes. Elle est concernée par le captage de *Gronez* et le forage de la *Goutte* (DUP du 26 février 1990).

La compétence de la gestion du réseau d'eau potable est assurée par le SIDE (Syndicat Intercommunal des eaux de la région de Nontron). La distribution est affermée à la SAUR. Toutes les habitations de la commune sont desservies.

BUSEROLLES est alimentée à partir d'une prise d'eau construite sur la Doue à Moulin-Pinard (commune du *Bourdeix*) et à partir du forage de *Jommelières* (commune de Javerlhac-et-La-Chapelle-Saint-Robert). Ces deux eaux sont mélangées au niveau de la station de traitement de Moulin-Pinard à partir de laquelle est organisée la distribution.

Le forage et les captages de BUSSEROLLES alimentent essentiellement le bourg. Il existe un captage propre au village de *Paugnac*, construit par les habitants.

3.5.4 Réseau électrique

Le réseau électrique est exploité par EDF. Le Syndicat départemental des énergies de la Dordogne organise la distribution publique d'électricité. La gestion du réseau de déserte est de la compétence du syndicat intercommunal d'électrification de Nontron. La desserte est assurée sur l'ensemble des secteurs bâtis.

3.5.5 Assainissement

Le schéma d'assainissement de la commune de BUSSEROLLES a été approuvé en juin 2003, il est consultable en mairie.

Il prévoit des zones d'assainissement collectif dans le bourg, et ses abords (*Pont de Maumy et L'étang de chez Nadeau*) et dans les hameaux de *Paugnac*, *Chez Giraudeau*, *Le Fraisse*, *Clargourd* et *Le Buisson*.

Actuellement, le réseau, de type séparatif, compte 79 abonnés et dessert la zone du bourg le long de la voie communale 201 (vers *le Jonc*), le long de la RD88 (vers *Chez Gauchou*), le long de la VC 202 vers la zone d'activités et le long de la RD90 (vers la station d'épuration).

La station d'épuration se situe au sud-ouest du bourg et est constituée de 3 bassins. Elle utilise un système de lagunage naturel et a une capacité de 225 EH. Mise en service en juin 1992, elle est gérée par le SIDE de la région de Nontron, se situe en sortie ouest du bourg. Le milieu récepteur est la rivière le *Trioux*.

Les divers contrôles ont mis en avant un fonctionnement en dessous de sa capacité nominale (16%) et une qualité des eaux traitées non conforme aux normes en vigueur (source : rapport 2012 du SIDE).

Le reste de la commune est en zone d'assainissement non collectif.

Les études relatives au schéma communal d'assainissement n'ont pas fait l'objet d'une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome. Un service public de l'assainissement non collectif (SPANC) a été mis en place par le SIDE (Syndicat Intercommunal des eaux de la région de Nontron). A chaque installation d'un assainissement non collectif, le SPANC procède au contrôle de la conception de l'installation, à l'implantation et à la bonne exécution de l'ouvrage. Un contrôle de fonctionnement et d'entretien de l'ouvrage est ensuite effectué tous les 4 ans par le SPANC.

3.5.6 Défense Incendie

Réglementation applicable - L'évaluation des besoins en eau pour la lutte contre l'incendie est fixée par :

- la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951,
- la circulaire interministérielle du 20 février 1957,
- la circulaire interministérielle du 9 août 1967.

Par ailleurs, l'implantation et les caractéristiques des hydrants doivent répondre aux normes NF.S 61.211 ou NF.S 61.213 et NF.S 62.220.

Ces textes précisent entre autres que les poteaux d'incendie ne doivent pas être distants de plus de 200 m du risque et être implantés sur des voies accessibles d'une largeur minimale de trois mètres, bandes réservées au stationnement exclues et offrant une force portante de 130 kilo-newton.

Les réseaux hydrauliques dimensionnés en fonction des besoins liés à la consommation d'eau des abonnés et à la défense incendie extérieure doivent permettre d'assurer un débit de :

- 60m³/h pour les zones à urbaniser ou agricoles ;
- 120m³/h pour les zones artisanales ;
- 120 à 240 m³/h pour les zones industrielles.

Lorsque les réseaux ne permettent pas d'obtenir ces débits, la défense incendie ou son complément peuvent être assurés par des réserves d'eau aménagées.

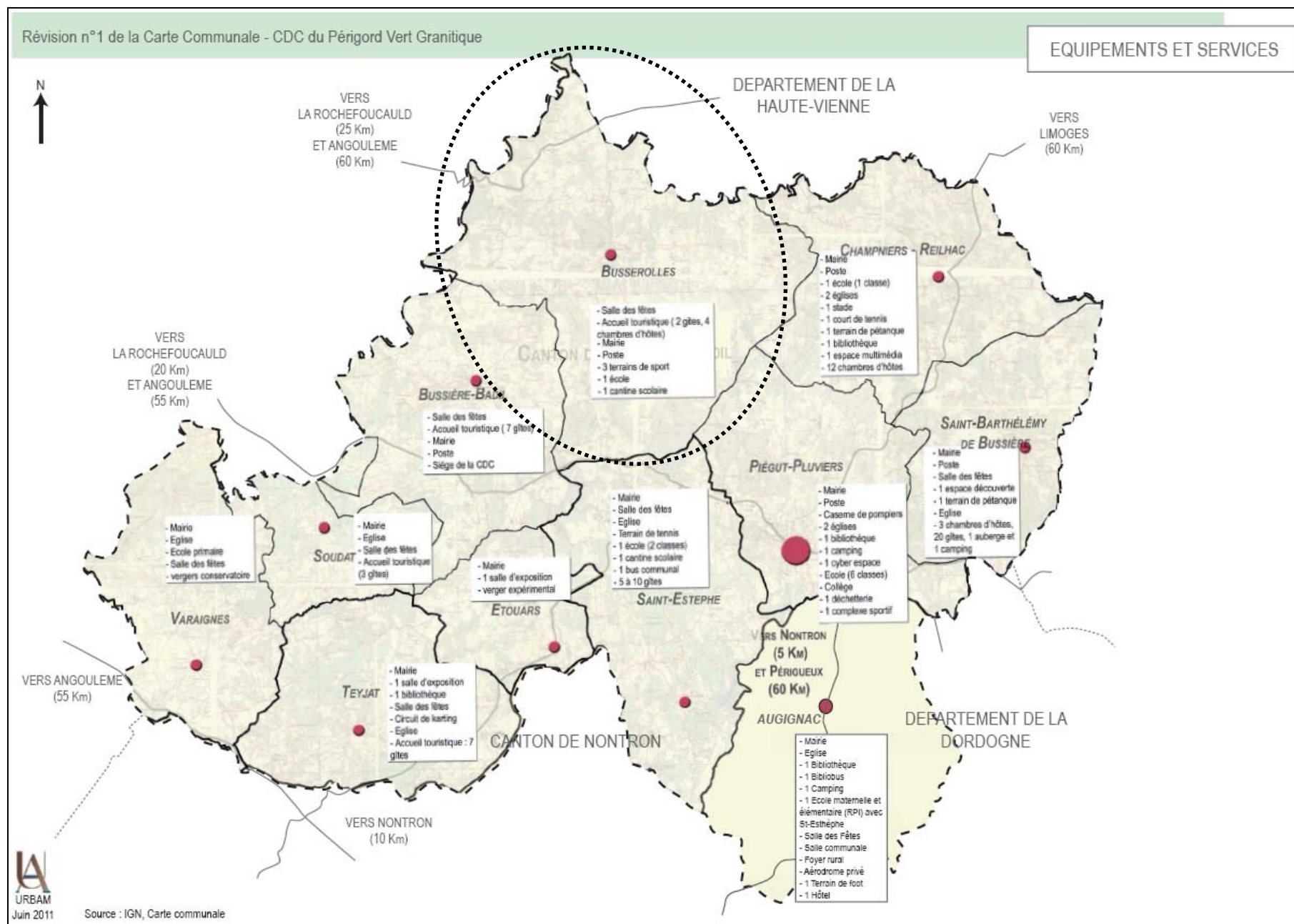
Hydrants - 10 points d'eau sont recensés sur le territoire de BUSSEROLLES : l'étang Grolhier, Le Grand Vilotte, Lamandeu, Leymeronnie, Nanthueil est, Clargourd, Le Bourg, face au lieu-dit Barrière, Le Buisson, La Petite Vilotte.

Les principaux secteurs présentant une défense incendie insuffisante sont :

- *Nanthueil est* : débit insuffisant entre 30 et 60 m³/heure.
- *Clargourd* : débit insuffisant entre 30 et 60 m³/heure.

A noter que l'hydrographie de la commune apporte quelques solutions au problème avec des points d'accès aux rivières et étangs qui seront à valider avec le SDIS, mais globalement la défense incendie reste insuffisante. La Communauté de Communes s'engage à mettre en adéquation la défense incendie (mise en place de bache ou aménagement de points d'eau) au fur et à mesure de la mise en œuvre des projets urbains.

→ cf. carte des équipements collectifs suivante.



3.5.7 Réseau viaire

Les principaux axes de communications qui desservent le territoire communal sont :

- La RD 90 E1, de Bussière-Badil à la RD 699, axe Sud-Nord qui passe à l'Ouest de la commune.
- La RD 699, d'Ecuras à Maisonnais sur Tardoire, axe Est-Ouest qui passe au Nord de la commune. C'est l'axe principal vers Angoulême et Limoges.
- La RD 90, de Champniers-et-Reilhac à Bussière-Badil, axe Est-Ouest passant par le Bourg de BUSSEROLLES.
- La RD 88, de Roussines à Saint-Estèphe, axe Nord-Sud passant par le Bourg de BUSSEROLLES.
- Les RD n°91 E2 et 91, de Bussière-Badil à Piégut Pluviers, en limite sud de la commune.

Le reste des voies est constitué par des voies communales qui desservent les hameaux principaux avec un maillage satisfaisant et des chemins ruraux qui desservent les terres et bois.

3.5.8 Déchets

La collecte et le traitement des déchets sont assurés par le SICTOM (Syndicat Intercommunale de Collecte et Traitement des Ordures Ménagère de Nontron) qui a son centre de transfert à Saint Front sur Nizonne avec une déchetterie et qui adhère au SMD3 (Syndicat Départemental des Déchets de la Dordogne). La collecte des déchets est effectuée dans les conteneurs sélectifs répartis sur l'ensemble du territoire communal.

→ cf. Carte des contraintes en pièce annexe n°3 du présent rapport de présentation

→ La carte de justification du zonage reprend pour chaque secteur, les différents réseaux et contraintes. Ces réseaux, transmis par les services gestionnaires, sont indiqués, sur ces cartes, à titre informatif.

Analyse et enjeux

En matière d'équipements, les 7 communes de la Communauté de Communes proposent surtout des équipements publics en lien avec leur statut de commune rurale (en dehors de la commune de Piégut-Pluviers qui centralise services et équipements publics et commerces). La proximité de Nontron, favorise les démarches administratives et l'accès à des équipements et services de premières nécessités.

D'un point de vue touristique, les communes du groupement bénéficient d'une richesse patrimoniale qui qualifie leur territoire. Au-delà du potentiel touristique lié à un patrimoine historique et naturel riche et à un environnement de qualité, la plupart des communes du groupement a développé l'accueil touristique par la création de chambres d'hôtes et de gîtes (très souvent d'initiative privée).

Néanmoins, le groupement souffre d'un manque de structures d'accueil hôtelières et de restauration, favorisant l'émergence d'un pôle de services et d'équipements, en lien avec l'activité touristique.

4. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES

Les éléments de cette synthèse permettent de déterminer les enjeux et besoins à prendre en compte pour formaliser la première révision de la carte communale.

4.1 Synthèse du diagnostic

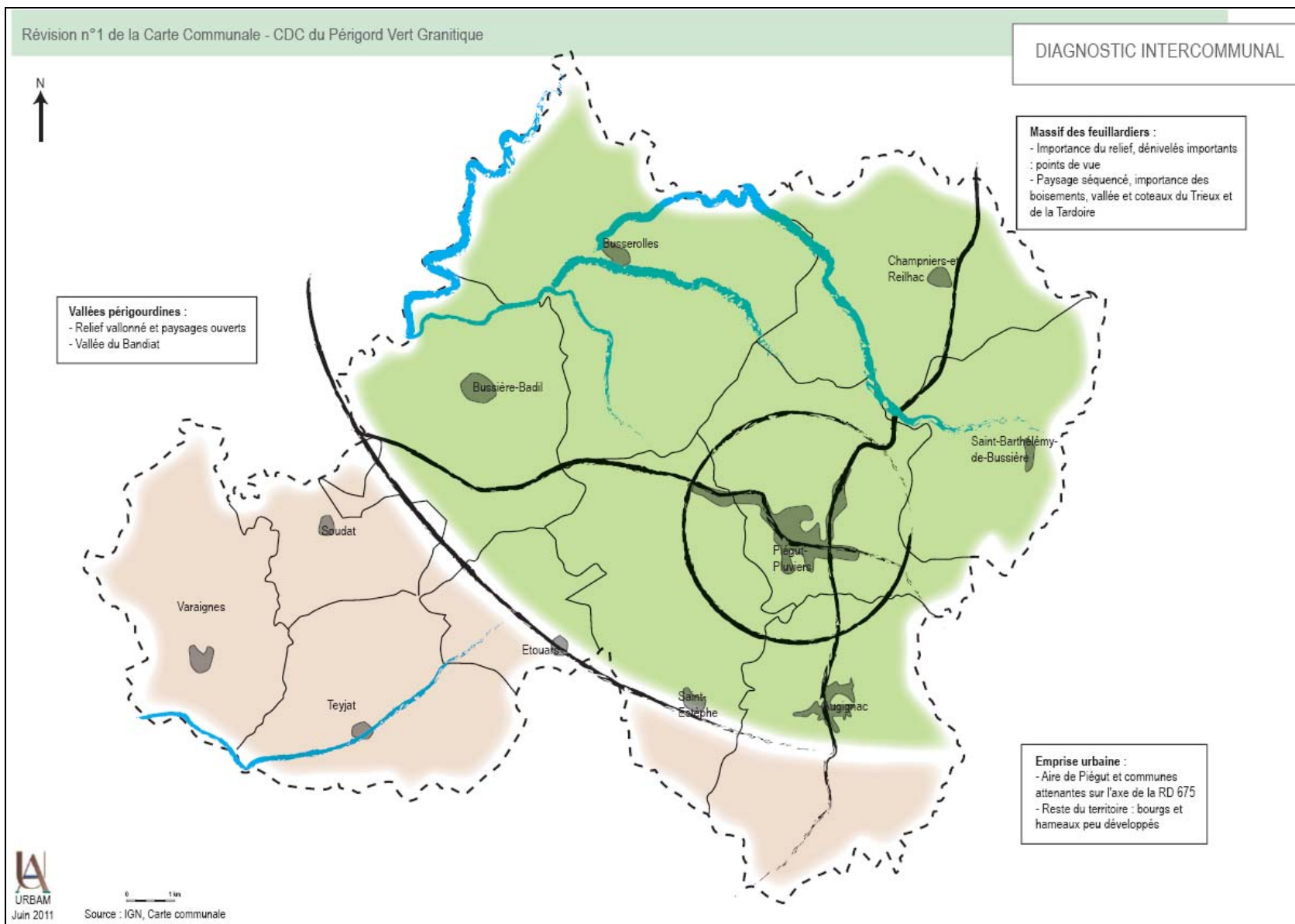
	CARACTERISTIQUES
ORGANISATION URBAINE	<ul style="list-style-type: none"> - Absence de réel pôle urbain développé au sein des 6 communes étudiées. En effet, sur ce vaste territoire rural, localisé sur les plateaux entre Trieux, au nord, et réseau hydrographique du Bandiat, au sud, les communes du groupement ont des aires d'attraction différentes : tournées vers la Charente, Nontron, ou encore le Limousin. - Axes de déplacement majeurs (RD 675 et la RD 93) indiquent la situation de ce territoire à la confluence de plusieurs départements. - Les bourgs-centres constituent un réseau, qui, sans parler véritablement de pôles, maintiennent pour certains quelques commerces et services, indispensables à la vie rurale. - Les implantations « urbaines » de ces communes sont éminemment rurales, constituées de villages répartis de manière équilibrée et presque « rationnelle ». - A noter que sur la commune de Saint-Estèphe, le secteur de <i>Lacaujamet</i> a glissé vers un développement « péri urbain », en lien avec la commune de Piégut-Pluviers.
POPULATION TOTALE	<ul style="list-style-type: none"> - Une population vieillissante, avec un solde naturel déficitaire, juste compensé par un solde migratoire positif. - Une diminution constante de la population sur le groupement, mais pas à BUSSEROLLES, et ceci depuis 1982 avec quelques différences selon les communes. - Un indice des ménages de 2,2 personnes par foyer.
POPULATION ACTIVE	<ul style="list-style-type: none"> - Une diminution du nombre de salariés depuis 1999. - Une décroissance du chômage entre 1999 et 2009. - La part des salariés agricoles diminue sensiblement sur la période, tandis que celle des non-salariés (chefs d'exploitation) augmente en 1999. - 66% des actifs travaillent hors de leur commune de résidence en 2009, voire au-delà du canton.
ACTIVITES ECONOMIQUES	<ul style="list-style-type: none"> - Activité agricole : <ul style="list-style-type: none"> o Activité majeure du territoire, néanmoins déclin des exploitations sur le groupement entre 1988 et 2010 et de la surface agricole utilisée (-34,5% depuis 1982). o Pratique de la « polyculture » : élevages et céréales. - Activités non agricoles : <ul style="list-style-type: none"> o Nontron et Piégut-Pluviers sont les pôles économiques principaux, bien positionnés sur les axes de circulation. o Les activités artisanales, de commerces et services, moindres, sont également présentes sur la plupart des autres communes du groupement, diversifiant très sensiblement le tissu économique. o Importance du tourisme sur le territoire en raison de l'attractivité des paysages naturels du territoire, avec une progression des initiatives privées (gîtes et chambres d'hôtes) cependant faible activité d'hôtellerie et de restauration sur l'ensemble du territoire.

	CARACTERISTIQUES
LOGEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> - Forte croissance des résidences secondaires (+70% entre 1982 et 2009) et du nombre de logements vacants (+32,2%). - 94,6% de maisons individuelles en 2009. - 78,3% de propriétaires sur le territoire du groupement en 2009. - Importance de la réhabilitation : en moyenne 3 à 4 permis de construire sont déposés par an et par commune.
EQUIPEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> - De nombreux services sont localisés sur Champniers-et-Reilhac et Saint-Estèphe. - Augignac, BUSSEROLLES, Bussière-Badil et Saint-Barthélémy-de-Bussière accueillent des équipements culturels, sportifs et d'éducation.

4.1.1 Enjeux à l'échelle intercommunale

Il semble important de favoriser la sédentarité des nouveaux arrivants en offrant de nouveaux services et commerces afin d'éviter l'augmentation des résidences secondaires et des logements inoccupés. Il est également nécessaire de penser au renouvellement des générations afin de pallier notamment au « départ à la retraite » des agriculteurs présents sur le territoire intercommunal. De plus, les espaces boisés et agricoles, les paysages, doivent être préservés d'une potentielle pression foncière.

→ cf. Carte suivante



4.1.2 Analyse à l'échelle communale

THEMES	CARACTERISTIQUES
POPULATION TOTALE	<ul style="list-style-type: none"> - Population en augmentation depuis 1999 (561 hab. en 2010) et vieillissante (indice de jeunesse : 0,4). - Déficit du solde naturel constant, compensé par un excédent migratoire. - Indice des ménages : 2,2 en 2009.
POPULATION ACTIVE	<ul style="list-style-type: none"> - Diminution de la part des actifs ayant un emploi en 2009. - Augmentation du nombre de retraités entre 1999 et 2009. - Baisse du chômage entre 1999 et 2009. - 59,8 % des actifs travaillent hors de leur commune de résidence en 2009 (57,1 % en 1999).
ACTIVITES ECONOMIQUES	<ul style="list-style-type: none"> - Baisse de l'activité agricole entre 1988 et 2010 : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Superficie Agricole Utilisée des exploitations : 936 ha en 2010. ✓ 25 exploitations agricoles en 2010. ✓ Essentiellement activité d'élevage et de polyculture. - Activités non agricoles : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Une zone d'activités comptant une usine ; 7 artisans et des commerces. ✓ Activité touristique avec 6 gîtes et un camping. ✓ Piégut-Pluviers, Nontron, Saint-Mathieu et Angoulême principaux pôles d'emploi.
LOGEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> - Croissance du nombre des résidences principales entre 1999 et 2009 et diminution des logements secondaires et des logements vacants. - 31,6% des logements datent d'avant 1949. - 6,6 logements autorisés entre 2001 et 2010, 2,3 entre 2006 et 2010. - Nombre de propriétaires supérieur au nombre de locataires (locataires en diminution depuis 1999). - Maisons individuelles dominantes à 97,6% en 2009. Logements comprenant 5 pièces et plus.
RESEAUX	<ul style="list-style-type: none"> - Assainissement collectif au niveau du bourg et de ses abords. - Présence d'un forage et de captages d'eau sur la commune. - Réseaux d'alimentation en eau potable et en électricité en capacité mais devant être renforcé sur certains secteurs. - Défense incendie assurée par 10 hydrants dont 2 comportent des anomalies.
EQUIPEMENTS ET SERVICES	<ul style="list-style-type: none"> - Services et équipements présents essentiellement sur Piégut-Pluviers et Nontron. - Présence de 9 associations, de terrains de tennis, de volley et de pétanque, d'une école élémentaire (2 classes CM1 et CM2), en plus de la mairie, de l'église, d'une salle des fêtes.

THEMES	CARACTERISTIQUES
ORGANISATION DU TERRITOIRE	<ul style="list-style-type: none"> - Superficie communale : 3246 hectares. - Localisation sur la rive gauche du Trieux au carrefour de deux routes départementales et de trois voies communales. - Aménagements routiers réalisés sur la RD 90 afin de désenclaver le bourg. - 4 importants pôles d'habitat : le bourg et les villages de La Fraisse, Nanteuil et Les Paugnac.
RELIEF ET HYDROGRAPHIE	<ul style="list-style-type: none"> - Espace communal maillé de multiples étangs et d'un chevelu hydrographique important dont les vallées du Tardoire et du Trieux. - Altitudes oscillant entre 135 mètres et 303 mètres.
OCCUPATION DU SOL	<ul style="list-style-type: none"> - Boisements sur 27,6% du territoire (essentiellement des essences de pins) source : PAC. - Agriculture dans les clairières (prairies et terres labourables).
PAYSAGES	<ul style="list-style-type: none"> - Entité paysagère des paysages pastoraux. - Imbrication cohérente des espaces agricoles ouverts et des paysages fermés (landes). - Présence de points de vue remarquables.
PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL	<ul style="list-style-type: none"> - ZNIEFF de type 1 n°27050000 « Vallées du réseau hydrographique de la Tardoire et du Trieux ». Localisation le long du Tardoire, du Trieux et du ruisseau de l'Etang Grolhier. - Adhésion au Parc Naturel Régional Périgord Limousin (décret du 9 mars 1998) - Petit patrimoine local dont de nombreux moulins. - Patrimoine naturel : Vallée du Tardoire, vallée du Trieux, Etang de Grolhier,...
CONTRAINTES A L'URBANISATION	<ul style="list-style-type: none"> - Servitudes d'utilité publique : AC1 (Eglise de BUSSEROLLES), AC2 (Etang de Grolhier), AS1 (Conservation des eaux), I4 (diverses lignes électriques de moyenne et basse tension) et PT1 (télécommunication protection contre les perturbations électromagnétiques). - Risques : Atlas des zones inondables (AZI du Tardoire), retrait-gonflement des argiles, sismique, plomb et termites.

La priorité est non seulement de maintenir l'évolution démographique positive par le développement d'une offre variées de services et d'équipements mais également à développer et densifier le bourg sur les coteaux et de conforter les principaux hameaux. Pour ce faire, il serait intéressant d'amener le rythme de construction à 3 constructions neuves par an. Il serait également souhaitable de développer les activités économiques liées entre autres au tourisme (projet de village de vacances privé en cours de réalisation).

→ cf. Carte suivante

Espaces urbanisés

-  Bourg ancien ou hameau au bâti dense de type maison de village mitoyenne
-  Extension urbaine contemporaine en linéaire le long de la RD 90 et des voies communales à dominante de maisons individuelles
-  Secteurs bâtis
-  Activité agricole ou d'origine agricole
-  Activités artisanales industrielles
-  Principaux axes routiers
-  Espaces ruraux
-  Principales masses boisées
-  Espace agricole et rural accueillant des constructions isolées
-  ZNIEFF de type 1, Vallée de la Tardoise et du Trioux
-  Eléments de patrimoine
-  Réseau hydrographique
-  Connexion écologique majeure à préserver

L'ensemble du territoire de la commune
est intégré au Parc Naturel Régional
Périgord-Limousin



URBAM
Juin 2012

Passagers
Georges CHATENOUD
Géomètre-Expert Immobilier
Nouveau Horizon, BP 1
10030 TROYES
Tél. 03 25 41 15 15 - Fax 03 25 41 15 47

Source : IGN, Géoportail, Aquitaine-Equipement-Durable



4.2 Prévisions démographiques et socio-économiques

4.2.1 En matière de développement démographique

A l'échelle intercommunale – La diminution globale de la population sur la période 1999-2009 est liée à un solde naturel très déficitaire pour l'ensemble des communes qui ne peut être compensé par un solde migratoire parfois positif (Augnac, Bussière-Badil, BUSSEROLLES, Piégut-Pluviers, Saint-Barthélémy-de-Bussière et Saint-Estèphe) parfois « nul » (Champniers-et-Reilhac). La population est vieillissante avec un indice de jeunesse inférieur à 1 (0,4). La taille des ménages sur la période 1982-2009 connaît une courbe descendante pour l'ensemble des communes mais reste uniforme sur l'ensemble des communes autour de 2,2 personnes par foyer (1,9 pour Piégut-Pluviers, 2,1 pour Saint-Estèphe).

Il serait intéressant de soutenir un développement en matière de logements pour permettre l'accueil de nouveaux habitants, tout en préservant l'agriculture et le paysage, garants de l'image et de la qualité de vie sur le territoire essentiellement sur les communes de BUSSEROLLES et de Champniers-et-Reilhac. Néanmoins de nouveaux habitants supposent des emplois qui pourraient être créés par le développement de l'activité touristique (plusieurs communes ont été sollicitées par des porteurs de projet à vocation touristique) et par des projets sur Piégut-Pluviers, BUSSEROLLES, Augnac et Nontron pour un total de plus de 130 emplois.

A l'échelle communale – La commune de BUSSEROLLES connaît une évolution démographique négative entre 1968 et 1999 et positive depuis 1999, en lien essentiellement avec un solde migratoire « en dents de scie » mais positif depuis 1999 et un solde naturel toujours négatif depuis 1968. La population qui s'installe sur la commune n'est pas nécessairement active (augmentation de la part des retraités entre 1999 et 2009: + 1,2 % et baisse de la part des actifs de - 1,9% et de la part des élèves, étudiants et stagiaires : - 0,6%).

Du fait de cette évolution démographique négative, il serait souhaitable de respecter les objectifs de développement proposés lors de l'élaboration de la première carte communale.

4.2.2 En matière de développement économique

A l'échelle intercommunale – Les 7 communes de la Communauté de Communes du Périgord Vert Granitique sont marquées par une activité agricole (polyculture : élevage et céréales) majeure.

Ce secteur est caractérisé par une activité agricole encore importante malgré un certain déclin depuis 1988.

316 établissements (au sens de l'INSEE au 1^{er} janvier 2010) sont recensés sur le territoire : 43 dans le domaine de l'industrie, 71 dans le domaine de la construction, 178 dans le domaine du commerce, transport et services divers et 24 dans le domaine de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale.

L'activité touristique est également très importante sur le territoire en raison de l'attractivité des paysages naturels du territoire, avec une progression des initiatives privées (gîtes et chambres d'hôtes). On notera cependant une faible activité d'hôtellerie et de restauration sur l'ensemble du territoire. On recense sur le territoire des sites de très grandes notoriétés : les Etangs de Saint-Estèphe, des Cygnes, le Grang Etang, le Roc Branlant, le Chapelet du Diable, Rochezide, le Château de Leygurat et le bourg de Saint-Barthélémy-de-Bussière. On recense néanmoins un hôtel à Augnac de 9 chambres, une auberge à Saint-Barthélémy-de-Bussière de 5 chambres, 577 résidences secondaires (soit 25,4% du nombre total de logements sur les 6 communes), un certain nombre de gîtes et de chambres d'hôtes sur le territoire. Par ailleurs, le territoire a d'autres atouts à faire valoir : ses chemins de randonnée qui attirent de nombreuses personnes, l'ensemble des communes étant

actuellement inscrites au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée). De plus le territoire comporte beaucoup d'éléments de petit patrimoine : des puits, lavoirs, croix, d'anciennes demeures bourgeoises, des châteaux privés...L'activité touristique est donc à préserver voire à développer.

A l'échelle communale – La commune de BUSSEROLLES possède une activité agricole importante.

L'accueil touristique sur la commune s'est développé autour de la création de 6 gîtes d'une capacité allant de 4/6 personnes à 12 personnes, 1 camping municipal d'une capacité de 28 emplacements.

La commune est inscrite au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées) avec le GR4 et il existe 3 circuits de 11, 15 et 25 kilomètres.

En ce qui concerne les autres activités, elles sont diversifiées : 1 bar restaurant taxi, 1 bar restaurant épicerie boulangerie, 1 épicerie, 1 boucher charcutier traiteur (ambulant), 1 primeur sur les marchés, Vente et dépannage électroménager hi-fi, Art'opt'design vente monture de lunettes, 2 coiffeuses, Paysagiste et entretien, Transport agricole négoce, Minoterie, Périgord farine (usine d'emballage), Maçon, Placoplatre peinture, Charpentier couvreur.

114 emplois environ sont estimés sur la zone par l'INSEE en 2009.

Il serait intéressant de préserver l'activité agricole communale en préservant les terres d'une éventuelle urbanisation, et permettre ainsi la pérennisation d'un tourisme vert de type « à la ferme ».

2^{EME} PARTIE : CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES

Le bilan de la carte communale au moment de la révision permet de présenter l'évolution de l'urbanisation depuis l'entrée en vigueur de la Carte communale, avant de présenter et de justifier le nouveau zonage des secteurs où les constructions sont autorisées.

1. BILAN DE LA CARTE COMMUNALE AVANT REVISION

La carte communale, approuvée en février 2009 a globalement permis le développement urbain souhaité par la collectivité, qu'il soit lié au développement économique (zones UA, alors créées) ou au développement de certains secteurs résidentiels.

1.1 *Les orientations de la première carte communale*

Prenant en compte les contraintes, les risques et les réseaux desservant le territoire communal, la commune a pu, lors de l'élaboration de la carte communale, établir un projet de développement de son territoire basé sur les orientations suivantes :

- un scénario basé sur 30 logements neufs à proposer sur 10 ans et 100 nouveaux habitants sur 10 ans,
- une densification et une structuration du Bourg et des hameaux de Beaulieu (zone résidentielle proche de la RD91) et de Clargourd (zone résidentielle proche de l'étang Grolhier),
- un développement confiné de quelques hameaux,
- une préservation du caractère agricole et forestier de la commune,
- une prise en compte du paysage et des points de vue remarquables identifiés.

Les objectifs quantitatifs sur 10 ans (jusqu'en 2015) étaient les suivants :

- atteindre 607 habitants en 2015,
- une moyenne de 2 500 m² par terrain constructible,
- 75 000 m² de terrains libérés nécessaires pour atteindre l'objectif fixé par la commune (2500m² x 30 nouveaux logements),
- une rétention foncière retenue de 2,5,
- un scénario d'environ 18,75 hectares de zones constructibles potentielles, soit 0,52 % de son territoire.

1.2 *Le projet retenu et les surfaces dégagées*

La première carte communale de la commune de BUSSEROLLES a permis d'établir un zonage localisant l'extension de l'urbanisation essentiellement au niveau du bourg et de ses hameaux adjacents, *Ludérias, La Chataignolle, Lascaud, Leymeronnie* et déterminant la zone destinée à la pratique agricole et celle liée à la forêt, à la protection de terrains du fait de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, ou de l'existence de risques.

La zone U⁵ - Elle s'étendait sur une superficie de 63 ha, soit 1,75% du territoire communal.

L'ensemble des zones nouvelles ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de la carte communale représentait 26 ha, soit 0,72 % du territoire communal.

⁵ Art. R124-3 du Code de l'Urbanisme.

Les secteurs qui ont connu l'arrivée de nouvelles constructions sont ceux du bourg et de ses hameaux adjacents, *Ludérias, La Chataignolle, Lascaud, Leymeronnie* (une construction en dehors de la zone U sur la parcelle 726).

La zone UA - La zone constructible UA à vocation artisanale s'étendait sur une superficie de 2,5 ha, soit 0,07 % du territoire communal.

L'ensemble des zones nouvelles ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de la carte communale représentait 1,6 ha, soit 0,04 % du territoire communal.

La zone UA du bourg *Forges de BUSSEROLLES* n'a pas évolué. Celle de *La Croix de Boutet* a vu émerger de nouvelles constructions de type « activités ».

La zone N - La zone non constructible N était localisée, pour l'essentiel, au niveau des zones agricoles ou naturelles. Elle correspondait également aux zones dans lesquelles la construction neuve est interdite (hormis si elle est liée et nécessaire à l'exploitation agricole). Seule la réhabilitation de bâtiments existants était autorisée. Cette mesure permettait d'assurer la préservation des paysages ruraux caractérisés par un bâti ancien relativement typique.

Cette zone s'étend sur **3 530,5 ha** qui représentent **98,07 % du territoire communal**. Elle n'a pas évolué du fait de ses contraintes, de ses risques et de sa réglementation.

2. ORIENTATIONS DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

2.1 Enjeux et orientations intercommunaux

Les principaux objectifs de la présente révision des 6 cartes communales sont :

- **L'emploi.** L'activité économique est très importante sur le territoire intercommunal. Le développement de certaines entreprises (Dufour et Saloir du Périgord) ont permis la création de plus de 20 emplois. D'autres projets sont en cours : les entreprises CCA à Piégut-Pluviers et Périgord Farine à BUSSEROLLES pour un total de 9 millions d'euros d'investissements et la création de 30 emplois. Les zones d'activités à Augignac et à Piégut-Pluviers accueillent de nouvelles installations artisanales ou commerciales. Enfin, le groupe Hermès envisage la création d'une centaine d'emplois sur son site de Nontron.
- **La culture et l'environnement.** Dans chacune des communes, il est important de réfléchir à des solutions pour maîtriser des sites culturels ou environnementaux importants. Cette maîtrise de la culture et de l'environnement devrait s'accompagner de projets en faveur des énergies renouvelables. De même, un projet de co-voiturage est en cours d'étude sur un territoire concernant 6 cantons.
- **L'agriculture.** Même si cette activité reste importante, avec la présence d'élevages sur la plupart des communes de l'intercommunalité et du canton, elle est de moins en moins dynamique. En effet, le recul incessant du nombre d'exploitants et des surfaces utiles sur le canton est constatable depuis les trois derniers recensements. L'objectif est à la fois de préserver ces activités, mais également de permettre de poursuivre une diversification économique amorcée par l'installation d'industries (agro-alimentaires, ...) à travers les révisions des documents d'urbanisme. Ces projets, économiques ou de développement modéré du potentiel de logements, concourent à réduire de manière très modérée les espaces naturels et ruraux, soit -0,0007% environ de la surface des zones N des 6 communes. Les communes d'Augignac, Bussière-Badil, Saint-Barthélémy et de Saint-Estèphe accueillent les futurs projets économiques et touristiques qui consomment le plus d'espace.
- **Le tourisme.** Le développement touristique à l'échelle de petits projets individuels sur plusieurs communes (tourisme de proximité) est à promouvoir (solicitation des communes par des porteurs de projets). Il faut reconnaître par ailleurs des projets importants mais également promouvoir les

emplois induits et l'offre d'accueil. Le développement de cette activité doit se faire autour des sites existants, publics ou privés et conserver une dimension en phase avec le territoire. Créer de la richesse et de l'emploi doit-être le but poursuivi et nécessité d'élargir l'offre d'accueil après un investissement public réalisé par le Département à Saint-Estèphe pour un montant supérieur à 4 millions d'euros sur un site remarquable ouvert gratuitement au public toute l'année.

- **Le patrimoine.** Il s'agit d'être sensible à la protection du patrimoine urbain et paysager existant sur le territoire.
- **Le développement des bourgs et des villages.** Il est nécessaire de réfléchir à de nouveaux secteurs à la construction et de choisir les plus opportuns. A noter que l'ancienne Communauté de Communes du Périgord Vert Granitique a réalisé la réhabilitation de 20 logements locatifs dans le centre-bourgs de Bussière-Badil, de BUSSEROLLES et de Champniers-et-Reilhac qui sont aujourd'hui tous occupés. Elle a également réalisé 2 lotissements comprenant 18 pavillons destinés à la vente sur la commune de Piégut-Pluviers dont 14 sont déjà vendus.

2.2 Orientations à l'échelle communale

Les motifs principaux qui ont conduit à la mise en révision de la carte communale de BUSSEROLLES sont :

- création d'une zone UA « Aux Forges »,
- traitement de demandes particulières.

Les choix pour l'établissement de la carte communale ont fait l'objet d'une analyse sur la base d'une « grille de critères », dont l'objet principal est de

- **Protéger le milieu naturel par le biais :**
 - d'un repérage approprié des terrains à vocation agricole ainsi que des zones inondables, humides ou boisées ;
 - d'une protection des sites et des paysages sensibles, points de vue, patrimoine bâti classé, petit patrimoine lié aux hameaux anciens ;
 - d'une limitation forte de l'urbanisation linéaire et de l'urbanisation de mitage.
- **Respecter les contraintes et les risques s'appliquant au territoire :** zones boisées, servitudes d'utilité publiques, zones inondables, pentes ;
- **Prendre en compte la desserte en réseaux,** qui doit être en suffisance et sur voie publique, afin de limiter des extensions aux frais de la collectivité ;
- **Vérifier l'accessibilité des parcelles,** ainsi que la sécurisation de leur débouché sur les axes de circulation ;
- **Respecter les éléments de patrimoine naturel et bâti ;**
- **Maintenir le potentiel urbanisable retenu globalement lors de la 1^{ère} carte communale permettant de libérer environ 18 ha :**

→ 45 constructions neuves d'ici 2021. La vacance n'est pas impactée dans ce scénario du fait : de sa localisation principalement dans des hameaux situés sur les écarts ; de logements établis sur de trop petites parcelles ne pouvant accueillir à terme un assainissement autonome conforme ; ou encore du fait de la part des résidences secondaires dans leur réhabilitation.

→ OBJECTIF d'ici à 10 ans : 100 habitants supplémentaires, avec environ 2,2 personnes par ménage,

→ 2000 m² consommés en moyenne par terrain (contexte rural),

→ Superficie à dégager, majoritairement à vocation d'habitat nouveau à créer : $45 \times 2000 = 90\,000 \text{ m}^2$ soit 9 ha

→ Application d'un coefficient de régulation de 2, incluant une part de rétention foncière, une part de jardins et d'aménagements communs aux opérations pris en compte dans les calculs, ainsi qu'une part de « mixité » des zones → 18 ha environ à dégager

3. DESCRIPTION DU NOUVEAU ZONAGE

3.1 Définition des zones

Les objectifs d'aménagement de la commune de BUSSEROLLES, ont permis d'établir une proposition de zonage, qui localise l'extension de l'urbanisation, pour l'essentiel au niveau du bourg, et détermine la zone destinée à la pratique agricole, à la protection de terrains du fait de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, ou de l'existence de risques.

Ainsi, le zonage est divisé en **trois parties**, conformément à l'article R.124-3 du code de l'urbanisme :

ZONE U⁶ dite constructible	« Secteur où les constructions sont autorisées ». Il délimite les quartiers et hameaux urbanisés existants, et les secteurs susceptibles d'accueillir de nouveaux bâtiments à usage d'habitation.
ZONE UA dite constructible pour les activités	« Secteur réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées » (art. R.124-3 du Code de l'Urbanisme).
ZONE N dite non constructible	« Secteur 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 des ressources naturelles ».

3.2 Superficies dégagées

Le tableau suivant reprend, pour chaque secteur, les surfaces dégagées et indique les pourcentages de l'urbanisation envisagée par rapport à la surface communale. A noter que la superficie totale de la commune est de **3 600 ha**.

3.2.1 La zone constructible U

Elle s'étend sur une superficie de :

- Zone U : 60 ha, dont **23,3 ha de superficies libres à la construction** ;
- Zone UA : 6 ha, dont **5,1 ha de superficies libres à la construction**.

→ Soit **1,83 %** du territoire communal qui totalise **3 600 ha**.

3.2.2 La zone non constructible N

Elle est localisée au niveau des zones boisées, des zones humides et au-niveau des zones agricoles de la commune. Elle correspond également aux zones où le bâti existant peut être réhabilité ou accueillir des extensions, des annexes. La construction neuve est alors interdite hormis pour l'agriculture, l'exploitation forestière ou les équipements d'intérêt collectif. Cette mesure permet d'assurer la préservation des paysages ruraux caractérisés par un bâti ancien relativement typique, et par l'arrêt de l'urbanisation le long des voies, dont les routes départementales.

→ Cette zone s'étend donc sur **3 534 ha environ**, qui représentent **98,17%** du territoire communal.

⁶ Art. R124-3 du Code de l'Urbanisme.

Lieudit	Surface des zones en ha - Carte communale en 2007	Evolution de la surface des zones constructibles 2007-2013 (en ha)	Révision n°1 : surface des zones constructibles	% par rapport à la surface communale	Surfaces disponibles des zones en ha	% par rapport à la surface totale disponible des zones constructibles
BEAULIEU	10,7	0,0	10,7	0,30%	4,6	19,74%
CHÊNE-BLANC	1,3	-0,5	0,8	0,02%	0,1	0,43%
CHEZ GAUCHOU	1,0	-1,0	0,0	0,00%	0,0	0,00%
CHEZ GIRAUDEAU	2,9	0,0	2,9	0,08%	1,4	6,00%
CLARGOURD	3,7	0,0	3,7	0,10%	1,1	4,72%
COIREAUD	1,8	0,0	1,8	0,05%	1,4	6,00%
FRAISSE	2,2	0,0	2,2	0,06%	0,6	2,57%
LES GRINZOLS	0,0	0,7	0,7	0,02%	0,6	2,57%
LA CHATAIGNOLLE	2,1	0,0	2,1	0,06%	0,5	2,14%
LA RIBIÈRE	1,6	0,0	1,6	0,04%	0,4	1,72%
LE BUISSON	4,5	0,0	4,5	0,12%	0,8	3,43%
LE BOURG	8,8	0,2	9,1	0,25%	3,7	15,88%
LE GRAND VILLOTTE	2,3	0,0	2,3	0,06%	1,3	5,58%
LE JONC	1,3	0,0	1,3	0,04%	0,4	1,72%
LE VILLARD	1,0	-1,0	0,0	0,00%	0,0	0,00%
LEYMERONNIE	2,6	0,0	2,6	0,07%	0,6	2,57%
LUDIÈRAS	3,9	-1,5	2,4	0,07%	0,9	3,86%
MALEGUE NORD	0,8	0,0	0,8	0,02%	0,4	1,72%
NANTEUIL-OUEST	3,2	0,0	3,2	0,09%	1,5	6,44%
LE CROS DE L'OUVRAGE	3,6	0,0	3,6	0,10%	1,4	6,00%
TRÉPEIX - NORD	3,7	0,0	3,7	0,10%	1,8	7,72%
Sous total zone « U »	62,9	-2,5	60	1,66%	23,3	100,00%
BOIS DE LASCAUD	0,0	1	1	0,03%	1	19,61%
FORGE DE BUSSEROLLES	1,6	0,5	2,1	0,06%	1,2	23,53%
L'ETANG DE LA GANE	0,0	2,5	2,5	0,07%	2,5	49,02%
LEYMERONNIE/LAFONT	0,0	0,4	0,4	0,01%	0,4	7,84%
LES GRINZOLS	0,9	-0,9	0,0	0,00%	0,0	0,00%
Sous total zone « UA »	2,5	3,5	7,0	0,17%	5,1	100,00%

3.3 Justification : les zones maintenues

3.3.1 Chez Giraudeau, zone « U »

La zone U permet encore une densification mesurée du hameau, en secteur agricole et forestier à préserver. La desserte en réseaux d'eau potable, d'électricité et de défense incendie sont à renforcer. L'assainissement est non collectif. Une exploitation agricole présente plus au nord a été prise en compte (zone « N » aux abords). Le zonage est maintenu en l'état.

3.3.2 La Chataignolle, zone « U »

Hameau situé dans un secteur agricole et forestier. Les réseaux sont en capacité mais à renforcer au sud. La défense incendie est à améliorer. L'assainissement y est non collectif. Il demeure encore des espaces libres à la construction le long de la voie communale 204, de manière mesurée. Le zonage est maintenu en l'état.

3.3.3 Le Grand Villotte « U »

Secteur d'habitat bordant la RD88, situé dans un secteur agricole. Les réseaux y sont en capacité. La défense incendie est présente par une borne incendie. L'assainissement y est non collectif. Il demeure encore des espaces libres à la construction de manière mesurée. Le zonage est maintenu en l'état.

3.3.4 Leymeronnie, zone « U »

Il s'agit d'un hameau agricole (avec la présence d'un siège agricole au sud-est) dont il est nécessaire de préserver les zones de contact entre espaces bâtis et espace agricole. L'assainissement est non collectif. La zone U permet encore une densification mesurée du hameau. Le zonage est maintenu en l'état.

3.3.5 Le bourg, zone « U »

Il demeure encore des espaces libres à la construction dans la zone U. La desserte en réseaux est en capacité et la défense incendie est à renforcer mais elle pourrait être assurée par la présence d'étangs au sud du bourg. L'assainissement est collectif. Le zonage est maintenu en l'état, avec un enjeu de connexion entre les différents espaces à construire et aménagements d'espaces publics / communs, de manière à créer un aménagement qualitatif du bourg, comme l'ont fait remarquer les services associés lors de la révision. Un droit de préemption pourrait être pris sur une partie de ces parcelles par la collectivité, afin de les acquérir et les aménager.

3.3.6 Le Junc, zone « U »

Secteur situé en continuité du bourg le long de la voie communale 201. La desserte des réseaux d'eau potable et d'électricité est satisfaisante mais la défense incendie est à renforcer malgré la présence d'un étang au sud de la zone ; l'assainissement est non collectif mais le raccordement au réseau collectif est prévu au schéma d'assainissement. L'activité agricole au sein même du bourg est prise en compte par un périmètre de protection des espaces bâtis. Il demeure encore des espaces libres à la construction le long de la voie communale 201 au sud. Le zonage est maintenu en l'état, sachant que le site est protégé des vues sur l'église, élément remarquable du patrimoine à préserver.

3.3.7 Trépeix Nord, zone « U »

Hameau ayant connu un développement urbain récent le long de la voie communale 102. Il demeure encore des espaces libres à la construction le long de la voie communale 102 et dans le centre du hameau. Les réseaux sont en capacité mais la défense incendie reste à améliorer. L'assainissement est non collectif. Le zonage est maintenu en l'état.

3.3.8 La Fraise / La Chataigneraie, zone « U »

Ce hameau ancien est situé en périphérie communale, le long de la RD90, dans un secteur agricole et forestier. Les réseaux sont en capacité et la défense incendie est à renforcer. L'assainissement y est individuel. Il demeure encore des espaces libres à la construction, de manière mesurée. Le zonage est maintenu en l'état.

3.3.9 Clargourd, zone « U »

Ce hameau a connu un récent développement de type résidentiel du fait à proximité de l'étang du Grolhier. Agricoles et forestiers, les paysages et le milieu agricole y sont à préserver. La desserte des réseaux d'eau potable, d'électricité est en capacité et la défense incendie est satisfaisante. L'assainissement est non collectif. Aucune exploitation agricole n'est présente à proximité. La zone U permet encore une densification du hameau. Le zonage est maintenu en l'état.

3.3.10 Coireaud, zone « U »

La zone U permet une densification mesurée du hameau le long de la voie communale 205. La desserte des réseaux d'eau potable et d'électricité est en capacité mais la défense incendie est à renforcer. L'assainissement est non collectif. Aucune exploitation agricole n'est présente à proximité. Le zonage est maintenu en l'état.

3.3.11 Nanteuil Ouest, zone « U »

La zone U permet encore une densification mesurée du hameau d'origine agricole. La desserte des réseaux d'eau potable, et d'électricité est en capacité et la défense incendie est satisfaisante. L'assainissement est non collectif. Aucune exploitation agricole n'est présente à proximité. Le zonage est maintenu en l'état.

3.3.12 La Ribière, zone « U »

La zone U permet encore une densification mesurée du hameau d'origine agricole. La desserte des réseaux d'eau potable, d'électricité est en capacité et la défense incendie est satisfaisante (présence d'une borne incendie). L'assainissement est non collectif. Une exploitation agricole est présente à proximité, au nord. Le zonage est maintenu en l'état, prenant en compte l'exploitation.

3.3.13 Malègue nord, zone « U »

La zone U permet encore une densification mesurée du hameau d'origine agricole. La desserte des réseaux d'eau potable, d'électricité est en capacité mais la défense incendie est à renforcer. L'assainissement est non collectif. Aucune exploitation agricole n'est présente à proximité. Le zonage est maintenu en l'état.

3.3.14 Le Buisson, zone « U »

Il s'agit d'un hameau agricole dont il est nécessaire de préserver les zones de contact entre bâti et espace agricole. La zone U permet encore une densification mesurée du hameau. Les réseaux et la défense incendie y sont en capacité. L'assainissement est non collectif. Le zonage est maintenu en l'état.

3.3.15 Beaulieu « U »

Secteur d'habitat qui connaît un développement de type résidentiel important lié à sa situation proche de la RD 91. La desserte des réseaux d'eau potable et d'électricité est satisfaisante mais la défense incendie doit être renforcée. L'assainissement y est non collectif. Une exploitation agricole est présente au sud du secteur mais est exclue de la zone U. Il s'agit de densifier le secteur par comblement des espaces encore délaissés. La zone U est maintenue en l'état.

3.4 Justifications : les zones reconfigurées

3.4.1 Chez Gauchou « U » - zone supprimée

Ce secteur bâti est situé à proximité du bourg, au nord-est de celui-ci. Les réseaux et la défense incendie sont à renforcer. Aucune exploitation agricole n'est à proximité. L'assainissement y est non collectif. La zone U initialement prévue pour être maintenue dans l'état, a reçu un avis défavorable de la « CDCEA » au motif d'entame d'un espace agricole (également : faiblesse du réseau d'eau potable pour une construction nouvelle sur ce site). Dans ce contexte, la zone U de « Chez Gauchou » est reversée en zone non constructible N.

3.4.2 Le Villard « U » - zone supprimée

Il s'agit d'un petit hameau situé en milieu agricole. Les réseaux y sont en capacité mais la défense incendie reste à renforcer. L'assainissement y est non collectif. La zone U initialement prévue pour être reconfigurée, a reçu un avis défavorable de la « CDCEA ». Dans ce contexte, la zone U de « Le Villard » est reversée en zone non constructible N.

3.4.3 Ludérias « U » - zone réduite

Localisé au nord de la commune, ce secteur est positionné à proximité de la RD699. Sa partie sud ne permet plus un développement urbain sécurisé du fait des sorties potentielles sur la RD. La desserte en réseaux sur le reste du site est satisfaisante malgré une défense incendie à renforcer, connue de la collectivité. L'assainissement y est non collectif. La zone est pour cela reconfigurée au meilleur de

l'utilisation des réseaux et par rapport à la RD6999 : extension très mesurée de la zone U au sud-ouest et suppression d'une vaste partie au sud-est, de part et d'autre de la RD. Le secteur en extension de la zone U initiale, mesuré, a reçu un avis favorable de la CDCEA.

3.4.4 Le Cros de l'Ouvrage « U » - zone maintenue

Située au sud du bourg, cette zone a connu un développement urbain essentiellement lié à la réalisation d'un lotissement. La desserte en réseaux est assurée ainsi que l'assainissement collectif. La parcelle 607 est dans le périmètre de 100 m de la station d'épuration, mais est protégée par une haie qui crée une zone « tampon ». La défense incendie est à renforcer mais peut-être assurée par la présence d'un étang au nord de la zone. La zone est maintenue dans sa version de la carte communale de février 2009, en préservant les abords du cours d'eau longeant le site à l'ouest, recensé comme « Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique ».

3.4.5 Les Grinzols, zone « U » - zone créée

Secteur initialement dédié à l'accueil d'activité, la collectivité souhaite permettre une mixité des fonctions (habitat / activité) de la zone par un classement en U (artisan ayant son propre atelier et logement sur place). La desserte des réseaux d'eau potable et d'électricité est satisfaisante ; l'assainissement est non collectif. La défense incendie est à améliorer. Le zonage UA est réduit à l'ouest et au nord et élargi à l'est et classé en totalité en zone U.

3.4.6 Chêne Blanc, zone « U » - zone réduite

Ce secteur bâti, peu développé, se situe sur un chemin rural. La desserte en réseaux est assurée mais est à renforcer au nord pour l'électricité. La défense incendie est à améliorer. L'assainissement y est non collectif. La zone U initiale est élargie au sud-ouest, selon le souhait de développement de la collectivité.

3.4.7 Les Grinzols, zone « U » - zone réduite

Secteur initialement dédié à l'accueil d'activité, la collectivité souhaite permettre une mixité des fonctions (habitat / activité) de la zone par un classement en U (artisan ayant son propre atelier et logement sur place). La desserte des réseaux d'eau potable et d'électricité est satisfaisante ; l'assainissement est non collectif. La défense incendie est à améliorer.

Le zonage UA est réduit à l'ouest et au nord et élargi à l'est et classé en totalité en zone U.

3.4.8 L'Etang de la Gane, zone « UA » - zone créée

Ce secteur est localisé en limite communale sud-ouest, donnant pour partie, sur la RD91E et à proximité du lieu-dit *Beaulieu*. Le réseau d'eau est à créer et le réseau d'électricité est en capacité. La défense incendie est à renforcer mais peut être assuré par la présence d'un étang au nord. L'assainissement y est non collectif. La création de la zone UA est prévue au regard des projets de développement à l'échelle intercommunale, qui prévoit de les aménager (y compris desserte en réseaux). L'avis de la CDCEA a cependant été défavorable à la zone UA proposée.

3.4.9 Forges de BUSSEROLLES, le bourg, zone « UA » - zone élargie

Ce secteur déjà voué aux activités économiques (minoterie) est situé à l'extrême ouest du bourg. Les réseaux sont présents mais à renforcer. La défense incendie est prévue avec la réalisation de 2 bâches spécifiques dans l'enceinte de l'entreprise. L'assainissement y est non collectif. Une extension de l'usine déjà présente est prévue au nord-ouest de la zone UA. La zone UA est élargie au nord, tout en préservant une bande tampon vis-à-vis du *Trioux* et une plantation de pins Douglas au nord.

3.4.10 L'Etang de la Gane, zone « UA » - zone créée

Ce secteur est localisé en limite communale sud-ouest, donnant pour partie, sur la RD91E et à proximité du lieu-dit *Beaulieu*. Le réseau d'eau est à créer et le réseau d'électricité est en capacité. La défense incendie est à renforcer mais peut être assuré par la présence d'un étang au nord. L'assainissement y est non collectif.

La création de la zone UA est prévue au regard de projets de développement à l'échelle intercommunale, qui prévoit de les aménager (y compris desserte en réseaux). Il est à noter que la desserte de la future zone est sur l'axe routier Piégut-Pluviers/Montbron-Angoulême (RD91), axe important et propice au développement d'activités économiques futures.

L'avis de la CDCEA a été défavorable pour partie à la zone UA proposée. Dans ce contexte, la zone UA est réduite sur sa partie ouest (par rapport à la version proposée en CDCEA) pour intégrer l'avis de la CDCEA mais elle n'est pas supprimée.

3.4.11 Bois de Lascaud, zone « UAV » – zone créée

Ce secteur est également localisé en limite communale sud-ouest, donnant pour partie, sur la RD91E et à proximité du lieu-dit *Beaulieu*. Le réseau d'eau est à créer et le réseau d'électricité est en capacité. La défense incendie est à renforcer mais peut être assuré par la présence d'un étang au nord. L'assainissement y est non collectif.

La création de la zone UAV est prévue au regard d'un projet de réalisation d'une unité collective de production de biogaz par méthanisation.

Ainsi, ce secteur est concerné par un projet de méthanisation, certes, momentanément interrompu (8 agriculteurs) du fait de problème de rentabilité, mais aujourd'hui le rachat par EDF se négocie à un prix intéressant (autour de 17 centimes). Le projet est de nouveau viable financièrement et la Communauté de Communes souhaite le mener à terme.

Il s'agit d'un projet intercommunal qui s'inscrit dans un contexte où **il faut trouver un complément économique à l'activité agricole**. La situation choisie est à égale distance des exploitations participantes au projet et isolée car elle générera des contraintes olfactives.

Une étude prospective a été réalisée en juin 2010 pour la mise en place de cette unité collective de production de biogaz par méthanisation.

3.4.12 Leymeronnie/Lafont, zone « UA » - zone créée

Ce secteur est localisé au nord-est du territoire communal, au sud du village de *Leymeronnie*. Les réseaux d'eau et d'électricité sont présents au droit de la zone et en capacité. La défense incendie est à créer. L'assainissement y est non collectif.

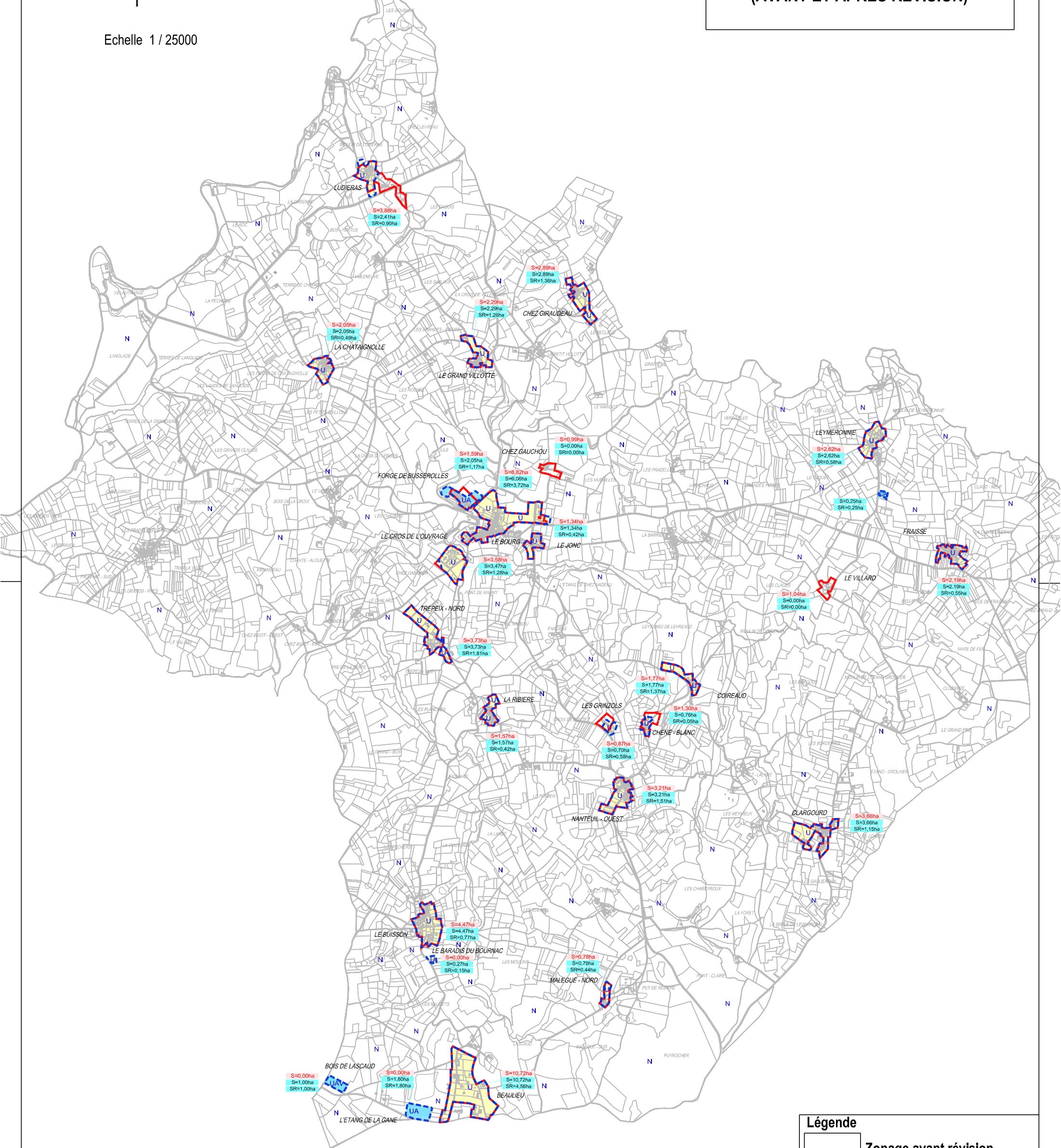
La création de la zone UA est prévue, suite à l'Enquête Publique, pour accueillir un projet privé de création d'un laboratoire de recherche en énergie renouvelable (recherche sur les serres photovoltaïques de demain qui doivent permettre les cultures de tous les végétaux et notamment la fraise et la tomate). Le projet est porté par la société AtHelios.

→ cf. Illustrations suivantes

LOCALISATION DES ZONES DU PROJET
(AVANT ET APRÈS RÉVISION)



Echelle 1 / 25000



Légende	
	Zonage avant révision
	Zonage (revision n°1)
	Surface totale de la zone avant révision
	Surface totale de la zone après révision
	Surface disponible de la zone après révision



UrbAm - Urbanistes OPQU
24-26 rue de Marlaçca
33620 CAVIGNAC
Tél.: 05.57.68.69.73
Fax.: 05.57.68.61.02
e-mail : urbam@wanadoo.fr

L'aménageur
Georges CHATENAUD
Géomètre-Expert foncier
Route de Nontron, BP70
24800 THIVIERS
Tél.: 05.53.55.03.18 - Fax.: 05.53.55.04.75
e-mail: chatenoud.geo@wanadoo.fr

Date : FEVRIER 2015

U

Zone U

dite constructible

UA

Zone UA

dite constructible pour les activités

UAV

Zone UAV

dite constructible pour les activités

N

Zone N

dite non constructible

Secteur où les constructions sont autorisées (art. R. 124-3)

Secteur réservé à l'implantation d'activités notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (art. R. 124-3)

Secteur réservé à l'implantation d'activités de valorisation des déchets

Secteur où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection, le changement de destination 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 (art. R. 124-3)

LEGENDE

Servitudes d'utilité publique

AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques (monuments inscrits)

AC2 : Servitudes de protection des sites et monuments naturels (sites inscrits)

AS1 - Servitude de conservation des eaux

I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

PT1 : Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électro-magnétiques

Patrimoine et environnement

Znieff de type 1 (Source : DREAL Aquitaine)

Zonage d'assainissement (Source : Données transmises par le SIDE)

Réseaux

Poteau incendie (Défense incendie conforme)
Périmètre indicatif de protection (200m)

Réseau d'eau potable
(Source : Données SIDE)

Réseau électrique Moyenne Tension
(Source : SDE 24)

Réseau électrique Basse Tension

Réseau d'assainissement
(Source : Données transmises par le SIDE)

Contraintes agricoles

Bâti Exploitation agricole (Elevage/hangar)

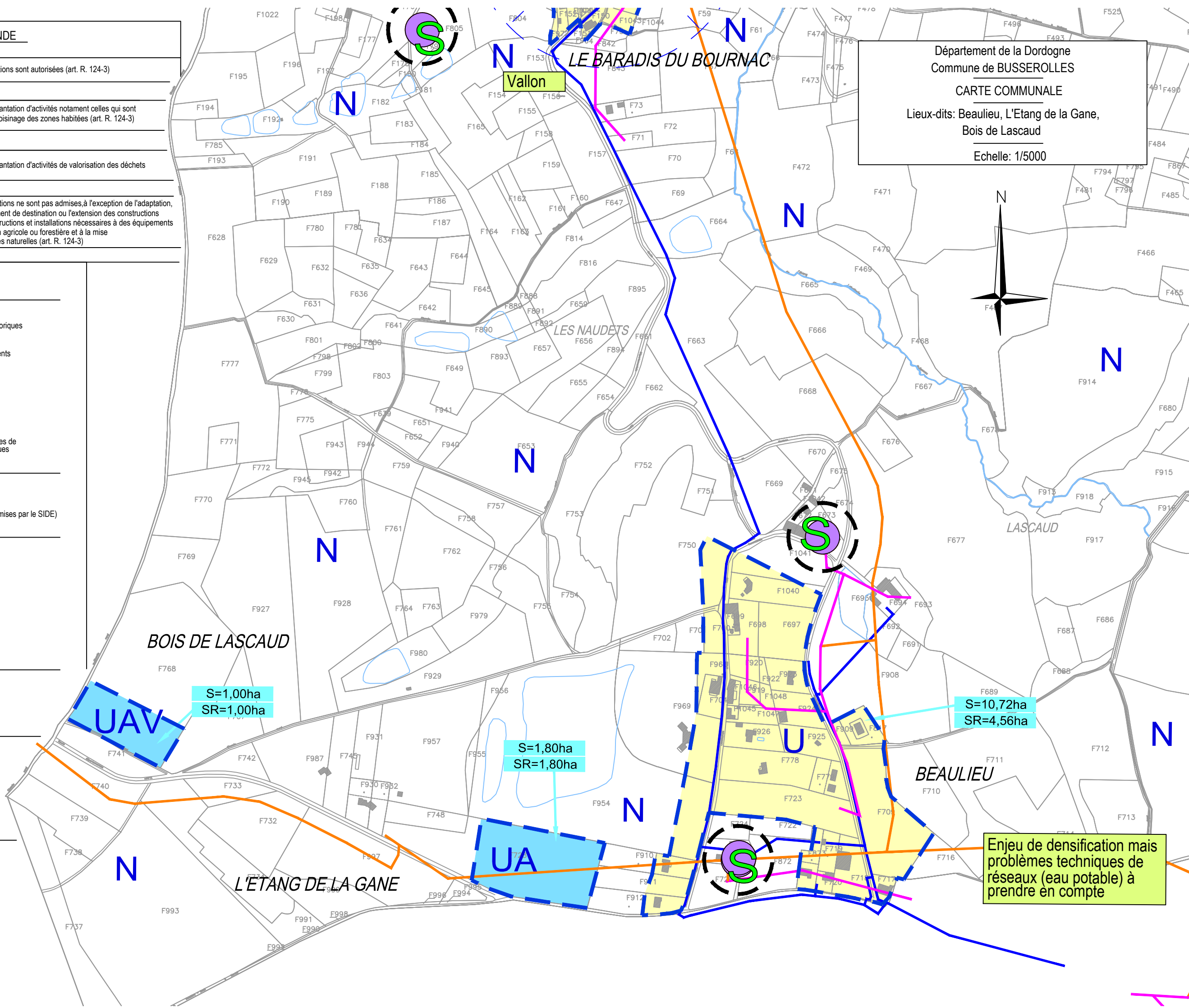
Siège Exploitation agricole

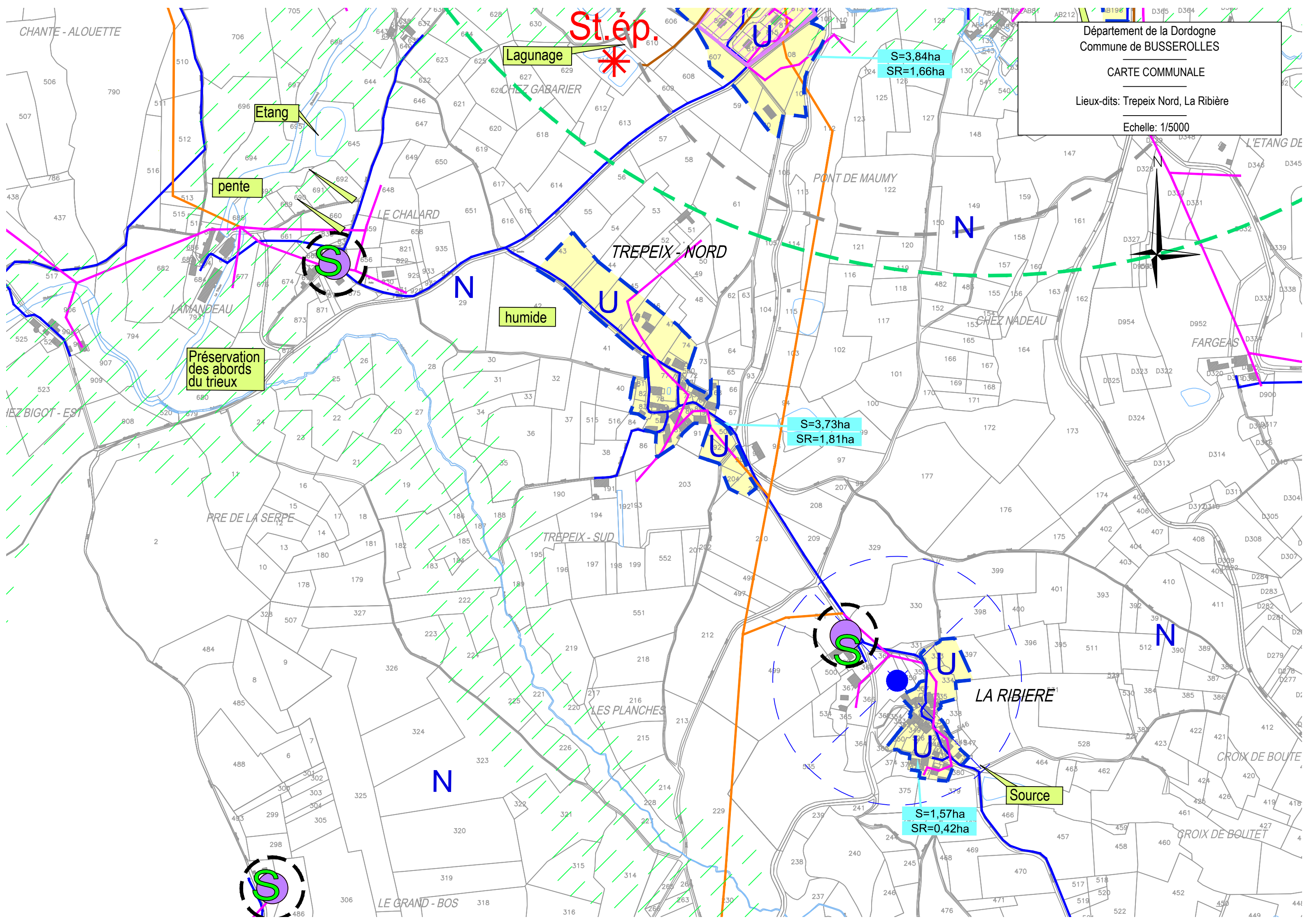
Risques

Crues Historiques
Source: ATLAS DES CRUES

Données cadastrales

Bâti mis à jour par le bureau d'étude d'après les données du Geoportail 2009





Département de la Dordogne
Commune de BUSSEROLLES
CARTE COMMUNALE
Lieux-dits: Trepeix Nord, La Ribière
Echelle: 1/5000

St.ép.
✱

Lagunage

S=3,84ha
SR=1,66ha

Etang

pente

S

humide

TREPEIX - NORD

S=3,73ha
SR=1,81ha

Préservation
des abords
du trieux

S

LA RIBIERE

Source

S=1,57ha
SR=0,42ha

S

LE GRAND - BOS

LES PLANCHES

TREPEIX - SUD

PRE DE LA SERPE

CHANTE - ALOUETTE

IEZ BIGOT - EST

L'ETANG DE

CROIX DE BOUTE

CROIX DE BOUTET

CHEZ NADEAU

PONT DE MAUMY

CHEZ GABARIER

LE CHALARD

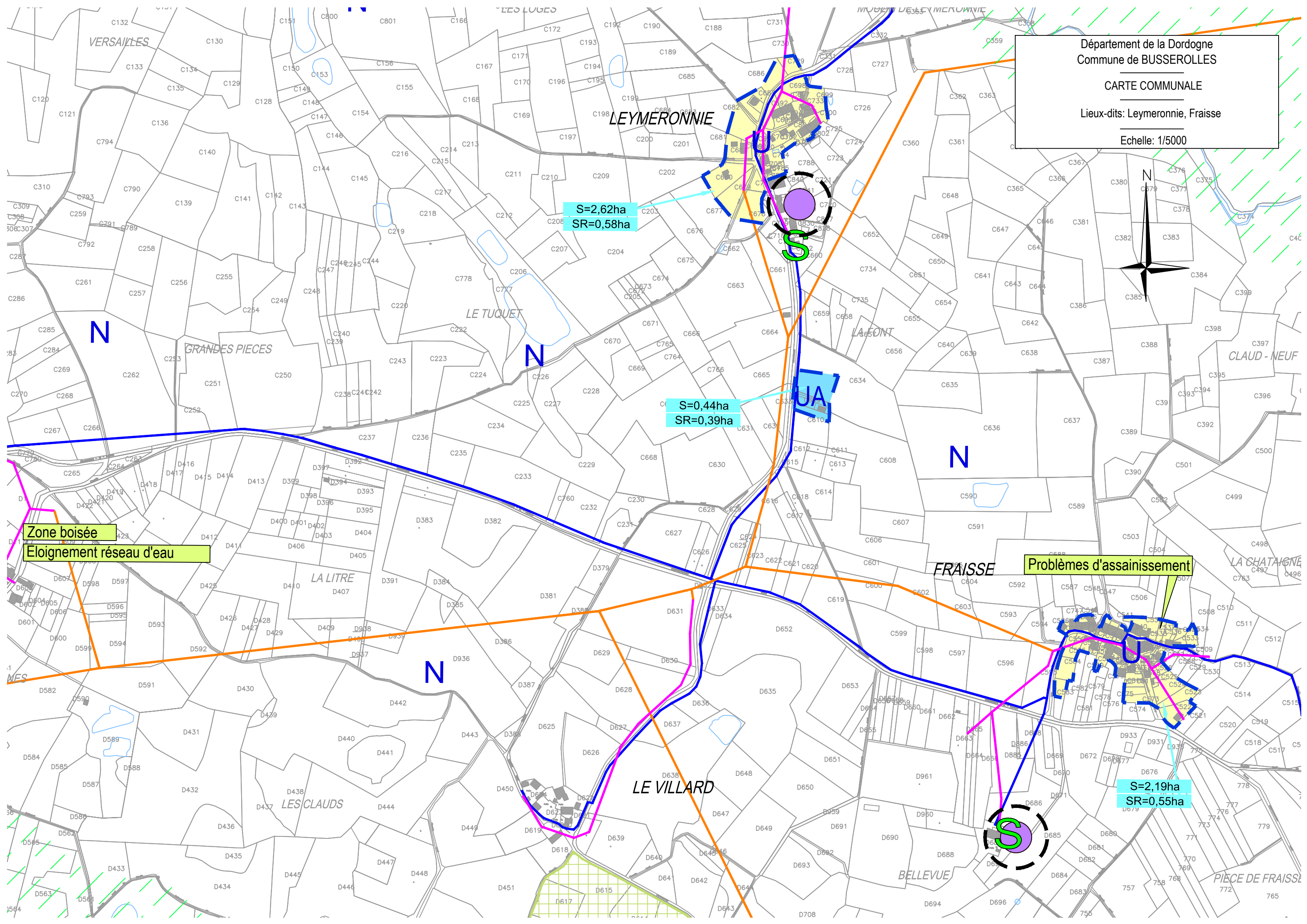
LA MANDEAU

Département de la Dordogne
Commune de BUSSEROLLES

CARTE COMMUNALE

Lieux-dits: Leymeronnie, Fraisse

Echelle: 1/5000



S=2,62ha
SR=0,58ha

S=0,44ha
SR=0,39ha

S=2,19ha
SR=0,55ha

Zone boisée
Eloignement réseau d'eau

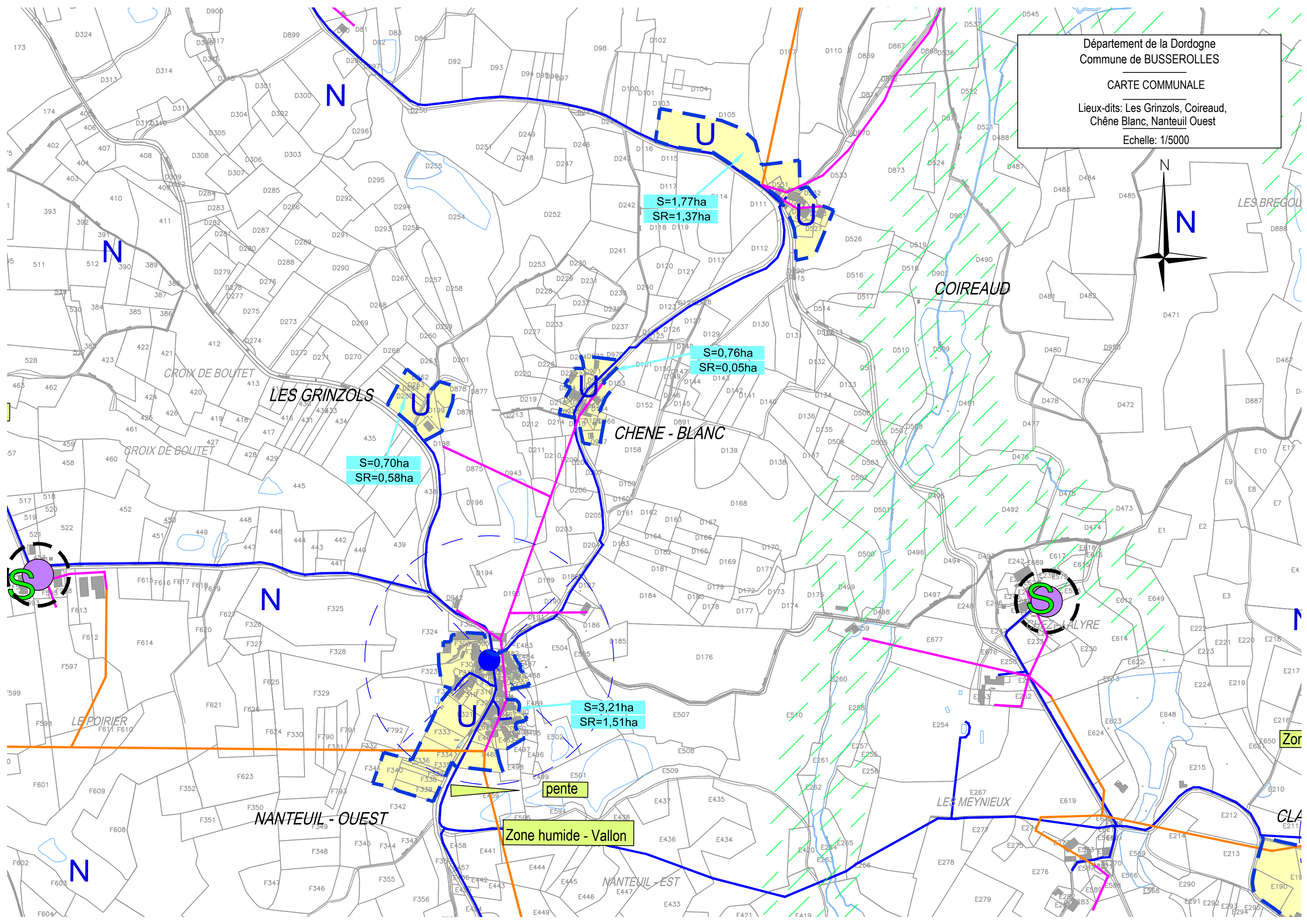
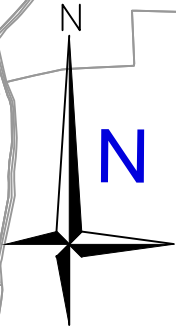
Problèmes d'assainissement

Département de la Dordogne
Commune de BUSSEROLLES

CARTE COMMUNALE

Lieux-dits: Les Grinzols, Coireaud,
Chêne Blanc, Nanteuil Ouest

Echelle: 1/5000

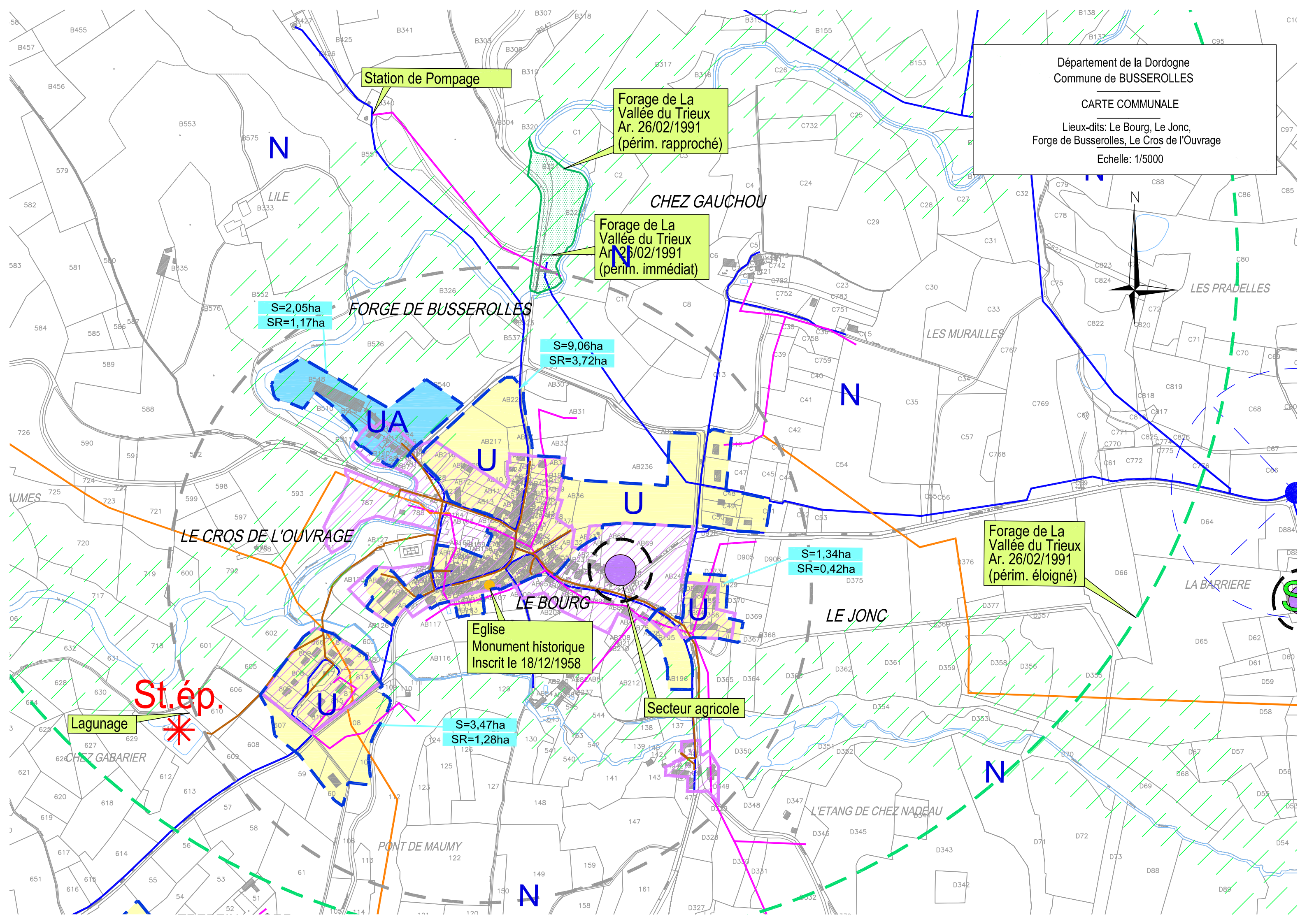


Département de la Dordogne
Commune de BUSSEROLLES

CARTE COMMUNALE

Lieux-dits: Le Bourg, Le Jonc,
Forge de Busserolles, Le Cros de l'Ouvrage

Echelle: 1/5000



Station de Pompage

Forage de La Vallée du Trieux
Ar. 26/02/1991
(pérим. rapproché)

Forage de La Vallée du Trieux
Ar. 26/02/1991
(pérим. immédiat)

S=2,05ha
SR=1,17ha

S=9,06ha
SR=3,72ha

S=1,34ha
SR=0,42ha

Forage de La Vallée du Trieux
Ar. 26/02/1991
(pérим. éloigné)

Eglise
Monument historique
Inscrit le 18/12/1958

S=3,47ha
SR=1,28ha

Secteur agricole

Lagunage

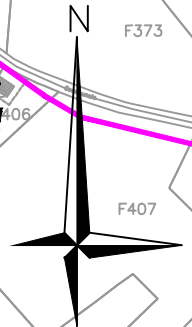
St.ép.

Département de la Dordogne
Commune de BUSSEROLLES

CARTE COMMUNALE

Lieux-dits: Le Baradis du Bournac, Le Buisson,
Malegue Nord

Echelle: 1/5000



LE BUISSON

LE BARADIS DU BOURNAC

MALEGUE - NORD

LES NAUDET

LASCAUD

MALEGUE - SUD

S=4,47ha
SR=0,77ha

S=0,78ha
SR=0,44ha

Vallon

Département de la Dordogne
Commune de BUSSEROLLES

CARTE COMMUNALE

Lieux-dits: La Chataignolle, Le Grand Villotte

Echelle: 1/5000

Département de la Dordogne
Commune de BUSSEROLLES

CARTE COMMUNALE

Lieux-dits: La Chataignolle, Le Grand Villotte

Echelle: 1/5000

Département de la Dordogne
Commune de BUSSEROLLES

CARTE COMMUNALE

Lieux-dits: La Chataignolle, Le Grand Villotte

Echelle: 1/5000

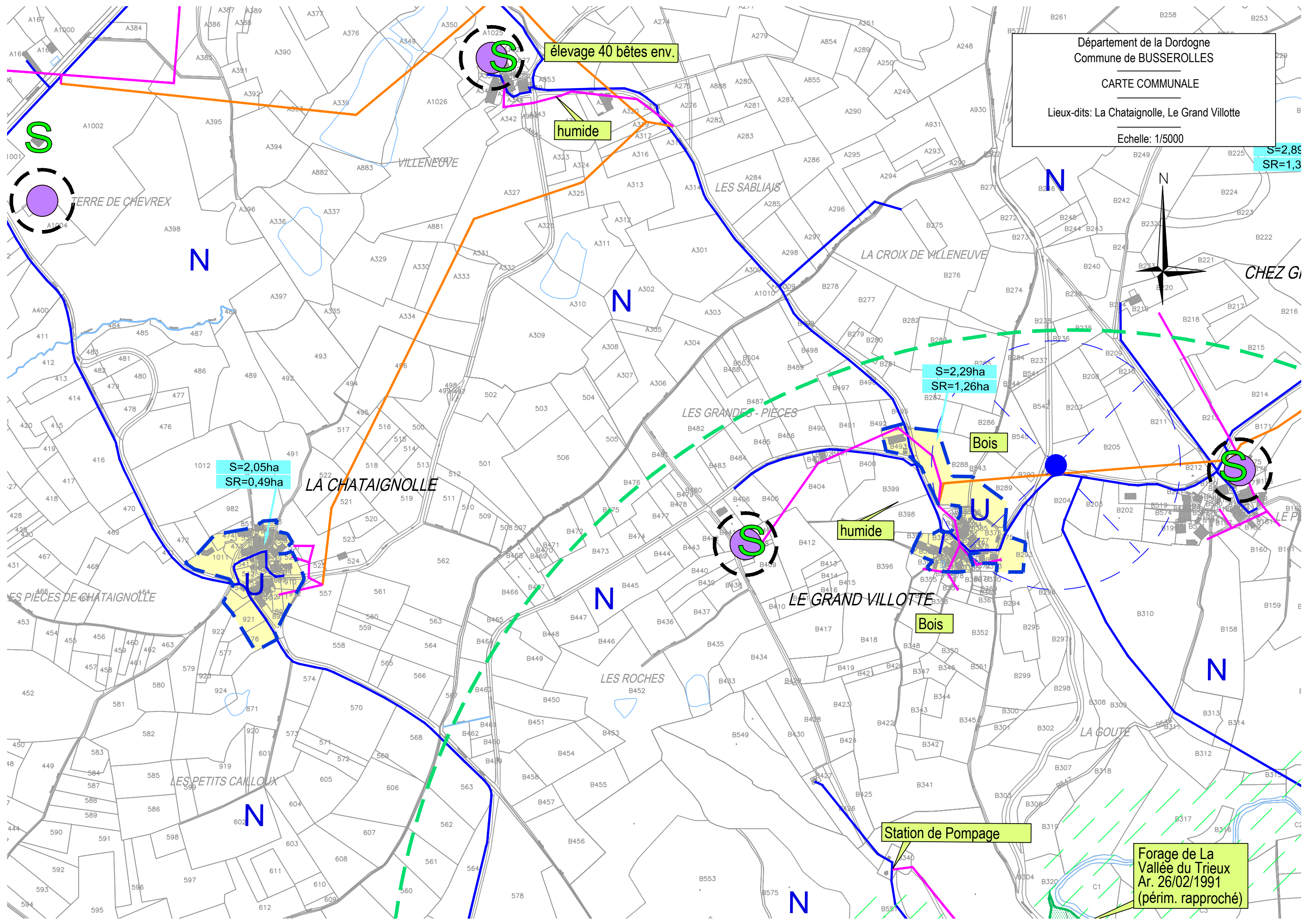
Département de la Dordogne
Commune de BUSSEROLLES

CARTE COMMUNALE

Lieux-dits: La Chataignolle, Le Grand Villotte

Echelle: 1/5000

S=2,89
SR=1,3



Département de la Dordogne
Commune de BUSSEROLLES

CARTE COMMUNALE

Lieu-dit: Clargourd

Echelle: 1/5000

Département de la Dordogne
Commune de BUSSEROLLES

CARTE COMMUNALE

Lieu-dit: Clargourd

Echelle: 1/5000

Département de la Dordogne
Commune de BUSSEROLLES

CARTE COMMUNALE

Lieu-dit: Clargourd

Echelle: 1/5000

Département de la Dordogne
Commune de BUSSEROLLES

CARTE COMMUNALE

Lieu-dit: Clargourd

Echelle: 1/5000

Préservation du site
de l'étang et de
ses abords

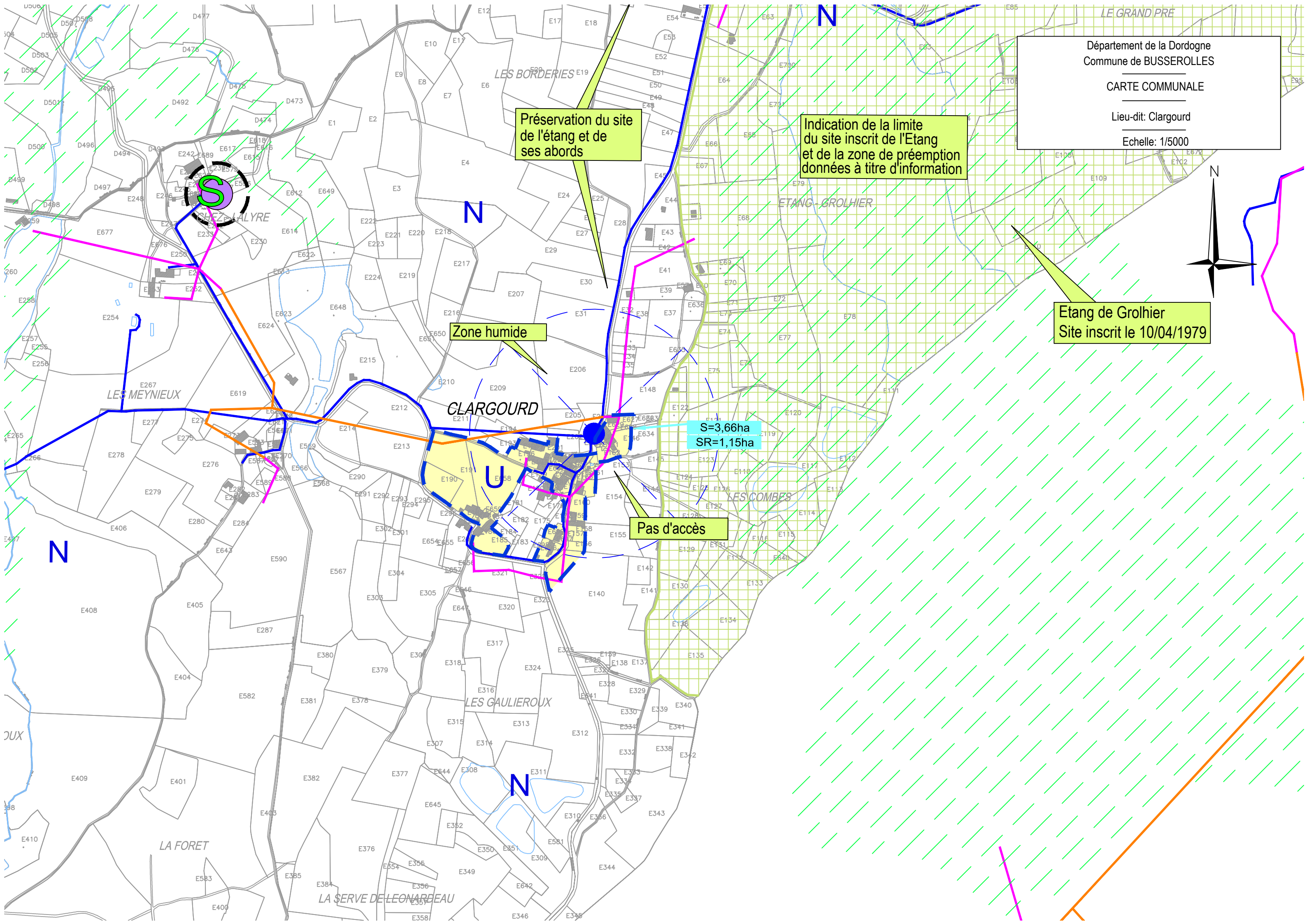
Indication de la limite
du site inscrit de l'Etang
et de la zone de préemption
données à titre d'information

Etang de Grolhier
Site inscrit le 10/04/1979

Zone humide

S=3,66ha
SR=1,15ha

Pas d'accès



4. EXPOSE DES CHANGEMENTS APPORTES

4.1 Modification du rapport et des orientations

Le rapport de présentation, dans sa partie diagnostic, prend en compte l'évolution des données de la population, de la construction et des activités. Les orientations et objectifs de la municipalité, en termes d'objectifs démographiques, se sont réduits.

L'enjeu du développement économique intercommunal, aux lieux-dits *Forges de BUSSEROLLES*, *Leymeronnie/Lafont*, *Bois de Lascaud* et *L'Etang de la Gane*, est mis en avant.

4.2 Modifications du zonage

La révision de la carte communale respecte globalement les orientations du premier document d'urbanisme. Cependant les secteurs suivants ont connu une évolution nouvelle en terme de classement (ouverture de terrains à l'urbanisation : passage de zone N non constructible à zone ouverte à l'urbanisation U ou réduction de la constructibilité).

De ce fait, sur la base des critères définis ci-dessus, le document d'urbanisme prévoit :

- au lieu-dit *Le Chêne Blanc* : réduction de la zone U au nord-est ;
- au lieu-dit *Le Cros de l'Ouvrage* : maintien de la zone U ;
- au lieu-dit *Ludérias* : reconfiguration de la zone U (suppression d'une partie au sud-est et légère extension au sud-ouest) ;
- au lieu-dit *Le Villard* : suppression de la zone U ;
- au lieu-dit *Chez Gauchou* : suppression de la zone U ;
- au lieu-dit *Les Grinzols* : diminution de la zone UA et classement en zone U ;
- la création d'une zone UAV au *Bois de Lascaud* afin de permettre la réalisation d'une unité collective de production de biogaz par méthanisation ;
- la création d'une zone UA à *L'Etang de la Gane* afin de renforcer l'activité économique intercommunale ;
- au lieu-dit *Forges de BUSSEROLLES* : extension de la zone UA à l'ouest et à l'est.

4.3 Evolution des superficies dégagées

Les superficies dégagées peuvent donc être présentées de la manière suivante :

5.3.1 Carte communale avant mise en révision :

- 63,8 ha de superficies en zone U, dont 26 ha de superficies disponibles,
- 2,5 ha de superficie en zone UA, dont 1,6 ha de superficies disponibles,
- 3530,5 ha de zones N.

5.3.2 Carte communale révisée :

- 60 ha de superficies en zone U dont 23,3 ha de superficies disponibles,
- 6 ha en zone UA, dont 5,1 ha de superficies disponibles,
- 3 534 ha de zones N.

Cette évolution marque donc **une diminution des superficies disponibles en zones constructibles** et une augmentation, de fait, des zones non constructibles du fait de l'ajustement des zones constructibles existantes par rapport aux réseaux, à la protection des zones agricoles et naturelles.

3EME PARTIE : INCIDENCES ET PRISES EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

1. UNE CONSOMMATION D'ESPACE RAISONNEE

Le présent document donne la priorité :

- à des projets économiques liés aux projets de développement intercommunaux qui ont émergé depuis plusieurs mois : site de *l'Etang de la Gane...*
- à une urbanisation recentrée sur le bourg et sur les hameaux possédant peu de contraintes. Ce recentrage vise une meilleure organisation et une meilleure cohérence des zones U au regard de la capacité des réseaux et des conditions d'accès sur les voies, notamment départementales, afin de répondre plus judicieusement à la l'évolution de l'urbanisation.
- à la prise en compte les sites d'enjeux environnementaux : boisements, zones humides, monuments...

Cette urbanisation est donc envisagée essentiellement par remplissage des dents creuses pour la majorité des hameaux. Cette urbanisation vise à préserver les terrains répondant à des critères de protection des espaces naturels (boisés, humides) et de pérennisation de l'activité agricole mais aussi de rentabilisation des réseaux existants.

Le bilan final des zones globalement urbanisables « U » est alors moins étendu que lors de la première carte communale du fait de la suppression ou la réduction de zones U (*Ludiéras, Chez Gauchou, Le Villard, Les Grinzols, Chêne Blanc...*).

2. L'ENVIRONNEMENT NATUREL, PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE PRESERVE

Le choix d'un développement cohérent de l'urbanisation s'accompagne en parallèle d'une **volonté de respecter le caractère naturel, forestier de la commune** et de pérenniser la pratique agricole. Ceci amène :

- à une réduction de la consommation d'espace pour de l'urbanisation, contribuant à une gestion économe du territoire communal, avec – 2,5 ha de zones U reversées à la zone N ;
- mais aussi à la prise en compte des éléments agricoles et des massifs boisés et des zones humides dans la reconfiguration du zonage. Ainsi, la proximité des étangs, des zones humides et des espaces boisés est prise en compte du fait du respect d'une distance afin de les préserver d'éventuels rejets ou pollutions : *Bourg, Cros de l'Ouvrage...*

3. LE PROJET PAR RAPPORT A LA ZONE NATURA 2000 DE LA VALLEE DE LA TARDOIRE

Le projet, conformément à l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme, a été soumis pour « examen au cas par cas » au Préfet de Région (DREAL Aquitaine), compétent au titre de l'autorité environnementale. L'arrêté portant décision d'examen au cas par cas en date du 23/09/2013, indique que la révision n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Les éléments suivants justifient l'absence d'incidences notables sur l'environnement.

3.1 *Le projet de révision par rapport aux orientations et objectifs du DOCOB*

3.1.1 Maintenir le bon état de conservation et les fonctionnalités des habitats aquatiques

Ainsi, cet objectif peut concerner plus particulièrement BUSSEROLLES au niveau de « La Tardoire, (la Renaudie et leurs affluents), (qui) présentent des potentialités biologiques et abritent plusieurs habitats et espèces d'intérêt communautaire. Mais la présence de plusieurs sources de pollution et d'une multitude de

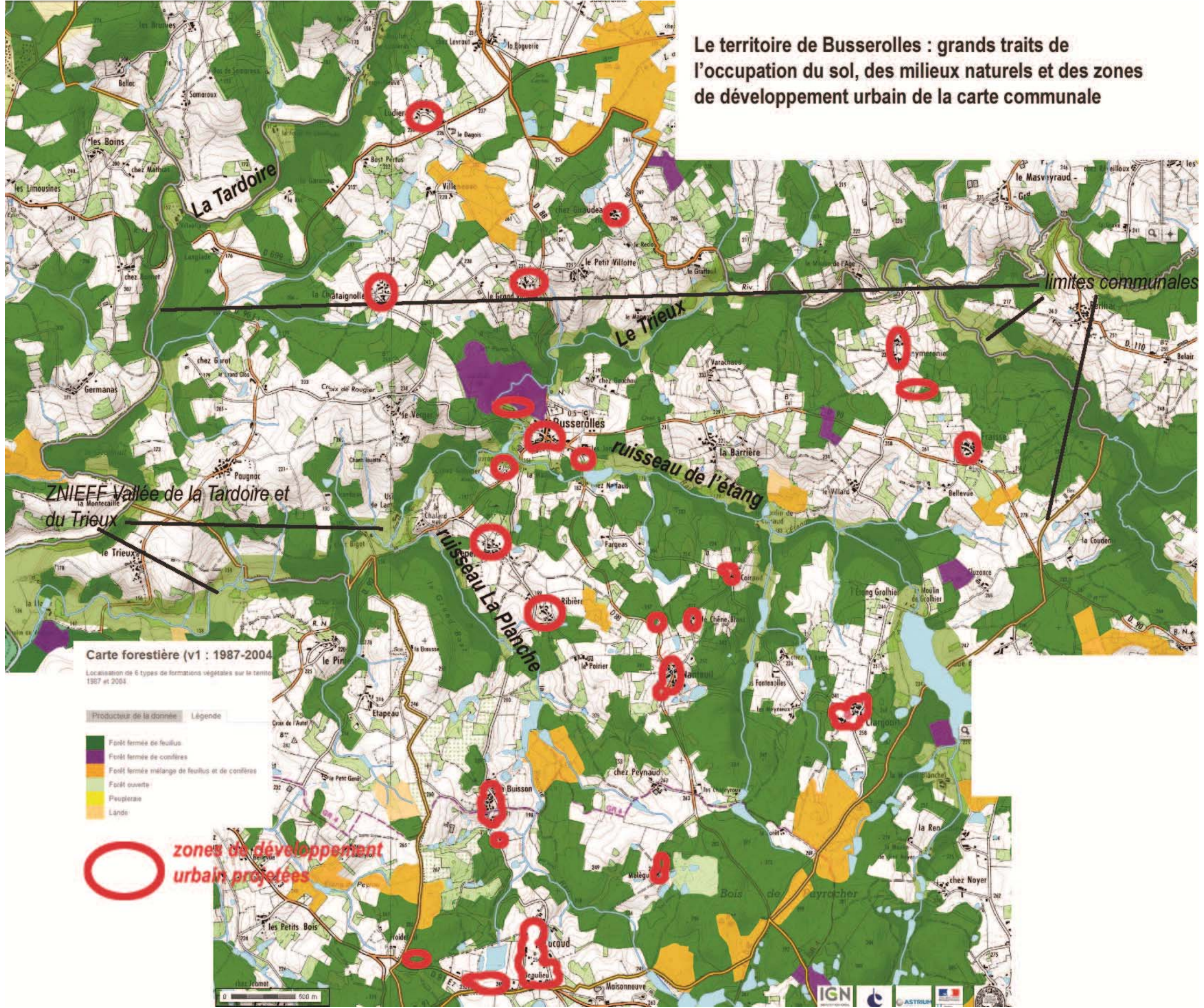
plans d'eau altèrent la qualité des eaux et perturbent le fonctionnement des écosystèmes ». Ceci passe par des propositions de « Mieux connaître et traiter les sources de pollution et améliorer la gestion des plans d'eau ».

3.1.2 Maintenir le bon état de conservation et les fonctionnalités des habitats terrestres

Cet objectif peut concerner plus particulièrement le territoire de BUSSEROLLES, au regard des caractéristiques communales, par l'orientation « Conforter les activités humaines favorables à la biodiversité », dont l'activité agricole et la prévention des risques liés à la déprise agricole. Dans cette orientation, les habitats concernés sont plus spécifiquement par ces orientations sont la « Forêt alluviale résiduelle à aulnes et frênes ».

En effet, les autres habitats (Pelouses pionnières sur dalles rocheuses, végétation de rochers siliceux, grotte naturelle) concernent des espèces ou des sites très localisés en zone Natura 2000, telles les différentes chauves-souris, dont les zones de reproduction spécifiques de falaises ou grottes, éloignées de la commune et des sites urbanisés (cf. carte ci-avant).

→ cf. illustration suivante.



3.2 Le projet par rapport aux risques, pollutions et nuisances

3.2.1 En matière d'assainissement

Le schéma d'assainissement de la commune de BUSSEROLLES, approuvé en juin 2003, prévoit des zones d'assainissement collectif dans le bourg, et ses abords (Pont de Maumy et L'étang de chez Nadeau) et dans les hameaux de Pagnac, Chez Giraudeau, Le Fraisse, Clargourd et Le Buisson. Actuellement, l'assainissement collectif compte 139 abonnés et dessert la zone du bourg le long de la voie communale 201 (vers le Jonc), le long de la RD88 (vers Chez Gauchou), le long de la VC 202 vers la zone d'activités et le long de la RD90 (vers la station d'épuration).

La station d'épuration se situe au sud-ouest du bourg et est constituée de 3 bassins.

Le restant de la commune est en zone d'assainissement non collectif. Les études relatives au schéma communal d'assainissement n'ont pas fait l'objet d'une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome. Cependant, le service public de l'assainissement non collectif (SPANC) a été mis en place par le SIDE (Syndicat Intercommunal des eaux de la région de Nontron). A chaque installation d'un assainissement non collectif, le SPANC procède au contrôle de la conception de l'installation, à l'implantation et à la bonne exécution de l'ouvrage. Un contrôle de fonctionnement et d'entretien de l'ouvrage est ensuite effectué tous les 4 ans par le SPANC.

Le projet de Carte Communale ne prévoit pas l'installation d'activités industrielle, artisanale ou commerciale particulièrement polluantes. L'extension de la zone UA de la minoterie dans le bourg est un site relié à la station d'épuration. Les zones UA du sud du territoire communal sont liées à la politique de développement économique intercommunale avec notamment un projet de « méthanisation », allant dans le sens d'un développement durable du territoire, éloigné des pôles d'habitat.

3.2.2 Concernant les émissions de CO2, la qualité de l'air et le bruit

Le transport routier est l'un des principaux émetteurs de polluants, notamment pour les oxydes d'azote et le monoxyde de carbone. Les principaux axes de communications qui desservent le territoire communal sont :

- La RD 90 E1, de Bussière-Badil à la RD 699, axe Sud-Nord qui passe à l'Ouest de la commune.
- La RD 699, d'Ecuras à Maisonnais sur Tardoire, axe Est-Ouest qui passe au Nord de la commune. C'est l'axe principal vers Angoulême et Limoges.
- La RD 90, de Champniers-et-Reilhac à Bussière-Badil, axe Est-Ouest passant par le Bourg de BUSSEROLLES.
- La RD 88, de Roussines à Saint-Estèphe, axe Nord-Sud passant par le Bourg de BUSSEROLLES.
- Les RD n°91 E2 et 91, de Bussière-Badil à Piégut Pluviers, en limite sud de la commune.

La part des transports dans la pollution atmosphérique s'est fortement accrue depuis ces 20 dernières années, y compris dans des secteurs ruraux connaissant une « reconquête résidentielle ». Cependant, le projet de carte communale présenté incite au développement de l'habitat autour des pôles existants sans pencher vers une expansion urbaine non maîtrisée.

Il n'est pas prévu l'installation d'activité générant un fort trafic routier et ou des rejets atmosphériques polluants. Les zones d'extension urbaine sont situées en continuité du bourg et des pôles résidentiels existants, ne générant a priori pas de trafic excessif sur des axes complémentaires.

3.2.3 Le risque inondation

L'atlas des Zones Inondables de la Tardoire s'applique à la commune de BUSSEROLLES et concerne la vallée alluviale de la Tardoire située en limite communale nord-ouest ainsi que les secteurs urbanisés du Moulin de Ludérias, Forge Neuve, La Forge de Lavallade et Villaufrange.

La définition des zones urbaines prévues tient compte de ce risque en limitant l'urbanisation et en préservant ces secteurs à risque de l'urbanisation.

3.2.4 Les périmètres agricoles d'élevages

La commune est enfin concernée par des **exploitations agricoles, à la fois comme potentiel de valorisation** de la commune, économique et paysager, **mais aussi contrainte liées aux élevages**.

Une analyse de la situation des élevages a été prise en compte, permettant de redéfinir le zonage en contact avec ces activités.

3.2.5 Le projet par rapport à la préservation de la biodiversité

La commune de BUSSEROLLES compte quatre cours d'eau sillonnant le territoire en sculptant des vallées :

- La Tardoire,
- Le Trieux,
- Le ruisseau de l'Etang Grolhier,
- Le ruisseau de la Planche.

Les points d'eau, de type mares ou étangs sont nombreux sur la commune. Certains d'entre eux ont été recensés comme points d'eau pour assurer la défense incendie sur le territoire communal en complément des poteaux incendie, d'autres servent à l'agriculture. Enfin, le Parc Naturel régional Périgord Limousin a engagé auprès des propriétaires, une politique d'effacement d'étangs afin de mieux gérer la ressource en eau et les pollutions.

Le réseau hydrographique, associé aux boisements des abords, constitue des continuités écologiques.

L'effet massif des formations boisées sur la commune **doit être conservé** car il permet la présence des espèces forestières. Les différents boisements présents sur la commune doivent rester reliés entre eux afin d'assurer les déplacements de la faune forestière. Ainsi, le projet a placé en zone N les principales masses boisées du territoire.

La ZNIEFF « Vallée du réseau hydrographique de la Tardoire et du Trieux » située sur le territoire, est au maximum préservée par le zonage urbain retenu par le projet de carte communale, hormis aux abords du bourg et ses extensions urbaines existantes.

Ainsi, afin de permettre au réseau hydrographique et au massif boisé de conserver leur potentiel biologique et assurer sa fonction de corridor, le projet limite toute urbanisation à proximité immédiate des cours d'eau.

Plus spécifiquement, l'analyse concomitante avec les services associés à la révision a permis, spécifiquement pour les secteurs concernés par la proximité du *Trieux* et de la *Tardoire* (ZNIEFF de type 1) :

- **Croc de l'Ouvrage** : Ce site est un lotissement communal réalisé au sud du bourg, constituant aujourd'hui une partie urbaine : la parcelle 607 en zone U a été réduite car dans le périmètre de la station d'épuration et est protégée par une haie.
- **Bourg** : le site de la Minoterie comprend une extension de l'activité, qui a été, sur demande des services de la DDT de la Dordogne, limitée afin de protéger les berges du Trieux. La zone U au sud du bourg (« Le Jonc – Chez Nadeau ») est quant à elle prévue au zonage d'assainissement collectif.

- **Zones UA** : la politique intercommunale de développement économique a retenu les zones du sud de la commune, éloignées des zones urbaines, situées stratégiquement aux abords d'un axe départemental pouvant accueillir la circulation liée aux activités économiques à venir. De plus, un projet de « méthanisation » est en réflexion sur l'une de ces zones. Par ailleurs, la zone UA de *Forge de Busserolles* au nord-ouest du Bourg vient reconnaître une activité existante. Enfin, une petite UA (surface = 4353 m²) est proposée, suite à Enquête Publique, sur le secteur de *Leymeronnie*, en vue de la création d'une activité orientée sur la recherche dans le domaine photovoltaïque (construction d'un laboratoire destiné à des travaux de recherche sur les énergies renouvelables).

4. CONCLUSION

Le choix d'un développement de l'urbanisation cohérent avec la politique intercommunale, s'accompagne en parallèle d'une volonté de respecter le caractère naturel, forestier de la commune et de pérenniser la pratique agricole. Ceci amène à une réduction de la consommation d'espace pour de l'urbanisation, contribuant à une gestion économe du territoire communal, avec – 2,5 ha de zones U reversées à la zone N ;

Au final l'ensemble des zones U pourra se densifier essentiellement par remplissage des dents creuses des hameaux ou regroupements bâtis importants de la commune. Le reste du territoire communal est inconstructible exceptions faites des constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ainsi que l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Par conséquent, l'environnement naturel ne subit que peu de recul. **En effet, les zones étendues en secteurs constructibles sont aux abords directs des zones déjà urbanisées ou reconnues dans une « enveloppe urbaine » existante ou encore d'enjeu de développement économique nécessaire au territoire intercommunal.**

La suppression de zones ou de parties de zones U de la carte communale initiale va en outre dans le sens d'une « reconquête » de ces espaces par l'environnement naturel.

On peut enfin conclure sur le fait que le projet de révision de la carte communale n'a pas d'incidences sur l'environnement et la santé humaine.

SOURCES

Liste des documents-source pour la révision de la carte communale :

- Porter à la Connaissance du dossier d'élaboration– Préfecture de la Dordogne ;
- Carte communale approuvée en 2009 ;
- Atlas des zones inondables du « Tardoire sur son parcours en limite départementale » (dossier consultable en mairie et Préfecture) ;
- Recensement de la population « RGP » INSEE de 1999, 2010 ;
- Recensement Général Agricole de 2000 et données Agreste 2010 ;
- Cartes IGN 1/25 000 du secteur – *Série bleue* ;
- Photographie aérienne IGN de la commune – source « Géoportail » ;
- Atlas géographique de la Dordogne – Association Géographie Active ;
- Relevés UrbAm : visite – terrain, recueil photographique, relevé agricole.



ANNEXES

Annexe 1 : Liste des Servitudes d'utilité Publique et carte des servitudes réglementaires et des informations utiles sur le patrimoine naturel

Annexe 2 : Carte des « contraintes »

Annexe 3 : Avis des services

Annexe 4 : Carte de l'atlas des zones inondables de la rivière « Tardoire » et document de doctrine et de préconisation de la MISE



ANNEXE 1 : LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET CARTE DES SERVITUDES REGLEMENTAIRES ET DES INFORMATIONS UTILES SUR LE PATRIMOINE NATUREL

Notification des servitudes d'utilité publique en vigueur sur le territoire de la commune BUSSEROLLES 24070

AC1

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable	Actes	Plans	Observations
AC1	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL: Monuments historiques	- Eglise	Arrêté du 18/12/58:	SDAP	Non	Non	

AC2

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable	Actes	Plans	Observations
AC2	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL: Monuments naturels et sites	- Etang de Grolhier	Arrêté du 10/04/79:	SDAP	Non	Non	

AS1

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable	Actes	Plans	Observations
AS1	CONSERVATION DU PATRIMOINE NATUREL: Conservation des eaux	Forage La Goute	AP du 26.02.1991: 26.02.1991	SIAEP	Non	Non	

I4

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable	Actes	Plans	Observations
I4	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS: Energie électrique	Diverses lignes MT + BT	Convention: 0	EDFPGx	Non	Non	

PT1

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable	Actes	Plans	Observations
PT1	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS: Télécommunications-protection contre les perturbations électro-magnétiques	Busserolles Gabarier	Convention: 0	TDF	Non	Non	

Nombre de lignes : 5

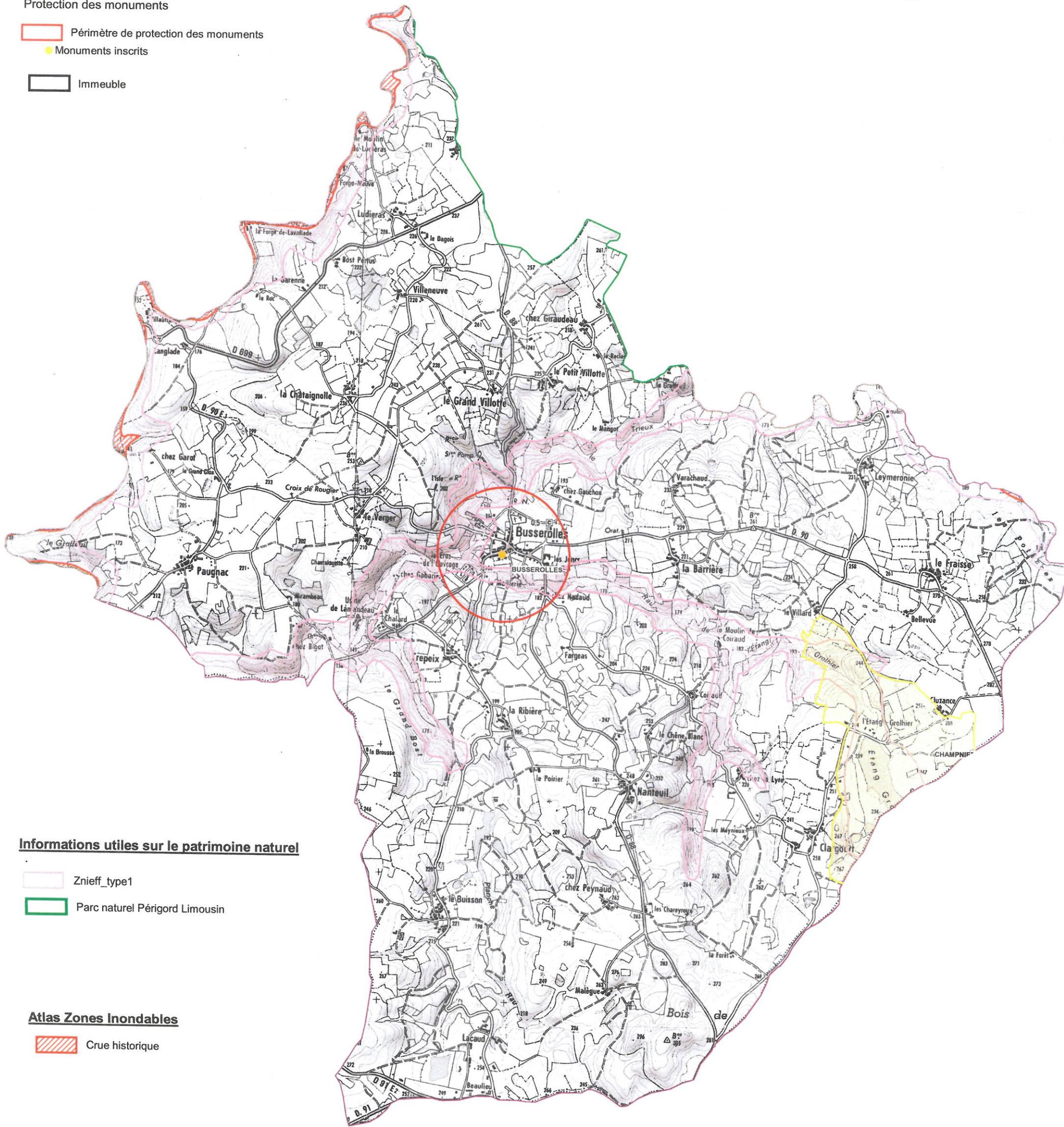
11/03/2011

Direction Départementale de l'équipement de la
Dordogne Service Habitat Urbanisme:Bureau
Administratif



Les servitudes réglementaires sur le patrimoine naturel et culturel

- Sites inscrits
- Protection des monuments
 - Périmètre de protection des monuments
 - Monuments inscrits
- Immeuble



Informations utiles sur le patrimoine naturel

- Znieff_type1
- Parc naturel Périgord Limousin

Atlas Zones Inondables

- Crue historique

NOTA :
Données non exhaustives
Tracés indicatifs

Echelle : 1/30 000°

Carte mise à jour avec l'information connue au : 01/01/2011

ANNEXE 2 : CARTE DES « CONTRAINTES »

BUSSEROLLES
CARTE COMMUNALE
RÉVISION N°1

CONTRAINTES
Annexe du rapport de présentation

APPROBATION	MISE EN RÉVISION	APPROBATION DE LA RÉVISION
02/2009	24/03/2010	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL



UrbAm - Urbanistes OPQU
24-26 rue de Marillac
33620 CAYONAC
Tél : 05 53 88 61 13
Fax : 05 53 88 61 12
E-mail : info@urbam.fr

Georges CHATENOUD
Géomètre-Dépens Foncier
55 rue de Marillac 33700
Tél : 05 53 88 61 13
Fax : 05 53 88 61 12
E-mail : chatenoud@urbam.fr

Echelle 1 / 10000

Dir : 1 JUIN 2014

LEGENDE

Servitudes d'utilité publique

- AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques (monuments inscrits)
- AC2 : Servitudes de protection des sites et monuments naturels (sites inscrits)
- AS1 - Servitude de conservation des eaux
- I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- PT1 : Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électro-magnétiques

Patrimoine et environnement

- Znieff de type 1 (Source : DREAL Aquitaine)
- Zonage d'assainissement (Source : Données transmises par le SICO)

Réseaux

- Poteau incendie (Défense incendie conforme) Périmètre indicatif de protection (200m)
- Réseau d'eau potable (Source : Données SICO)
- Réseau électrique Moyenne Tension (Source : IGE 24)
- Réseau électrique Basse Tension
- Réseau d'assainissement (Source : Données transmises par le SICO)

Contraintes agricoles

- Bâti Exploitation agricole (Elevage/hangar)
- Siège Exploitation agricole

Risques

- Crues Historiques (Source : ATLAS DES CRUES)

Données cadastrales

- Bâti mis à jour par le bureau d'étude d'après les données du Geoportail 2009

ANNEXE 3 : AVIS DES SERVICES



PRÉFET DE LA DORDOGNE

Direction départementale
des territoires
Service Territorial du Périgord Vert
Bertrand Bassang
mél :
bertrand.bassang@dordogne.gouv.fr



Saint Martial de Valette, le 10 février 2012

Communauté de communes du Périgord Vert
Granitique

Objet : Avis sur le dossier de carte communale de Busserolles

Madame, Monsieur,

A la suite de la transmission de votre carte communale, je vous informe des observations que ce document appelle de ma part.

Le rapport de présentation :

Risque inondation :

La commune de Busserolles est concernée par l'aléa inondation et est dotée d'un atlas des zones inondables de la rivière "la Tardoire". Introduire en annexe la carte atlas des zones inondables de la commune ainsi que le document de doctrine et de préconisation de la MISE.

Retrait gonflement des argiles :

La commune n'est pas concernée par ce phénomène. Rectifier le rapport.

Risque sismique :

A compter du 1 mai 2011, les communes concernées par le risque sismique ont reçu une information sur la nouvelle réglementation sismique applicable aux bâtiments. La commune de Busserolles est classée en zone de sismicité 2 correspondant à un aléa faible.

Rédiger un chapitre sur ce risque.

Étant donné qu'il s'agit d'une révision de carte communale, il serait bon de faire un bilan exhaustif de la carte communale actuellement opposable. De manière classique les secteurs urbanisés depuis l'approbation sont en règle générale mis en évidence dans le rapport de présentation. De manière plus riches, une étude plus poussée permettrait de comprendre d'une part comment l'urbanisation s'est organisée et quels ont été les points de dysfonctionnements du document actuelle. Fort de cette étude, la révision du document d'urbanisme pourrait en prendre compte les résultats de l'étude pour aboutir à un document plus en adéquation avec les besoins de la commune.

Page 7 : le territoire d'étude est défini par six communes alors que dans le reste du rapport, il y a des données pour la communauté entière (six communes précédemment évoquées plus Piégut Pluviers) voir pour les communautés de communes des Villages du Haut Périgord et du Périgord Vert Granitique. Il convient, d'harmoniser le territoire d'étude.

Page 44, visiblement la défense incendie reste insuffisante sur certains secteurs, dans ces conditions, il est impératif que la collectivité ait un état des lieux exhaustif de cette défense. En fonction du résultat de cet état des lieux, la collectivité devra s'engager sur la réalisation des travaux nécessaires pour la mise en conformité de sa défense incendie.

Page 51 : l'évolution démographique de la commune de Busserolles positive depuis 1999 va en contradiction avec le commentaire.

Page 56 : les besoins en terme de surface constructible sont évalués à 9 ha alors que page 58 le tableau récapitulatif des surfaces disponibles dans le plan de zonage présente un total supérieur à 25 ha.

Page 61 le lieu-dit Les Vergnes est situé à l'est du Bourg et non pas à l'ouest comme cela est indiqué dans le rapport de présentation.

Dans les justificatifs, des modifications des zones, on retrouve souvent un souhait de la municipalité. La compétence en matière de document d'urbanisme est intercommunale. Les choix en matière d'urbanisme doivent être initié par cet établissement et non pas la municipalité.

Le plan de zonage :

Pour une meilleur lecture et pour faciliter la tâche du service instructeur, représenter les limites de la zone sur le document.

De même indexer le zonage en zone inondable de l'index "i". Ceci est important sachant que dans les zones N, dont certaines sont situées en zone inondable, l'évolution du bâti existant est autorisée (changement de destination par exemple).

Lieu-dit **Malègue Nord** : cette zone constructible ne répond pas aux exigences du code de l'urbanisme. En effet, de par sa situation en fin de chemin rural très étroit, elle ne permettra pas, lorsqu'elle sera urbanisée, de rationaliser la demande de déplacement conformément à l'article L110 du code de l'urbanisme. De plus, l'urbanisation de ce secteur aura un impact négatif sur les objectifs de diminution des déplacements et de répartition géographiquement équilibré entre emploi, habitat, commerce et services ce qui ne correspond pas aux exigences de l'article L121-1 du code de l'urbanisme auxquelles doivent se conformer les documents d'urbanisme. Par ailleurs elle constitue une atteinte à un espace naturel et aura un impact sur le paysage ce qui ne répond pas non plus aux exigences de l'article L110 du code de l'urbanisme. Enfin, par soucis d'équité, il conviendrait de compléter le rapport de présentation, pour expliquer pourquoi la collectivité n'a pas choisi de développer d'autre hameaux de plus grande importance.

Lieu-dit **Grinzols** : Le rapport de présentation, précise que la compétence en matière de développement économique et touristique appartient à la communauté de communes du Périgord Vert Granitique. Étant donné que cette zone existe depuis 2009, il serait bon de préciser dans le rapport de présentation quel en est l'objectif à l'échelle intercommunale car il semblerait qu'elle ait du mal à se remplir.

Lieu-dit Les Vergnes : avant de développer un secteur où la défense incendie ainsi que le réseau d'eau sont insuffisant, il convient d'avoir un échéancier des travaux à réaliser en relation avec le SIDE et le SDIS24, et de faire état de cet échéancier dans le rapport de présentation.

Lieu-dit **La Baradis de Bournac** : La zone constructible créée ne comprend qu'une seule habitation actuellement en vente. Le hameau du Buisson présente encore beaucoup de possibilité de construire. Dans ces conditions, il n'est pas souhaitable de créer cette zone constructible, il faut dans un premier temps inciter les nouvelles constructions à s'implanter dans le hameau du Buisson pour avoir une gestion économe de l'espace.

Lieu-dit **Le Chêne blanc** : Si au regard de l'urbanisme, l'extension mesurée, de ce hameau peu se concevoir, le renforcement nécessaire des réseaux doit être anticipé par la collectivité. En effet, la zone présente visiblement, la possibilité pour 4 nouvelles constructions. Si les réseaux ne sont pas en capacité suffisante pour accueillir ces nouvelles habitations, la collectivité doit avoir une idée précise de leur renforcement avec notamment un échéancier précis des travaux. La justification du zonage devra faire apparaître cet échéancier.

Lieu-dit **Chez Gouchou** : Pour la problématique des réseaux, il convient de modifier les justificatifs de la zone avec notamment un prévisionnel de la réalisation des travaux.


Lieu-dit **Le Villard** : Le choix initiale de la zone U permettait une densification du hameau alors que la modification proposée va impacter un espace agricole. Le zonage doit conserver son état initial.

Lieu-dit **L'Étang de Gane, Bois de Lascaud** : La justification de la création de ces zones d'activité doit être argumentée d'avantage. Il doit être rappelé que cette compétence est intercommunale. Les projets doivent être eux aussi renforcer afin que le pétitionnaire puisse comprendre l'enjeu pour l'intercommunalité de créer deux zones d'activité sur ce secteur où il n'y a visiblement pas de réseau d'eau. En outre, il y a une habitation sur la parcelle 932 limitrophe à la zone d'activité de L'Étang de Gane. Il conviendra de laisser une zone tampon entre la zone d'activité et l'habitation afin de limiter les risques de conflit de voisinage.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Chargé de mission planification

Bertrand Bassang



Service : Santé-Environnement
Dossier suivi par : Mme Nicole Tillemann
Téléphone : 05 53 03 11 04
Fax : 05 53 09 54 97
Courriel : ars-dt24-sante-environnement@ars.sante.fr

M. le Président
Communauté de Communes du Périgord Vert
Granitique
Le Bourg
24360 BUSSIÈRE BADIL

Périgueux, le 23 janvier 2012

OBJET : Communauté de Communes du Périgord Vert Granitique
Révision des cartes communales
RÉF. : Votre courrier du 19 décembre 2011

Monsieur le Président,

Par courrier visé en référence, vous m'avez adressé, pour avis, un CD-Rom relatif aux projets de révision des cartes communales des communes de : Augignac, Bussière Badil, Champniers Reilhac, Busserolles, Saint Barthélémy de Bussière et Saint Estèphe.

Après examen du dossier, j'ai l'honneur de vous faire part de mes remarques concernant les communes de Bussière Badil et Busserolles, en précisant que ces remarques ne portent que les zones reconfigurées :

Commune de Bussière Badil :

- Rapport de présentation :

A la page 22, il est indiqué une servitude AS1 relative aux sources de l'Etang. Ce renseignement est erroné car cette ressource est abandonnée. La commune de Bussière Badil est alimentée en eau potable par le captage de « Moulin Pinard », situé sur la commune de Le Bourdeix. La commune de Bussière Badil n'est pas concernée par les périmètres de protection de ce captage. Il conviendra donc de supprimer cette indication de servitude à la page 22 du rapport de présentation, ainsi que dans les annexes.

A la page 23, dans le paragraphe 2.5.3. relatif aux risques, la partie concernant le risque d'exposition au plomb est à supprimer. En effet, l'arrêté préfectoral du 15 mars 2001 est caduc. Il est remplacé par le décret n°2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme et modifiant les articles R.1334-1 à R.1334-13 du code de la santé publique (dispositions réglementaires).

Le rapport de présentation ne fait pas état de la résidence de tourisme « du Banaret », ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement en date du 26 décembre 1988 pour une capacité de 70 personnes. Qu'en est-il de cette activité touristique ?

- Zonage :

- au lieu-dit « Le Terme » : pour la zone UA, il est indiqué sur le plan de la zonage « création d'une zone d'accueil d'activité touristique et reconnaissance d'activités existantes ». Outre le fait que le zonage UA est inapproprié pour une activité touristique, il

n'est pas du tout indiqué de créer un secteur d'activité touristique à proximité immédiate d'un secteur d'activités économiques, en raison des risques de nuisances. De plus, il convient de s'interroger sur l'opportunité d'étendre la zone U à proximité de la zone UA mentionnée ci-dessus ;

- au lieu-dit « Les Petits Bois » : l'extension de la zone U sur les parcelles 116, 114 et 111 est à étudier en relation avec les possibilités d'assainissement, compte tenu de la configuration des lieux.

Commune de Busserolles :

- Rapport de présentation :

A la page 22, il est indiqué au paragraphe 2.5.2. relatif aux servitudes d'utilité publique une servitude de type AS1 pour la Conservation des eaux. La date indiquée pour la DUP doit être rectifiée : il s'agit de la DUP du 26 février 1990.

A la page 23, dans le paragraphe 2.5.3. relatif aux risques, la partie concernant le risque d'exposition au plomb est à supprimer. En effet, l'arrêté préfectoral du 15 mars 2001 est caduc. Il est remplacé par le décret n°2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme et modifiant les articles R.1334-1 à R.1334-13 du code de la santé publique (dispositions réglementaires).

- Zonage :

- au lieu-dit « L'Etang de la Gane » : la zone UA prévue se trouve à proximité immédiate de l'habitation située sur les parcelles 930 et 932. S'il s'agit de l'habitation d'un tiers, il serait tout à fait indiqué de modifier le tracé de la zone UA de façon à l'éloigner de cette habitation. En tout état de cause, il conviendra d'en tenir compte dans l'aménagement de la zone UA afin d'éviter l'implantation d'activités bruyantes à proximité de cette habitation. De plus, le secteur n'étant pas desservi par le réseau public d'assainissement collectif, seules des activités ne générant que des rejets d'eaux usées domestiques pourront être admises ;

- au lieu-dit « Forges de Busserolles » : en l'absence du réseau public d'assainissement collectif, cette zone UA ne permettra que l'implantation d'activités ne générant que des rejets d'eaux usées domestiques.

Enfin, je vous informe qu'aucun agent de mon service ne pourra être présent aux réunions du 8 février prochain et qu'il y a encore incertitude pour le 9 février.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

**P/La Directrice
de la Délégation Territoriale Départementale,
L'Ingénieur Sanitaire**

Jean-Claude Fröchen

Copie transmise par courriel à Bertrand Bassang, DDT Saint Martial de Valette et à l'Agence URBAM

Avis STAP concernant la révision des cartes communales de la Communauté de Communes du Périgord Vert Granitique :

Commune d'Augignac :

Le projet de révision de la carte communale ne prévoit pas de modification du zonage de constructibilité dans l'espace protégé que constitue le site inscrit du « château de Leyguras ». Cependant, la zone U située au lieudit « Les Chadauds » en est très proche.

Lors de la précédente révision (2008), le retrait des trois parcelles situées au sud du hameau près du carrefour avait été évoqué, ceci afin de limiter l'impact paysager que pourraient avoir à cet endroit des constructions de type pavillonnaire.

Le document avait, à l'époque, été validé, en demandant que les parcelles soient retirées à la prochaine révision si aucun projet n'y voyait le jour.

A l'heure actuelle, elle ne sont toujours pas bâties et sous réserve de l'absence de certificat d'urbanisme ouvrant des droits sur ces parcelles, je souhaite qu'elles soient retirées du projet de zonage.

(Référence des parcelles : 1439, 1807, 1399)

Commune de Bussière-Badil :

La zone U s'étendant au sud est du bourg ne présente pas de covisibilité importante avec l'église classée. Elle n'est pas de nature à porter atteinte à l'espace protégé.

Commune de Champniers-Reilhac :

Le projet de révision de la carte communale ne prévoit pas de modification du zonage de constructibilité dans l'espace protégé que constitue le site inscrit.

La micro-zone U existante à Reilhac ne me semble offrir que peu de potentiel en terme de construction nouvelle. Il serait donc judicieux de la retirer du projet de zonage afin que le hameau conserve sa structure existante dans laquelle l'irruption de constructions neuves, par le biais d'un re-découpage parcellaire serait dommageable.

Commune de Busseroles :

– La zone U du bourg est constituée de grandes entités parcellaire (pour certaines boisées) et peu bâties. Il conviendrait de privilégier le développement de la parcelle AB 236 par un projet d'aménagement global permettant de desservir le cœur de l'îlot (et prenant en compte les questions de voirie et de connexion avec le bourg).

– Au contraire, les parcelles 216, 217, 220 gagneraient à être pour l'instant préservées d'un développement urbain, qui, dans le cadre d'une carte communale, pourraient rendre inaccessible et « geler » le cœur d'un îlot de grande superficie (potentiel de développement futur pour le bourg).

– La zone Ua existante accueille à l'heure actuelle une activité de minoterie industrielle située en fond de vallée. Le développement de la zone sur l'ensemble des terrains délimités par le cours d'eau et le chemin rural n'est pas souhaitable en terme de préservation du paysage naturel. Ici aussi, la création d'une esquisse d'aménagement prenant en compte la problématique paysagère et délimitant finement les limites de la zone est nécessaire.

– En l'absence de projets précis ou de certificats d'urbanisme en cours de validité, le retrait de la zone constructible située à l'entrée sud-est du bourg (dans le virage) et présentant avec le monument protégé un caractère de covisibilité serait une bonne évolution pour la carte communale. Cette entrée du bourg conserve de bonne qualité paysagères (présence du manoir au lieu-dit les Jonc, découverte de la silhouette du bourg à la sortie de la courbe).

– au lieudit « Le Villard » (limitrophe du site inscrit de l'Etang de Grolhier) il serait souhaitable de limiter la zone U à une bande de constructibilité plus étroite sur les parcelles 639 plus partie de la 638 (limitée à l'implantation du bâti ancien de l'autre côté de la voie). Les parcelles 618 et 619 très exposées dans le paysage devront être retirées du fait de l'impact très négatif qu'auraient à cet endroit des constructions pavillonnaires.

Commune de Saint-Estèphe :

– La parcelle N° 677 (située derrière l'église) fait aujourd'hui partie du site classé du Roc Branlant. Son retrait de la zone constructible est une nécessité, tant l'implantation d'une construction neuve à cet emplacement serait de nature à porter atteinte à l'espace protégé.

– La longue zone U existante située entre le site classé du « Roc Branlant » et le lotissement des Graulières va aboutir à une jonction peu satisfaisante entre le hameau ancien du Briodet et l'approche du site classé du grand étang. Jusqu'à présent, seule la partie est de la voie était bâtie. Les constructions sur la partie ouest, en surplomb, seront plus impactantes visuellement (la maison la plus récente en est un exemple). Il serait judicieux de limiter cette zone, afin d'assurer une rupture, aux endroits les plus exposés.

– Le hameau de « Seguinaud » présente les caractéristiques d'un hameau ancien traditionnel. Le développement d'un zonage « U » le long de plusieurs de ses accès n'est pas satisfaisant. Ce zonage gagnerait à être limité au sud (au moins la dernière parcelle, les autres étant en partie bâties), ainsi que sur les parcelles 360 et 361 à l'entrée ouest du village.

Commune de Saint Barthélémy de Bussières :

– La zone U du bourg présente une découpe complexe du fait de la topographie du lieu. Le bourg ancien est couvert par un site inscrit présentant selon l'atlas des sites « un intérêt fort ». Il conviendra donc de le préserver, en limitant notamment la zone U existante à l'est du bourg, en surplomb de la D112 (parcelles 115, 116, 187, 188, 189, 237, 226). Ces espaces, bien que ne faisant pas tous partie du site inscrit, entretiennent avec le bourg un lien paysager évident (murets de pierres, découpage parcellaire) incompatible avec l'irruption éventuelle de constructions neuves.

– Par ailleurs, les parcelles 215, 216 et 217 situées au sud du bourg en bordure mais en surplomb de la D112 (boisées) participent à l'environnement paysager du village. Leur maintien



**Pôle Environnement
et territoire**

Tél. 05 53 45 47 50

Siège Social

Boulevard des Saveurs
Cré@Vallée Nord
Coulounieix-Chamiers

Adresse postale

CS 10250
24060 PERIGUEUX CEDEX 9
Tél. : 05 53 35 88 88
Fax : 05 53 53 43 13
accueil@dordogne.chambagri.fr

**Monsieur le Président
Communauté de Communes du Périgord
Vert Granitique
Le Bourg
24360 BUSSIÈRE BADIL**

Coulounieix-Chamiers, le 1 février 2012

Objet : Révision de la carte communale de BUSSEROLLES
Dossier suivi par Régis ANDRE
Copie à:
Marielle CHAUME: DDT-SUHC
Bertrand BASSANG: UT NONTRON
Thierry JULLIEN: DDT-SCAT
URBAM : CABINET D'ETUDE

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis, pour avis, le projet de révision de la carte communale de BUSSEROLLES et nous vous en remercions.

Après étude de ce dossier par le Pôle Environnement et Territoire et selon des critères techniques d'analyse, nous avons l'honneur de vous informer que nous n'avons pas d'observation à formuler sur ce projet.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,

J.-P. RAYNAUD.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 03/01/1924

Siret 182 400 010 00 191

APE 9411

www.dordogne.chambagri.fr

La Coquille, le 9 mars 2012

Monsieur le Maire
Guy Beauzetier
24 360 Busserolles

LE PRESIDENT

nos réf. BV/ML/12-03

Objet : Avis pour la révision de la carte communale

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la révision des cartes communales de l'intercommunalité du Pays Vert Granitique, le Parc naturel régional a été sollicité en tant que Personne Publique Associée (PPA) à participer à la réunion du 8 mars 2012, et je vous en remercie chaleureusement. Comme convenu alors, je souhaite vous faire part des avis concernant la révision du document d'urbanisme de votre commune.

Les remarques ne portent que sur le diagnostic, compte tenu des échanges fructueux que nous avons eu lors des réunions, qui nous ont permis un travail intéressant ne nécessitant pas de remarques importantes de notre part.

Remarques concernant le diagnostic

Sommaire

Busserolles en quelques chiffres

- ✓ La mise à jour des données démographiques doit être réalisée : l'INSEE annonce 560 habitants en 2009.

1ere partie

2/ Etat initial de l'environnement

- ✓ L'argumentaire concernant la prise en compte de la Charte du PnrPL est souvent maladroit. Il serait judicieux de reformuler les paragraphes dans le but de montrer que le PnrPL est présent pour garantir une qualité de vie et de milieu, et que les communes adhérentes qui suivent, de fait, les orientations de la Charte, ont un retour individuel et collectif.
- ✓ Nous souhaiterions que la notion de corridors écologiques soit plus développée en réponse à la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE, juillet 2010) et des travaux menés actuellement par la Fédération Nationale des Parcs Naturels Régionaux en faveur d'une prise en compte de la biodiversité dans les documents d'urbanisme. Ce respect des corridors écologiques peut se retranscrire dans les plans de zonage par une zone tampon à utiliser entre les zones urbanisées et les zones d'intérêt écologique fort.

- ✓ Il aurait été intéressant d'avoir des zooms à l'échelle des communes plus développés.

2.1.2 / La géologie

Le volet géologique contient des erreurs. Les remarques qui suivent sont relatives à la page 9 et nécessitent une nouvelle rédaction:

- ✓ Le Plateau de Millevaches est éloigné de la Dordogne....il serait souhaitable de l'enlever.
- ✓ Les formes de types dolines, gouffres ne se situent jamais en terrain granitique, mais sont spécifiques aux roches sédimentaires de type calcaire. Les formes de type chaos granitique sont, elles, spécifiques des roches cristallines. Il serait intéressant de reprendre cette partie sur l'érosion chimique qui agit différemment sur les roches sédimentaires et cristallines et induit donc des paysages variés.

2.1.3 / L'hydrologie

- ✓ Le paragraphe n'est pas très compréhensible, il serait opportun de le rédiger en mentionnant les deux principales rivières qui ne sont pas actuellement citées.
- ✓ Les plans d'eau n'ont pas une origine naturelle. Ils sont anthropiques. Et peuvent avoir de fortes incidences négatives sur les continuums écologiques de type aquatique. Risques sanitaires et enjeux de santé publique (ex : cyanobactérie)

2.1.5 / Paysages diversifiés

- ✓ Une maladresse dans la formulation des 3 entités paysagères devrait être corrigée. En effet, ce sont plus les types d'activités socio et éco qui sont mentionnées, plutôt que des paysages. Les landes sont des paysages ouverts et non fermés.
- ✓ Rappeler l'origine artificielle des étangs et la politique nationale d'effacement des ouvrages sur les cours d'eau.
- ✓ La dernière phrase sur la SAU est peu claire
- ✓ Analyse et enjeux : Les zones humides doivent être présentées de façon positive : apport à la collectivité, biodiversité. Et donc à respecter par rapport à l'urbanisation. Le PnrPL se propose de fournir un petit texte qui peut être incorporé dans la partie du diagnostic environnemental.

2.2.1/ Le développement urbain

- ✓ Quel est le lien entre le sol granitique et la dégradation des routes ? Ne serait-ce pas plutôt le climat, le type de trafic, le matériel roulant..... ?
- ✓ L'entretien des chemins par le PnrPL correspond à une mesure exceptionnelle après tempête de 1999. Aujourd'hui, l'entretien des sentiers est à la charge des collectivités.

2.2.2 /Typologie du tissu urbain

- ✓ L'habitat isolé : Il apparaît des incohérences et des redites dans la rédaction du paragraphe sur l'habitat isolé. Il serait judicieux de le reformuler.
- ✓ Le bâti agricole : Puisque l'agriculture est mentionnée comme une activité importante, mettre des ratios et des nuances. L'importance est-elle quantitative (nombre d'actifs, nombre d'exploitations, importance surface de la SAU,

retombées économiques) ou qualitative (maintien d'un paysage « travaillé »....). Les arguments sont amenés en page 31....

- ✓ Finalement, le diagnostic correspondant à Busserolles ne compte que la 15aine de ligne en page 16. Peut-être aurait-il été souhaitable de réaliser une cartographie à l'échelle de la commune, avec un recensement des différentes typologies urbaines connues.
- ✓ La phrase 'Il reste un potentiel important, à remettre cependant en perspective avec le peu de logements et d'habitants sur la commune » n'est pas claire : il serait judicieux de la reformuler.

2.3.1 / Patrimoine naturel

- ✓ La DIREN = La DREAL
- ✓ Noter la présence de la moule perlière en amont du Bandiat: le PnrPL peut fournir un petit texte et/ou une documentation.
- ✓ Il serait souhaitable de préciser la date de la charte utilisée dans le présent document.
- ✓ Certaines données ne sont pas à jour étant donné que ce diagnostic semble s'appuyer sur l'ancienne charte du PnrPL. Le site classé du Roc Branlant a été modifié en 2011 : il est fourni en annexe. (Roc Branlant)
- ✓ Il apparaît des maladroites dans la rédaction « souplesse dans la mise en place » et « Néanmoins, elle est inscrite ». Le PnrPL souhaite que le diagnostic mette en avant l'intérêt collectif de préserver et de gérer des espaces dans le but de garantir une biodiversité et des richesses architecturale et paysagère. L'adhésion de la commune au PnrPL ne doit pas être notifiée comme étant un frein à la vie communale et l'intercommunalité. Au contraire, la commune bénéficie des services rendus à la collectivité en suivant les orientations de la Charte d'août 2011 du PnrPL.

3/ Cadrage

3.2.1/ L'agriculture

- ✓ Page 32 : « Les autres types de culture qui connaissent un recul » : peut-être le diagnostic pourrait mentionner les types de cultures
- ✓ Si un inventaire agricole a été réalisé sur la commune, il serait intéressant de le spécifier afin de s'assurer que les limites de réciprocité sont bien respectées lors du zonage.

4 / Synthèse

- ✓ Il est spécifié que la commune est tournée vers Angoulême, alors qu'en page 30, les bassins d'emplois sont locaux (Piégut, St Mathieu...)
- ✓ Il est décevant que les enjeux à l'échelle communale et notamment les besoins en 5 maisons ne soient pas plus mis en exergue. Il serait intéressant que ces perspectives de développement soient plus lisibles, voire un peu plus argumentées, afin que les habitants et lecteurs puissent comprendre les orientations suivies pour la réalisation du zonage.
- ✓ La carte de synthèse du diagnostic mériterait d'être en format A3.

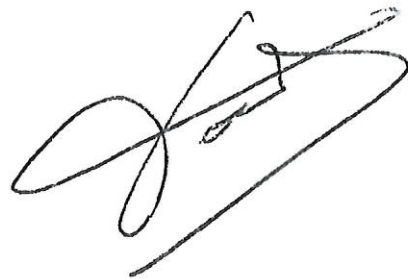
4.2 / Prévisions démographiques

- ✓ Le terme (aléatoire) dans la phrase » le solde migratoire « aléatoire » ne se justifie pas. Ce dernier peut être positif ou négatif, et variable avec des fluctuations sur le long terme. Il serait souhaitable de reformuler la phrase.

Remarques concernant les plans de zonage

A la lecture des plans de zonage, il apparaît que certaines zones ouvertes à l'urbanisation favorisent le développement linéaire, et sont donc contraires aux exigences de la loi SRU 2000 et UH de 2003. Or, en réalité, cela est dû aux plans cadastraux qui ne sont pas à jour. Il semble donc souhaitable que les maisons nouvelles soient notifiées pour éviter des erreurs de lecture.

Je vous remercie de nous avoir associé à la révision de votre carte communale, et vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération,





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DORDOGNE

Direction départementale
des territoires

Commission départementale de consommation des espaces
agricoles

Céline DELRIEUX

Périgueux le 5 juillet 2012

Le préfet de la Dordogne

à

Monsieur le président
Communauté de Communes du Périgord Vert Granitique
Le Bourg
24360 Bussière-Badil

Sous-couvert de Monsieur le sous-préfet de Nontron



Objet : Avis de la commission départementale des espaces agricoles du 4 juillet 2012

Conformément aux dispositions de l'article 51 de la LMPA (loi de modernisation de la pêche et de l'agriculture) du 27 juillet 2010, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) sur le dossier du projet de révision des cartes communales de la Communauté de Communes du Périgord Vert Granitique.

Six communes ont été soumises à l'avis de la commission départementale de consommation des espaces agricoles le 04 juillet 2012 :

1. Commune : Augignac
2. Commune : Busserolles
3. Commune : Bussières-Badil
4. Commune : Champniers-Reilhac
5. Commune : Saint-Barthélemy-de-Bussières
6. Commune : Saint-Estèphe

Pour l'ensemble des six communes de la Communauté de Communes du Périgord Vert Granitique, la CDCEA note les efforts de réduction de zones U, en particulier sur les espaces agricoles. Elle attire l'attention de la Communauté de Communes sur le fait que les surfaces disponibles pour la construction, présentées dans les documents transmis, sont toujours supérieures aux besoins calculés, et pour plusieurs communes de plus de deux fois. La commission recommande donc à la Communauté de Communes de poursuivre sa réflexion de façon plus approfondie sur l'adéquation entre les besoins et l'ouverture à l'urbanisation, ceci devant conduire à limiter la disparition de terres agricoles.

Lors de sa séance du 4 juillet 2012, la commission a émis les avis suivants :

Commune : Augignac

Zone 1 – Maine du Bost : surface totale de la zone 2,72 ha, surface disponible pour la construction 1,08 ha.

La zone s'étend vers le nord-est en impactant un vaste îlot agricole. Des possibilités de constructions existent encore sur le secteur. La commission émet un avis défavorable.

Zone 2 – Le Bourg : surface totale de la zone 51,34 ha, surface disponible pour la construction 10,43 ha.

L'extension au sud concerne un nouveau lot à construire dans le prolongement du bourg. Les extensions proposées vers le nord du bourg se situent dans des espaces agricoles et naturels. De nombreuses possibilités de constructions existent plus proches du centre du bourg, impactant déjà des espaces agricoles. La commission émet donc un avis défavorable sur les extensions projetées.

Zone 3 – Puybegout : surface totale de la zone 10,44 ha, surface disponible pour la construction 3,38 ha.
La commission émet un avis favorable.

Zone 4 – Lapeyre : surface totale de la zone 10,60 ha, surface disponible pour la construction 3,33 ha.
Autour du hameau, les espaces libres pour les constructions en zone U sont encore importants y compris sur des espaces cultivés. L'extension projetée impacte fortement les espaces agricoles. La commission émet un avis défavorable.

Zone 5 – Le Fromentaud : surface totale de la zone 5,84 ha, surface disponible pour la construction 2,74 ha.
La zone comporte encore des surfaces disponibles et importantes pour la construction, incluant des parcelles cultivées. L'extension au sud soumise à l'avis de la commission concerne des parcelles agricoles. La commission émet donc un avis défavorable.

Zone 6 – Terre du Point du Jour – zone UA : surface totale de la zone 10,24 ha, surface disponible pour la construction 7,49 ha dont surface agricole impactée 2,24 ha.
L'extension projetée correspond à une importante surface agricole. Dans l'état actuel des éléments fournis (peu de justification économique) et compte-tenu de l'existence de disponible dans la zone actuelle, la commission émet un avis défavorable.

--ooOOoo--

Commune : **Busserolles**

Zone 1 – Ludieras : surface totale de la zone 2,24 ha, surface disponible pour la construction 0,73 ha.
La commission émet un avis favorable.

Zone 2 – Chez Gauchou : surface totale de la zone 1,19 ha, surface disponible pour la construction 0,19 ha.
Le développement de ce hameau se fait dans un environnement très agricole. La commission émet un avis défavorable.

Zone 3 – Le Villard : surface totale de la zone 0,75 ha, surface disponible pour la construction 0,22 ha dont surface agricole impactée 0,22 ha.
Le développement de ce hameau se fait dans un environnement très agricole. La commission émet un avis défavorable.

Zone 4 – Le Baradis du Bournac : surface totale de la zone 0,27 ha, surface disponible pour la construction 0,15 ha.
La zone créée autour d'un bâti avec une possibilité de construction se situe en amorce d'un vaste espace agricole qu'il convient de préserver. La commission émet un avis défavorable.

Zone 5 – L'étang de la Gane – zone UA : surface totale de la zone 2,47 ha, surface disponible pour la construction 2,47 ha.
Cette zone d'activité est prévue sur un îlot agricole de près de 3 ha. Le choix de cet emplacement au regard de l'impact agricole n'est pas présenté dans le dossier qui a été transmis à la commission. La commission émet un avis défavorable.

--ooOOoo--

Commune : **Bussières-Badil**

Les membres de la commission ont pris connaissance de la réduction des zones U au profit des zones agricoles à La Croix de chez Jean Faure, ce qui est positif.

Zone 1 – Les Petits Bois : surface totale de la zone 1,62 ha, surface disponible pour la construction 0,47 ha.
L'extension au nord-est du hameau se fait vers un secteur à dominante agricole. Le développement entame l'espace agricole. La commission émet un avis défavorable.

Zone 2 – Les Bardes : surface totale de la zone 4,30 ha, surface disponible pour la construction 1,42 ha.

Des parcelles agricoles sont encore disponibles pour la construction dans le zonage existant. Considérant l'impact sur l'activité agricole au-delà de la consommation d'espace, la commission émet un avis défavorable sur l'extension au sud.

Zone 3 – Les Tuilières Basses : surface totale de la zone 3,83 ha, surface disponible pour la construction 1,54 ha.

La modification de la zone amène l'urbanisation au sud du hameau en entamant un espace agricole restant jusqu'à un bâti. Cette zone de près de 4 hectares n'a pas connu de récente construction malgré des parcelles disponibles. La commission émet un avis défavorable.

--ooOOoo--

Commune : **Champniers Reilhac**

Les membres de la commission ont pris connaissance de la réduction des zones U au profit des zones agricoles au Bourg, ce qui est positif.

Zone 1 – La Chieze : surface totale de la zone 2,16 ha, surface disponible pour la construction 1,16 ha.

Le développement de ce petit hameau est envisagé en ajoutant une surface de près de 1 hectare tourné vers les espaces agricoles (vaste parcelle). La commission émet un avis défavorable.

Zone 2 – Le Bourg : surface totale de la zone 24,71 ha, surface disponible pour la construction 8,15 ha.

La commission émet un avis favorable en demandant le retrait de la parcelle 436 (au sud) qui conforterait au détriment des espaces agricoles une zone dans laquelle il existe encore des possibilités de construction sur ce secteur prises sur des parcelles cultivées.

Zone 3 – Le Puy : surface totale de la zone 1,54 ha, surface disponible pour la construction, 0,33 ha
La commission émet un avis favorable.

Zone 4 – La Chapaudie :

La commission émet un avis favorable pour l'ensemble de la zone avec la distinction proposée en U et Ut qui conduit à reconnaître pour cette dernière un projet strictement agro-touristique (Ut).

Zone 5 – Les Caureix : surface totale de la zone 1,46 ha, surface disponible pour la construction 0,30 ha.

Cette zone, située dans un environnement agricole marqué, apparaît en outre isolée. La commission émet un avis défavorable.

Zone 6 – Vigne Redonde : surface totale de la zone 2,37 ha, surface disponible pour la construction 0,95 ha.

Le secteur est étendu à l'ouest impactant les espaces agricoles, dans un vaste ensemble d'intérêt économique. La commission émet un avis défavorable.

Zone 7 – Grande Pièce – zone UA : surface totale de la zone 0,57 ha, surface disponible pour la construction 0,37 ha.

Peu d'éléments sont fournis à l'appui du dossier transmis pour justifier de cette ouverture à l'urbanisation dans un environnement agricole. La commission émet de ce fait un avis défavorable.

--ooOOoo--

Commune : **Saint-Barthélémy-de-Bussières**

Zone 1 – Villemercier Ouest : surface totale de la zone 3,68 ha, surface disponible pour la construction 1,85 ha.

Les parcelles près des bâtiments sont encore disponibles à la construction. L'extension au sud impacte une activité de maraîchage. La commission émet un avis défavorable.

Zone 2 – Rebeyrat : surface totale de la zone 1,11 ha, surface disponible pour la construction 0,25 ha.
Cette extension mesurée prend néanmoins sur un ensemble agricole et conduit la commission à émettre un avis défavorable.

Zone 3 – Villechalane : surface totale de la zone 12,89 ha, surface disponible pour la construction 5,64 ha.
Des possibilités de constructions sont encore possibles proches du bourg. Cette extension constitue une incursion dans un espace agricole et naturel assez éloigné de l'urbanisation existante. La commission émet un avis défavorable.

Zone 4 – Grafeuil/Genet sud - zone UT : surface totale de la zone 1,43 ha, surface disponible pour la construction 1,04 ha.
La commission émet un avis favorable pour ce projet strictement touristique (zone Ut).

Zone 5 – Le Genet – zone UA : surface totale de la zone 3,11 ha, surface disponible pour la construction 2,06 ha.
La commission émet un avis favorable.

--ooOOoo--

Commune : **Saint-Estèphe**

Zone 1 – Puycharnaud - zone U : surface totale de la zone 2,77 ha, surface disponible pour la construction 1,84 ha.

zone UE : surface totale de la zone 0,69 ha, surface disponible pour la construction 0,69 ha.

La commission émet un avis favorable pour l'ouverture à l'urbanisation permettant la réalisation du projet tel que présenté dans le rapport de présentation.

Zone 2 – Le Moulin de Lapeyre – zone UTA : surface totale de la zone 1,19 ha, surface disponible pour la construction 1,07 ha.

La commission émet un avis favorable pour un projet strictement touristique tel que décrit dans le rapport de présentation.

--ooOOoo--

Il est à noter que la délibération d'approbation du dossier devra viser le présent avis.

Le préfet,

Pour le Préfet de la Dordogne
et par délégation,
Le Sous-Préfet de Bergerac


Bernard POUGET



PRÉFET DE LA DORDOGNE



Direction départementale
des territoires
Secrétariat CDCEA - Céline DELRIEUX
mél : celine.delrieux@dordogne.gouv.fr

Périgueux, le **21 JUIN 2012**

Le préfet de la Dordogne

à

Mesdames et Messieurs les maires
du département de la Dordogne

En communication à :

- M. le sous-préfet de Bergerac
- Mme la sous-préfète de Sarlat
- M. le sous-préfet de Nontron

Objet : Avis émis par la CDCEA

Depuis le mois de juillet 2011, la commission départementale des espaces agricoles (CDCEA), créée en application de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010, rend un avis sur l'inscription de terres agricoles en zone urbanisable des cartes communales et des PLU. L'objectif du législateur était de mieux maîtriser la consommation des espaces agricoles, notamment au profit de l'urbanisation, jugée globalement trop importante en France.

Les avis motivés sur la mutation de ces espaces sont rendus à partir de plusieurs critères : besoin de terrains constructibles au regard de la croissance de la commune, proximité des zones déjà urbanisées, des réseaux, terres situées dans un ensemble exploité ou exploitable, terres faisant l'objet d'une déclaration au titre des aides de la politique agricole commune (PAC). Ce dernier critère peut poser un problème particulier dès lors qu'il est interprété de manière très restrictive. Sa première vocation est de confirmer le caractère agricole des parcelles concernées. Il ne peut justifier à lui seul le refus de classement en terrain constructible d'une parcelle. De même, l'absence de déclaration à la PAC ne suffit pas à ôter toute valeur agricole aux terres concernées.


Il apparaît cependant que certains propriétaires exigeraient que des terres, exploitées à titre précaire sans bail, ne fassent pas l'objet de déclaration PAC afin de ne pas obérer un éventuel changement de destination de leur propriété. Il convient de rappeler qu'il appartient au seul exploitant de déclarer les parcelles qu'il exploite à la PAC. Cette déclaration est renouvelée chaque année et une terre même urbanisable peut être déclarée tant que sa vocation agricole est maintenue. De plus, un agriculteur ne doit pas procéder à une sous-déclaration de surface qu'il continue à cultiver. Enfin, de tels procédés pourraient amener certains agriculteurs à faire reconnaître par la justice l'existence d'un bail de fait, créant ainsi des situations conflictuelles sans réel besoin à la lecture du paragraphe précédent.

Par ailleurs, compte tenu du rôle joué par les aides PAC, aides destinées à compenser le maintien de prix bas, dans l'équilibre économique des exploitations agricoles, une baisse imposée de ces aides peut souvent induire des difficultés dans la gestion de l'entreprise.

C'est pourquoi, à la vue de ces différents éclairages, la demande de certains propriétaires auprès de leur fermier est inopportune, d'autant qu'elle ne garantit en rien que les parcelles en cause feront l'objet d'un changement de nature dans le cadre de la réalisation d'un document d'urbanisme, pas plus qu'elle ne l'interdira si leur situation le justifie.

Aussi, je vous demande de veiller à éviter de créer des tensions aussi inutiles qu'injustifiées entre les propriétaires de terres agricoles et leurs exploitants.

Le préfet



Jacques BILLANT



PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
d'Aquitaine

Mission Connaissance et Évaluation

Nos réf : KPP_2013_036_CC_Busserolles_LE

Contact: vincent.dargirolle@developpement-durable.gouv.fr

Tél : 05.56.24.81.21 fax : 05.56.24.47.24

Bordeaux, le 24 SEP. 2013

Monsieur Marcel RESTOIN
Président de la communauté de
communes du Périgord Vert Granitique
Le Bourg
24360 Bussière Badil

Objet : Examen au cas par cas – articles R.121-14 à R.121-15 du Code de l'urbanisme
Notification de décision
P.J. : Décision

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis un dossier de demande d'examen au cas par cas en application de l'article R.124-14-1 du code de l'urbanisme, pour le projet de carte communale de Busserolles.

Après examen de celui-ci, j'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint la décision prise à l'issue de l'instruction de votre dossier, indiquant que votre carte communale n'est pas soumise à une évaluation environnementale. Cette décision sera par ailleurs publiée sur le site internet de la DREAL Aquitaine.

Je vous rappelle que vous devez joindre cette décision au dossier que vous soumettez à l'enquête publique préalable à l'approbation de la carte communale.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet par délégation,
Pour la Directrice régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement,
Le chef de la mission Connaissance et Évaluation



Lydie LAURENT

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Aquitaine

Bordeaux, le **24 SEP. 2013**

Mission Connaissance et Évaluation
Dossier : KPP-2013-036

**Arrêté portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 121-14 du code de l'urbanisme**

**Le Préfet de la région Aquitaine,
Préfet de la Gironde,
Officier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 121-10, R.121-14 à R. 121-15 ;

Vu la demande présentée par le président de la communauté de communes du Périgord Vert Granitique, reçue le 26 août 2013 demandant à l'autorité environnementale de se prononcer sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour l'élaboration de la carte communale de Busserolles ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 22 mai 2013 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle BAUDOIN, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Aquitaine ;

Vu l'arrêté du 3 juin 2013 pris au nom du Préfet et portant subdélégation de signature ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 29 août 2013 ;

Considérant que le projet consiste en la révision de la carte communale de la commune de Busserolles, limitrophe de communes comprenant en partie le site Natura 2000 « Vallée de la Tardoire » ;

Considérant que le projet a pour but de réorganiser les surfaces constructibles et également de créer plusieurs zones dédiées à l'activité ;

Considérant que si les espaces ouverts ou maintenus à l'urbanisation, que ce soit pour l'habitat ou l'activité, sont très importants, ils sont distants de plus de 2 km du site Natura 2000 le plus proche ;

Considérant ainsi qu'il ne ressort ni des éléments fournis par la collectivité, ni des connaissances disponibles, que le projet d'élaboration de la carte communale est susceptible d'affecter de manière significative les sites Natura 2000 susmentionnés ;

Arrête :

Article 1^{er} :

En application de la section première du chapitre Ier du titre II du livre premier du code de l'urbanisme, le projet de carte communale de la commune de Bussreolles **n'est pas soumis à évaluation environnementale**.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme, devra être jointe au dossier d'enquête publique.

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié sur les sites Internet de la préfecture de la Région Aquitaine et de la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Aquitaine.

Pour le Préfet par délégation,
Pour la Directrice régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement,
Le chef de la mission Connaissance et Évaluation



Lydie LAURENT

Voies et délais de recours

1- décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :
à adresser à Monsieur le Préfet de région
(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.

2- décision dispensant le projet d'évaluation environnementale

Recours gracieux :
à adresser à Monsieur le Préfet de région.
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :
Monsieur le ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :
à adresser au Tribunal administratif dans le ressort duquel se situe la Préfecture ayant pris la présente décision.

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).



PREFET DE LA DORDOGNE

Direction départementale
des territoires

Service urbanisme
Habitat construction
Service territorial du Périgord vert

Affaire suivie par :
Michel CHABOT-VALLEE
michel.chabot-vallee@dordogne.gouv.fr

Nontron, le 6 janvier 2015

Le Sous-Préfet de Nontron

à

Monsieur le Président de la Communauté
de communes du Haut-Périgord

24360 BUSSIÈRE-BADIL

Objet : Révision de la carte communale de Busserolles.

P. J. : - Avis de la DDT
- Avis du Conseil Général
- Avis du STAP du 10 novembre 2014
- Avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS), délégation de Dordogne du 6 novembre 2014
- Avis de la Chambre d'agriculture du 30 octobre 2014
- Avis du Parc Naturel Régional Périgord-Limousin du 3 novembre 2014
- Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité du 9 décembre 2014
- Avis de la CDCEA du 04 juillet 2012
- Arrêté portant décision d'examen au cas par cas en application du R. 124-14 du code de l'urbanisme.

Par délibérations en date du 3 octobre 2014 et du 17 novembre 2014, la communauté de communes a approuvé la révision de la carte communale de Busserolles.

Le projet de carte communale a été soumis à enquête publique du 16 janvier 2014 au 17 février 2014 inclus.

Le dossier de révision de la carte communale a été soumis le 4 juillet 2012 à l'avis (simple) de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA).

Sur les cinq secteurs concernés, un a reçu un avis favorable, les quatre autres ont fait l'objet d'un avis défavorable de la commission.

Le dossier approuvé par le conseil communautaire tient compte de trois de ces avis défavorables. Le quatrième secteur (au lieu-dit : l'Étang de la Gane) ayant reçu un avis défavorable de la part de la CDCEA a quand même été maintenu en zone constructible (destinée à recevoir des activités) mais en étant sensiblement réduit.

Le dossier d'approbation a été déposé en sous-préfecture le 15 octobre 2014. Les pièces rectifiées ainsi que la délibération du 17 novembre 2014 ont été déposées le 25 novembre 2014. Le délai d'approbation ou de refus de l'État est donc reporté au 25 janvier 2015.

Il a été soumis à l'avis des services et organismes suivants :

L'Agence Régionale de Santé (délégation Dordogne), la Direction Départementale des territoires, le service territorial de l'Architecture et du Patrimoine, la chambre d'agriculture, l'Institut National de l'origine et de la qualité, le conseil Général et le Centre Régional de la propriété forestière d'Aquitaine.

Pour la Direction Départementale des Territoires :
Avis favorable à l'approbation de ce dossier (voir avis ci-joint).

Pour le service territorial de l'Architecture et du Patrimoine :
Avis favorable à l'approbation de ce dossier (voir avis ci-joint)

Pour l'Agence Régionale de Santé - délégation de la Dordogne :
Ce service émet des observations qui pourront être respectées au niveau de l'instruction des demandes d'autorisation d'occupation du sol (voir avis ci-joint).

Pour la chambre d'agriculture :
Avis favorable à l'approbation de ce dossier (voir avis ci-joint).

Pour l'Institut National de l'origine et de la qualité :
Ce service n'a pas de remarque à formuler sur le dossier (voir avis ci-joint)

Pour le Conseil Général de la Dordogne :
Ce service émet un avis favorable sous réserve qu'un accès à la route départementale soit sécurisé avec un dégagement de visibilité, en vue de l'implantation d'un méthaniseur au lieu-dit Bois de Lascaud (voir avis ci-joint).

Pour le parc Naturel Régional (PNR) Périgord-Limousin :
L'avis général est favorable à l'approbation de ce dossier « dans la mesure où la collectivité puisse réaliser les modifications et les réflexions demandées » (voir avis ci-joint).
Cependant sur le secteur le Cros de l'Ouvrage, le PNR demande de retirer les parcelles 603 et 605, car elles sont incluses dans une ZNIEFF de type 1.
Cette situation est en effet incompatible avec la charte du PNR Périgord-Limousin 2010/2022, opposable à toutes les communes adhérentes, et la communauté de communes se doit de l'appliquer.

À ce stade de la procédure, cette incompatibilité ne peut pas être levée sans un refus d'approbation par l'État suivi par une nouvelle approbation par délibération du conseil communautaire d'un dossier tenant compte de l'avis du PNR.

Le dossier n'a pas fait l'objet d'observation de la part des autres services consultés.

Compte tenu de ce qui précède et des enjeux concernés, je prononce un refus d'approbation à l'encontre de la révision de la carte communale de BUSSEROLLES adoptée par délibérations du conseil communautaire du 3 octobre 2014 et du 17 novembre 2014.

Il appartiendra au conseil communautaire de prendre une nouvelle délibération pour approuver le dossier qui résultera de la prise en compte de la demande de retrait des parcelles 603 et 605 du secteur constructible situé au lieu-dit le Cros de l'Ouvrage.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous-Préfet de Nontron,



Hervé BOURNOVILLE

Rien à signaler

Le Villard

Rien à signaler

Ludérias, 0.90 hectares

Le zonage de ce secteur a été repensé pour donner une desserte moins dangereuse en évitant une urbanisation le long de la départementale. Des remarques peuvent être faites :

- l'ouverture de la parcelle 914 ne correspond pas à une logique d'extension du village : le franchissement de la petite route ne correspond pas à la logique ancienne de la morphologie du hameau et ne permet pas de comprendre le projet d'intérêt général du secteur.
- dans le dossier il est notifié que la CDCEA a émis un avis favorable en juillet 2012. En effet, cette dernière annonce 0.73 hectares réservés à la construction, chiffre qui ne correspond ni à celui du tableau en page 66, ni celui mentionné sur les planches du zonage. Aussi, il est délicat de savoir si l'avis de la CDCEA concerne l'ensemble des parcelles 192, 193, 914, 1019 ou l'une d'entre elles.
- eu égard à la taille des parcelles 192 (environ 3300m²), et au regard de l'emprise des bâtiments anciennement à usage agricole des parcelles 197-198-199, le potentiel constructible de la parcelle 192 est important : il serait alors souhaitable que la collectivité incite à la construction de deux maisons dans un but de rentabilité de l'espace et de lutte contre le gaspillage de la terre agricole.
- le zonage montre que l'extension du réseau d'eau potable est nécessaire pour les parcelles 914, 192, 195, 1019. La prise en charge du coût de l'extension pour le raccordement n'est pas notifiée : le financement est-il prévu dans le budget communal ou les propriétaires devront-ils prendre en charge cette extension ?

Le Parc émet un avis réservé pour l'ouverture de ce secteur, au regard de l'absence, dans le dossier remis, d'un projet d'intérêt général.

Le Cros de l'Ouvrage, 1.66 hectares

L'extension est prévue sur la totalité ou des parties des parcelles 603, 605, 607, 60, 107 et 108.

Les parcelles 603 et 605 sont actuellement boisées et incluent dans la ZNIEFF de type 1. Si le réseau d'assainissement collectif passe bien sur les parties, leur pente fait qu'il

risque d'être nécessaire de prévoir un système pour ramener les eaux domestiques sur le réseau collectif. Le surcoût induit doit être notifié dans le document d'urbanisme. De même, le raccordement à l'eau potable doit être envisagé. Cette extension concerne un peu plus de 3000 m². La morphologie en bande allongée, la pente, la proximité d'un lotissement fini, ne donne pas de possibilité, dans l'état du dossier, pour une desserte des constructions.

En raison de toutes ces remarques, l'extension de la zone U sur ces deux parcelles n'est pas compatible avec la Charte du Parc.

L'extension sur les parcelles 108, 107, 59 et 607 va nécessiter un raccordement avec un faible linéaire pour l'eau potable, plus impactant pour le réseau d'assainissement (maximum environ de 200 mètres d'après le plan de zonage). Ce secteur, à proximité du bourg-centre, est relativement plat, avec des usages agricoles.

Au regard de la taille de la parcelle 107 et 108 (quasiment 8700 m², superficie non fournie dans le dossier), la demande qui semble importante pour la collectivité d'ouvrir à l'urbanisme, la proximité de ce secteur avec le centre bourg, il apparaît primordial que ces terrains deviennent propriété communale afin que cette dernière puisse réaliser une opération d'ensemble. Si ces deux parcelles sont laissées à un libre aménagement, le risque de gaspillage de terre est important, avec des difficultés à l'avenir de pouvoir disposer de terrain constructible sans impacter les terres agricoles et les paysages.

Le Parc propose une mise en constructibilité en deux temps du Clos de l'Ouvrage : les parcelles 107 et 108 peuvent être acquises pour une phase première, et lorsque les parcelles sont loties, la collectivité peut alors envisager une extension sur les parcelles 59 et 607. Le Parc s'engage à épauler la collectivité pour réaliser un aménagement le plus rentable sur le long terme.

Le Parc est favorable à la mise en constructibilité des parcelles 107, 108, 59 et 607, mais alerte la collectivité sur les enjeux de disparition de meilleures terres agricoles (sols et terrain plan). Aussi, est-il nécessaire de réfléchir à un projet global sectoriel.

Les Grinzols, 0.58 hectares

Sur le plan de zonage, les bâtiments de type hangar ne sont pas mentionnés : les parcelles 199, 876 et 878 sont non disponibles. Mettre ce secteur en U revient à faire une mise à jour, et à permettre à l'artisan de réaliser des extensions de bâtiments non continues à l'existant.

Les parcelles 265 à 262 sont en usage agricole.

Afin de permettre la construction d'une maison au plus près de l'existant et de s'éloigner du massif forestier (cf risque incendie de Malègue), le Parc propose la mise en zone U d'un morceau de la parcelle 265, et d'enlever les parcelles 264, 263, et 262

**ANNEXE 4 : CARTE DE L'ATLAS DES ZONES INONDABLES DE LA RIVIERE « TARDOIRE » ET
DOCUMENT DE DOCTRINE ET DE PRECONISATION DE LA MISE**

COMMUNE DE BUSSEROLLES : ATLAS DES ZONES INONDABLES
Echelle : 1/25 000

Crue historique

Caractéristiques des crues

Non connue

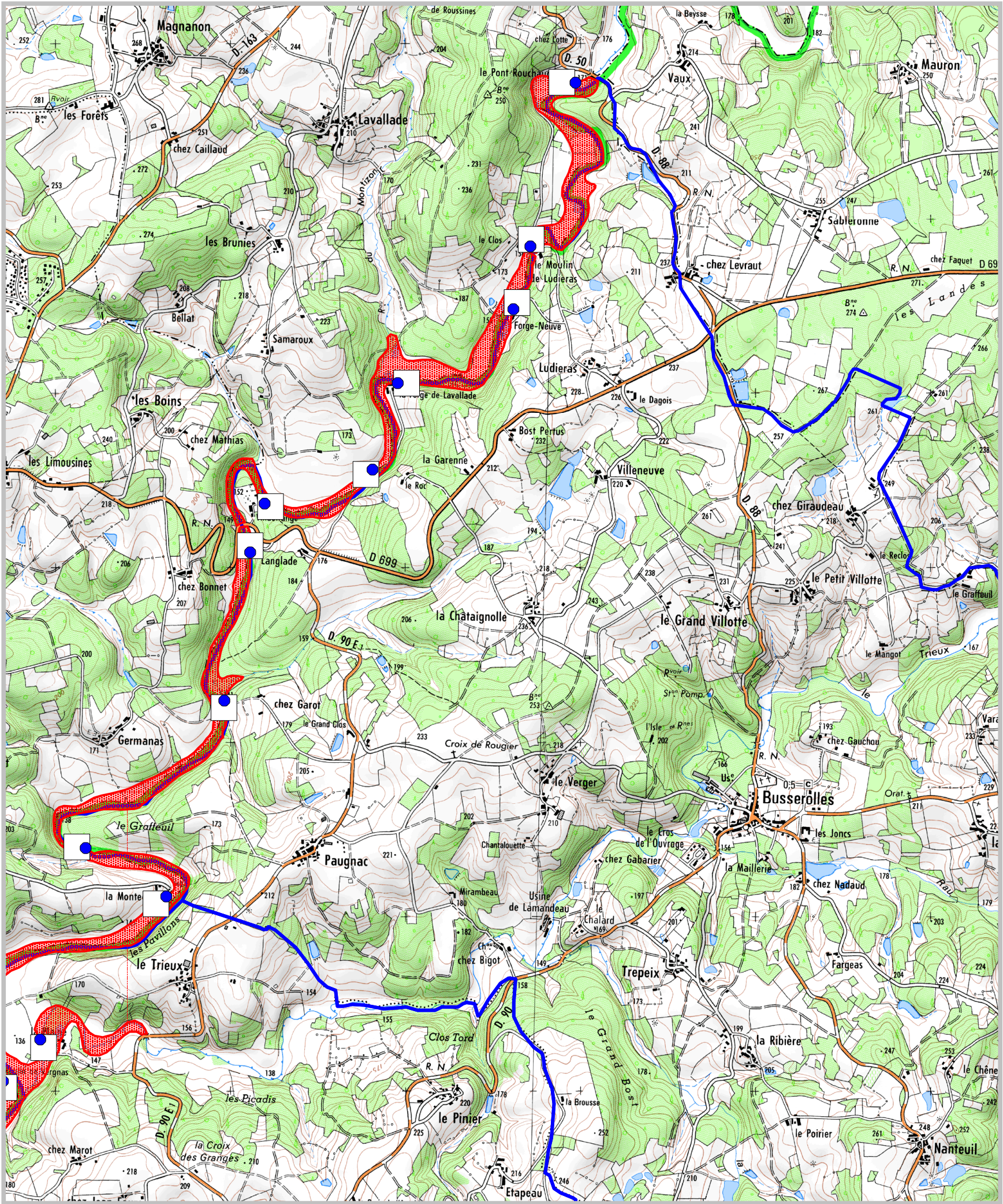
Les repères

N

W

E

S





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MISSION INTER-SERVICES DE L'EAU



B.P. 2074 - 24002 Périgueux cedex

Prise en compte du risque inondation dans l'aménagement en Dordogne



Inondation du 20 janvier 1998 - Barnabé – Périgueux 24-

Doctrines et préconisations de la Mission Inter Services de l'Eau (MISE 24)

PREAMBULE

Partie 1 – Rappel des textes, des responsabilités et des objectifs

- 1 - Les textes de référence
- 2 - Les responsabilités
- 3 - Les enjeux et les objectifs

Partie 2 – La démarche pour l'évaluation de l'aléa

- 1 - Caractérisation de l'aléa
- 2 - Choix de la crue de référence
 - 2.1 - Définition réglementaire
 - 2.2 - Utilisation de la cartographie informative des zones inondables

Partie 3 – Prise en compte du risque inondation dans l'aménagement

- 1 - Dans les zones d'aléa fort
 - 1.1 - Pour les constructions et installations existantes
 - 1.2 – Pour les constructions et installations nouvelles
- 2 – Dans les zones d'aléa moyen ou faible
 - 2.1 - Pour les constructions et installations existantes
 - 2.2 - Pour les constructions et installations nouvelles

ANNEXE

Annexe 1 : Prescriptions susceptibles d'être imposées aux constructions autorisées en zone inondable

Annexe 2 : Références réglementaires et documentaires

Partie 1 : Rappel des textes, responsabilités et objectifs

1 – Textes de références

L'annexe I fournit la liste des principaux textes juridiques concernant le risque inondation et dont l'analyse est présentée ci-dessous par ordre chronologique :

- La loi du 22 juillet 1987, relative à la sécurité civile, aux incendies de forêts et aux risques majeurs, affirme le droit des citoyens à l'information sur les risques majeurs, et en particulier les risques naturels prévisibles, auxquels ils sont soumis.
- La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 (code de l'environnement, Livre II, titre 1^{er}), et le SDAGE du Bassin Adour-Garonne qui en découle, ont pour objectif notamment la conservation des champs d'expansion des crues, le libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations.
- La circulaire interministérielle du 24 janvier 1994 définit la politique de l'État pour la prévention des inondations et la gestion des zones inondables. Elle pose le principe de l'interdiction de toute construction nouvelle là où les aléas sont les plus forts et exprime la volonté de contrôler strictement, voire d'interdire, l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues, définies par les plus hautes eaux connues. Elle réserve enfin les endiguements à la seule protection des lieux déjà fortement urbanisés. Son annexe fixe des règles précises, toutefois adaptables aux situations locales.
- La circulaire du Premier ministre du 2 février 1994 qui définit le niveau de référence à prendre en compte (plus hautes eaux connues).
- La loi du 2 février 1995 dite « loi Barnier » (Code de l'environnement, Livre V, chapitre 2), crée un outil spécifique à la prise en compte, à l'initiative du préfet, des risques naturels dans l'aménagement : les plans de prévention des risques (PPR) et son décret d'application du 5 octobre 1995.
- La circulaire d'application pour les PPR inondation du 24 avril 1996 reprend les principes de celle du 24 janvier 1994 pour la réglementation des constructions nouvelles et précise les règles applicables aux constructions existantes. Elle permet des exceptions aux principes d'inconstructibilité, visant à ne pas remettre en cause la possibilité, pour les occupants actuels, de mener une vie ou des activités normales. Elle permet des exceptions pour les centres urbains.

- La circulaire du 13 mai 1996 du ministère de l'Équipement qui précise que le caractère urbanisé ou non d'un espace doit s'apprécier en fonction de la réalité physique et non pas en fonction d'un zonage opéré par un plan d'occupation des sols.
- La loi SRU du 13 décembre 2000 qui impose la prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme.
- La circulaire du 30 avril 2002, complétée par la circulaire du 24 juillet 2002, précise la politique de l'État pour la gestion des espaces situés derrière les digues.
- La circulaire du 21 janvier 2003 relative au contrôle des digues de protection contre les inondations fluviales intéressant la sécurité publique.
- La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages a notamment pour objectif de développer la conscience du risque en renforçant la concertation et l'information du public et de maîtriser le risque en oeuvrant en amont des zones urbanisées.
- La circulaire du 21 janvier 2004 relative à la maîtrise de l'urbanisme et à l'adaptation des constructions en zone inondable.
- La loi du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ayant pour objet la prévention des risques de toute nature, l'information et l'alerte des populations ainsi que la protection des personnes, des biens et de l'environnement contre les accidents, les sinistres et les catastrophes

2 – Les responsabilités

Les obligations

Selon les dispositions visées au nouvel article L.121-1 du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme doivent prendre en compte la prévention des risques naturels.

- ⇒ Dans les schémas de cohérence territoriale cette prise en compte des risques naturels doit être inscrite (code de l'urbanisme, article L 122.1) dans :
- Le rapport de présentation (objectifs à atteindre en matière de risques naturels)
 - Le document d'orientation,
 - Les documents graphiques (code de l'urbanisme, article R.122-1, al.2)

⇒ Les PLU doivent comprendre, dans leur rapport de présentation, une analyse des risques qui doit être prise en compte dans la délimitation du zonage et dans la rédaction du règlement et des orientations d'aménagement.

L'article R 123-11 du code de l'urbanisme permet de délimiter dans le PLU des secteurs dans lesquels les constructions sont interdites ou soumises à ces règles particulières. Ces règles peuvent être appliquées aux constructions existantes.

⇒ Les cartes communales doivent, selon des dispositions de l'article L 124 -2 du code de l'urbanisme, respecter les principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme. Les cartes communales devront tenir compte dans les documents graphiques de l'existence de risques naturels dans la délimitation des secteurs constructibles et non constructibles.

Les PPR approuvés, qui constituent des servitudes d'utilité publique, doivent être annexés aux plans d'occupation des sols (POS) et aux plans locaux d'urbanisme (PLU) (article L 126-1 du code de l'urbanisme) de même que les éventuels arrêtés rendant opposables de façon anticipée certaines dispositions. A défaut d'exécution dans le délai de 3 mois prévu par l'article L 126-1 du code de l'urbanisme, le préfet procèdera d'office à cette annexion.

Le préfet porte à la connaissance de l'autorité concernée toute information utile, dans le domaine du risque inondation, à l'élaboration ou à la révision des SCOT , des PLU et des cartes communales.

Il conviendra, à cet égard, tout particulièrement dans le cadre de l'association des services de l'État, d'aider les collectivités territoriales à déterminer dans les documents de planification, des objectifs d'urbanisation compatibles avec les objectifs de prévention des risques.

Le règlement national d'urbanisme (RNU) comporte des dispositions (article R 111-2) qui prévalent sur les dispositions d'un PLU/POS approuvé et permettent de refuser un permis de construire ou d'édicter des prescriptions en cas d'atteinte à la sécurité publique.

Les responsabilités pénales.

Plusieurs incriminations sont susceptibles d'être retenues dans le domaine des risques naturels tant en ce qui concerne les élus locaux que les services de l'État.

Au titre des articles L 121-2 et L 121-3 du nouveau code pénal complétés, notamment, par les articles L 221-6 et L 223-1, des délits non intentionnels peuvent être constitués, si des constructions en zone d'aléas sont autorisées en méconnaissance des obligations de sécurité ou prudence prévues par la loi ou les règlements.

Au titre du code de l'environnement (article L 515-24) , un maire peut, en outre, voir sa responsabilité engagée pour la délivrance d'une autorisation de construire sur une zone non constructible d'un PPRI.

La responsabilité pénale du maire peut être également engagée pour non-respect de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme à raison de la délivrance d'un permis de construire sans prescriptions spéciales dans une zone soumise au risque inondation.

L'élaboration du PPR engage la responsabilité des services instructeurs au niveau de la définition du risque prévisible. Cette responsabilité pourra être engagée après la survenance d'une catastrophe naturelle ; ce qui n'exclut pas la mise en cause de la responsabilité d'autres acteurs.

Cette responsabilité peut aussi être engagée sur le fondement de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

3 – Les enjeux et objectifs

↳ Informer les populations

↳ Interdire toute construction nouvelle dans les zones les plus dangereuses
(hauteur d'eau et vitesse importantes)

↳ Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues dans les secteurs peu ou pas urbanisés pour ne pas aggraver les risques en amont et en aval

↳ Éviter les endiguements ou remblaiements nouveaux non justifiés par la protection des lieux à forts enjeux (économique, urbain..).

↳ Garantir l'équilibre et le bon état des milieux exposés aux crues (stockage, ralentissement, dissipation de l'énergie... mais aussi structuration des paysages, équilibre des écosystèmes...)

Partie 2 : La démarche pour l'évaluation de l'aléa

1 – Caractérisation de l'aléa

En règle générale, l'aléa est considéré comme fort au regard de la crue de référence, lorsque la hauteur d'eau dépasse 1 mètre (soulèvement des véhicules, impossibilité d'accès des secours)

Toutefois, certaines zones où la hauteur d'eau est inférieure à 1 mètre doivent être considérées en zone d'aléa fort si elles comportent un chenal préférentiel d'écoulement des eaux où les vitesses, sans pouvoir être prévues avec précision, peuvent être fortes.

		Vitesse		
		Faible (< 0,2m/s) (stockage)	Moyenne (écoulement)	Forte (> 0,5 m/s) (grand écoulement)
Hauteur	H < 0,50 m	Aléa faible	Aléa moyen	Aléa fort
	0,50 m < H < 1m	Aléa moyen	Aléa moyen(*1)	Aléa fort
	H > 1m	Aléa fort	Aléa fort	Aléa fort

(1) L'expérience a montré que plus de 0,50 m d'eau rend impossible le déplacement d'un enfant ou d'une personne âgée. Pour cette raison, dans les secteurs où la montée des eaux est rapide et ne permet pas de disposer d'un temps suffisant pour garantir une évacuation complète, l'aléa sera qualifié de fort.

2 – Choix de la crue de référence

2-1 – Définition réglementaire

Les circulaires du 24 janvier 1994, du 2 février 1994 et du 24 avril 1996 définissent les règles à appliquer aux zones inondables par rapport à la crue de référence dont la définition est la suivante :

« la crue de référence est la plus forte crue connue autrement appelée Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) ou, dans le cas où celle-ci serait plus faible que la crue centennale, cette dernière ».

Les guides méthodologiques pour l'élaboration des PPR reprennent les règles à appliquer aux zones inondables par rapport à la crue de référence.

2-2 - Utilisation de la cartographie informative des zones inondables pour la définition de la crue de référence

La cartographie informative des zones inondables trouve son origine dans la circulaire de 1994 qui préconise l'élaboration d'atlas des zones inondables et s'inscrit dans les recommandations du SDAGE Adour-Garonne.

L' « Atlas » des zones inondables a été établi sur tous les cours d'eau majeurs du département et leurs affluents (pour plus de 200 communes) :

- La Dronne, le Dropt et le Céou
- L'Isle et l'Auvézère
- La Dordogne

Ce travail a été confié au Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement de Bordeaux. La méthode retenue a été la suivante :

- Enquête sous forme de questionnaires adressés à un échantillon d'habitants riverains.
- Entretiens sur le terrain avec les élus et les services
- Repérage des laisses de crues et autres témoignages physiques
- Analyse et synthèse des données
- Elaboration sous SIG des cartes au 1/25 000ème représentant les limites de trois crues retenues : la crue fréquente, la crue décennale, la crue historique.

Partie 3

Prise en compte du risque inondation dans l'aménagement

A défaut de disposer de Plan de Prévention des Risques (PPR) et d'étude hydraulique permettant de caractériser les crues (hauteur d'eau et vitesses d'écoulement), les principes et préconisations suivantes seront appliqués. Les principes sont modulés selon des zones d'aléas qui ont été regroupées et en distinguant les constructions existantes des constructions neuves.

Les secteurs urbanisés et non urbanisés sont définis et assimilés aux « parties actuellement urbanisées (PAU) » au sens du Code de l'Urbanisme et de la jurisprudence.

1 Dans la zone d'aléa fort (située a priori dans l'enveloppe de la crue décennale) dénommée zone 1

Ce secteur est le plus exposé en raison des hauteurs d'eau constatées, des vitesses d'écoulement des eaux atteintes (zones de grand écoulement) et des fréquences de retour élevées des crues (décennales).

1-1- Pour les constructions et installations existantes

✚ **Sont autorisés le confortement, l'entretien et les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation, agricole et d'activité.**

L'importance de cette extension possible est laissée à l'appréciation de l'instructeur sachant que :

- elle n'excèdera pas (au moment de la publication de l'atlas) une quinzaine de m² pour une habitation et une cinquantaine de m² pour d'autres usages
- elle variera à l'intérieur de cette fourchette en fonction du degré de vulnérabilité de la construction,
- toutes précautions auront été prises pour limiter la vulnérabilité des locaux créés (voir annexe 1).

✚ **Tout changement de destination des constructions est interdit.**

✚ **Les terrains de camping peuvent être modernisés, sans toutefois en augmenter la capacité**

Ils disposeront d'un système d'information, d'alerte et d'évacuation des usagers. Les installations exposées seront autant que possible conçues pour être amovibles et enlevées en dehors de la période d'ouverture.

S'agissant des bâtiments situés sur les terrains de camping, seules sont autorisées les extensions mesurées de bâtiments existants ainsi que la réalisation de bâtiments à vocation sanitaire. Ces autorisations seront assorties de prescriptions visant à limiter la vulnérabilité des locaux réalisés (voir annexe 1).

☞ **Les équipements publics peuvent être réhabilités. Une extension de capacité ne sera qu'exceptionnellement accordée.**

Une extension de capacité pourra être autorisée si :

- l'espace correspondant ne peut pas être localisé sur un autre endroit
- les locaux créés sont adaptés au risque de crue (voir annexe 1).
- Les locaux existants n'accueillent pas de personnes à faible mobilité ou des enfants (locaux médicaux, écoles, maison de retraite, de repos...)
- Les locaux existants ne remplissent pas un rôle important au moment des crises (bâtiment pompiers, gendarmerie, mairies, locaux techniques des collectivités ou de l'Etat, équipement de santé...)

☞ **Les aires de jeux et de sport peuvent être modernisées et étendues**

sous réserve que leurs équipements ne perturbent pas l'écoulement des eaux et n'aient pas d'effets aggravants sur l'aléa inondation. Les aménagements au sol doivent être conçus pour résister aux effets de crues.

☞ **La reconstruction à l'identique est autorisée**

sous réserve que le sinistre ne provienne pas d'une inondation

1-2- Pour les constructions et installations nouvelles

☞ **Toutes constructions neuves, quelle qu'en soit la destination, en dehors des bâtiments annexes cités au 1.1 ci-dessus, seront interdites sur le fondement de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme. Cette disposition s'applique dans toutes les communes, qu'elles disposent ou non d'un document d'urbanisme.**

La possibilité d'autoriser une construction nouvelle dans un espace libre interstitiel de PAU (dent creuse) sera néanmoins examinée au cas par cas. L'autorisation sera assortie de l'obligation d'implanter le plancher habitable au niveau de la crue historique.

Les bâtiments abritant des activités nautiques pourront toutefois être autorisés à la condition que soient respectées les prescriptions visant à réduire la vulnérabilité des locaux.

☞ **Les aires de jeux et de sport peuvent être autorisées**

sous réserve que leurs équipements ne perturbent pas l'écoulement des eaux et n'aient pas d'effets aggravants sur l'aléa inondation. Les aménagements au sol doivent être conçus pour résister aux effets de crues.

☞ **Les piscines peuvent être autorisées**

sous réserve qu'elles soient balisées et n'entraînent pas d'aménagement hors sol

2- Dans la zone d'aléas moyen et faible (située a priori entre la limite de la crue décennale et la limite de la crue historique) dénommée zone 2.

Dans cette zone, l'intensité du risque (aléa moyen à faible) est moindre qu'en zone 1. Toutefois, certains secteurs de cette zone peuvent être concernés par un aléa fort (hauteur d'eau supérieure à 1m en crue historique et/ou vitesse d'écoulement supérieure à 0,5 m/s) et à ce titre les prescriptions « zones 1 » leur seront appliquées.

Des constructions nouvelles peuvent être accueillies sous réserve du respect de mesures de prévention. Les champs d'expansion des crues doivent y être préservés.

2-1 – Pour les constructions et installations existantes

Possibilités d'extension, de changements de destination et de réalisation de bâtiments annexes aux bâtiments d'exploitation ou d'activités

Demeure la nécessité d'imposer toutes prescriptions visant à limiter la vulnérabilité des bâtiments (voir annexe 1).

Pas de possibilités d'extension de capacités pour certains établissements recevant du public

En particulier ceux accueillant des personnes à faible mobilité ou des enfants (locaux médicaux, écoles, maison de retraite, de repos...) et ceux remplissant un rôle important au moment des crises (bâtiment pompiers, gendarmerie, mairies, locaux techniques des collectivités ou de l'Etat, équipement de santé...)

2-2 Pour les constructions et installations nouvelles

En dehors des parties actuellement urbanisées (PAU) de la commune, toute construction nouvelle est interdite

A l'intérieur des parties actuellement urbanisées (PAU) de la commune, les constructions peuvent être acceptées à la condition que la cote du plancher habitable soit au moins égale à celle de la crue historique (et sous réserve que la hauteur d'eau estimée en cas de crue historique sur le terrain d'emprise du projet soit inférieure à 1m, puisque dans ce cas les préconisations de la zone 1 sont applicables).

La hauteur d'eau estimée sur le terrain objet du projet en cas de crue historique sera appréciée au vu d'un relevé topographique rattaché NGF produit par le pétitionnaire et qui comprendra.

- La cote TN au niveau de l'emprise du bâtiment
- La cote de la crue historique au droit du projet, extrapolée à partir de la laisse de crue indiquée sur l'Atlas des zones inondables.

Les établissements publics les plus sensibles seront interdits, tels ceux

- accueillant des personnes à faible mobilité ou des enfants (locaux médicaux, écoles, maison de retraite, de repos...)
- remplissant un rôle important au moment des crises (bâtiment pompiers, gendarmerie, mairies, locaux techniques des collectivités ou de l'Etat, équipement de santé...)