

Département de la DORDOGNE

BUSSIERE - BADIL 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
Août 2007	24 septembre 2010	28 janvier 2013	➤ Délibération du ➤ Arrêté Préfectoral du

Vu pour être annexé à la délibération du

Le Président,

URBAM
conseil, études, projets
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

24-26 rue de Marlicca
33620 CAVIGNAC
05.57.68.69.73 - contact@urbam33.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	2
PLAN DE SITUATION	4
BUSSIERE-BADIL EN QUELQUES CHIFFRES	5
INTRODUCTION	6
1^{ERE} PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES	7
1. POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE	7
1.1 Situation	7
1.2 PERIMETRES INSTITUTIONNELS ET DE « PROJET »	7
2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	9
2.1 Les caractéristiques physiques du territoire intercommunal et communal	9
2.2 L'organisation du territoire intercommunal et communal	14
2.3 Patrimoine naturel et patrimoine bâti	18
2.4 La commune de BUSSIERE-BADIL et le site d'intérêt communautaire « Vallée de la Tardoire »	21
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 à l'échelle intercommunale et communale	40
3.3 Les activités non agricoles	44
3.4 Les logements	45
3.5 Equipements, services et réseaux offerts aux habitants	49
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 AU MOMENT DE LA 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 communales	64
3. DESCRIPTION DU NOUVEAU ZONAGE	65
3.1 Définition des zones	65
3.2 Superficies dégagées	65
3.3 Les zones maintenues	66
3.4 Les zones reconfigurées	67
4. EXPOSE DES CHANGEMENTS APPORTES	77
4.1 Modification du rapport et des orientations	77
4.2 Modifications du zonage	77
4.3 Evolution des superficies dégagées	77
3EME PARTIE : INCIDENCES ET PRISES EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	79
1. UNE CONSOMMATION D'ESPACE RAISONNEE	79
2. L'ENVIRONNEMENT NATUREL, PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE PRESERVE	79
3. LE PROJET PAR RAPPORT A LA ZONE NATURA 2000 DE LA VALLEE DE LA TARDOIRE	79
3.1 Le projet de révision par rapport aux orientations et objectifs du DOCOB	79
3.2 Le projet par rapport aux risques, pollutions et nuisances	82
4. CONCLUSION	84
SOURCES	85
ANNEXES	86
Annexe 1 : Liste des cavités souterraines (BRGM)	87
Annexe 2 : Liste des Servitudes d'utilité Publique et carte des servitudes règlementaires et des informations utiles sur le patrimoine naturel	88
Annexe 3 : CARTE des « contraintes »	90
Annexe 4 : Avis des services avant enquête publique et avis de la CDCEA	92
Annexe 5 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur	114
Annexe 6 : Carte de l'atlas des zones inondables de la rivière « Tardoire » et document de doctrine et de préconisation de la MISE	152
Annexe 7 : Prévention des risques naturels prévisibles	11469

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 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

[®] 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".

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.

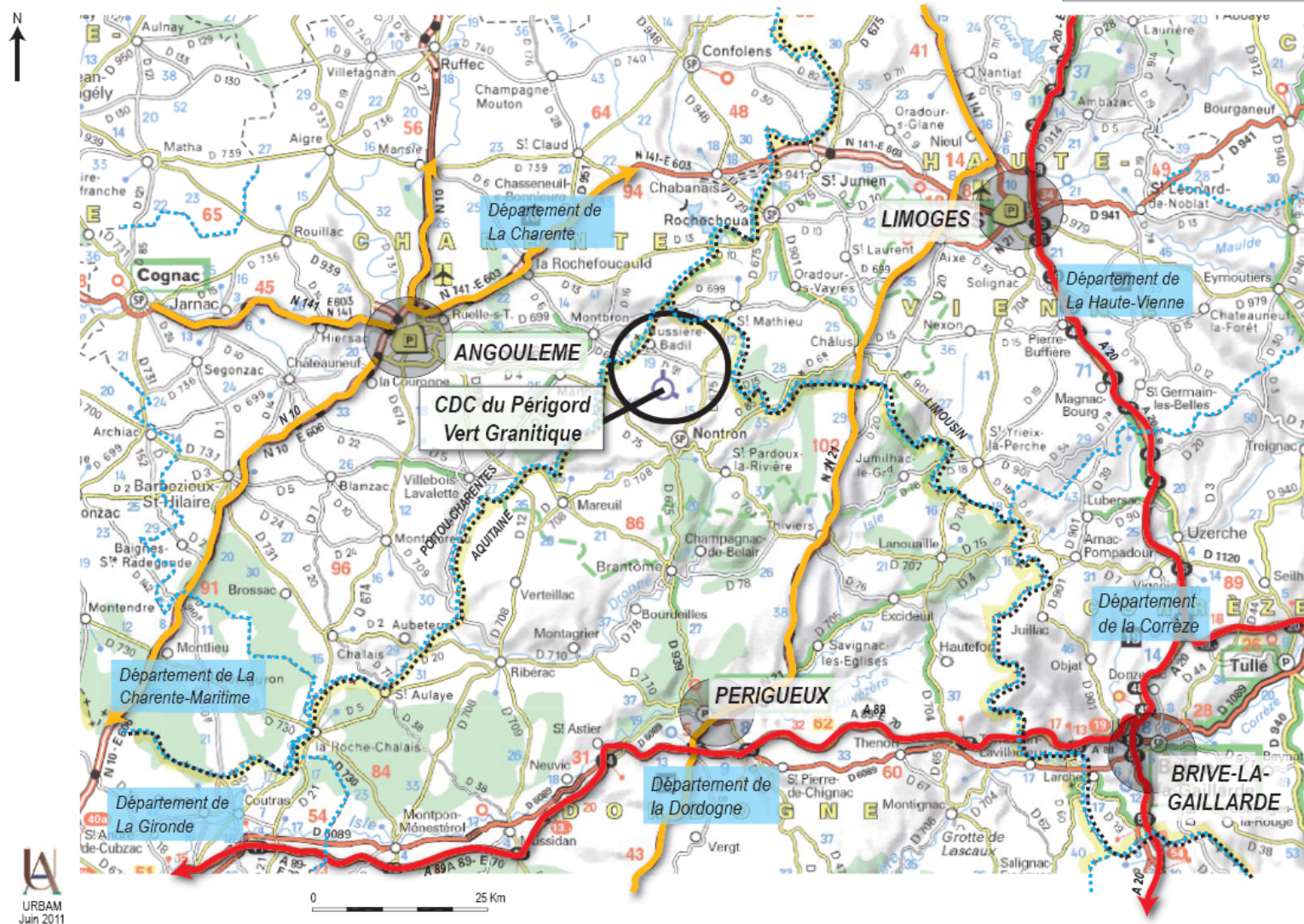
¹ POS : Plan d'Occupation des Sols

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



BUSSIÈRE-BADIL EN QUELQUES CHIFFRES

Source : INSEE RGP 2009 et 2010 et Agreste 2010

Surface totale	: 1986 ha
Entreprises	: 31

Population totale	: 466 habitants
<i>(RGP 2010 sans double compte)</i>	
Densité	: 23,5 hab. / km ²
Taux de variation annuel	: 2009-2010 : -0,4%

En 2009	
338	Logements
218	Résidences principales (71,9%)
90	Résidences secondaires (16,1%)
30	Logements vacants (11,9%)

En 2010 (Agreste)	
Exploitations agricoles	: 22
Surface Agricole Utilisée	: 790 ha
Superficie toujours en herbe	: 442 ha
Superficie en terres labourables	: 333 ha
Cheptel	: 786 têtes

INTRODUCTION

Le Conseil Communautaire de la communauté de communes du Périgord Vert Granitique a approuvé la carte communale de BUSSIERE-BADIL en août 2007. La délibération en date du 24/09/2010 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,
- BUSSIERE-BADIL,
- SAINT-BARTHELEMY-DE-BUSSIERE,
- 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 BUSSIERE-BADIL 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

La 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, une topographie très significative, qui le singularise 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 six communes de la 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 BUSSIERE-BADIL 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 six communes (Augnac, Busserolles, BUSSIERE-BADIL, Champniers-et-Reilhac, Saint-Barthélémy-de-Bussière et Saint-Estèphe) de la 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 BUSSIERE-BADIL est le chef-lieu.

La commune de BUSSIERE-BADIL chef-lieu du canton, est située à l'ouest du groupement. Elle jouxte Busseroles au nord-est, Saint-Estèphe et Etouars au sud-est, Soudat au sud-ouest ainsi que le département de la Charente au nord-ouest.

La commune est traversée au nord-est par la RD 90 et du nord jusqu'à l'extrême ouest par la RD 91 E1, axes de circulation secondaires qui desservent le bourg ; la RD 3 quant à elle, fait le lien avec le département de la Charente au nord-ouest jusqu'à la commune de Saint-Estèphe, à l'est. La RD 91, axe de circulation très passager, dessert la commune du sud-est au sud-ouest et fait également le lien avec le département de la Charente, vers La Rochefoucauld et Angoulême. Le reste du réseau viaire de la commune est constitué par des routes communales et chemins ruraux qui desservent les hameaux.

La commune de BUSSIERE-BADIL 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 Pays Vert Granitique	<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.
SMCTOM de Nontron	Collecte et gestion des déchets.
SIDE/SETA	Gestion de l'assainissement non collectif (sauf zonage d'assainissement collectif qui reste une compétence communale).

Analyse et enjeux

La commune de BUSSIERE-BADIL bénéficie d'une situation territoriale particulière aux confins nord de la Dordogne, à 48 km de l'agglomération d'Angoulême et à 70 km de l'agglomération de Périgueux et dans le périmètre du Parc Naturel Régional Périgord Limousin.

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

A un niveau plus local, elle possède une position centrale administrative en tant que chef-lieu de canton qui lui confère une certaine attractivité (équipements intercommunaux...).

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

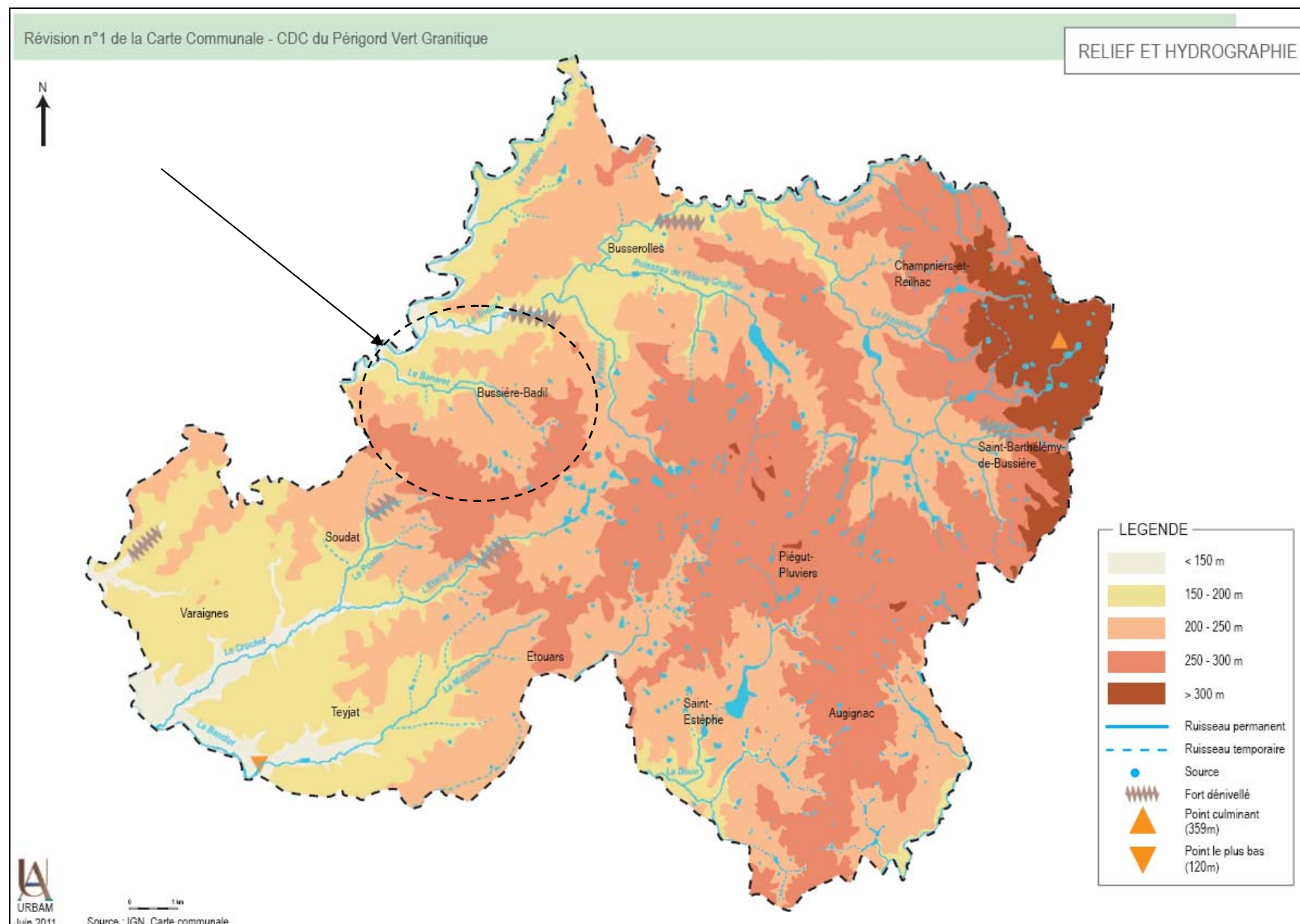
Le réseau hydrographique est très abondant dans ce secteur donnant un certain particularisme au territoire étudié. Trois cours d'eau principaux, avec de nombreux affluents, marquent ce territoire :

- 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 Grolhier, celui La Planche...

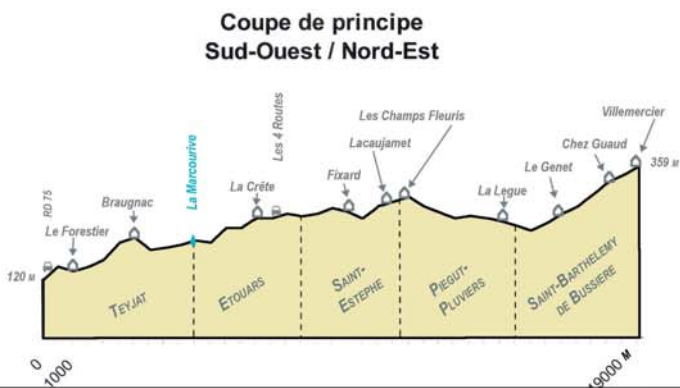
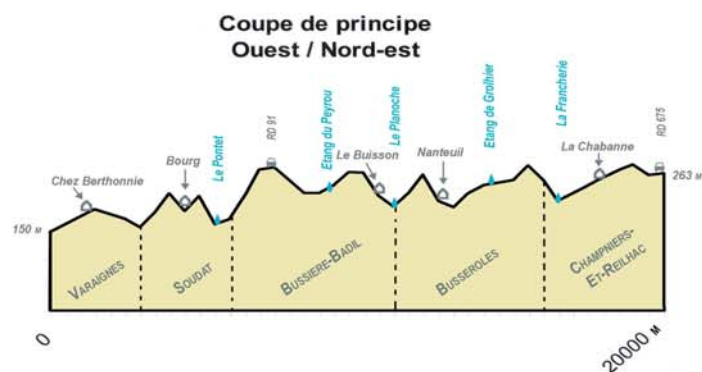
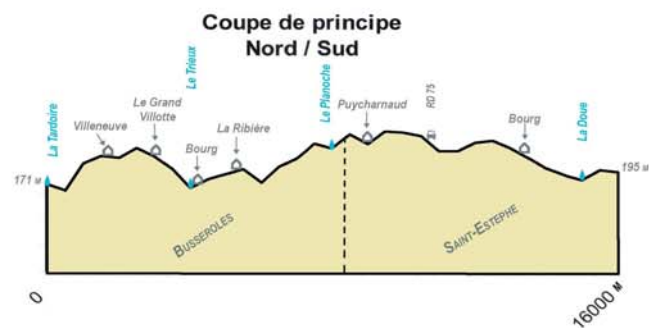
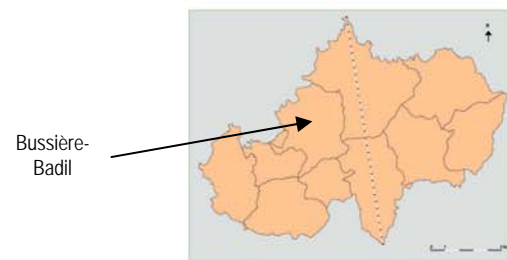
Le système rivulaire est donc développé et varié : cours d'eau rapide, ruisseaux formant des sillons dans le sol, vallées alluviales mais aussi une multitude d'étangs et de prairies humides...

→ 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

Deux entités paysagères se retrouvent sur le territoire étudié :

- L'entité paysagère des paysages sylvi-pastoraux (AUGIGNAC) ;
- L'entité paysagère des paysages pastoraux (BUSSIERE-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 BUSSIERE-BADIL se situe au sud du canton, au sein de l'entité paysagère du « Massif des Feuillardiers », le territoire est marqué par un relief qui conditionne largement les paysages et l'occupation humaine. Le territoire est constitué, à l'ouest, par la vallée de la Tardoire, bordée de plateaux boisés qui viennent rythmer le paysage. L'agriculture, encore très dynamique sur la commune, est présente dans des secteurs de clairières et sur les plateaux, rythmant ainsi le paysage.

La commune de BUSSIERE-BADIL compte cinq rivières et ruisseaux qui sillonnent le territoire en sculptant les vallées (*source : adour-garonne.eaufrance.fr*) :

- La rivière du Tardoire affluent, affluent du Bonnieure,
- Le ruisseau du Trioux, affluent du Tardoire,
- Le ruisseau de Varaignes,
- Le ruisseau Le Banaret, affluent du Tardoire,
- Le ruisseau du Pontet, affluent de l'Etang d'Assat.

Concernant la question de la ressource en eau souterraine, la commune de BUSSIERE-BADIL se situe sur les aquifères libres suivants : Angoumois/Jurassique Karstique (118k), Limousin Sud/ Du Haut Bandiat et Tardoire à l'Auvezère (610z1) et Angoumois et Seuil du Poitou (118l).

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.

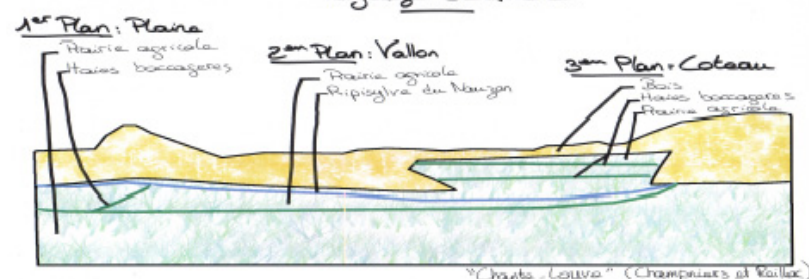
→ cf. Illustration suivante

Diagnostic intercommunal

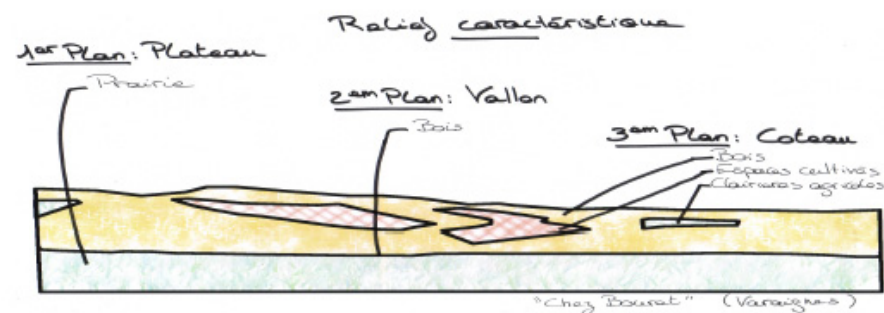
DES PAYSAGES ET UNE TOPOGRAPHIE SPÉCIFIQUES, ELEMENTS IDENTITAIRES DU TERRITOIRE



Paysage séquence



1. Chante Louve à Champniers et Reilhac

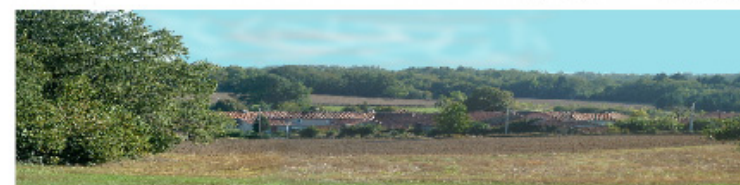
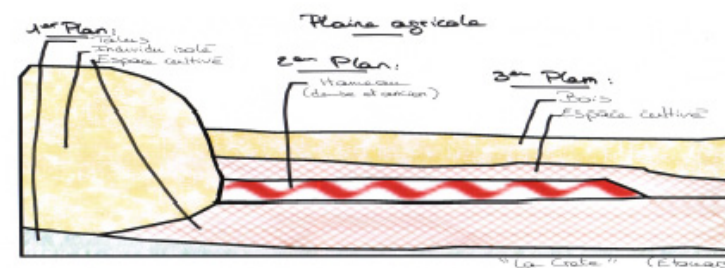


3. Chez Bourret à Varaignes

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, jointe au 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*.
- **BUSSIERE-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 ;
- **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 jointe au 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.

2.2.2 Typologies du tissu urbain

Les formes urbaines rencontrées sont intimement liées, pour le bâti « originel », 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 BUSSIERE-BADIL et Saint-Barthélemy-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, BUSSIERE-BADIL, Champniers-et-Reilhac, Saint-Barthélemy-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-Barthélemy-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 éparé 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 récent est constitué de résidences principales ou secondaires à usage d'habitat, souvent localisé en milieu de parcelle.

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 (16 exploitations agricoles professionnelles et 947 ha de SAU des exploitations, soit 47,7% du territoire communal en 2010 sur BUSSIERE-BADIL). 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 BUSSIERE-BADIL

BUSSIERE-BADIL est une commune rurale qui s'est peu développée, eu égard, à la grande superficie de la commune. Le bourg, implanté le long de la D3 et de la D91 E1, traversant la commune, s'est développé en bord de ruisseau, dans une cuvette. Il se compose d'un bâti ancien et linéaire. Cependant, le bourg reste le seul hameau réellement structuré, avec un habitat plus dense et un regroupement de population et de services.

Les autres hameaux de la commune ponctuent le reste du territoire, très vaste. Ils sont souvent assez denses et témoignent d'une occupation humaine à la fois ancienne, liée à l'agriculture (*La Bourgeade, Fonchy, Les Tuilières, Valette...*), mais aujourd'hui en net recul, et composée de nouveaux habitants à la recherche d'une certaine qualité de vie. La plupart sont peu denses, à l'exemple de *Le Trieux* et *Le Pinier* et *Etapeau* au nord, de *Les Petits Bois* et *La Chanédière* au sud-est, *Panivd*, *La Bourgeade* et *Les Tuilières* au sud, *Montouleix*, *Tartou* et *Valette* à l'ouest mais ils constituent pôles de développement urbain..

Le bâti traditionnel (vieilles constructions, lavoir...) est dominant, parfois réhabilité. Il reste un potentiel de restauration important avec 27 logements vacants en 2008. Les constructions modernes sont cependant de plus en plus présentes, et souvent n'ont pas conservé le même type architectural (constructions en bois, PVG...).

→ cf. Illustration suivante

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

ORGANISATION DU TERRITOIRE

TYPLOGIE 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 Chakonne à Champniers Reilhac



La Crete à Etouars



La Ribière à Busserolles

UN HABITAT PLUS DISPERSÉ



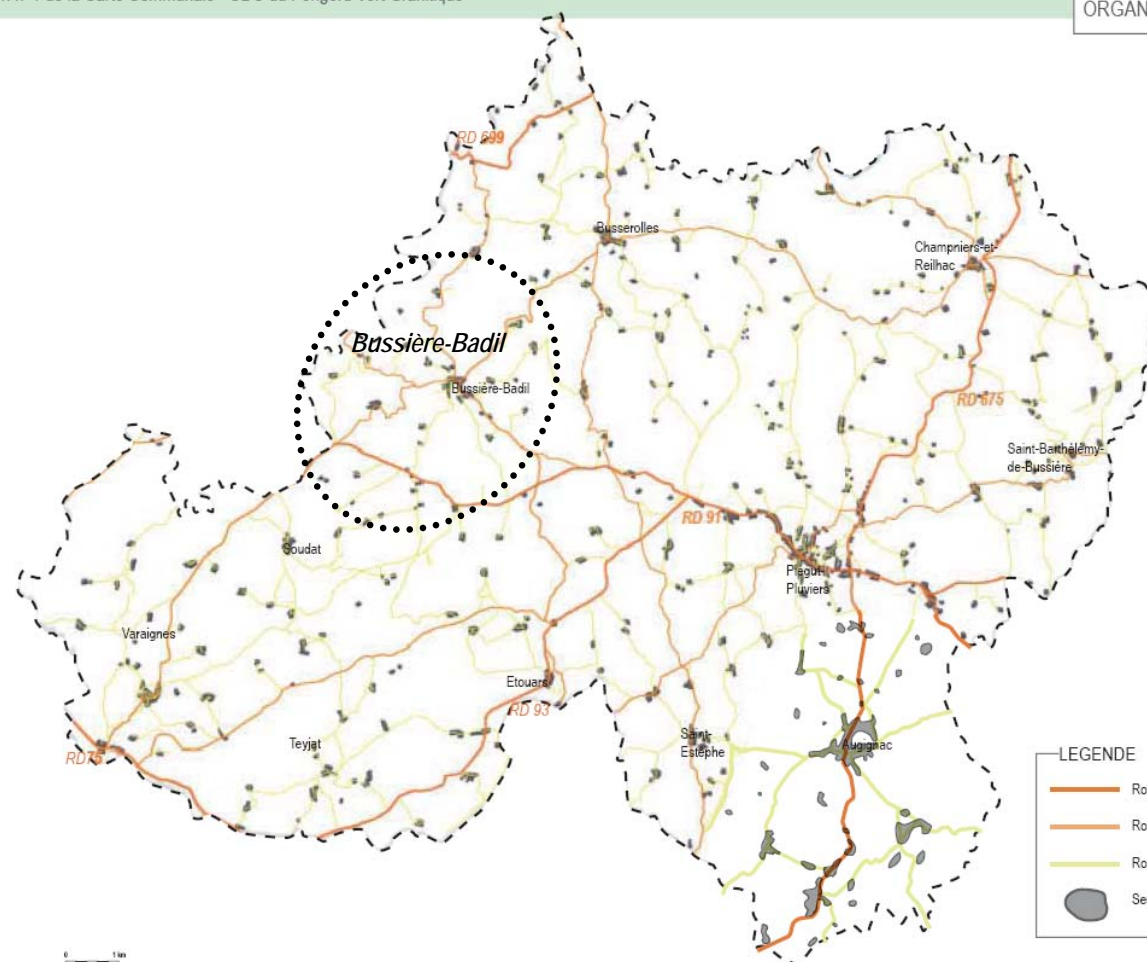
Les Petits Champs à Etouars



Lafarge à Saint-Barthélemy



A proximité de chez Jean Faure à Bussière-Badil



LEGENDE

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

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 BUSSIERE-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, BUSSIERE-BADIL*)

- ensemble de petites vallées encaissées, d'ambiance " intimiste ",
- présence de monuments classés (église de BUSSIERE-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 *Busserolles, 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 un **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.

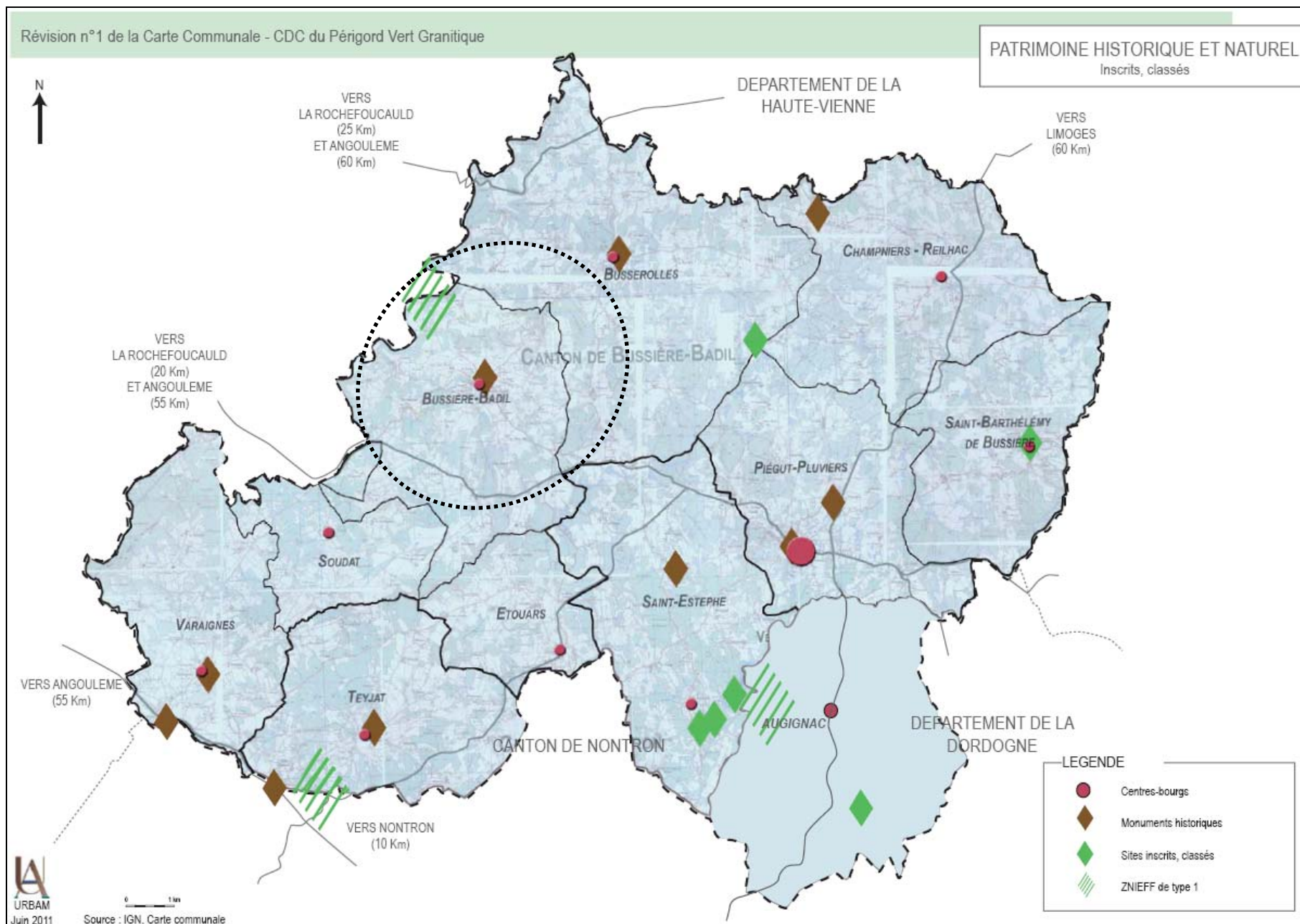
Les sites d'intérêt archéologique (*Orientation 8 : Développer des filières valorisant les ressources locales dans le bâti en travaillant la qualité architecturale*) : La Morinie à Saint-Barthélémy-de-Bussière et le Menhir de Fixard à Saint-Estèphe.

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

La commune de BUSSIÈRE-BADIL compte des éléments de patrimoine remarquables :

- **Patrimoine bâti** : lavoir, église est classée à l'inventaire des monuments historiques.
- **Patrimoine naturel** : vallée et plateaux de la Tardoire.

→ cf. carte suivante



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

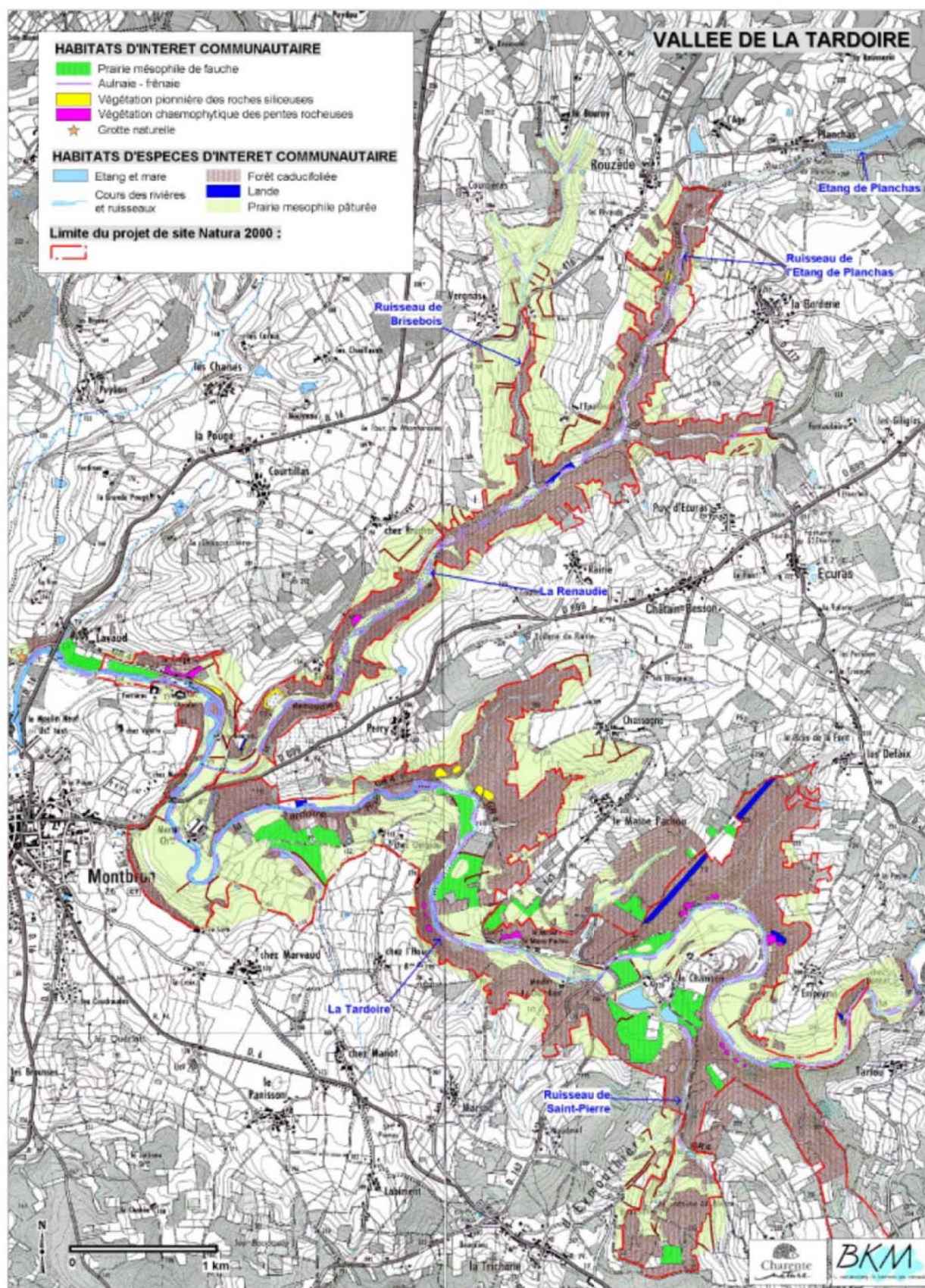
2.4.1 Caractéristiques principales du site d'intérêt communautaire « FR5400408 - vallée de la Tardoire »

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.**

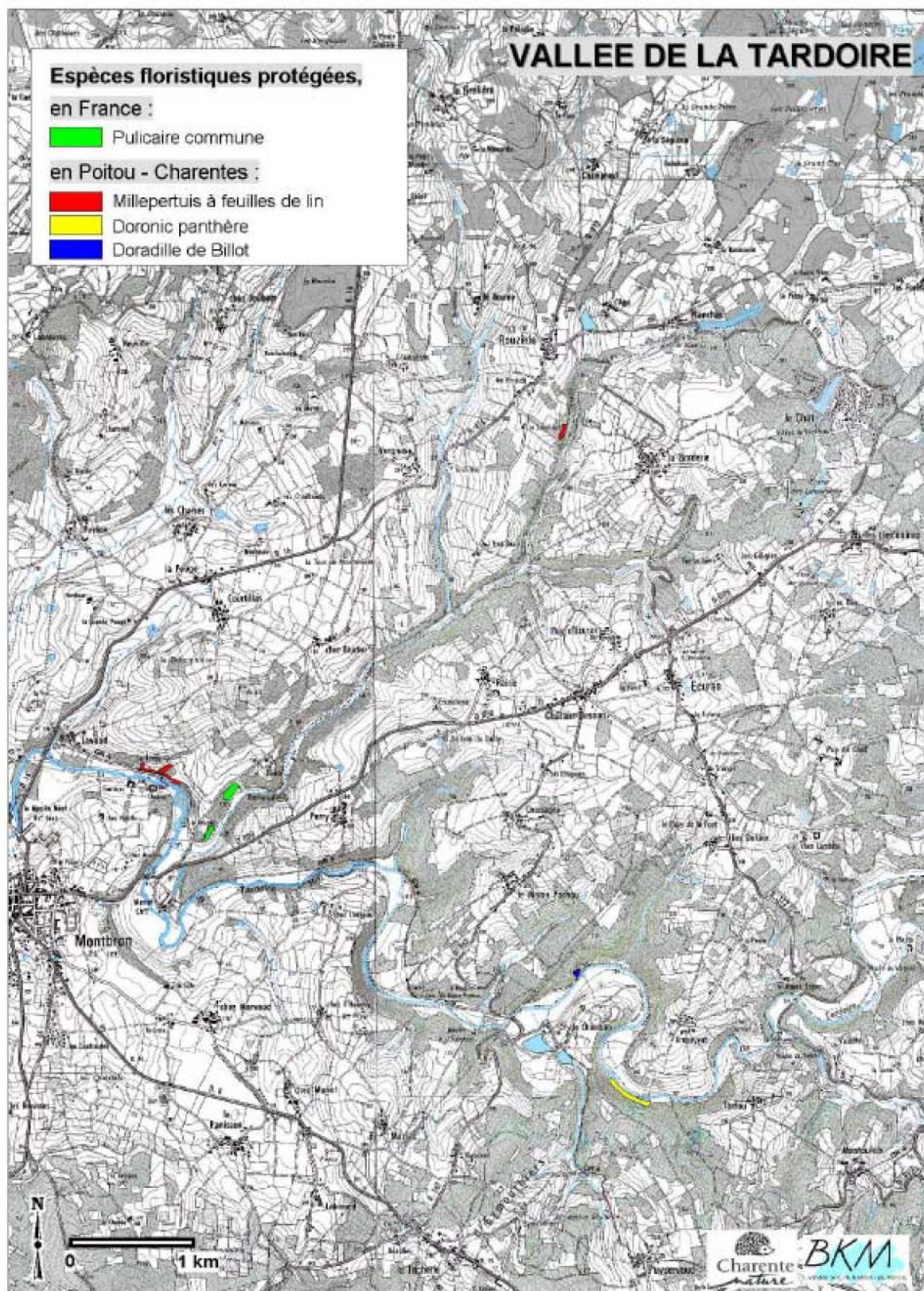
Le site s'inscrit sur la bordure occidentale du Massif Central, dans la région naturelle souvent appelée « Charente Limousine ». Il abrite deux cours d'eau à courant rapide, la Tardoire et son affluent la Renaudie, qui ont entaillé les granites du socle pour former des gorges relativement encaissées.

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

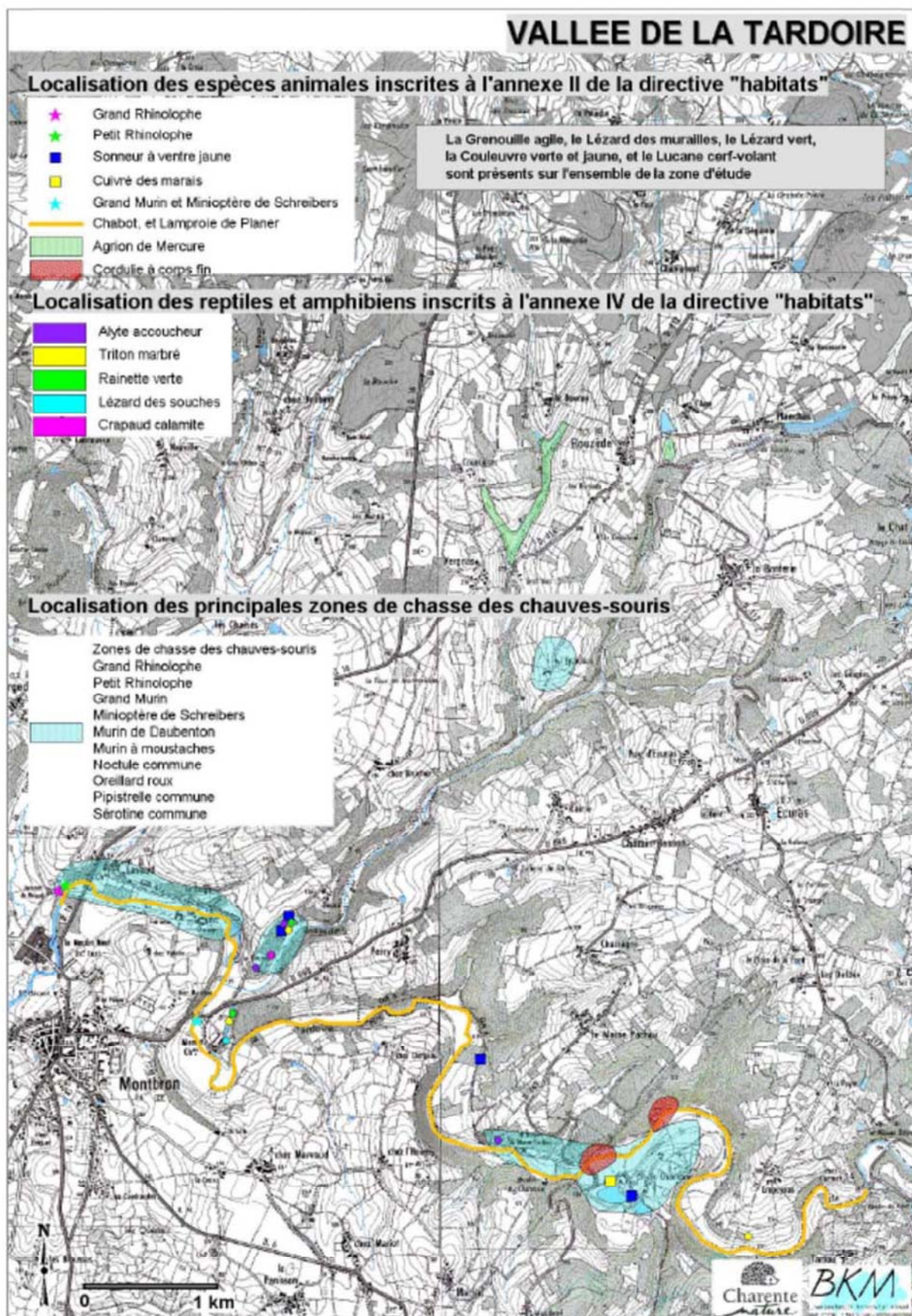
→ Cf. illustrations suivantes



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 dominent 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 dominent 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 Nombri 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 BUSSIÈRE-BADIL

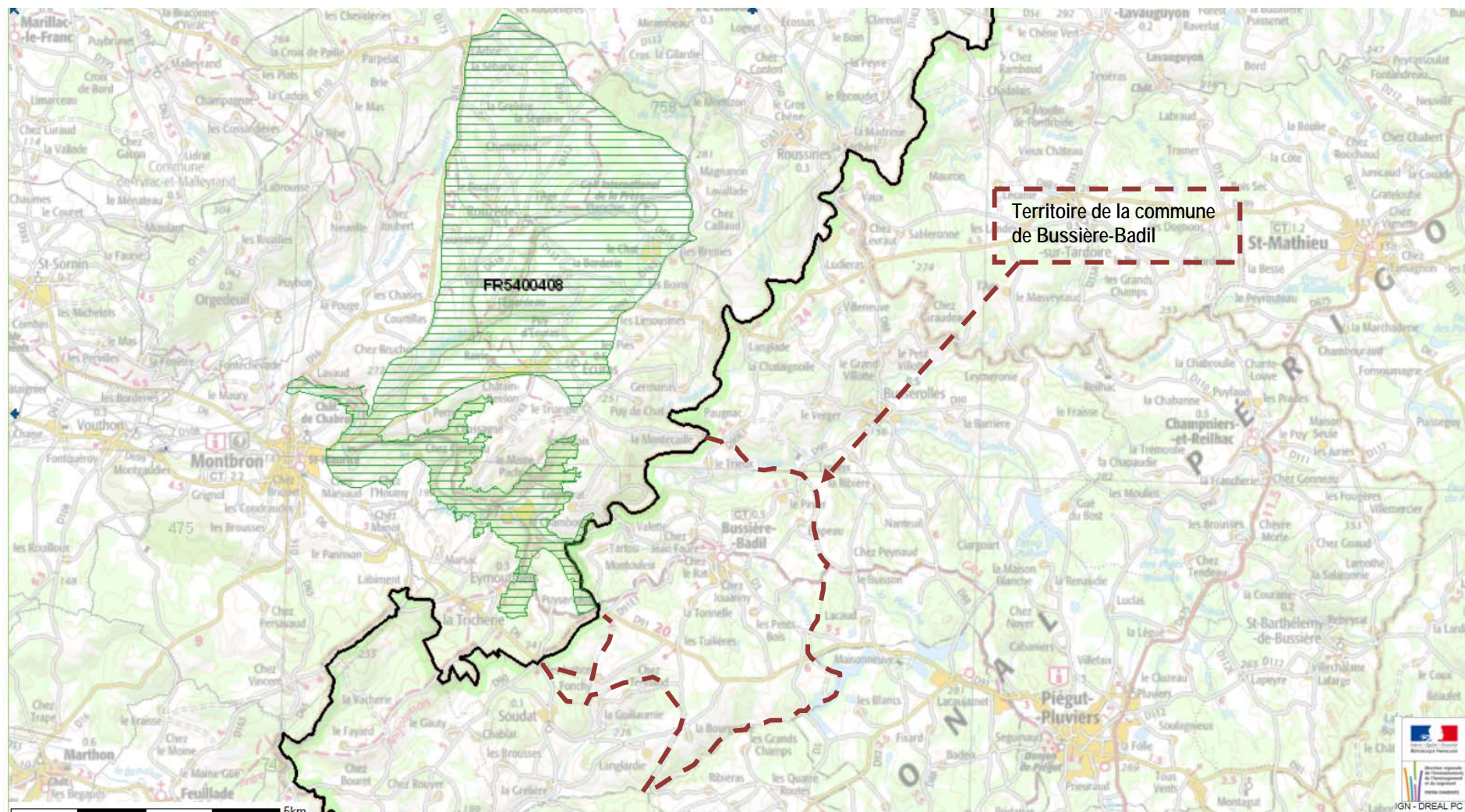
La qualité et l'originalité paysagère du site le rendent très attractif pour les activités de plein air. La présence d'une base de loisirs au Chambon, des projets d'infrastructure touristique dans la vallée de la Renaudie constituent des **signes d'une surfréquentation potentielle au moins ponctuellement** (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 BUSSIERE-BADIL est située à environ 2 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 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 du PnrPL

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

- 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.

BUSSIERE-BADIL est concernée précisément par l'orientation 2 « Préserver la ressource (rivières et milieux humides) dans une dynamique de bassins versants », étant intégrée au Bassin versant du Bandiat et par l'orientation 9 : « Favoriser un urbanisme raisonné (le bourg-centre) » et par 6 mesures :

- Concilier les usages de la ressource en eau ;
- Compléter le diagnostic du réseau hydrographique et des zones humiques ;
- Assurer une cohérence dans la gestion par les différents maîtres d'ouvrage ;
- Préserver le gérer durablement les zones humides.
- Accompagner les collectivités dans l'élaboration de documents de planification vers une meilleure prise en compte des enjeux du développement durable ;
- Encadrer l'affichage publicitaire.

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
ZNIEFF ³ 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°27040000 : « Réseau hydrographique du <i>Bandiat</i> » • ZNIEFF de type 1 n°27050000 : « Réseau hydrographique de la Tardoire et du Trieux »
PATRIMOINE	<ul style="list-style-type: none"> • Servitude AC1, relative à l'église (liste de 1862).
AUTRES SERVITUDES	<ul style="list-style-type: none"> • Phénomènes souterrains (<i>inv. des phénomènes souterrains – Ch.Sanchez</i>) : un effondrement au lieu-dit le Trieux, topographié dans le SD 47 P.26. • Servitude I3 Antenne de Nontron 100 mm (gaz) • Servitude I4 Lignes MT et BT

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

³ 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 :
 - o des règles particulières s'appliquent concernant notamment le débroussaillage obligatoire et la réglementation des brûlages,
 - o 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 de « la Tardoire »** sur son parcours en limite départementale » s'applique à la commune de BUSSIERE-BADIL et concerne la vallée alluviale du Tardoire située en limite communale nord-ouest ainsi que les secteurs urbanisés de *La Plaine et du Moulin de la Valette*.
- **Les phénomènes souterrains** : l'inventaire des phénomènes souterrains du département de la Dordogne a retenu les éléments suivants concernant la commune de BUSSIERE-BADIL, un effondrement au lieu-dit *Le Trieux*,

→ Cf. liste du BRGM en annexe n°1 du 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** :

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-1991, le phénomène de retrait-gonflement des argiles a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982. En l'espace de 10 ans, ce risque naturel est devenu en France la seconde cause d'indemnisation derrière les inondations.

Certaines mesures simples de constructibilités peuvent préserver de cet aléa : identifier la nature du sol, adapter les fondations, rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés, éviter les variations localisées d'humidité et éloigner les plantations d'arbres.

Les secteurs urbanisés les plus exposés sont ceux de *La Bourgeade, Les Tuilières, Fonchy*.

→ cf. carte en annexe n°7 du rapport de présentation

Le risque sismique :

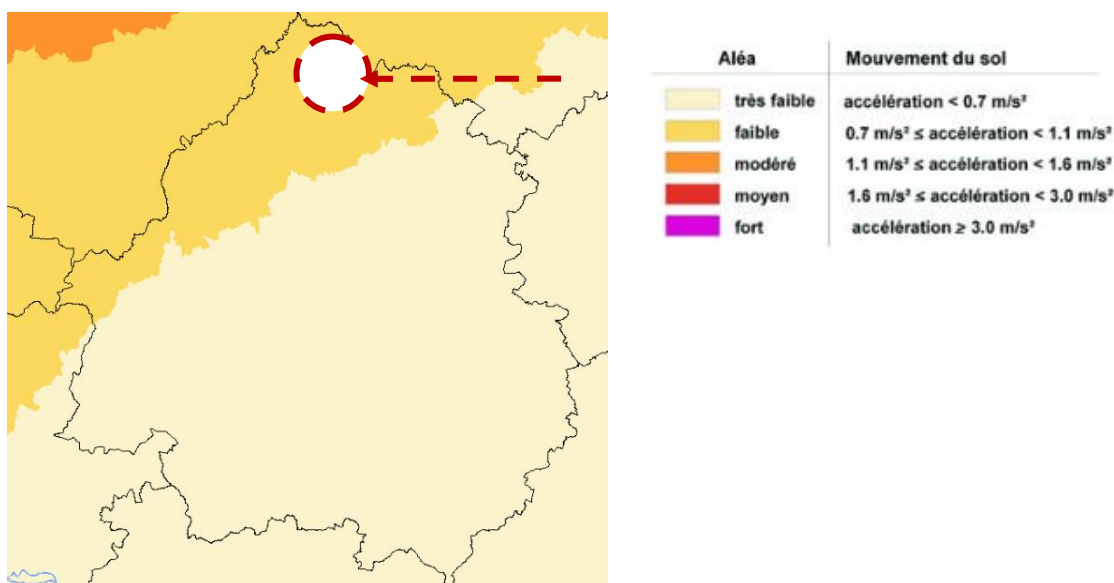
Deux décrets du 22/10/10 définissent de nouvelles modalités de prise en compte du risque sismique.

- 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 BUSSIÈRE-BADIL 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'État 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 : Recensement de la population 1999, 2008, 2009 et 2010 données INSEE et carte communale de 2007).

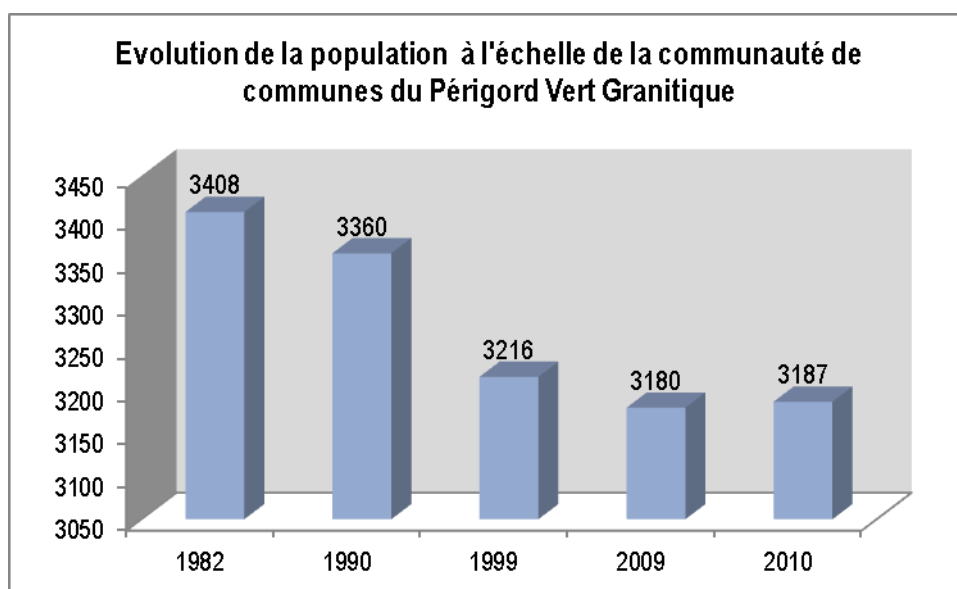
3.1 La démographie

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, BUSSIERE-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, BUSSIERE-BADIL, Champniers-et-Reilhac et Saint-Estèphe.

POPULATION TOTALE (sans double compte)							
Années	Augignac	BUSSIERE-BADIL	Busserolles	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

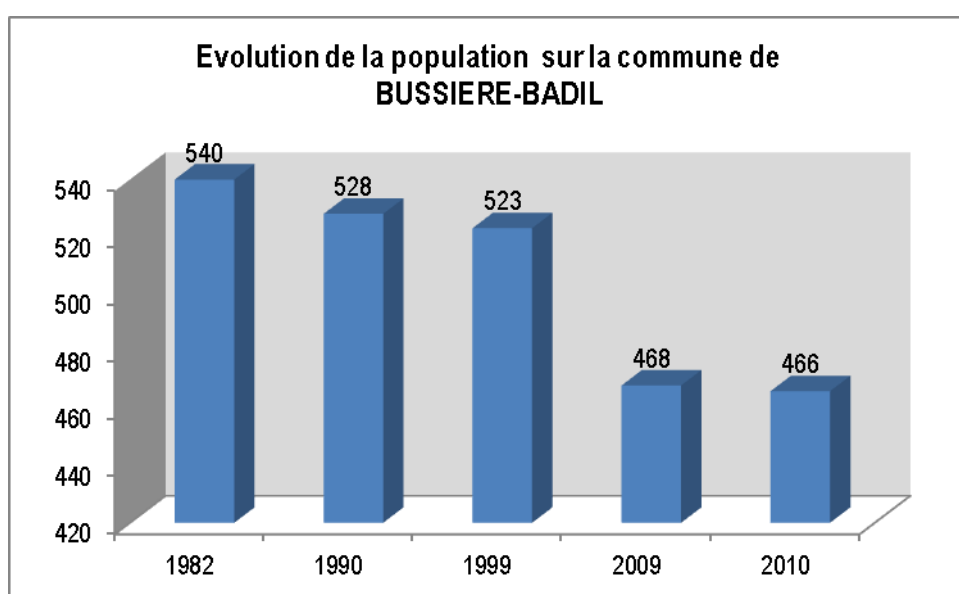
3.1.2 Evolution de la population

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

- Busserolles : -9,5%
- BUSSIERE-BADIL : -13,7%,
- Champniers-de-Reilhac : -0,09%,
- Saint Barthélémy de Bussière : -13,7%
- Saint Estèphe : -3,6%,
- Piegut-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 BUSSIERE-BADIL, connaît une baisse démographique depuis 1982. Il est cependant à noter un certain équilibre de la population entre 2009 et 2010.



Source : INSEE – RGP2009 et 2010

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

- Busserolles : +0,2%,
- BUSSIERE-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.

Soldes naturels et migratoires

L'évolution de la population sur la commune de BUSSIERE-BADIL depuis 1968 s'explique par un **solde naturel toujours négatif** associé à un **solde migratoire en « dent de scie »** qui ne parvient pas à compenser cette dynamique de la natalité.

Evolution des indicateurs démographique sur la commune de BUSSIERE-BADIL

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	+0,3	-1,4	-0,2	-0,1	-1,1
- due au solde naturel en %	-0,4	-0,9	-0,7	-1,3	-0,8
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,7	-0,5	+0,5	+1,2	-0,3
Taux de natalité en ‰	10,0	5,7	8,2	4,8	5,6
Taux de mortalité en ‰	14,1	14,4	15,4	17,9	13,7

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 à l'échelle de la communauté de communes se caractérise par 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.

3.1.3 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 En France en 2009 : 1,1	0,7	0,5	0,4	0,4

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 BUSSIERE-BADIL, en 2009, 15,4% de la population a moins de 20 ans et 42,1% de la population a plus de 60 ans.

Les populations les plus représentées sont les classes d'âge de 60 à 74 ans (27,4%) avec également une bonne représentation des 45-59 ans (19,9%).

	1999		2009	
	Nbr	%	Nbr	%
0-14 ans	62	11,9%	51	10,9%
15-29 ans	69	13,2%	55	11,8%
30-44 ans	88	16,8%	72	15,4%
45-59 ans	116	22,2%	93	19,9%
60-74 ans	116	22,2%	128	27,4%
75-89 ans	70	13,4%	62	13,2%
90 ans et +	2	0,4%	7	1,5%
Total	523	100%	468	100%

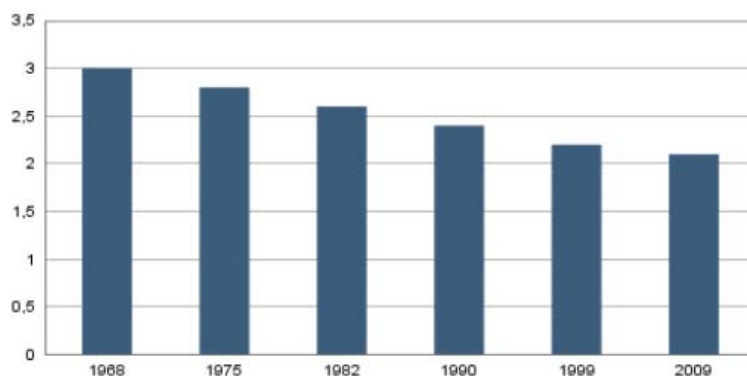
Source : Insee 1999 et 2009

L'indice de jeunesse sur BUSSIERE-BADIL est de 0,4 en 2009 contre 0,5 en 1999. Cet indice communal est, en 2009, inférieur à la moyenne départementale mais identique à la moyenne intercommunale.

3.1.4 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 la 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	BUSSIERE-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

3.1.5 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 la Communauté des 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 BUSSIERE-BADIL se compose pour l'essentiel de salariés, dont le nombre est en diminution entre 1999 et 2009 (-23 personnes). De la même manière, le nombre de non-salariés et le nombre de chômeurs sont à la baisse.

Il est cependant à noter que la commune propose 166 emplois en 2009 contre 144 en 1999.

Evolution de la population active sur BUSSIERE-BADIL	1999	2009
Salariés	127 (62,3%)	104 (63,4%)
Non-salariés	58 (28,4%)	46 (28%)
Chômeurs	19 (9,3%)	14 (8,5%)
TOTAL	204 (100%)	164 (100%)

Source : INSEE – RGP 1999 et 2009

3.1.6 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
BUSSIERE-BADIL	79	106	60	90
Busserolles	70	93	76	113
Champniers-et-Reilhac	78	116	26	139
Saint-Barthélemy-de-Bussière	34	50	28	52
Saint-Estèphe	70	162	51	156
Piégut-Pluviers	251	166	190	200

En 2009, 60% de la population active habitant BUSSIERE-BADIL quittent, chaque matin, la commune pour se rendre sur leur lieu de travail ; essentiellement dans un autre département, contre 57,3% en 1999.

3.2 Les activités agricoles à l'échelle intercommunale et communale

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-Barthélemy 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.

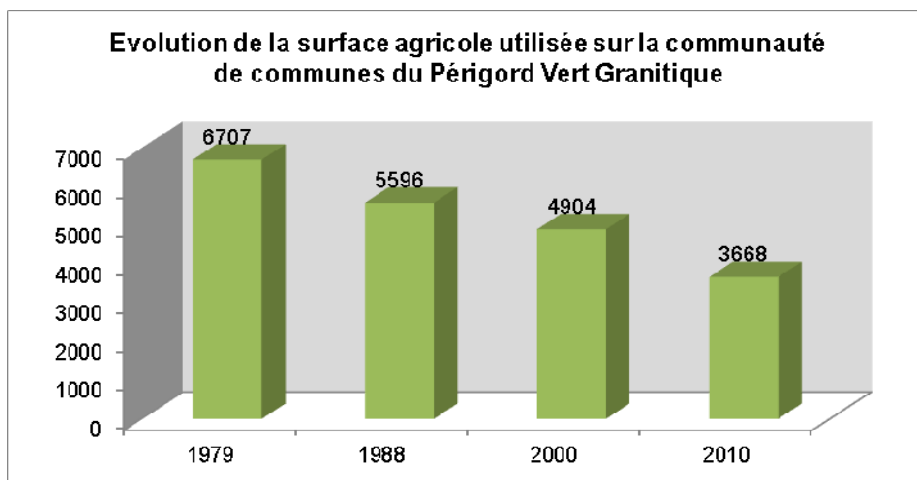
Concernant la commune de BUSSIÈRE-BADIL, les résultats pour 2010 sont les suivants :

- Nombre d'exploitations agricoles : 22 ;
- Superficie agricole utilisée: 790 ha ;
- Superficie des terres labourables : 333 ha ;
- Superficie des cultures permanentes : 14 ha ;
- Superficie toujours en herbe : 442 ha ;
- Cheptel : 786 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

La superficie agricole utilisée sur la commune de BUSSIÈRE-BADIL, est en baisse depuis 1988. La commune est passée de 1070 ha à 790 ha soit une baisse de -26,2%.

Actuellement, 39,8% du territoire communal sont utilisés par l'agriculture.

BUSSIÈRE-BADIL représente 21,5% de la SAU de la communauté de communes.

	Superficie agricole utilisée en hectare		
	2010	2000	1988
Augignac	511	582	633
Busserolles	936	1318	1254
BUSSIERE-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

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 nuancer selon les communes.

Les surfaces agricoles de BUSSIERE-BADIL sont principalement occupées par des terres toujours en herbes (442 ha) et des terres labourables (333 ha).

Entre 1988 et 2010, la commune a perdu 133 hectares en terres labourables et 152 hectares de superficie toujours en herbe. Les cultures permanentes, quant à elles, sont à la hausse avec 14 hectares en 2010 contre 8 hectares en 1988.

Occupation du sol sur BUSSIERE-BADIL	1988	2000	2010
Terres labourables	466	470	333
Superficie toujours en herbe	594	466	442
Cultures permanentes entretenues	8	9	14

Source : Agreste - RGA - 2010

3.2.4 Le cheptel

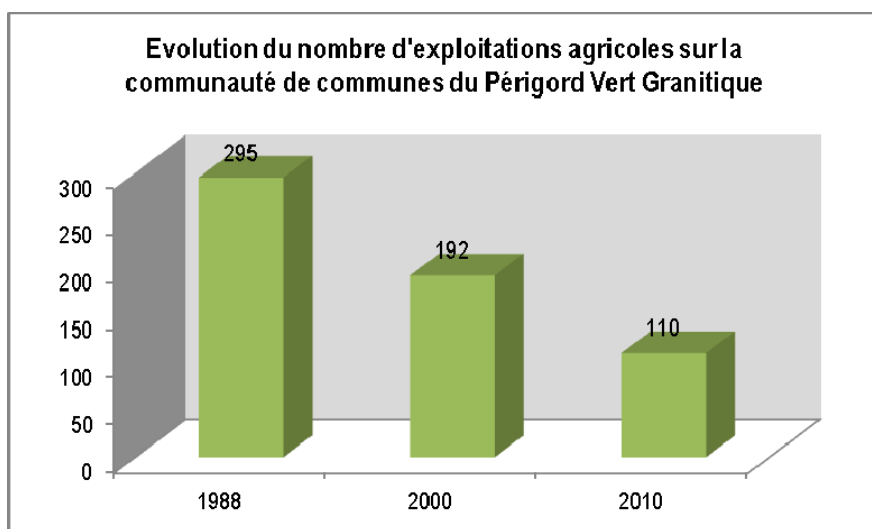
L'élevage représente une part importante dans l'activité agricole de la communauté de commune du Périgord Vert Granitique avec un cheptel global de 4767 bêtes en 2010.

Sur la commune de BUSSIÈRE-BADIL, l'élevage est passé de 1247 têtes en 1988 à 786 en 2010, soit une baisse de -37%.

La commune représente ainsi 16,5% du cheptel de la communauté de communes.

3.2.5 Les exploitations agricoles

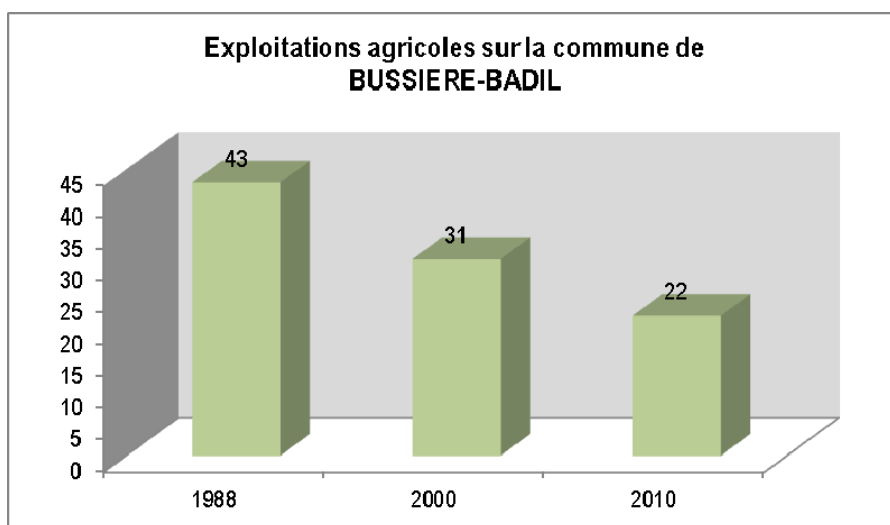
L'analyse globale montre un net recul du nombre d'exploitations agricoles, passant de 295 exploitations en 1988 à 110 exploitations en 2010, soit une baisse de 185 exploitations en 10 ans (-62,7%).



Source : AGRESTE- RGA 2010

Le nombre d'exploitations agricoles a nettement diminué sur la commune de BUSSIÈRE-BADIL, entre 1988 et 2010, passant de 43 à 22 exploitations soit une baisse de -48,9%.

La commune représente 20 % des exploitations de la communauté de communes.



Source : Agreste - RGA - 2010

3.3 *Les 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 BUSSIERE-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'Augignac : *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'*Augignac* 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 ;
- BUSSIERE-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 BUSSIÈRE-BADIL

Cette commune agricole et forestière, comptait, au recensement agricole de 2010, 22 exploitations agricoles (*source : agreste.agriculture.gouv.fr*). La polyculture – élevage, comme dans le reste du Périgord Vert domine, même si le déclin de l'agriculture touche les petites communes comme BUSSIÈRE-BADIL.

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

Les autres activités sont peu diversifiées, à l'exception d'un multiple rural, 3 commerces de produits régionaux, un bar-restaurant, 4 entreprises dont une agroalimentaire (80 emplois) et une pharmacie.

L'accueil touristique sur la commune s'est développé autour des activités touristiques essentiellement liées à la rivière. Il y a 7 gîtes recensés pour une capacité d'accueil de 46 personnes mais également une résidence de tourisme (Le Banaret) qui compte 10 studios de 2 personnes, 4 T2 de 4 personnes, 2 T2 duplex de 4 à 6 personnes et un T3 de 6 personnes.

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

3.4 *Les logements*

3.4.1 A l'échelle intercommunale

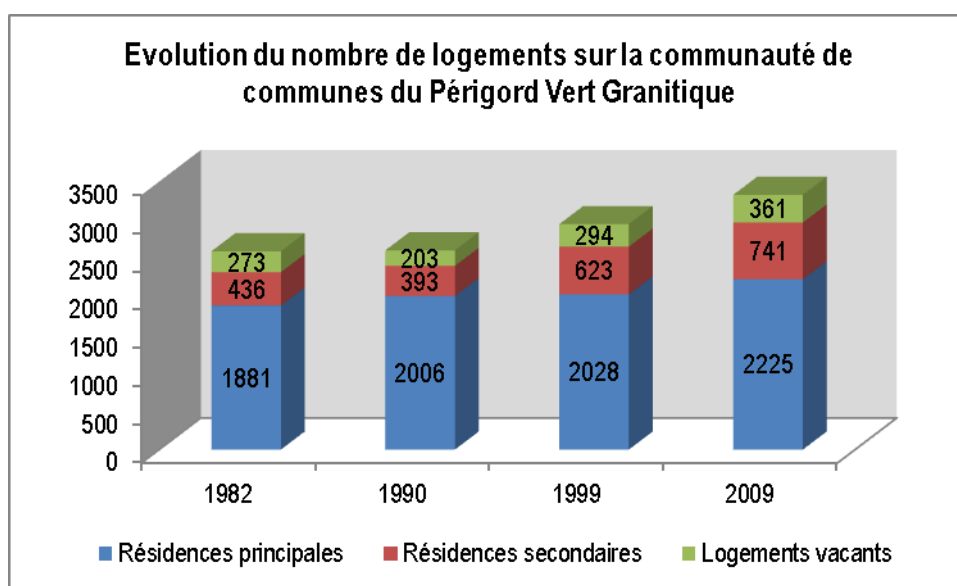
Occupation des logements : résidences principales, secondaires, vacance des logements

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 :



Source : INSEE – RGP 2009

Logements	Augignac	BUSSIÈRE-BADIL	Busseroles	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	Busseroles	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

Busseroles et Piegut-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	Busseroles	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	Busseroles	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

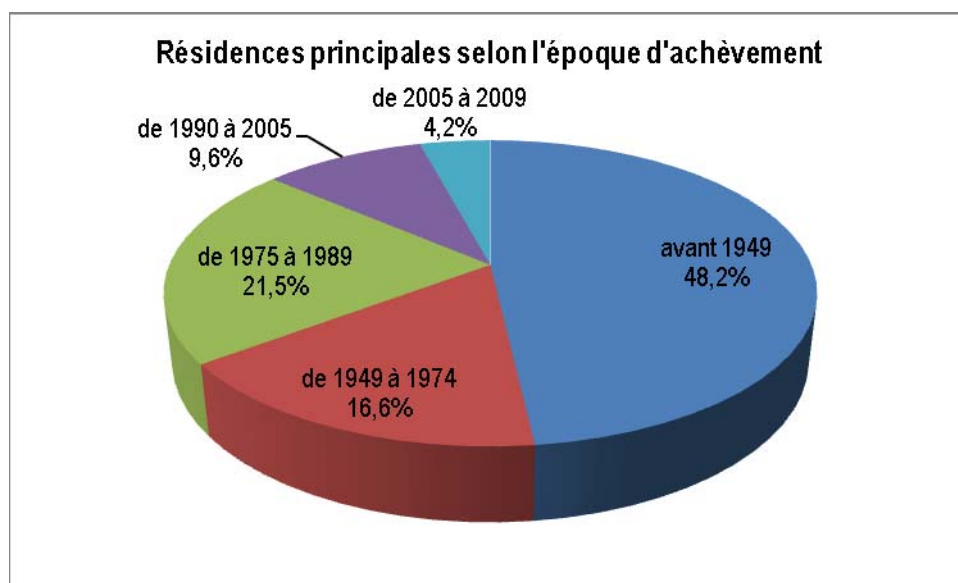
Statut d'occupation des logements

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, BUSSIERE-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, BUSSIERE-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

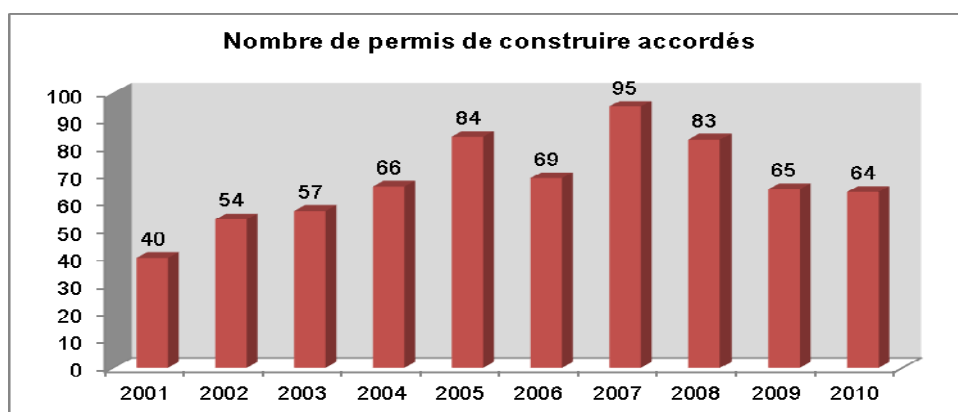
Rythme de la construction (Source : statistiques.developpement-durable.gouv.fr.)

Tendance générale sur les 10 dernières années 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 accordés par an sur l'ensemble des 7 communes.

Tendance sur les 5 dernières années, entre 2006 et 2010 - Le nombre de permis de construire 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.

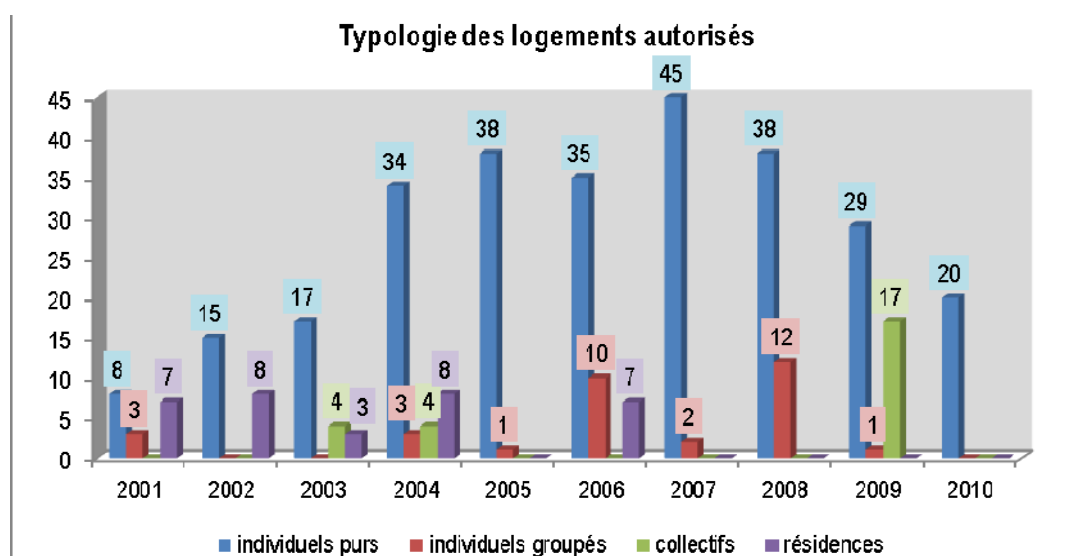
Moyenne sur les 5 dernières années : entre 75 et 76 permis de construire accordés par an sur l'ensemble des 7 communes.



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.



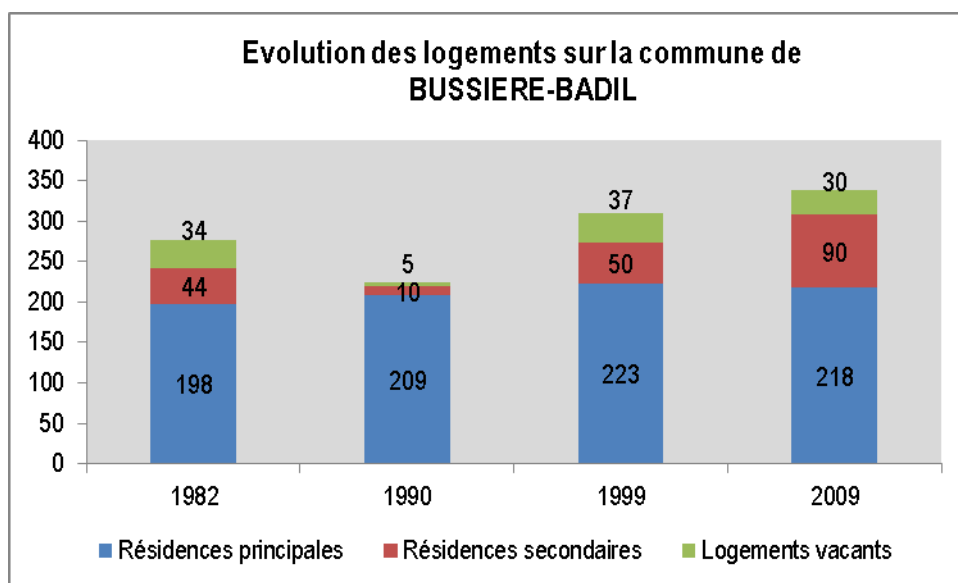
Total sur les 7 communes de la Communauté de Communes du Périgord Vert Granitique - Source : statistiques.developpement-durable.gouv.fr

A noter qu'il n'existe aucun logement autorisé sur la commune de Saint-Barthélemy-de-Bussière en 2003 et que les valeurs sont manquantes pour la commune en 2001, 2002 et pour la commune de Saint-Barthélemy-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 BUSSIERE-BADIL

La commune compte en 2009, 338 logements, dont 218 résidences principales et 90 résidences secondaires. Les logements vacants ont diminué, passant de 37 à 30 logements soit une baisse de - 19%. Il existe 8 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 60, soit une moyenne sur 10 ans de 6 permis par an et une moyenne sur les 5 dernières années (2006-2010) de 7 permis par an.

Le nombre de logements autorisés entre 2001 et 2010 est de 23 soit une moyenne de 2,3 par an sur 10 ans ou de 3 par an sur les cinq dernières années. La pression foncière n'est pas élevée à BUSSIERE-BADIL avec une évolution démographique négative entre 1999 et 2009.

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'Augnac, Busserolles, BUSSIERE-BADIL, Champniers-et-Reilhac, Saint-Barthélemy-de-Bussière et Saint-Estèphe proposent surtout des équipements publics orientés vers le sport et les loisirs. La proximité de Nontron et de Piégut-Pluviers, qui constituent deux polarités majeures, 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 de la Communauté de Communes du Périgord Vert Granitique 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 de la Communauté de Communes a développé l'accueil touristique par la création de chambres d'hôtes et de gîtes (très souvent d'initiative privée).

Néanmoins, ces communes souffrent 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 BUSSIERE-BADIL

Equipements communaux : mairie, centre administratif regroupant la Communauté de Communes, la poste et le secrétariat de la mairie.

La Commune dispose d'une école primaire publique comptant, à la rentrée 2011/2012, 43 élèves répartis sur 4 niveaux (petite, moyenne, grande section et CP).

Associations communales : la commune accueille 13 associations communales et clubs sportifs : théâtre, 2 clubs sportifs. Un club de Yoga devrait voir le jour prochainement.

3.5.3 Adduction d'eau potable

La commune est desservie par un réseau d'eau potable en suffisance pour les habitations existantes.

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.

La commune de BUSSIERE-BADIL 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.

Il n'existe pas de captage propre à la commune de BUSSIERE-BADIL. La commune n'est également pas concernée par un périmètre de protection de captage.

3.5.4 Réseau électrique

L'ensemble des secteurs bâtis est desservi.

3.5.5 Assainissement

Le schéma d'assainissement approuvé prévoyait un réseau d'assainissement collectif dans le bourg et les secteurs du *Trioux* et de *Montouleix*.

Aujourd'hui, l'assainissement collectif est présent au niveau du bourg et jusqu'au lotissement communal, route de Piégut-Pluviers. La station d'épuration, mise en service en 1981 et gérée par la commune, se situe en sortie ouest du bourg et a une capacité de 400 EH. Elle utilise le système de boues activées. Le milieu récepteur est le ruisseau du *Banaret*.

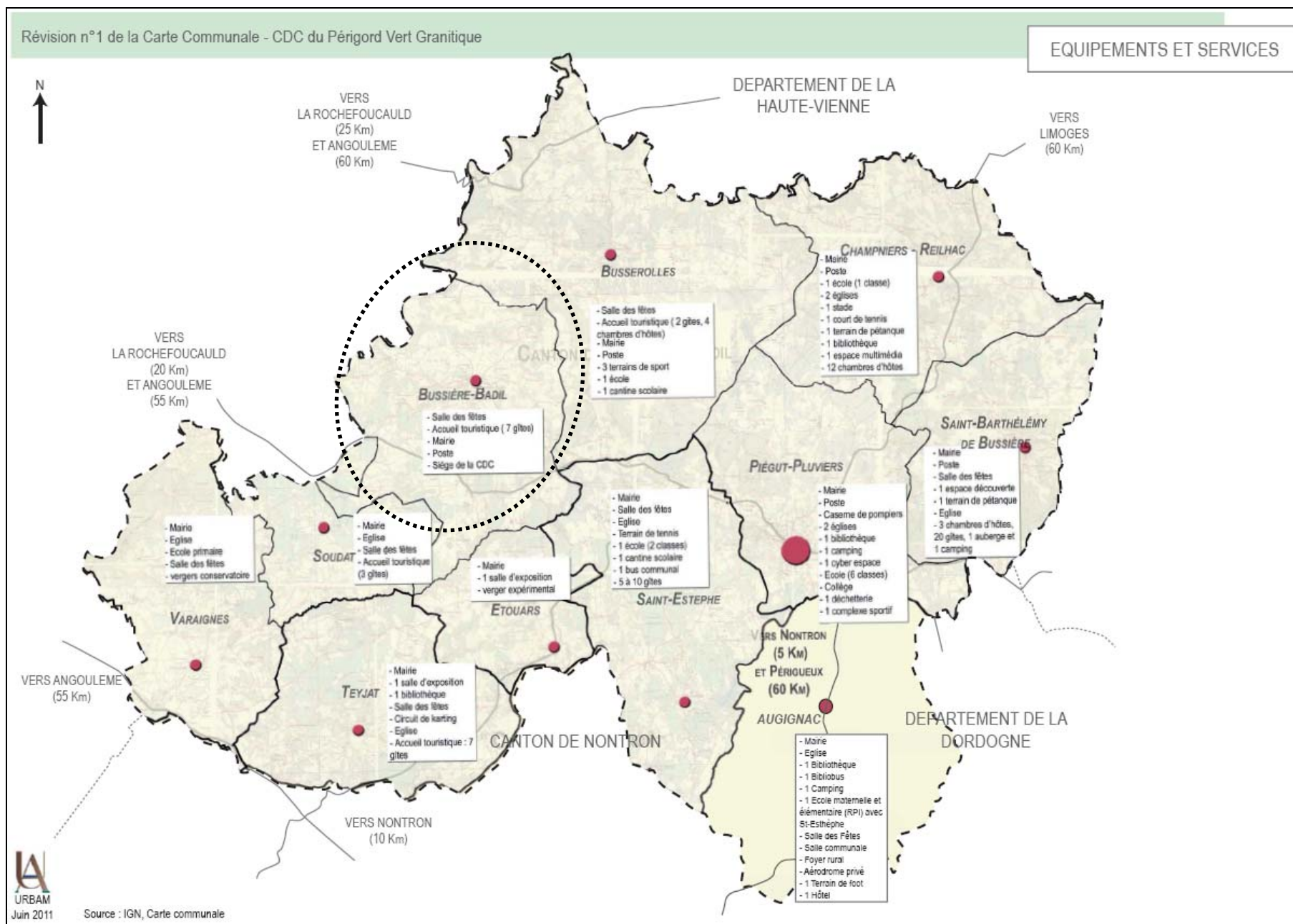
Le réseau d'assainissement collectif compte actuellement environ 120 abonnés. Les divers contrôles ont mis en avant l'intrusion dans le réseau d'eau claire parasite d'une part, et la nécessité de réhabilitation de la station d'autre part (outil épuratoire vétuste). (sources : rapports SATESE 2009 à 2011).

Le reste du territoire communal se trouve en zone d'assainissement autonome.

Les études relatives au schéma d'assainissement collectif n'ont pas fait l'objet d'une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome, mais 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.

→ cf. carte des équipements collectifs suivante.



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 : La commune, comme l'ensemble des communes du secteur, n'est pas totalement défendue. En effet, les systèmes de défense incendie est à améliorer, notamment dans les villages anciens où le réseau d'eau potable est de petite capacité. 6 points d'eau sont recensés par la SDIS : Le bourg, à côté de la salle des fêtes, Entrée du bourg, l'église, Chez le Rat, Les Bardes, à 180 mètres de l'usine Gel Pat. Seul le poteau incendie du bourg à côté de la salle des fêtes ne possède pas un débit suffisant pour assurer une défense incendie correcte. À noter que les élus ont prévu d'établir une programmation en matière de défense incendie complémentaire.

3.5.7 Collecte des ordures ménagères

Le ramassage des ordures ménagères est assuré de façon hebdomadaire, été comme hiver par le SPECTOM de Nontron.

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

→ La carte de justification du zonage en partie 2, 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 de la 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 PRÉVISIONS 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 Lacaujamet 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, non compensé par un solde migratoire cependant positif. - Une diminution constante de la population sur le groupement, 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 1979 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.
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, Busseroles, BUSSIERE-BADIL et Saint-Barthélemy-de-Bussière accueillent des équipements culturels, sportifs et d'éducation.

4.1.1 Enjeux à l'échelle intercommunale

Il semble important de favoriser de nouveaux habitants 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

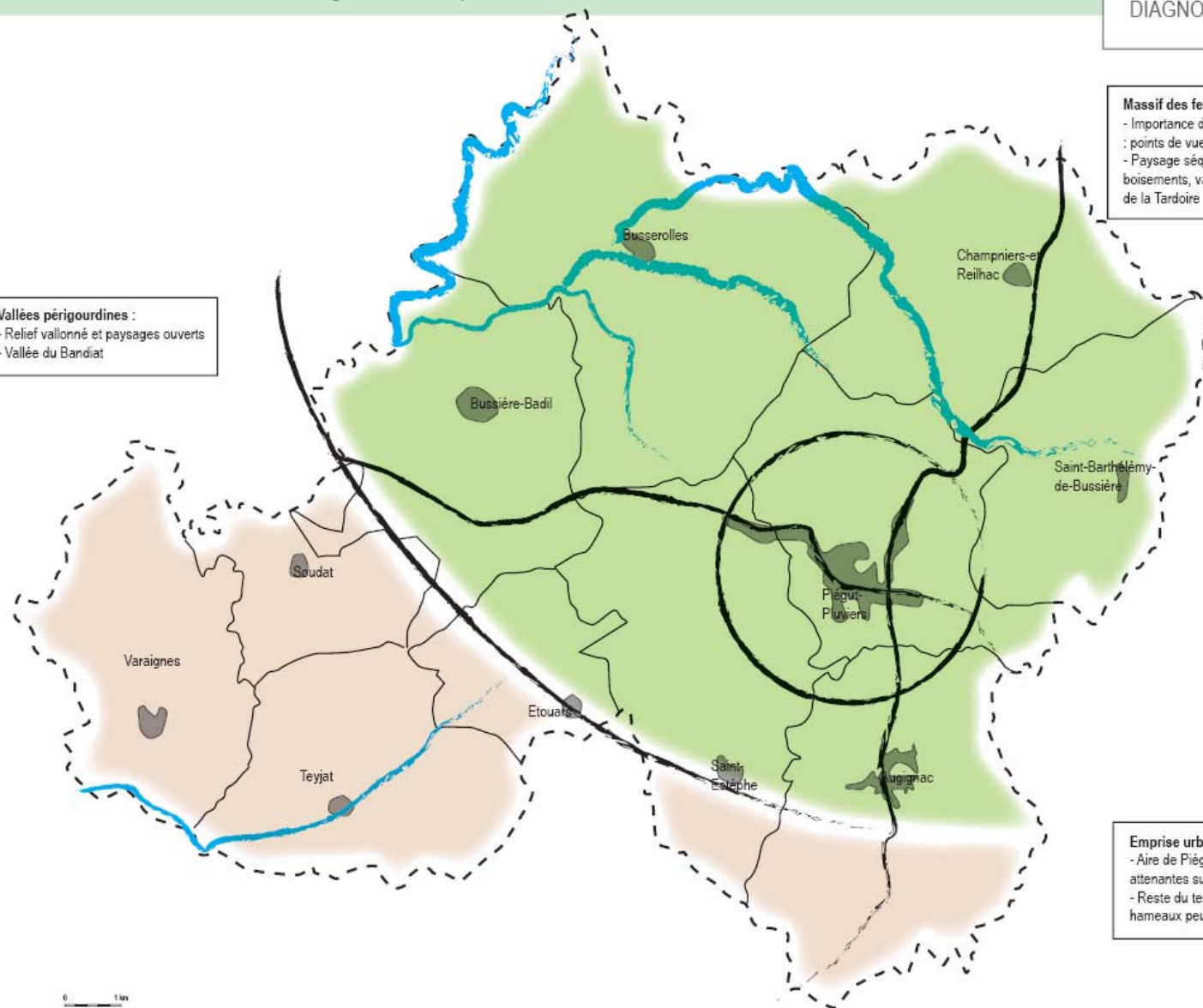
Révision n°1 de la Carte Communale - CDC du Périgord Vert Granitique

DIAGNOSTIC INTERCOMMUNAL



Vallées périgourdines :
- Relief vallonné et paysages ouverts
- Vallée du Bandiat

Massif des feuilardiers :
- Importance du relief, dénivelés importants
: points de vue
- Paysage séquencé, importance des boisements, vallée et coteaux du Trioux et de la Tardoire



Emprise urbaine :
- Aire de Prégut et communes attenantes sur l'axe de la RD 675
- Reste du territoire : bourgs et hameaux peu développés

4.1.2 Analyse à l'échelle communale

THEMES	CARACTERISTIQUES
POPULATION TOTALE	<ul style="list-style-type: none"> - Population en baisse depuis 1999 (466 hab. en 2010) et vieillissante (indice de jeunesse : 0,4 en 2009 contre 0,5 en 1999). - Déficit naturel constant, non compensé par un solde migratoire en « dent de scie ». - Indice des ménages : 2,2 en 2009.
POPULATION ACTIVE	<ul style="list-style-type: none"> - Diminution du nombre des actifs ayant un emploi en 2009. - Importante augmentation du nombre de retraités entre 1999 et 2009. - Baisse du taux du chômage entre 1999 et 2009. - 60 % des actifs travaillent hors de leur commune de résidence en 2009 (57,3% 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 : 790 ha en 2010. ✓ 22 exploitations agricoles en 2010. ✓ Essentiellement activité d'élevage et de polyculture. - Activités non agricoles : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Un multiple rural, 3 commerces de produits régionaux, un bar-restaurant, 4 entreprises dont une agroalimentaire (80 emplois) et une pharmacie ✓ Activité touristique avec 7 gîtes et une résidence de tourisme. ✓ Piégut-Pluviers, Nontron, Saint-Mathieu et Angoulême principaux pôles d'emploi pour les actifs de la commune.
LOGEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> - Baisse du nombre de résidences principales et de logements vacants entre 1999 et 2009. - Croissance du nombre des résidences secondaires entre 1999 et 2009. - 62,4% des logements datent d'avant 1949. - 2,3 logements autorisés entre 2001 et 2010, 3 entre 2006 et 2010. - Nombre de propriétaires supérieur au nombre de locataires mais les locataires en augmentation depuis 1999. - Maisons individuelles dominantes à 91,1% en 2009. Logements comprenant 5 pièces et plus.
RESEAUX	<ul style="list-style-type: none"> - Assainissement collectif au niveau du bourg jusqu'au lotissement route de Piégut-Pluviers. - Réseaux d'alimentation en eau potable et en électricité en capacité. - Défense incendie assurée par 6 hydrants dont 1 ne possède pas un débit suffisant.
EQUIPEMENTS ET SERVICES	<ul style="list-style-type: none"> - Services et équipements présents essentiellement sur Piégut-Pluviers et Nontron. - Présence de 13 associations, d'une école élémentaire (4 classes PS, MS, GS et CP), en plus de la mairie, de l'église, de la Communauté de Communes et de la poste.

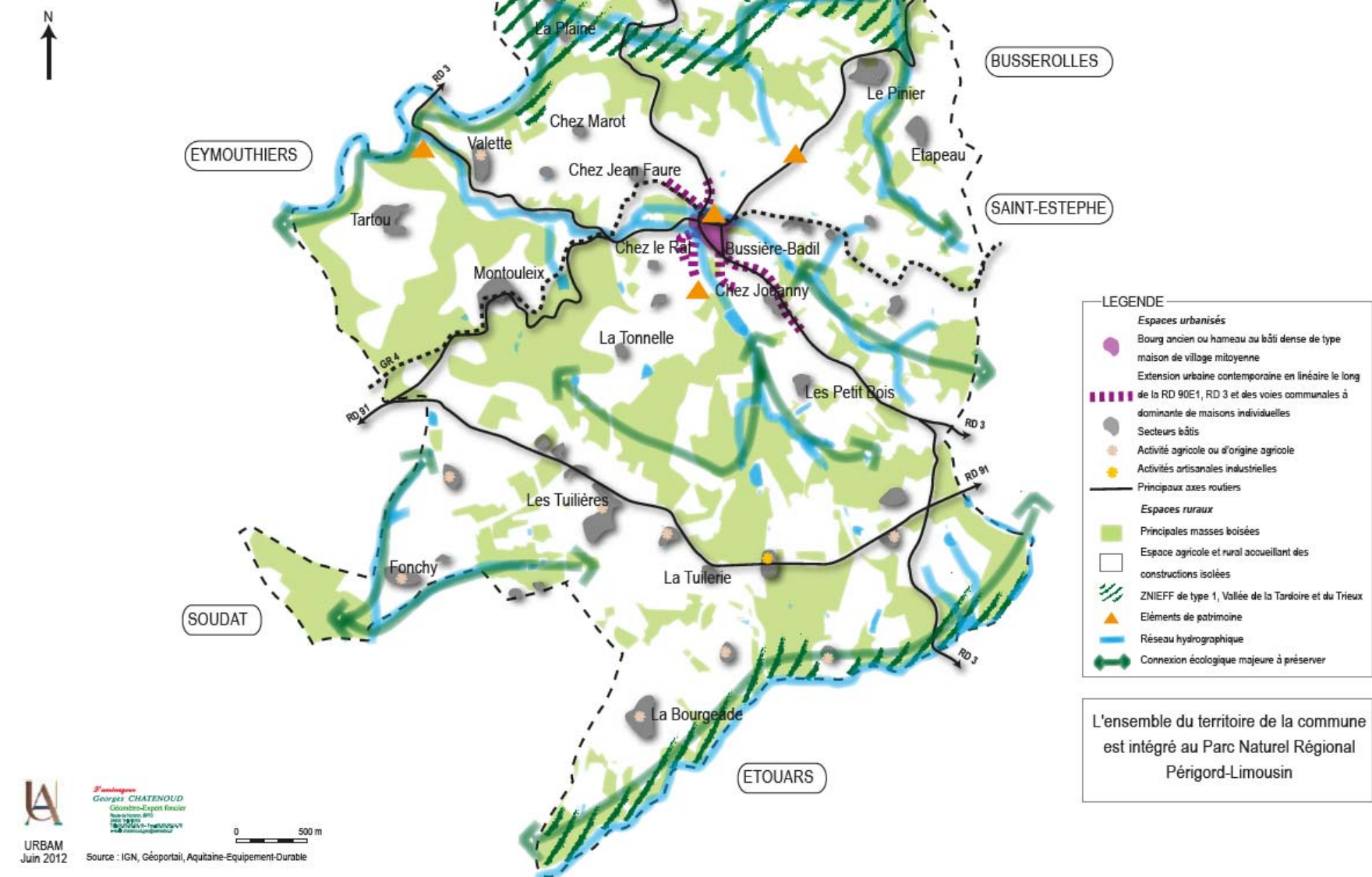
THEMES	CARACTERISTIQUES
ORGANISATION DU TERRITOIRE	<ul style="list-style-type: none"> - Superficie communale : 1986 hectares. - Localisation au sud du canton dont la commune est le chef-lieu. - Traversée au nord-est par la RD 90 et du nord jusqu'à l'extrême ouest par la RD 91 E1. - Bourg, implanté le long de la D3 et de la D91 E1, traversant la commune, développé en bord de ruisseau, dans une cuvette. - Multiples hameaux plus ou moins denses.
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 Banaret, du Tardoire et du Trieux. - Altitudes oscillant entre 125 mètres et 292 mètres.
OCCUPATION DU SOL	<ul style="list-style-type: none"> - Boisements sur 33,7% du territoire. - 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°27040000 : " Réseau hydrographique du Bandiat " - ZNIEFF de type 1 n°27050000 : " Réseau hydrographique de la Tardoire et du Trieux " - Adhésion au Parc Naturel Régional Périgord Limousin (décret du 9 mars 1998) - Patrimoine bâti : lavoir, église classée à l'inventaire des monuments historiques. - Patrimoine naturel : vallée et plateaux de la Tardoire.
CONTRAINTES A L'URBANISATION	<ul style="list-style-type: none"> - Servitudes d'utilité publique : AC1 (Eglise de BUSSIERE-BADIL), I3 (Antenne de Nontron 100 mm (gaz)), I4 (diverses lignes électriques de moyenne et basse tension). - Risques : Atlas des zones inondables (AZI du Tardoire), retrait-gonflement des argiles, sismique, plomb et termites.

La priorité est non seulement de revenir à une évolution démographique positive par le développement d'une offre de services et d'équipements appropriés à un chef-lieu de canton mais également de développer et densifier le bourg et certains hameaux. Pour ce faire, il serait intéressant de maintenir le rythme de construction à 3 constructions neuves par an. En parallèle, il est également souhaitable de développer à l'échelle intercommunale les activités économiques liées entre autres au tourisme.

→ cf. Carte suivante

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

Grands traits de l'organisation
de l'espace



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 (Augignac, BUSSIERE-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, Augignac et Nontron pour un total de plus de 130 emplois.

A l'échelle communale – La commune de BUSSIERE-BADIL connaît une évolution démographique négative depuis 1975, en lien essentiellement avec un solde migratoire positif depuis 1982 et un solde naturel toujours négatif, voire « nul » depuis 1975. La population qui s'installe sur la commune n'est pas nécessairement active (augmentation de la part des retraités entre 1999 et 2009 : + 7% et baisse de la part des actifs de 3,7% et de la part des élèves, étudiants et stagiaires de 3,2%).

La commune de BUSSIERE-BADIL, du fait de son évolution démographique passée et de sa situation géographique (à l'écart de la RD 675), présente des objectifs démographiques moins importants que d'autres communes du groupement (Champniers-et-Reilhac, Saint-Estèphe, Augignac).

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 Augignac 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.

Néanmoins, ce sont les communes voisines de Nontron et Piégut-Pluviers qui sont les véritables pôles économiques principaux, bien positionnés sur les axes de circulation.

Il conviendrait de maîtriser et structurer la croissance des communes situées à proximité de Piégut-Pluviers (Augnac, Saint-Estèphe et Saint-Barthélémy-de-Bussière).

A l'échelle communale – La commune de BUSSIERE-BADIL possède une activité agricole importante.

L'activité touristique s'est développée autour d'activités touristiques essentiellement liées à la rivière. Il y a 7 gîtes recensés pour une capacité d'accueil de 46 personnes et une résidence de tourisme d'une capacité d'accueil de plus de 50 personnes.

En ce qui concerne les autres activités, elles sont peu diversifiées pour une commune chef-lieu de canton : boulangerie, multiple rural, 3 commerces de produits régionaux, un bar-restaurant, 4 entreprises dont une agroalimentaire (80 emplois) et une pharmacie.

166 emplois environ sont recensés 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, par la pérennisation d'un tourisme vert « à la ferme » et en développant des services en rapport avec le statut de chef-lieu de canton.



2EME 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 AU MOMENT DE LA REVISION

La carte communale, approuvée en août 2007, a globalement permis le développement urbain souhaité par la collectivité, qu'il soit lié au développement économique ou touristique, ou à un 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 2 à 3 logements neufs à proposer par an sur 10 ans,
- une qualification des espaces bâtis et une structuration de l'urbanisation nouvelle,
- une limitation de l'expansion urbaine dans un contexte de pression foncière relative,
- une pérennisation des activités économiques et touristiques,
- une préservation du patrimoine naturel et bâti,
- une préservation du capital agricole communal.

Au final, les objectifs sur 7 ans (2007- 2014) étaient les suivants :

- une augmentation de la population de 60 habitants supplémentaires (passer de 523 habitants en 1999 à 583 en 2014),
- une superficie nécessaire à dégager d'environ 14,3 ha (23 nouveaux logements x 2500 m² x 2,5 (coefficient lié aux jardins et aménagements communs et à la rétention foncière)).

1.2 *Le projet retenu et les surfaces dégagées*

La première carte communale de la commune de BUSSIERE-BADIL a permis d'établir un zonage localisant une extension de l'urbanisation essentiellement au niveau du bourg et des dix-sept hameaux et déterminant la zone destinée à la pratique agricole et forestière, 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 U⁴ - La zone constructible U s'étendait sur une superficie de totale de **66,2 ha**, soit **3,3 %** du territoire communal. L'ensemble des zones nouvelles ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de cette Carte communale représentait **21,5 ha**, soit **1 % du territoire communal**.

Les secteurs qui ont vu émerger de nouvelles constructions sont ceux du bourg, *des Tuillères, de La Croix de Chez Jean Faure et de Chez Marot* sur des terrains variant de 1500 m² à 2500 m² (moyenne de 2000 m²).

La zone UA - La zone constructible UA (à vocation d'activités économiques) s'étendait sur une superficie de totale de **1,2 ha**, soit **0,1 %** du territoire communal.

Le secteur qui a vu émerger une nouvelle construction est celui du bourg.

La zone UT - La zone constructible UT s'étendait sur une superficie totale de **3,6 ha**, soit **0,2 %** du territoire communal.

⁴ Art. R124-3 du Code de l'Urbanisme.

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 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'étendait sur **1 915 ha** qui représentent **96,4 %** 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 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 dans 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 5 communes. Les communes d'Augignac, BUSSIERE-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 la Communauté de Communes du Périgord Vert Granitique a réalisé la réhabilitation de 20 logements locatifs dans le centre-bourgs de BUSSIERE-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 communales

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

- le souhait de réduire la zone U de *La Croix de Chez Jean Faure*,
- le souhait d'étudier des demandes particulières.

Les choix communaux 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 :**
 - o d'un repérage approprié des terrains à vocation agricole ainsi que des zones inondables, humides ou boisées ;
 - o d'une protection des sites et des paysages sensibles, points de vue, patrimoine bâti classé, petit patrimoine lié aux hameaux anciens ;
 - o 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 ;
- **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 ;**
- **Confirmer le potentiel urbanisable retenu lors de la 1^{ère} carte communale permettant d'atteindre 2 à 3 constructions neuves par an sur 10 ans**, en prenant pour base le scénario de la 1^{ère} carte communale) :

→ 25 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 : 55 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 : $25 \times 2000 = 50\,000 \text{ m}^2$ soit 5 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 → 10 ha environ à dégager

3. DESCRIPTION DU NOUVEAU ZONAGE

3.1 Définition des zones

Les objectifs d'aménagement de la commune de BUSSIERE-BADIL 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 U⁵ 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 de 1 986 ha.

3.2.1 La zone constructible « U »

Elle s'étend sur une superficie de :

- Zone U : 56,8 ha, dont 18,7 ha de superficies libres à la construction ;
- Zone UA : 9,0 ha, dont 7,5 ha de superficies libres à la construction.

→ Soit 3,3 % du territoire communal qui totalise 1 986 ha.

3.2.2 La zone non constructible « N »

Elle est localisée au niveau des zones boisées, des zones humides et de la zone inondable, ainsi qu'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 1 920,2 ha environ, qui représentent 96,7% du territoire communal.

⁵ Art. R124-3 du Code de l'Urbanisme.

Lieu dit	Surface des zones en ha - Carte communale en 2007	Evolution de la surface des zones constructibles 2007-2011 (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
LES TUILIÈRES BASSES	3,5	0,1	3,6	0,18%	1,3	7,10%
LA BOURGEADE	1,6	0,0	1,6	0,08%	0,2	0,84%
LE TERME	1,3	-1,3	0,0	0,00%	0,0	0,00%
CHEZ TENDEAU	1,6	0,0	1,6	0,08%	0,6	3,42%
MONTOULEIX	2,4	-0,3	2,1	0,11%	0,3	1,82%
TARTOU	1,4	0,0	1,4	0,07%	0,1	0,49%
TAILLIS DES PETITS PRÉS SUD	0,5	0,0	0,5	0,03%	0,0	0,00%
LA CROIX DE CHEZ JEAN FAURE OUEST	5,3	-3,1	2,2	0,11%	1,0	5,43%
LA CROIX DE CHEZ JEAN FAURE EST	0,0	0,8	0,8	0,04%	0,2	0,88%
LE PINIER	1,6	0,0	1,6	0,08%	0,2	1,10%
ETAPEAU	1,2	0,0	1,2	0,06%	0,0	0,00%
LES PETITS BOIS	0,9	0,2	1,1	0,06%	0,0	0,00%
LE BOURG	32,7	-0,3	32,4	1,63%	12,8	68,17%
LE CIMETIÈRE	0,8	-0,8	0,0	0,00%	0,0	0,00%
LA TONNELLE	3,2	-1,9	1,4	0,07%	0,4	2,16%
LES BARDES	4,5	-0,5	4,1	0,20%	1,1	6,03%
CHEZ MAROT	2,9	-1,7	1,2	0,06%	0,5	2,56%
TAILLIS DES PETITS PRÉS NORD	0,3	-0,3	0,0	0,00%	0,0	0,00%
PANIVOL	0,4	-0,4	0,0	0,00%	0,0	0,00%
Sous total zone U	66,3	-9,5	56,8	2,86%	18,7	100,00%
LE TERME NORD	1,0	2,3	3,2	0,16%	3,2	0,16%
LE TERME SUD	2,7	2,2	4,9	0,25%	4,2	56,78%
CHEZ JAMMOT	0,2	-0,2	0,0	0,00%	0,0	0,00%
LE BOURG	0,9	0,0	0,9	0,04%	0,0	0,00%
Sous total zone UA	4,8	4,2	9,0	0,45%	7,5	56,94%

3.3 Les zones maintenues

3.3.1 La Bourgeade « U »

Le zonage constructible permet encore une densification mesurée de ce hameau, déjà densément bâti, situé en zone agricole. Les réseaux sont en capacité et la défense incendie est à créer. L'assainissement est non collectif. **Le zonage est maintenu en l'état.**

3.3.2 Chez Tendeau « U »

Ce secteur est à dominante agricole et forestière. La zone U permet simplement une densification mesurée du hameau en lien avec l'urbanisation présente sur la commune de Soudat. Les réseaux sont à améliorer et la défense incendie est à créer. L'assainissement est non collectif. **Le zonage est maintenu en l'état.**

3.3.3 Etapeau « U »

Ce secteur est à dominante agricole et forestière. De nombreux bâtiments y sont encore potentiellement réhabilitables. Il est par ailleurs nécessaire de préserver les paysages et le milieu agricole. Ainsi, la zone U permet simplement une densification mesurée du hameau. **Le zonage est maintenu en l'état.**

3.3.4 Le Pinier « U »

Ce secteur est à dominante agricole et forestière. De nombreux bâtiments y sont encore potentiellement réhabilitables. Il est par ailleurs nécessaire de préserver les paysages et le milieu agricole. Ainsi, la zone U permet simplement une densification mesurée du hameau. **Le zonage est maintenu en l'état.**

3.3.5 Taillis des Petits Près Ouest « U »

Ce secteur est à dominante agricole. La zone U permet une densification du hameau initial au bâti dense. Les réseaux y sont en capacité (eau et électricité) en dehors d'une défense incendie à créer. L'assainissement est non collectif. Une stabulation de bovins est présente au nord du secteur mais le périmètre de protection est pris en compte dans la limite du zonage. **Le zonage est maintenu en l'état.**

3.3.6 Tartou « U »

La zone U reconnaît un hameau existant densément bâti. Le développement y est limité par la présence d'une usine au sud. Les réseaux y sont en capacité (eau, électricité) en dehors de la défense incendie qu'il est nécessaire de renforcer. L'assainissement est non collectif. Il est néanmoins nécessaire de préserver les paysages et le milieu agricole d'où la prise en compte du périmètre de protection liée à l'exploitation agricole du sud du secteur. **Le zonage est maintenu en l'état.**

3.3.7 Le Bourg « UA »

Ce secteur UA reconnaît une zone d'activités économiques existante qu'il est nécessaire de pérenniser. **Le zonage est maintenu en l'état.**

3.4 Les zones reconfigurées

3.4.1 Taillis des Petits Près Est « U »

Ce secteur est à dominante agricole. La zone U proposée initialement à l'Est du hameau ne s'est pas urbanisée. De plus, elle encourage un urbanisme de mitage et crée un précédent difficilement justifiable. **La zone U est reversée en zone N.**

3.4.2 Chez Marot « U »

Il s'agit d'un secteur bâti en milieu agricole qu'il est nécessaire de préserver. Le réseau d'eau potable n'offre pas un débit suffisant pour alimenter l'ensemble des parcelles classées en zone U et la défense incendie est à renforcer. L'assainissement est non collectif. **Le zonage est réduit** à l'est et à l'ouest, aux limites de l'enveloppe urbaine existante, compte tenu de la faible pression foncière et afin de limiter le développement linéaire sur le secteur.

3.4.3 La Croix de Chez Jean Faure « U » et Chez Jean Faure « U » (2 zones)

Au regard de la problématique de contact avec des espaces agricoles (exploitation agricole en activité avec zone d'épandage), la zone U est reconfigurée au sud, le long du chemin rural, afin de créer une zone non bâtie N de préservation de l'espace agricole et afin de limiter la proximité entre secteur bâti et l'espace agricole.

Au final, à la place de la zone U *La Croix de Chez Jean Faure* de la Carte communale initiale, ce sont 2 zones qui sont créées au nord-ouest (*Chez Jean Faure*) et au sud-est (*La Croix de chez Jean Faure*) du zonage de la Carte communale initiale.

3.4.4 Le Bourg « U »

L'objectif est de poursuivre la densification du bourg par remplissage des surfaces encore disponibles. Le hameau originel est dense. Le lotissement communal d'environ 25 lots est en cours de commercialisation. Toutes les parcelles sont d'ores et déjà vendues et les constructions s'édifient depuis peu. Il n'existe pas de covisibilité importante avec l'église classée. La desserte en réseaux est en capacité et la défense incendie

est assurée par la présence de 4 poteaux incendie et d'un étang. L'assainissement est collectif. **Le zonage est légèrement réduit à l'est** afin d'éviter des constructions en second rang.

3.4.5 Le Cimetière « U »

Il s'agit d'une parcelle communale située en face du cimetière. Aucun projet n'est en cours. De plus, elle crée un précédent difficilement justifiable. La zone U est **reversée en zone N**.

3.4.6 Montouleix « U »

Ce hameau, pôle d'habitat communal important, est desservi par la RD 91E1 et par des chemins ruraux. Les réseaux d'alimentation en eau, en électricité et la défense incendie sont à améliorer mais l'aptitude des sols à l'assainissement autonome est correcte (secteur prévu en assainissement collectif au schéma communal d'assainissement) et aucune exploitation agricole n'est à proximité. La zone U est **étendue de manière mesurée au sud-est**, par l'intégration d'une parcelle et **largement réduite au sud** du fait de difficultés en matière d'alimentation en eau potable.

3.4.7 La Tonnelle « U »

Il s'agit d'un hameau ancien et dense desservi par un accès structurant départemental. La desserte en eau potable n'est pas en capacité et la défense incendie est à renforcer. L'assainissement est non collectif. **Le zonage est réduit** significativement au nord, à l'ouest et au sud, pour intégrer ces contraintes techniques notamment.

3.4.8 Les Petits Bois « U »

Ce hameau se situe à proximité du bourg. Ce secteur accueille une alimentation en eau potable correcte (dessertes en électricité et défense incendie à renforcer) et ne présente aucune exploitation agricole à proximité bien que situé dans un environnement agricole. **Le zonage est légèrement étendu** à l'est, aux limites de l'enveloppe urbaine existante en limitant ainsi le développement linéaire sur le secteur.

3.4.9 Les Tuillères Basses « U »

Au regard d'une volonté de la collectivité de développement mesuré de ce site, urbanisé autour d'un axe de communication structurant, cette zone U est **légèrement étendue au sud** pour intégrer le bâti existant et **réduite à l'ouest** du fait d'une capacité de desserte en eau potable limitée.

3.4.10 Les Bardes « U »

Au regard d'une volonté de la collectivité de maintenir des possibilités d'évolution sur ce site, urbanisé autour d'un axe de communication structurant, cette zone U est seulement **réduite au sud-ouest** du fait d'une capacité de desserte en eau potable limitée et de la présence d'un espace forestier (parcelle n°714) qui nécessiterait une demande d'autorisation de défrichement.

3.4.11 Panivol « U »

Ce secteur est à dominante agricole et forestière. Il n'a pas connu le développement urbain souhaité par la municipalité. Compte tenu de son emplacement, il favorise le mitage et crée un précédent difficilement justifiable. **La zone U est reversée en zone N**.

3.4.12 Le Terme « U »

Ce secteur possède une vocation mixte entre habitat et activités économiques. Priorité est donnée, par la Communauté de Communes, à la vocation économique de ce site. La zone U est donc **reversée en zone N**.

3.4.13 Le Terme/La Tuilerie « UA »

La zone UA située, lors de l'élaboration de la Carte communale initiale, au sud de la RD est étendue vers l'est (*GelPat*) et la zone UA située, lors de l'élaboration de la Carte communale initiale, au nord de la RD est étendue vers l'ouest.

Sur ce secteur est prévue l'arrivée prochaine de deux entreprises (une sellerie et une tannerie) qui ont besoin de surfaces relativement conséquentes (1500 à 2000 m² pour l'une et 4000 m² pour l'autre). 25 emplois seraient créés dans un premier temps. La société déjà présente sur le site (*Gel Pat*) nécessite la création d'une station d'épuration. De ce fait, mutualiser l'utilisation de cette future station d'épuration paraît judicieux. De même, les réseaux sont en capacité et la proximité de la RD 91 constitue un réel atout pour l'implantation d'une zone d'activités.

3.4.14 Chez Jamnot « UA »

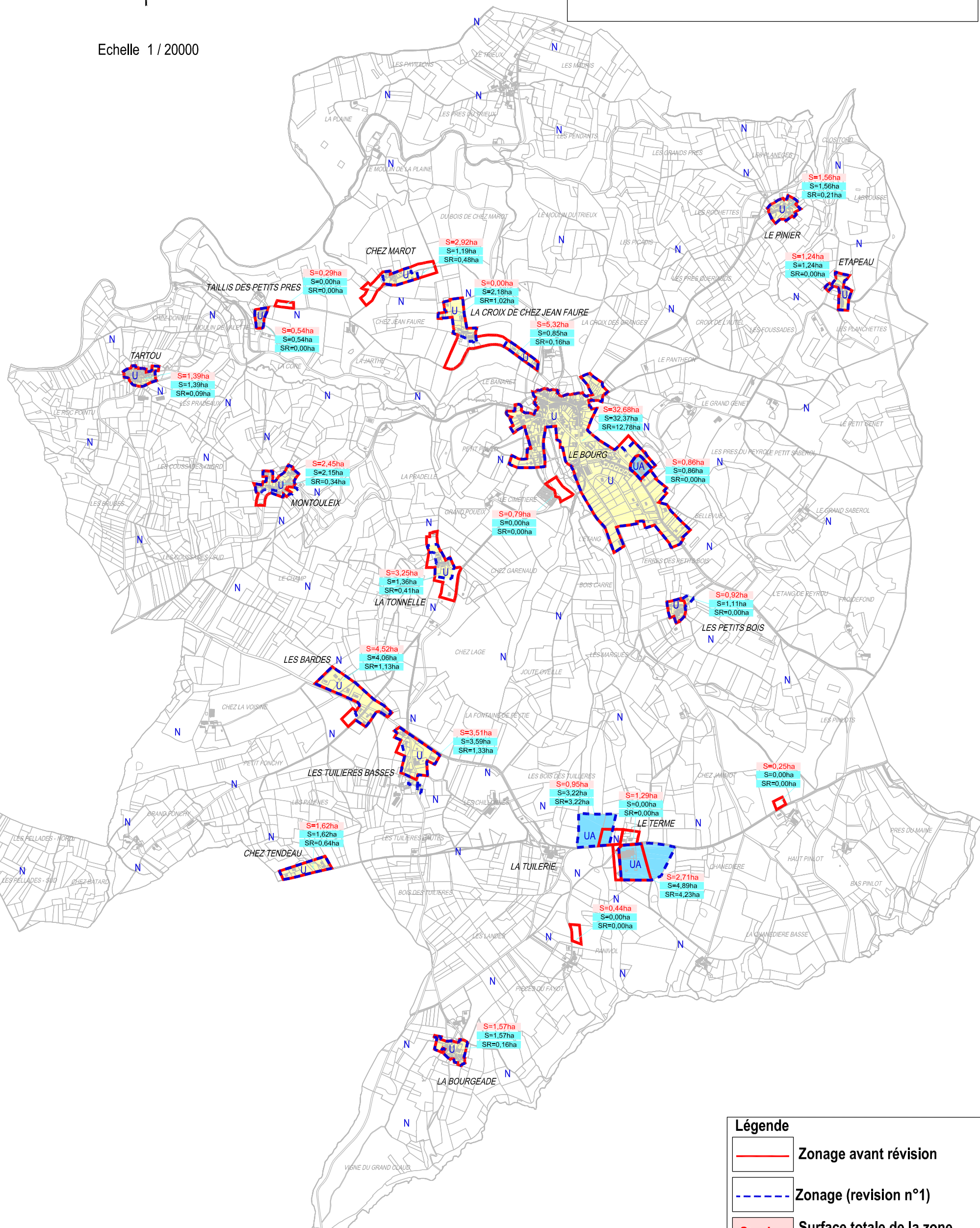
Ce secteur correspondait initialement au projet de méthaniseur prévu sur la commune. Ce projet n'étant plus d'actualité, le zonage UA est reversé à la zone N.

→ cf. Illustrations suivantes

LOCALISATION DES ZONES DU PROJET
(AVANT ET APRÈS RÉVISION)



Echelle 1 / 20000



Légende

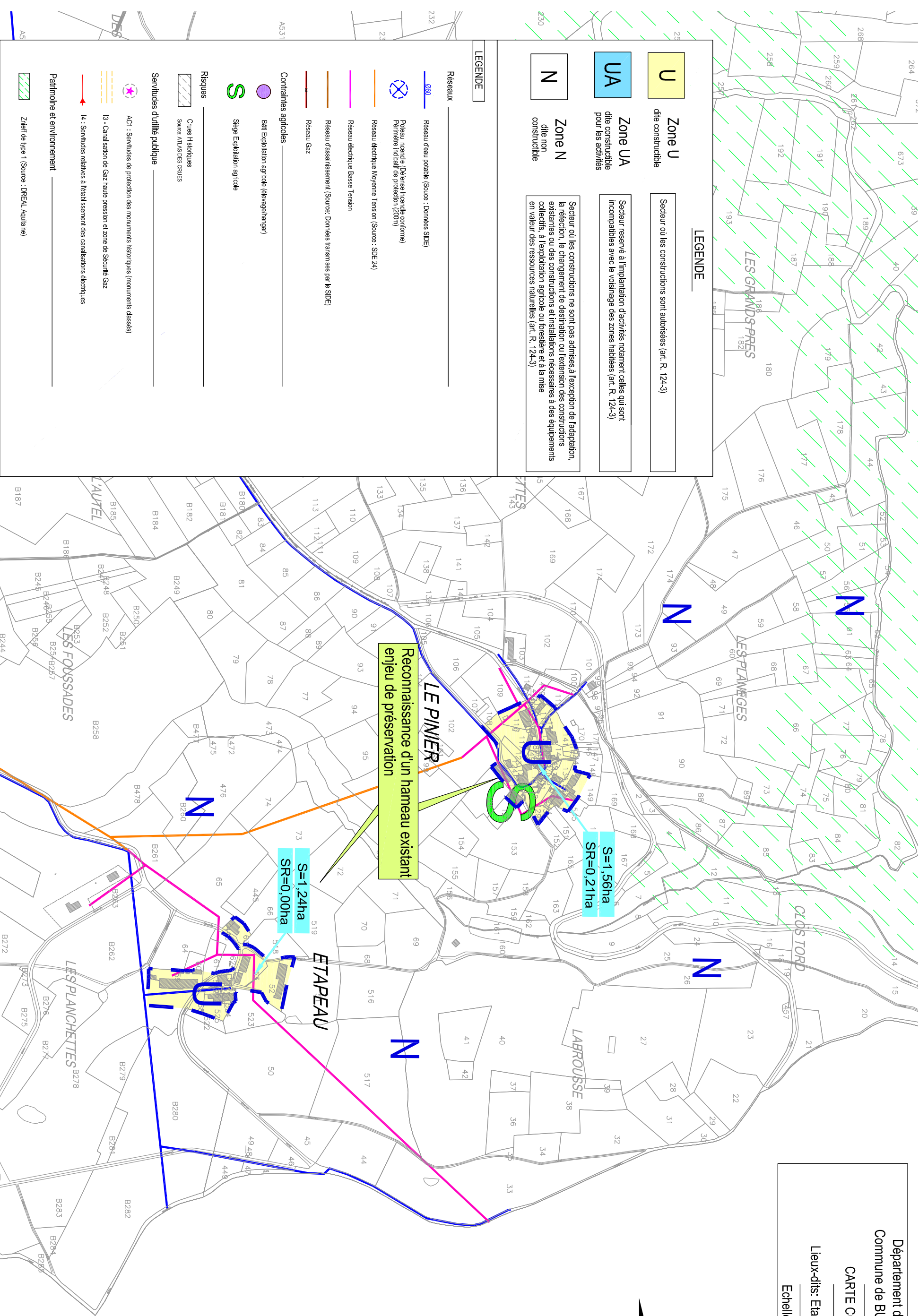
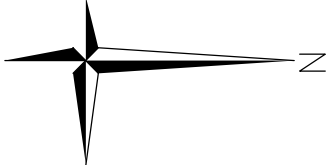
- Zonage avant révision
- Zonage (revision n°1)
- Surface totale de la zone avant révision
- Surface totale de la zone après révision
- Surface disponible de la zone après révision

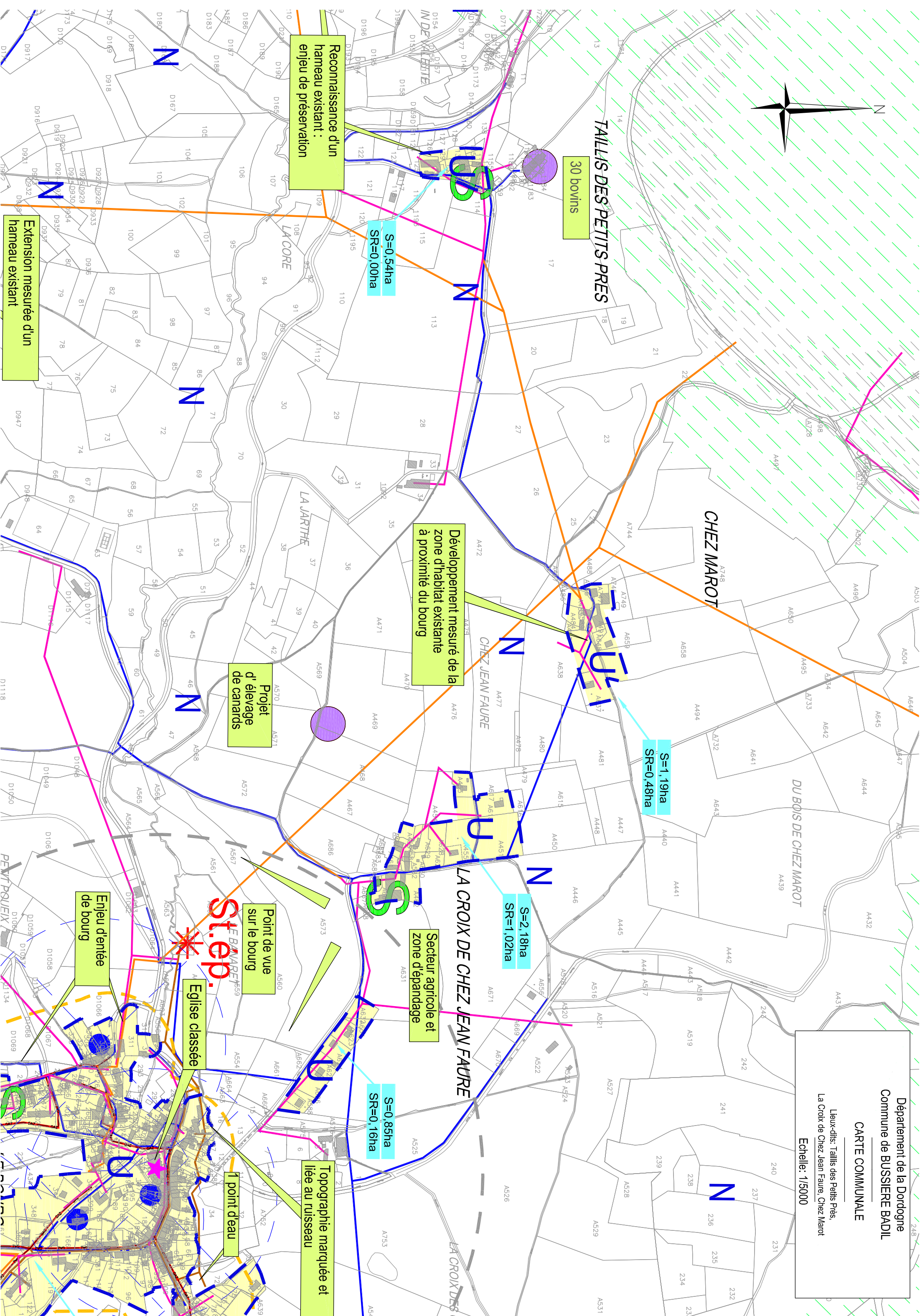


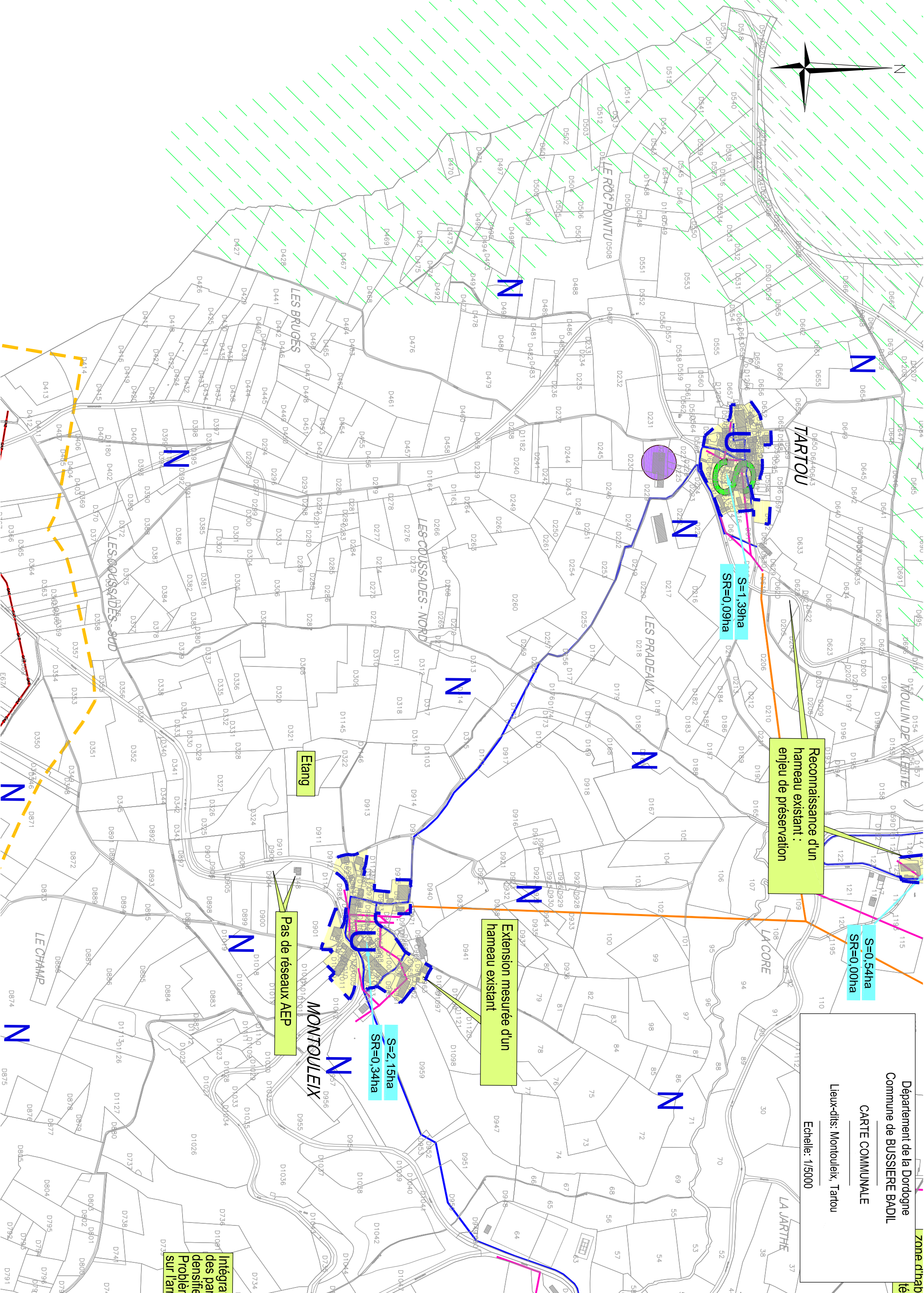
UrbAm - Urbanistes OPQU
24-26 rue de Marlacca
33620 CAVIGNAC
Tél.: 05.57.68.69.73
Fax.: 05.57.68.61.02
e-mail : urbam@wanadoo.fr

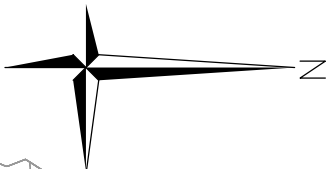
L'aménageur
Georges CHATENOUD
Géomètre-Expert foncier
Route de Nontron, BP70
24800 THIMERS
Tél.: 05.53.55.03.18 - Fax.: 05.53.55.04.75
e-mail : chatenoud.geo@wanadoo.fr

Date : JUILLET 2014









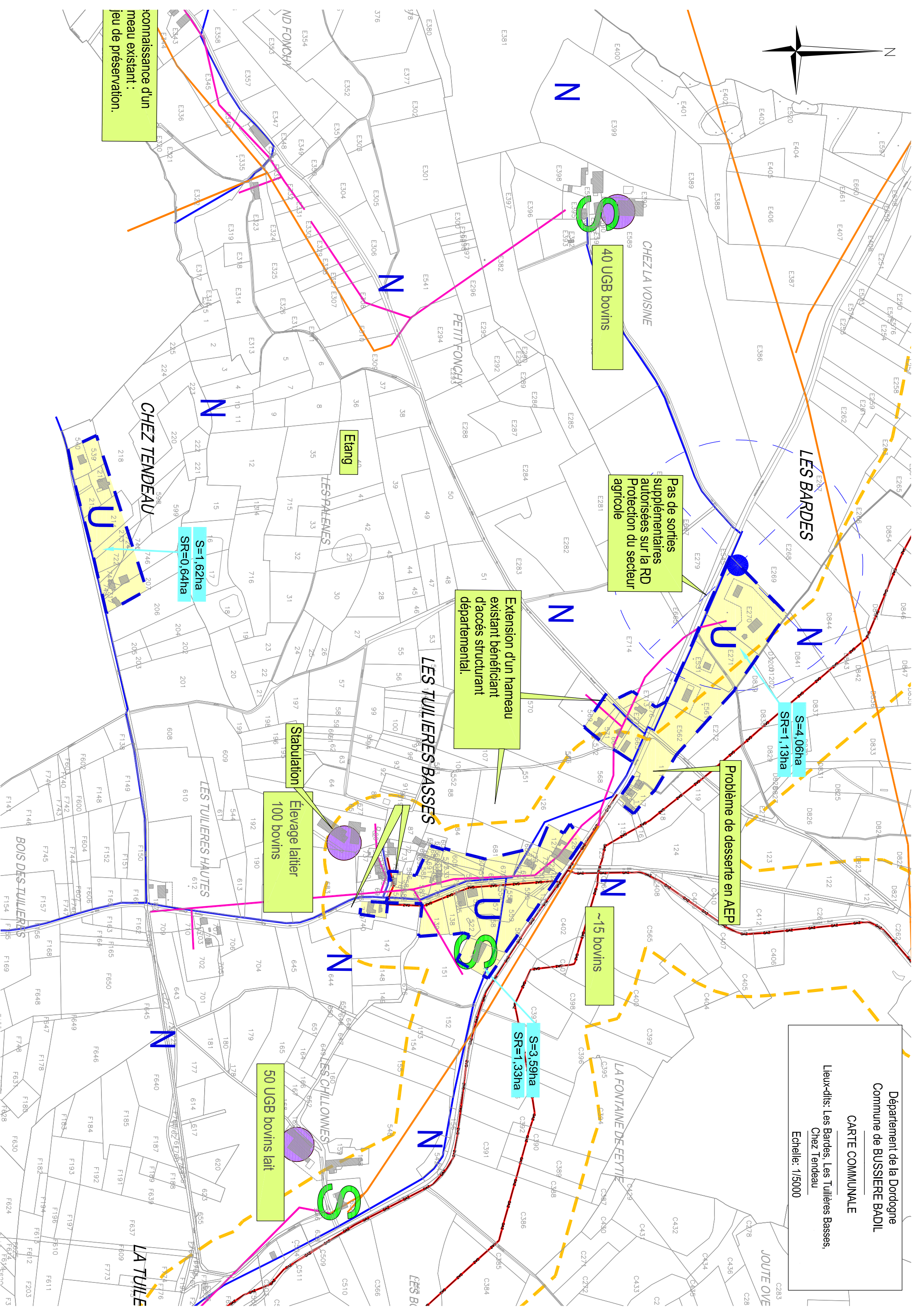
Département de la Dordogne

Commune de BUSSIÈRE BADIL

CARTE COMMUNALE

Lieux-dits: Les Bardes, Les Tuillères Basses, Chez Tendeau

Echelle: 1/5000



Reconnaissance d'un hameau existant : jeu de préservation.

40 UGB bovins

Pas de sorties supplémentaires autorisées sur la RD Protection du secteur agricole

Extension d'un hameau existant bénéficiant d'accès structurant départemental.

Stabulation
Élevage laitier
100 bovins

50 UGB bovins lait

~15 bovins

S=3,59ha
SR=1,33ha

S=4,06ha
SR=1,13ha

S=1,62ha
SR=0,64ha

Projet
d'élevage
de canards

Point de vue
sur le bourg

Step

Eglise classée

Point d'eau

Enjeu de
densification
du bourg

Enjeu d'entrée de
bourg : indensification
et densification

Département de la Dordogne
Commune de BUSSIÈRE BADIL
CARTE COMMUNALE
Lieux-dits: Le Bourg, Les Petits Bois, La Tonnelle
Echelle: 1/5000

Enjeu d'entrée
de bourg

S=32,37ha
SR=12,78ha

Activité à pérenniser

S=0,86ha
SR=0,00ha

Zone marécageuse
et très pente

Enjeu de densification
mesurée en fonction
des accès sur les
chemins ruraux.

Intégration de l'avant
des parcelles afin de
densifier le village
Problème d'accès
sur l'arrière.

Etang

S=1,36ha
SR=0,41ha

Plan d'eau

S=0,00ha
SR=0,00ha

Parcelle communale

Point d'eau
naturel

Lotissement communal
en cours de réalisation

Reconnaissance d'un
hameau existant : enjeu
de préservation

Secteur agricole

Enjeu d'entrée de
bourg : indensification
et densification

LA TONNELLE

LA PRADELLE

PEYRPOUEIX

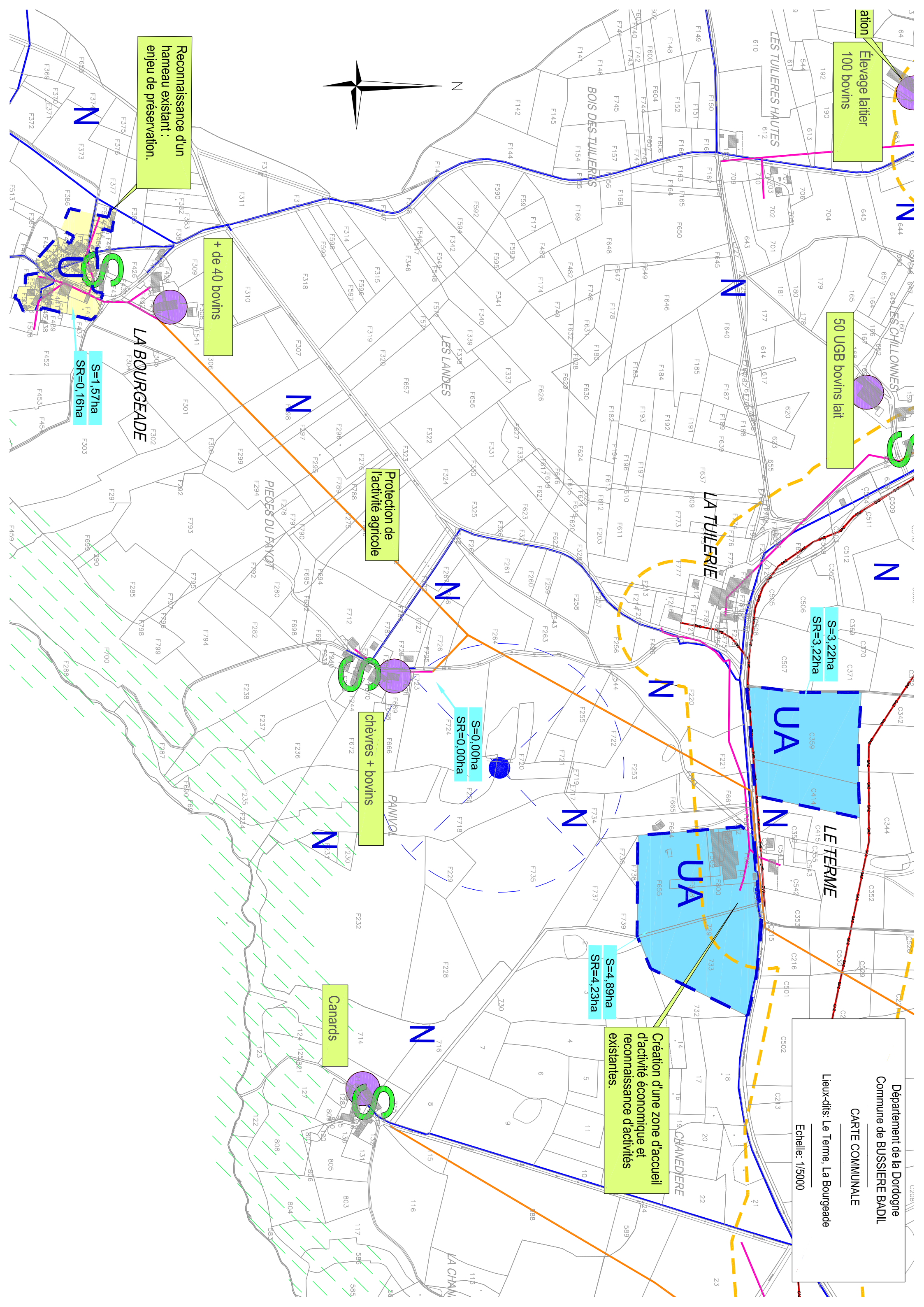
LE BOURG

LE BOURG

LE GRAND GENET

LES PRES DU PEYROL

LES PETITS BOIS



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, ont légèrement diminué. L'enjeu du développement économique intercommunal, aux lieux-dits *Le Terme/La Tuilerie* et dans le bourg, 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).

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

- au lieu-dit *Les Petits Bois* : extension de la zone U au nord-est ;
- au lieu-dit *Le Montouleix* : réduction de la zone U au sud et extension au sud-est ;
- au lieu-dit *La Croix de Chez Jean Faure/Chez Jean Faure* : reconfiguration générale de la zone U et création de 2 zones U (*La Croix de Chez Jean Faure* et *Chez Jean Faure*) ;
- le bourg : diminution de la zone U à l'est ;
- le *cimetière* : déclassement de la zone U en zone N ;
- au lieu-dit *La Tonnelle* : réduction de la zone U ;
- au lieu-dit *Les Bardes* : réduction de la zone U au sud-ouest ;
- au lieu-dit *Les Tuillères Basses* : extension de la zone U au sud (*Les Tuillères*) et réduction à l'ouest ;
- au lieu-dit *Chez Marot* : réduction de la zone U à l'ouest et à l'est ;
- au lieu-dit *Panivol* : déclassement de la zone U en zone N ;
- au lieu-dit *Le Terme/La Tuilerie* : extension de la zone UA à l'est et création d'une nouvelle zone UA au nord de la RD ;
- au lieu-dit *Chez Jammot* : déclassement de la zone UA en zone N.

4.3 *Evolution des superficies dégagées*

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

4.3.1 Carte communale avant mise en révision

- *66,2 ha de superficies en zone U, dont 21,5 ha de superficies disponibles,
- *1,2 ha de superficies en zone UA, dont 1,2 ha de superficies disponibles,
- *3,6 ha de superficies en zone UT dont 2,1 ha de superficies disponibles,
- *1915 ha de zones N.

4.3.2 Carte communale révisée

- *56,8 ha de zones U, dont 18,7 ha de superficies libres à la construction,
- *9,0 ha de zones UA, dont 7,5 ha de superficies libres à la construction,

*1 920,2 ha de zones N.

Cette évolution marque donc une **importante diminution des zones constructibles « U »** et une augmentation des zones spécifiques liées aux activités dans un contexte de développement économique intercommunal.

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 : sites du *Terme...*
- 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.
- à la prise en compte les sites d'enjeux environnementaux : boisements, zones humides, espaces d'enjeux paysagers, monuments...

Cette urbanisation est donc envisagée essentiellement par remplissage des dents creuses ou par extension immédiate 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 forte réduction de zones U (*Jammot – UA- Panivol, Montouleix, La Tonnelle, Chez Jean Faure, Chez Marot, le bourg...*).

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 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 : *Chez Jean Faure, Panivol, Montouleix, le bourg...*

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 BUSSIERE-BADIL 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* ».

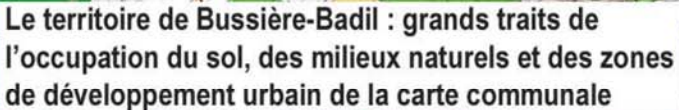
3.1.2 Maintenir le bon état de conservation et les fonctionnalités des habitats terrestres

Cet objectif peut concerner plus particulièrement le territoire, 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

En matière d'assainissement : le schéma d'assainissement de la commune prévoit un réseau d'assainissement collectif dans le bourg et les secteurs du *Trioux* et de *Montouleix*.

Aujourd'hui, l'assainissement collectif est présent au-niveau du bourg et jusqu'au lotissement route de Piégut-Pluviers. La station d'épuration se situe en sortie ouest du bourg. Le réseau d'assainissement collectif compte 120 abonnés.

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) : à 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, **hormis l'extension de la zone UA de la Tuilière** site éloigné des pôles d'habitat, lié à la politique de développement économique intercommunale, et qui sera relié à une station d'épuration spécifique, nécessaire pour l'activité existante « Gel Pat ». Deux activités (tannerie et scellerie) ont prévu de s'installer sur ce site.

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.

La commune est traversée au nord-est par la RD 90 et du nord jusqu'à l'extrême ouest par la RD 91 E1, axes de circulation secondaires qui desservent le bourg ; la RD 3 quant à elle, fait le lien avec le département de la Charente au nord-ouest jusqu'à la commune de Saint-Estèphe, à l'est. La RD 91, axe de circulation très passager, dessert la commune du sud-est au sud-ouest et fait également le lien avec le département de la Charente, vers La Rochefoucauld et Angoulême.

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 et concerne la vallée alluviale de la Tardoire située en limite communale nord-ouest ainsi que les secteurs urbanisés de La Plaine et du Moulin de la Valette.

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

- La rivière La Tardoire, affluent du Bonnieure,
- Le ruisseau Le Trieux, affluent de la Tardoire,
- Le ruisseau de Varaignes,
- Le ruisseau Le Banaret, affluent de la Tardoire,
- Le ruisseau du Pontet, affluent de l'Etang d'Assat.

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 préservée par le zonage urbain retenu par le projet de carte communale. Il en est de même pour la ZNIEFF « Vallées du réseau hydrographique du Bandiat ».

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, les secteurs concernés par la proximité du *Trieux* et de la *Tardoire* (ZNIEFF de type 1) et du site Natura 2000 sur les commune « ouest » :

- **Secteur de Tartou** : Ce site est reconnu par une zone U permettant uniquement l'évolution de l'existant.

4. CONCLUSION

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.

Au contraire, la réduction des zones U de la carte communale initiale va dans le sens d'une « reconquête » de ces espaces par l'environnement naturel.

On conviendra donc qu'il n'y a pas d'incidences notables de la carte communale sur l'environnement du fait de la prise en compte des zones naturelles, des éléments agricoles et de protection des massifs boisés et des zones humides dans la reconfiguration du nouveau zonage.

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 2007 ;
- Atlas des zones inondables du « Tardoire sur son parcours en limite départementale » (dossier consultable en mairie et Préfecture) ;

- Recensement de la population de 1999, 2008 et 2009 ;
- 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 cavités souterraines (BRGM)

Annexe 2 : Liste des Servitudes d'utilité Publique et carte des servitudes règlementaires et des informations utiles sur le patrimoine naturel

Annexe 3 : Carte des « contraintes »



Annexe 4 : Avis des services avant enquête publique et avis de la CDCEA

Annexe 5 : Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur

Annexe 6 : Carte de l'atlas des zones inondables de la rivière « Tardoire » et document de doctrine et de préconisation de la MISE

Annexe 7 : Prévention des risques naturels prévisibles

ANNEXE 1 : LISTE DES CAVITES SOUTERRAINES (BRGM)

Cavités souterraines

Présentation

Définitions

Contexte

Accès aux cavités

→ Liste des cavités

Carte des cavités

Tableau de résultat

[Exporter la liste](#) [Exporter les fiches](#)

Critères de sélection : Commune : BUSSIERE-BADIL (24071) , Type de cavité : Tous,

Nombre de cavités sélectionnées : 1 (1 page)

(*) ATTENTION, ces communes ont changé de code INSEE, le nouveau code est indiqué entre parenthèses.

N°	Identifiant	Nom	Type	Département	Commune
1	AQIAAD001688	EFFONDREMENT DE LE TRIEUX	naturelle	Dordogne - (24)	BUSSIERE-BADIL (24071)

[Droits d'usage](#)

[Accueil](#)

[Liens](#)

[Aide](#)

[Contact / FAQ](#)

ANNEXE 2 : 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 BUSSIÈRE-BADIL 24071

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 (liste de 1862)	Liste de 1862: 18620000	SDAP	Non	Oui	

I3

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable	Actes	Plans	Observations
I3	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS: Energie-gaz	Antenne de Nontron 100 mm	Convention: 0	GDF	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 et BT	Conventions amiables: 0	EDFpgr	Non	Oui	

11/03/2011

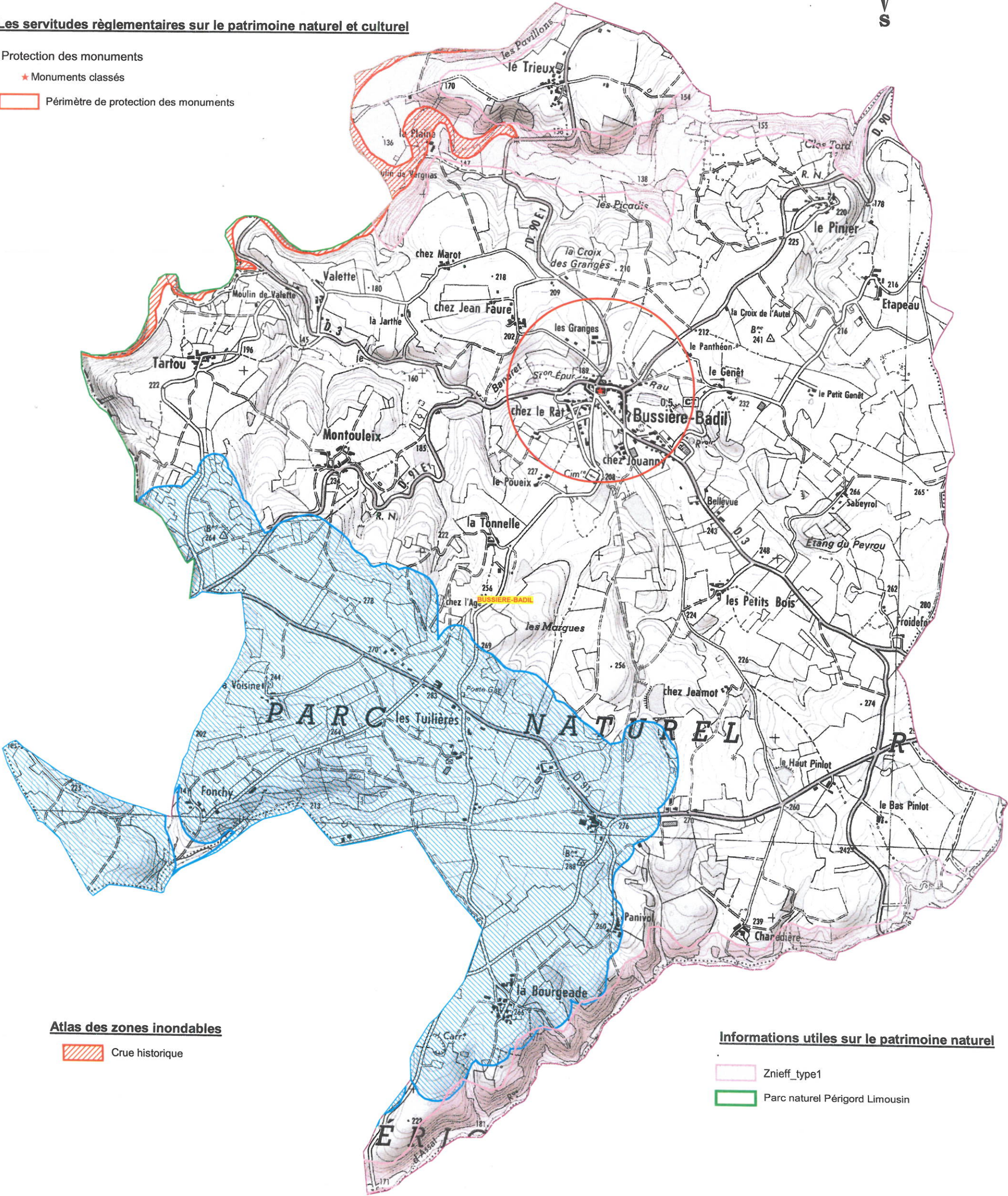
Direction Départementale de l'équipement de la
Dordogne Service Habitat Urbanisme: Bureau
Administratif



Les servitudes règlementaires sur le patrimoine naturel et culturel

Protection des monuments

- ★ Monuments classés
- Périmètre de protection des monuments



Atlas des zones inondables

- Crue historique

Informations utiles sur le patrimoine naturel

- Znieff_type1
- Parc naturel Pégord Limousin

Communes à risque retrait gonflement des argiles

- Zone moyennement exposée (B2)

NOTA :

Données non exhaustives
Tracés indicatifs

ANNEXE 3 : CARTE DES « CONTRAINTES »

BUSSIÈRE-BADIL
CARTE COMMUNALE
RÉVISION N°1

CONTRAINTES
Annexe du rapport de présentation

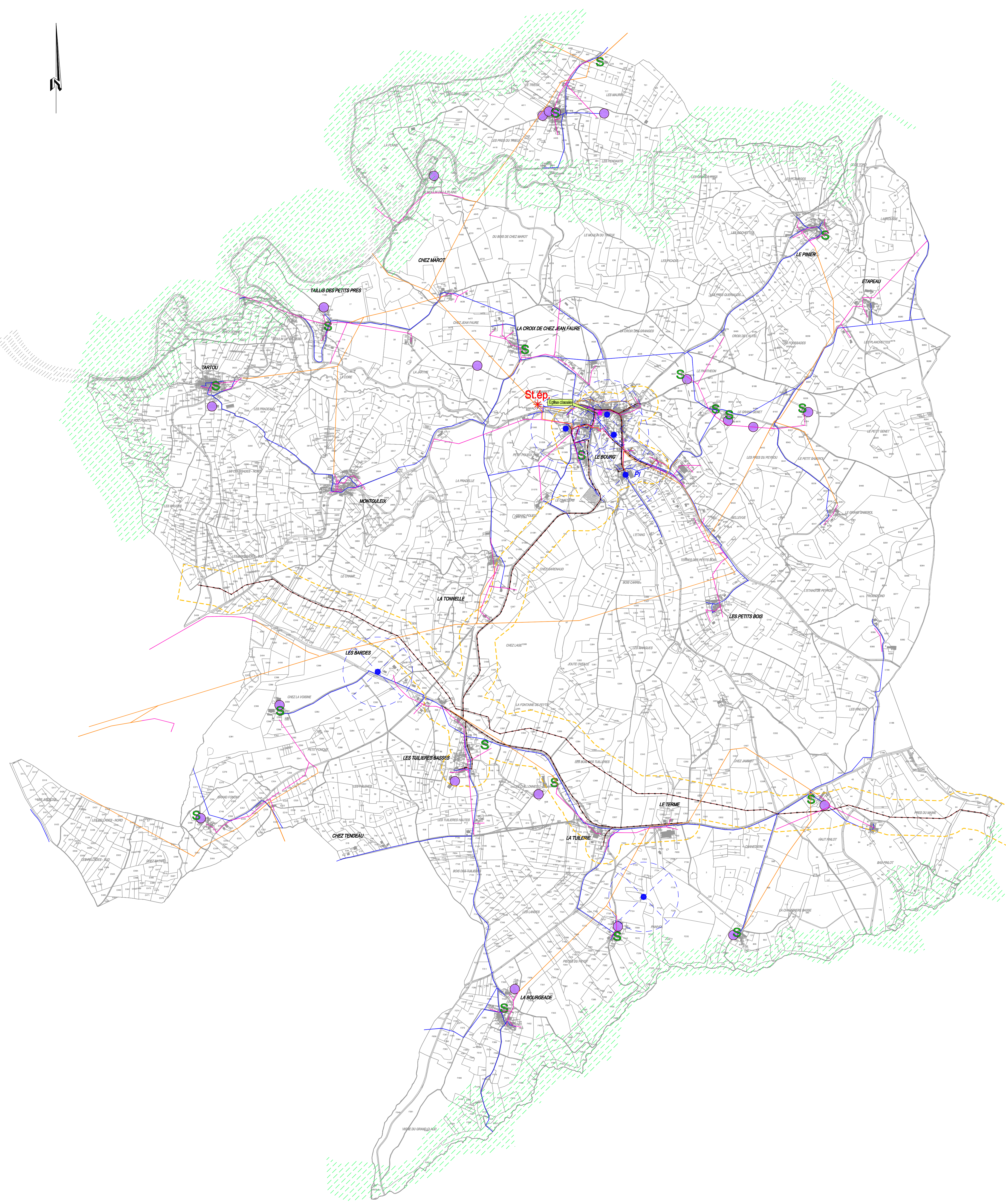
APPROBATION	MISE EN RÉVISION	APPROBATION DE LA RÉVISION
08/2007	24/09/2010	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

UrbAm - Urbanistes OPQU
24-26 rue de Marillac
33620 CAVIGNAC
TEL : 05 57 58 80 73
Fax : 05 57 58 81 00
e-mail : urban@urbam.fr

P. Aménageur
Georges CHATENOUD
Géomètre-Expert foncier
Rue de Noyers, 8710
24800 THIVIERS
TEL : 05 53 55 00 18 - Fax : 05 53 55 00 25
e-mail : chateauxg@wanadoo.fr

Echelle 1 / 10000

Date : JUILLET 2014



LEGENDE

Servitudes d'utilité publique

- AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques (monuments classés)
- I3 - Canalisation de Gaz haute pression et zone de Sécurité Gaz
- I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

Réseaux

- Poteau incendie (Défense incendie conforme) Périmètre indicatif de protection (200m)
- Réseau d'eau potable (Source : Données SDE)
- Réseau électrique Moyenne Tension (Source : SDE 40)
- Réseau électrique Basse Tension (Source : Données transmises par le SDE)
- Réseau d'assainissement EU (Source : Données transmises par le SDE)
- Réseau gaz

Contraintes agricoles

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

Patrimoine et environnement

- Znieff de type 1 (Source : DREAL Aquitaine)

Risques

- Crues Historiques (Source : ATLAS DES CRUES)

ANNEXE 4 : AVIS DES SERVICES AVANT ENQUETE PUBLIQUE ET AVIS DE LA CDCEA



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 Bussière Badil

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 Bussière Badil 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 est concernée par ce phénomène. La cartographie "prévention des risques naturels prévisibles" ainsi qu'un règlement type ont été communiqués à la collectivité. Le règlement type définit les prescriptions à respecter dans le cadre des différentes demandes d'urbanisme. Ces mesures applicables aux projets (maison individuelles, bâtiments d'activité, habitats groupés, ...) et biens existants sont principalement des règles de construction et environnementales ou, dans certains cas, la réalisation d'une étude géotechnique.

En page 24 du rapport de présentation, remplacer la cartographie totalement inexploitable par la cartographie propre à la commune citée ci-dessus.

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 Bussière Badil 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 pour aboutir à un document plus en adéquation avec les besoins de la commune.

Le rapport de présentation doit faire état des prévisions de développement démographique. Les prévisions de développement économique doivent être plus précises notamment avec l'ajout d'un échéancier. Pour être plus complet, il serait judicieux d'y faire paraître les activités qui vont aussi s'arrêter.

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 54 : Les besoins en terme de surface constructible sont évalués à 10 ha alors que page 56 le tableau récapitulatif des surfaces disponibles dans le plan de zonage présente un total de 22,6 ha.

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 initiés par cet établissement et non pas la municipalité.

Le plan de zonage :

Pour une meilleure 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).

D'une manière générale, lorsqu'une zone constructible est maintenue ou agrandie alors que les réseaux ne sont pas en capacité suffisante pour desservir l'ensemble de la zone, le rapport de présentation devra être complété par un échéancier des travaux à réaliser pour le renforcement des réseaux.

Lieu-dit **Panivol** : Cette zone constructible n'a pas été remplie depuis l'approbation de la carte. Compte tenu de son implantation, elle favorise le mitage et doit donc être retirée.

Lieu-dit **Taillis des Petits Prés** : Cette zone constructible n'a toujours pas eu de constructions. Sa configuration favorise le mitage ce qui ne permet pas d'avoir une gestion économe de l'espace conformément à l'article L110 du code de l'urbanisme. Elle doit être retirée.

Lieu-dit **Chez Marot** : Compte tenu de la faible pression foncière sur le secteur il conviendrait de limiter la zone constructible afin d'éviter le développement linéaire de l'urbanisation ainsi que l'émergence de dents creuses.

Lieu-dit **Chez Jamot – Panivol zones Ua** : Ne serait-il pas plus judicieux de regrouper les zones d'activité ?

Lieu-dit **Les Petits bois** : L'extension proposée n'est pas souhaitable car elle freinera la densification du bourg dans lequel il y a un projet de lotissement. En effet, afin de répondre, aux directives d'économie de l'espace et de diminution des déplacements, il faut inciter les nouvelles constructions à se réaliser dans le bourg qui dispose encore d'une grande surface urbanisable. Cette zone U bien que située à proximité du Bourg va à l'encontre de la densification de ce dernier.

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

Le Chargé de mission planification

Bertrand Bassang



Cavités souterraines

Présentation

Définitions

Contexte

Accès aux cavités

→ Liste des cavités

Carte des cavités

Droits d'usage

Accueil

Liens

Aide

Contact - FAO

Tableau de résultat

[Exporter la liste](#)

[Exporter les fiches](#)

Critères de sélection : Commune : BUSSIÈRE-BADIL (24071) , Type de cavité : Tous,
Nombre de cavités sélectionnées : 1 (1 page)

(*) ATTENTION, ces communes ont changé de code INSEE, le nouveau code est indiqué entre parenthèses

N°	Identifiant	Nom	Type	Département	Commune
1	AQIAA0001688	EFFONDREMENT DE LE TRIEUX	1 naturelle	Dordogne - (24)	BUSSIÈRE-BADIL (24071)

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 est n'est pas satisfaisant. Ce zonage gagnerait à être limité au sud (au moins la dernière parcelles, 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 BUSSIERE BADIL**

Coulounieix-Chamiers, le 31 janvier 2012

Objet : Révision de la carte communale de BUSSIERE BADIL

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 BUSSIERE BADIL et nous vous en remercions.

Après étude de ce dossier par le Pôle Environnement et Territoire et selon des critères techniques d'analyse, nous vous faisons part des observations suivantes :

A « LE TERME », l'extension côté Est de la zone à urbaniser impacte un espace naturel (bois). Quel projet sur cette parcelle sachant qu'elle se situe à proximité d'une zone d'activité ?

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
Jean Pierre TERREFOND
24 360 Bussière Badil

LE PRESIDENT

nos réf. BV/ ML/12-06

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 1^{er} 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

Bussière Badil en quelques chiffres

- ✓ La mise à jour des données démographiques doit être réalisée : l'INSEE annonce 468 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 milieux, 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 qu'il serait bon de rectifier. Les remarques qui suivent sont relatives à la page 9 et nécessiteraient 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.
- ✓ Rappeler l'origine artificielle des étangs et la politique nationale d'effacement de certains des ouvrages sur les cours d'eau.
- ✓ 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 Bussière Badil 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.

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. En effet, 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 maladresses 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

- ✓ Une erreur s'est glissée dans le tableau Organisation urbaine : les 7 communes sont devenues 6
- ✓ 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.

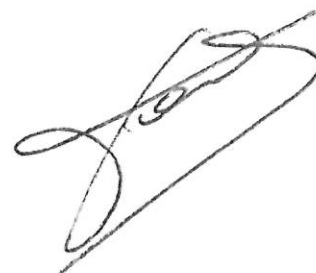
4.2 / Prévisions démographiques

- ✓ 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 soient 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 : **Bussièrès-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.

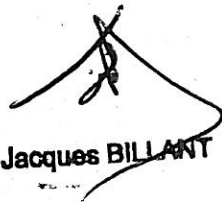
Il apparaît cependant que certains propriétaires exigeraient que des terres, exploitées à titre précaire sans bail, ne fassent pas l'objet de déclaration PAC afin de ne pas obérer un éventuel changement de destination de leur propriété. Il convient de rappeler qu'il appartient au seul exploitant de déclarer 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_037_CC_BussiereBadil_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 Bussière Badil.

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 soumettrez à l'enquête publique préalable à l'approbation de la carte communale.

Veillez 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

Mission Connaissance et Évaluation

Dossier : KPP-2013-037

Bordeaux, le 24 SEP. 2013

**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 Bussière Badil ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 22 mai 2013 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle BAUDOUIN, 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 l'avis de l'agence régionale de santé en date du 17 septembre 2013 ;

Considérant que le projet consiste en la révision de la carte communale de la commune de Bussière Badil, 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 d'étendre une zone dédiée à l'activité ;

Considérant que si les espaces ouverts à l'urbanisation, que ce soit pour l'habitat ou l'activité, sont particulièrement importants, ils sont relativement éloignés 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 Bussière Badil **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).

ANNEXE 5 : RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

ENQUÊTE PUBLIQUE

concernant

la révision de la carte communale
de la commune de
BUSSIÈRE - BADIL

(16 janvier au 17 février 2014)



**RAPPORT DU
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

Enquête n° E 13000286 / 33

SOMMAIRE

PREAMBULE

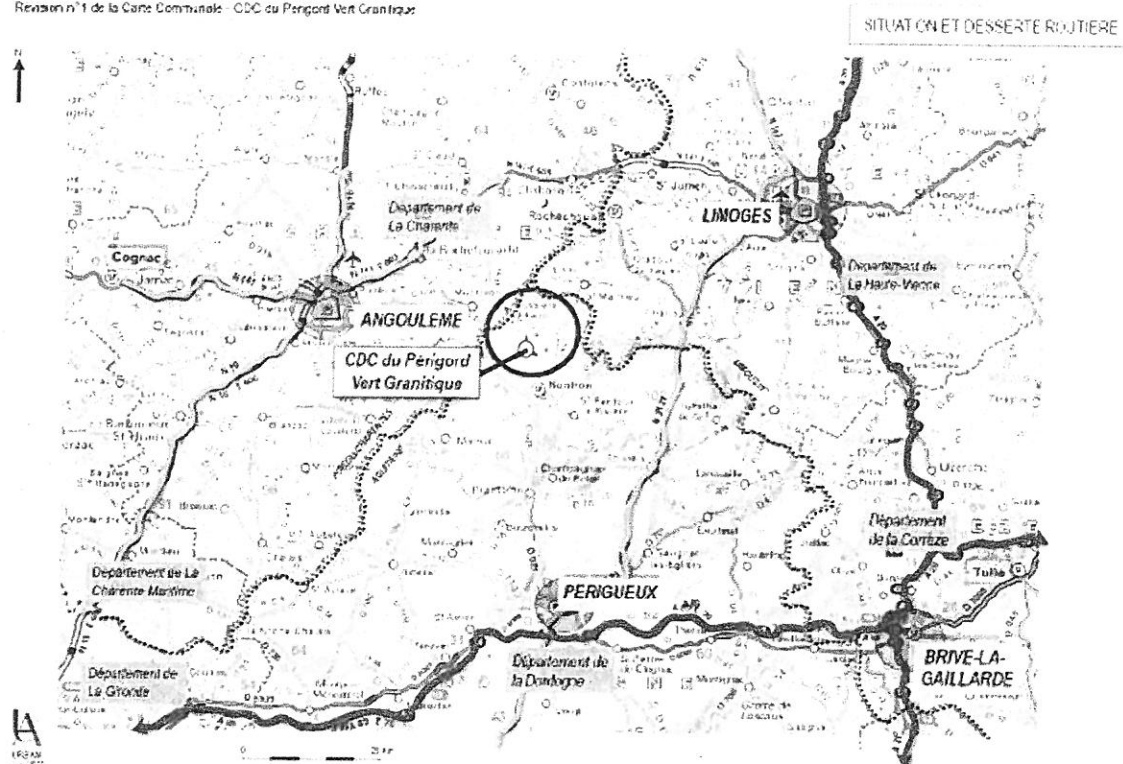
I - Généralités	page 3
11 - Objet de l'enquête	
12 - Cadre juridique et procédure	
13 - Composition du dossier	
II - Organisation de l'enquête	page 5
21 - Désignation du commissaire-enquêteur	
22 - Modalités de l'enquête	
23 - Information du public	
III - Déroulement de l'enquête	page 7
IV - Analyse du dossier de présentation	page 9
31 - Présentation de la commune	
32 - Prévisions de développement	
33 - Projet communal site	
34 - Besoins fonciers	
35 - Orientations choisies et justification du zonage	
36 - Incidences du projet sur l'environnement	
IV - Analyse des observations	page 15
Analyse des observations écrites sur le registre et des courriers reçus	

ANNEXES

- 1 - Arrêté du président de la communauté de communes du Périgord Vert Granitique
- 2 - Désignation du commissaire-enquêteur
- 3 - Insertion dans la presse
- 4 - Certificat d'affichage en mairie

PLAN DE SITUATION

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



I - GENERALITES

11 – OBJET DE L'ENQUÊTE

Par délibération en date du 24 septembre 2010, le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Périgord Vert granitique (BUSSIÈRE-BADIL) a décidé, dans le cadre d'une nouvelle réflexion sur le devenir du territoire communal et sur son mode de développement, de faire procéder à la première révision de la carte communale de la commune de BUSSIÈRE BADIL, approuvée en août 2007 par le conseil communautaire.

Les travaux de révision ont été confiés à l'Agence URBAM, 24-26 rue de Marlacca 33620 CAVIGNAC.

Le rapport de présentation du projet établi fait l'objet de l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 janvier au 17 février 2014.

L'enquête avait pour but :

- de mettre à la disposition du public les informations sur les modifications apportées à la carte communale existante
- de recueillir les observations des habitants de la commune
- de dégager des conclusions et de fournir un avis motivé

12 – CADRE JURIDIQUE ET PROCEDURE

Le cadre juridique de l'enquête repose sur les textes ou documents suivants :

- Code de l'urbanisme :

- articles L 121 et suivants
- articles R 121-1 à R 121-13
- article R 123-20-1
- articles R 124-4 à R 124-8

- Code de l'environnement :

- articles L 123-1 à L 123-16
- articles R 123-1 et suivants

- **Délibération** en date du 24 septembre 2010 du Conseil communautaire de la Communauté de communes du Périgord Vert granitique (BUSSIERE-BADIL), conformément à l'article R 124-4 du Code de l'urbanisme
- **Désignation du commissaire-enquêteur** par décision n° E13000286 / 33 en date du 21 novembre 2013 du Tribunal administratif de Bordeaux.
- **Arrêté du** président du Conseil communautaire de la Communauté de communes du Périgord Vert granitique, en date du 09 décembre 2013, fixant les modalités de l'enquête publique
- **Dossier d'enquête publique** présenté en janvier 2013 par l'Agence URBAM

13 – NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

S'inscrivant dans le cadre plus général d'une réflexion sur le devenir du territoire intercommunal et sur son mode de développement, la révision n° 1 de la carte communale de la commune de BUSSIERE BADIL a pour but :

- de réduire la zone U de La Croix de chez Jean Faure
- de prendre en compte des demandes particulières

Ces aménagements ont été étudiés avec le souci de conserver les équilibres de la carte initiale entre zone constructible (U) et zone non constructible (N).

14 – COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

La réalisation du projet de révision de la carte communale a été confiée à l'Agence URBAM, qui a produit son rapport de présentation en janvier 2013.

Conformément à l'article R 124-1 du Code de l'urbanisme, le projet de révision de la carte communale de BUSSIERE BADIL comporte **un rapport de présentation** comprenant trois parties et un plan de zonage :

- en première partie, une présentation de l'état initial de l'environnement et des prévisions socio-économiques
- en seconde partie, le rapport présente les choix retenus pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées
- en troisième partie, le rapport présente les incidences des propositions sur l'environnement
- un plan de zonage à l'échelle 1/5000° (en deux feuillets), rappelant les zones classées U (constructibles) et précisant le contour des zones classées UA, est adjoint au rapport. Ce plan constitue le document graphique opposable aux tiers prévu par la loi (Art. R. 124-1 du code de l'urbanisme).

II

ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

21 – DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Répondant à la demande de M. le Président du conseil de la Communauté de communes du Périgord Vert Granitique, le président du Tribunal administratif de Bordeaux a désigné, par la décision n° E13000286/33, en date du 21 novembre 2013, monsieur **Henry-Jean F O U R N I E R** (titulaire) et monsieur René FAURE (suppléant) en qualité de commissaires-enquêteurs, pour procéder à l'enquête publique sur la révision de la carte communale de BUSSIERE-BADIL.

22 – MODALITES DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique s'est déroulée sur une période de 31 jours consécutifs allant du jeudi 16 janvier au lundi 17 février 2014 inclus, conformément à l'arrêté pris le 9 décembre 2013 par le président de la communauté de communes du Périgord vert granitique.

Selon le calendrier défini par le commissaire-enquêteur en liaison avec la communauté de communes du Périgord vert granitique, M. Henry-Jean FOURNIER a assuré les permanences suivantes, à la mairie de BUSSIERE-BADIL, conformément à l'arrêté :

- jeudi 16 janvier 2014 de 14 h 00 à 17 h 00
- vendredi 24 janvier 2014 de 09 h 00 à 12 h 00
- mardi 11 Février 2014 de 14 h 00 à 17 h 00
- lundi 17 Février 2014 de 14 h 00 à 17 h 00

Le commissaire-enquêteur a visé et paraphé le registre d'enquête destiné à recevoir les observations du public, qui a été contresigné par M. le maire de BUSSIERE-BADIL.

L'ensemble du rapport de présentation et le plan de zonage étaient consultables en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie.

23 – INFORMATION DU PUBLIC

La publicité de l'enquête publique a été faite dans les formes légales :

- par insertion de l'avis de mise à l'enquête publique dans deux journaux (copie en annexe 3) :
 - Journal SUD-OUEST (24 décembre et 23 janvier 2013)
 - Journal L'ECHO DE LA DORDOGNE (24 décembre et 23 janvier 2013)
- par affichage permanent sur les panneaux d'affichage de la commune selon les pratiques en vigueur (certificat en annexe 4)

III

DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Le commissaire-enquêteur a rencontré le président de la Communauté de communes du Périgord vert granitique le 6 décembre 2013, afin d'examiner avec lui les objectifs de la communauté de communes et les conditions particulières de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur a également rencontré M. le Maire de BUSSIÈRE-BADIL le mardi 7 janvier 2014, pour fixer les conditions matérielles de l'enquête et recueillir ses observations sur le dossier de révision soumis à l'enquête publique. A cette occasion, la conformité de l'affichage public de l'avis d'enquête a également été contrôlée et n'a donné lieu à aucune remarque.

Ouverte le jeudi 16 janvier 2014, l'enquête s'est déroulée durant 31 jours, durant lesquels le dossier de présentation et le plan de zonage étaient consultables par la population aux heures d'ouverture habituelles de la mairie.

Au cours de cette période, quatre permanences ont été assurées par le commissaire-enquêteur, selon un calendrier et des horaires choisis en concertation avec la communauté de communes. Ces horaires ont été diversifiés de façon à permettre aux différentes catégories d'habitants de pouvoir s'entretenir avec le commissaire-enquêteur.

Durant ces permanences, le commissaire-enquêteur a accueilli deux personnes, qui ont déposé d'observations sur le registre d'enquête publique.

Le commissaire-enquêteur a visité les sites faisant l'objet des observations recueillies.

Aucun incident ne s'est produit.

Les conditions matérielles de l'enquête ont été très satisfaisantes et l'accueil par la mairie a été excellent, malgré l'installation du commissaire-enquêteur directement dans le bureau du maire, en raison de la configuration des locaux. Cet inconvénient a toutefois été sans conséquences pour le bon déroulement de l'enquête.

Le 17 février 2014, l'enquête étant terminée, le registre d'enquête qui comportait trois courriers a été clos, par M. le maire de BUSSIÈRE-BADIL et contresigné par le commissaire-enquêteur.

Le registre d'enquête a ensuite été remis au commissaire-enquêteur.

Le rapport du commissaire-enquêteur a été adressé par le commissaire-enquêteur au siège de la communauté de communes du Périgord Vert Granitique, le 13 mars 2014.

NEANT

IV

ANALYSE DU DOSSIER

31 – PRESENTATION DE LA COMMUNE

Située à une vingtaine de kilomètres au nord de Nontron, à l'extrémité Ouest du canton dont elle est le chef-lieu, la commune de BUSSIERE-BADIL, est une commune rurale, intégrée au Parc Naturel Régional Périgord-Limousin.

Elle fait partie, depuis 2001, de la Communauté de communes du Périgord vert granitique, dont elle accueille le siège. Cette collectivité, devenue Communauté de communes du haut Périgord depuis le 1^{er} janvier 2014 (arrêté préfectoral n° 2013 147.0004 en date du 27 mai 2013), détient la compétence en matière d'aménagement de l'espace communautaire¹, de développement économique et touristique, de politique du logement et du cadre de vie.

D'un relief marqué, constitué de plateaux variant de 150m à 300m d'altitude, caractéristique de cette région du Périgord Vert, le territoire de la commune, d'une superficie d'environ 2000 Ha, parsemé de nombreux étangs, est irrigué

par plusieurs cours d'eau qui s'écoulent dans de petites vallées encaissées. D'une manière générale, l'eau donne au territoire de la commune un caractère paysager particulier, accru par des espaces boisés importants (33,7% du territoire) qui contribuent également à créer une contrainte en matière d'aménagement, notamment à sa limite Ouest, marquée par la vallée du Tardoire, classée en site NATURA 2000.

Observation 1

Par arrêté en date du 24 septembre 2013 (joint en annexe au dossier d'enquête publique), le Préfet de la Région Aquitaine a établi que, malgré la présence d'un site NATURA 2000 sur le territoire de la commune de BUSSIERE-BADIL, le projet de carte communale de cette commune n'était pas soumis à évaluation environnementale, considérant que les espaces ouverts à l'urbanisation se trouvaient relativement éloignés du site.

¹ - c'est-à-dire l'élaboration et la révision des documents d'urbanisme pour l'ensemble des communes de la Communauté.

Intégrée au Parc Naturel Régional du Périgord Limousin (PNRPL), la commune de BUSSIERE-BADIL comporte également de ce fait des enjeux environnementaux et paysagers, délimitant des espaces à protéger, inscrits dans la Charte du PNRPL et fixant les objectifs à atteindre en matière de développement durable, de préservation, de protection et de valorisation des patrimoines naturels, culturels et architecturaux du territoire.

A l'image de l'ensemble de la Communauté, l'activité économique de la commune de BUSSIERE-BADIL est en constante réduction depuis une vingtaine d'années, tant dans le domaine agricole que dans les autres activités.

Dans le domaine agricole, les surfaces (790 Ha) sont occupées par des herbages (442 Ha) et des terres labourables (333 Ha), en régression constante, comme le cheptel (-37%) et le nombre d'exploitations agricoles (-62,7%), depuis 1990.

Les activités non agricoles, peu nombreuses, sont peu diversifiées et peu importantes, en dehors d'une entreprise agroalimentaire offrant 80 emplois, soit 50% des emplois de la commune.

Malgré l'enjeu majeur que constitue le tourisme pour ce territoire, les structures d'accueil (hôtellerie et restauration) sont peu développées (7 gîtes offrant une capacité d'accueil de 46 personnes). On observe notamment le sous-emploi d'une résidence de tourisme (Le Banaret) présentant une capacité d'une cinquantaine de personnes, mais pratiquement désaffectée.

La situation démographique de la commune présente les mêmes caractéristiques, enregistrant une baisse constante depuis 1982, où elle est passée de 540 à 466 habitants en 2010, avec une population vieillissante (42% ayant plus de 60 ans).

L'habitat est réparti entre un bourg, implanté le long de l'axe routier traversant la commune et de nombreux petits hameaux qui concentrent le reste des habitations, souvent anciennes.

Le parc des 338 logements (essentiellement en maisons individuelles) se répartit en :

- 218 résidences principales
- 90 résidences secondaires (progression de 50% depuis 1982)
- 30 logements vacants (en diminution)

Au cours des dix dernières années (2001 à 2010), le nombre de permis de construire accordé a été de 60, soit une moyenne de 6 par an.

La Communauté de communes a réhabilité des logements locatifs dans le centre-bourg.

La commune dispose des services et équipements communaux de première nécessité pour faire face aux besoins de sa population actuelle.
La proximité de la ville de NONTRON draine l'ensemble des autres besoins de la population.

32 – PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

La carte communale approuvée en 2007 a globalement permis d'atteindre les objectifs de développement souhaité, tant en terme d'activités économiques qu'en terme de développement de l'habitat.

Dans le cadre plus large du développement de la communauté de communes, le conseil communautaire a donc décidé de procéder à la révision de la carte communale de BUSSIÈRE-BADIL afin de poursuivre, voire amplifier, les actions entreprises.

Objectifs de la Carte communale approuvée en 2007	Objectifs du projet de révision 2013
construction de 2 à 3 logements neufs par an sur 10 ans	construction de 25 nouveaux logements d'ici à 2021
superficie de parcelle constructible fixée à 2 500 m ²	superficie de chaque parcelle constructible fixée à 2 000 m ²
besoin foncier total : 14,3 ha	besoin foncier total : 10 Ha
Augmentation de la population de 60 habitants pour 2014	55 habitants supplémentaires d'ici à 10 ans
66,2 Ha (zone U) + 1,2 Ha (zone UA) + 3,6 Ha (zone UT) soit 3,6% du territoire communal	58,7 Ha (zone U) + 12,6 Ha (zone UA) soit 3,6% du territoire communal
limitation de l'extension urbaine	inchangé
pérennisation des activités économiques et touristiques	inchangé
préservation du patrimoine naturel et bâti	inchangé
préservation du capital agricole communal	inchangé

Observation 2

Le projet de révision préserve la zone « N », qui représente le même pourcentage du territoire communal (1915 Ha soit 96,4%)

33 – PROJET

Le projet définit un zonage qui, pour l'essentiel, limite l'extension de l'urbanisation au niveau du bourg et, tout en augmentant la zone UA, permet de reverser plusieurs parcelles (7,6 Ha) en zone N, afin de conserver l'équilibre de la zone naturelle.

34 – BESOINS FONCIERS

Au regard de ce qui précède, les besoins fonciers pour les zones constructibles sont de 5 ha (25 parcelles de 2000 m²), soit un besoin total réel de 10 ha, en raison du coefficient de rétention foncière.

La zone UA est portée à 12,6 Ha dont 11,1 Ha de superficie libre à la construction.

Ces nouveaux besoins porteraient ainsi la zone constructible totale à 1,66 % du territoire communal (1986 ha au total).

35 – ORIENTATIONS CHOISIES ET JUSTIFICATION DU ZONAGE

La révision a entraîné :

- une réduction (7,6 ha) de la zone constructible U, portée à 58,7 ha (dont 20,6 ha libres à la construction)
- une augmentation (6,9 ha) de la zone constructible pour les activités (Ua), portées à 12,6 ha (dont 11,1 ha libres à la construction) :

Le nouveau zonage tient compte de ces choix et des contraintes existantes. Cela se traduit par le maintien de la zone non constructible N, qui passe de 1915 ha à 1914,7 Ha (96,4 % du territoire communal) permettant à la commune de conserver son caractère rural et de protéger ses espaces naturels, tout en développant quelques projets économiques propres à maintenir sa population, dans le contexte plus large du développement économique intercommunal.

36 – INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de révision de la carte communale a été conçu et réalisé en respectant l'ensemble des directives légales relatives à l'environnement :

- loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1999 relative à l'assainissement
- loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection des paysages
- loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 dite d'orientation agricole
- loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux

Le choix d'un développement cohérent de l'urbanisation et d'activités adaptées aux caractéristiques du territoire (agro-alimentaire, tourisme) permet de respecter le caractère naturel et forestier de la commune, tout en veillant à pérenniser ce qui reste des activités agricoles.

Le souci de densifier les zones construites (hameaux) et de prendre en compte les étangs, les zones humides et les massifs boisés a entraîné peu d'impact sur l'environnement, qui constitue l'atout majeur du territoire et qui subit peu de recul, grâce à la reconfiguration du zonage adoptée par la nouvelle carte.

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

*
* *

En conclusion, le dossier présenté à l'enquête publique est complet, mais l'accès en est rendu relativement difficile dans la mesure où de nombreuses données relatives à l'ensemble du territoire de la Communauté de communes y sont insérées.

En revanche, les cartes détaillées des différents hameaux sont appréciables car elles permettent de mieux situer les parcelles individuelles que sur la carte d'ensemble.

NEANT

V

ANALYSE DES OBSERVATIONS

Deux observations ont été formulées sur le registre d'enquête publique.

Observation n° 1

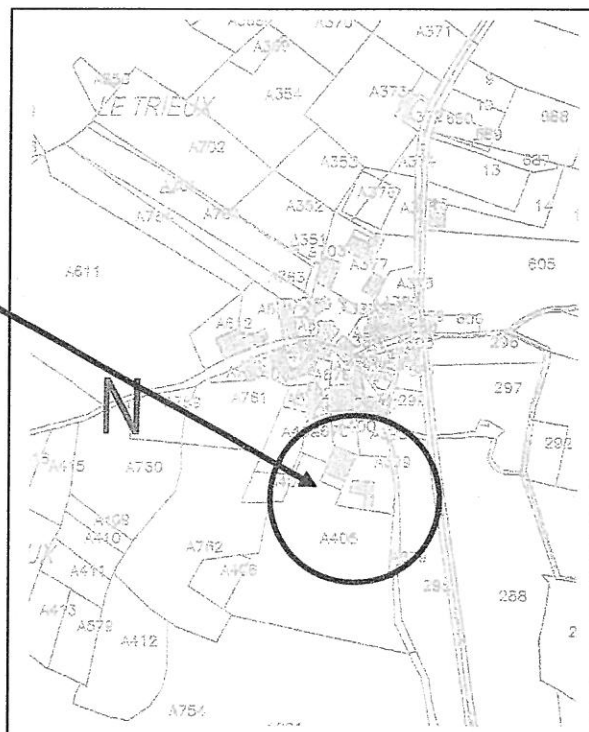
Le 11 février 2014, M. GILARDIE Boris (Tél. 06.14.60.98.87), propriétaire des parcelles A 399 et A 405 (Les Trieux) :

« Ayant l'intention de créer une activité artisanale (savonnerie), je souhaiterais pouvoir implanter un local technique sur la parcelle mitoyenne de mon habitation (superficie prévisible 100 m2) »

Commentaire du Commissaire-enquêteur

Dans la mesure où le projet s'inscrit dans la continuité du hameau sans créer de contraintes particulières et où il apporte une activité nouvelle, cette demande mérite d'être prise en considération.

AVIS FAVORABLE



Observation n° 2

Le 17 février 2014, M. JULIEN Jean-Michel (Tél. 05.53.56.40.66), propriétaire de l'entreprise « PANIVOL AUBERGE » (hameau de Panivol) :

« Je souhaite que les projets d'aménagement de la zone UA de La Tuilerie prennent en compte l'importance que revêt, pour le bon fonctionnement de mon entreprise, la liberté de passage sur la voie qui traverse cette zone et qu'empruntent les nombreux cavaliers se rendant à mon gîte équestre. »

Cette observation, n'entrant pas directement dans le cadre de l'enquête publique, n'appelle pas de commentaires.

NEANT

ANNEXES

- 1 - Arrêté du président de la Communauté de communes
du Périgord Vert Granitique
- 2 - Désignation du commissaire-enquêteur
- 3 - Insertion dans la presse
- 4 - Certificat d'affichage en mairie

NEANT

EXTRAIT DU REGISTRE
DES ARRETES DU PRESIDENT

ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE
DANS LE CADRE DE LA REVISION
DE LA CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE BUSSIERE BADIL

Le Président,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 124.1 à L 124.4 et R 124.1 à R 124.8,

Vu la Loi n°83-630 du 12 Juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et le décret 85-452 du 23 Avril 1985,

Vu les pièces des dossiers soumis à l'enquête publique,

Vu l'ordonnance en date du 21 Novembre 2013 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de BORDEAUX désignant Monsieur Henry-Jean FOURNIER (Titulaire) et Monsieur René FAURE (Suppléant), en qualité de Commissaires enquêteurs,

ARRETE

Article 1 :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision de la Carte Communale de la Commune de BUSSIERE BADIL, pour une durée de 33 jours consécutifs, soit du 16 Janvier 2014 au 17 Février 2014 inclus.

Article 2 :

Les Commissaires Enquêteurs ont été désignés par le Président du Tribunal Administratif de BORDEAUX, comprenant :

- Monsieur Henry-Jean FOURNIER, demeurant 152, Place de l'Eglise - 24800 SAINT JEAN DE COLE, Commissaire enquêteur titulaire,
- Monsieur René FAURE, demeurant Lieu-dit « Lavergne » - 24270 LANOUAILLE, Commissaire enquêteur suppléant,

Article 3 :

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur sera déposé en Mairie de BUSSIERE BADIL du 16 Janvier au 17 Février 2014 inclus.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur domicilié en la Mairie de BUSSIERE BADIL.

Article 4 :

Le Commissaire Enquêteur recevra en Mairie aux dates suivantes :

- Jeudi 16 Janvier 2014 de 14h à 17h
- Vendredi 24 Janvier 2014 de 9h à 12h
- Jeudi 6 Février 2014 de 14h à 17h
- Lundi 17 Février 2014 de 14h à 17h

Article 5 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, le registre sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au Président de la Communauté de Communes le dossier avec le rapport et les conclusions motivées. A l'issue, ledit rapport et conclusions pourront être consultés par le public en Mairie.

Article 6 :

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera adressée par le Commissaire enquêteur à Monsieur le Préfet de la Dordogne ainsi qu'au Président du Tribunal Administratif de BORDEAUX.

Article 7 :

Un avis au public sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les deux journaux désignés ci-après :

- JOURNAL SUD OUEST - 24000 PERIGUEUX
- LA DORDOGNE LIBRE - 24000 PERIGUEUX

Cet avis sera affiché notamment à la Mairie de BUSSIÈRE BADIL, à la Communauté de Commune du Périgord Vert Granitique et publié par tout autre procédé en usage sur le territoire de la Communauté de Communes.

Une copie du présent arrêté sera notifiée au Commissaire enquêteur et transmise au Préfet de la Dordogne.

Fait à Bussière Badil le 9 Décembre 2013.

Le Président,

Marcel RESTOIN

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

21/11/2013

N° E13000286 /33

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation et provision

VU enregistrée le 16/11/13, la lettre par laquelle M. le Président de la communauté de communes du Périgord Vert Granitique demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

révision de la carte communale de la commune de Bussiere-Badil ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R.123-5 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Henry-Jean FOURNIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur René FAURE est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : La communauté de communes du Périgord Vert Granitique versera dans le délai de 10 jours, à la Caisse des dépôts et consignations - Direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP - compte n° 40031 00001 0000279168 T 64, une provision d'un montant de 500 euros.

: Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 5 : La présente décision sera notifiée à M. le Président de la communauté de communes du Périgord Vert Granitique, à Monsieur Henry-Jean Fournier, à Monsieur René Faure et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Bordeaux, le 21/11/2013

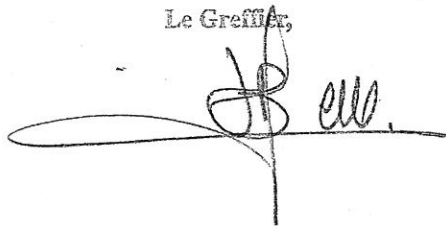
Le Vice-Président délégué,

Pierre LARROUMEC

Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'environnement, cette décision est exécutoire dès son prononcé, et peut être recouvrée contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun.

Pour expédition conforme

Le Greffier,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J.B. euv.', written over a horizontal line.

SUD OUEST **annonces légales** **et officielles**

Affilié à
francemarches.com

Pour vos annonces légales et officielles, profitez de la puissance de nos supports et de notre expertise.
Du lundi au vendredi 8 h / 17 h : 05 35 31 27 27

Annexe 3
page 1/4

Annonces administratives et judiciaires

AUTRES ANNONCES LÉGALES

Communauté de communes du Périgord Vert Granitique

ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 9 décembre 2013, M. le Président de la Communauté de communes du Périgord Vert Granitique a prononcé l'ouverture de l'enquête publique portant sur le dossier de révision de la carte communale de la commune de Bussière-Badil.

A cet effet, les commissaires-enquêteurs, M. Henry-Jean Fournier, demeurant 152, place de l'Eglise, 24800 Saint-Jean-de-Côle (titulaire) et M. René Faure, demeurant Lavergne, 24270 Lanoulle (suppléant), ont été désignés par M. le Président du Tribunal administratif de Bordeaux. L'enquête se déroulera en mairie de Bussière-Badil du 16 janvier au 17 février 2014 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie les **Judi 16 janvier 2014, de 9 heures à 12 heures, Vendredi 24 janvier 2014, de 9 heures à 12 heures, mardi 11 février 2014, de 9 heures à 12 heures, Lundi 17 février 2014, de 9 heures à 12 heures.** Pendant la durée de l'enquête publique, chacun pourra prendre connaissance du dossier. Les observations sur le projet de révision de la carte communale pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles pourront également être adressées par écrit en mairie, à l'attention du commissaire-enquêteur.

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au président de la Communauté de communes le dossier avec le rapport et ses conclusions motivées. À l'issue, le dit rapport et conclusions pourront être consultés par le public en mairie. Une copie du rapport et des conclusions sera adressée par le commissaire-enquêteur à M. le Préfet de la Dordogne ainsi qu'au président du Tribunal administratif de Bordeaux.

Communauté de communes du Périgord Vert Granitique

ENQUÊTE PUBLIQUE

Révision de la carte communale de la commune de Bussièresolles

Par arrêté en date du 9 décembre 2013, M. le Président de la Communauté de communes du Périgord Vert Granitique a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le dossier de révision de la carte communale de la commune de Bussièresolles.

A cet effet, les commissaires-enquêteurs, M. Henry-Jean Fournier, demeurant 152, place de l'Eglise, 24800 Saint-Jean-de-Côle (titulaire) et M. René Faure, demeurant Lavergne, 24270 Lanoulle (suppléant), ont été désignés par M. le Président du Tribunal administratif de Bordeaux. L'enquête se déroulera en mairie de Bussièresolles du 16 janvier au 17 février 2014 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie les **Judi 16 janvier 2014, de 9 heures à 12 heures, Vendredi 24 janvier 2014, de 9 heures à 12 heures, Mardi 11 février 2014, de 9 heures à 12 heures, Lundi 17 février 2014, de 9 heures à 12 heures.**

Pendant la durée de l'enquête publique, chacun pourra prendre connaissance du dossier. Les observations sur le projet de révision de la carte communale pourront également être adressées par écrit en mairie, à l'attention du commissaire-enquêteur.

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au président de la Communauté de communes le dossier avec le rapport et ses conclusions motivées. À l'issue, le dit rapport et conclusions pourront être consultés par le public en mairie. Une copie du rapport et des conclusions sera adressée par le commissaire-enquêteur à M. le Préfet de la Dordogne ainsi qu'au président du Tribunal administratif de Bordeaux.

Commune de Tammies

APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE **Aménagements de deux appartements communaux** **et la réfection de la couverture**

Acheteur : Commune de Tammies, M. Gérard Laborde, maire, Le Bourg, 24620 Tammies, tél. 05 53 29 68 95

Principale(s) activité(s) du pouvoir adjudicateur : Services généraux des administrations publiques

L'avis implique un marché public

Objet : Aménagements de deux appartements communaux et la réfection de la couverture.

Référence acheteur : 13_0544PA_T_02

Nature du marché : Travaux

Type du Marché : Exécution

Procédure : Procédure adaptée

Codé NUTS : FR611

Forme du marché : Prestation divisée en lots : oui.

Possibilité de présenter une offre pour un ou plusieurs lots

Les variantes sont refusées

Lot A1 : Maçonnerie, ravalement 1^{er} partie : Travaux généraux

Lot A2 : Charpente 1^{er} partie : Travaux généraux

Lot A3 : Couverture, zinguerie 1^{er} partie : Travaux généraux

Lot B1 : Maçonnerie, démolitions 2^{er} partie : Appartement n° 1

Lot B2 : Menuiseries 2^{er} partie : Appartement n° 1

Lot B3 : Plâtrerie, isolation murale 2^{er} partie : Appartement n° 1

Lot B4 : Isolation horizontale 2^{er} partie : Appartement n° 1

Lot B5 : Électricité, VMC 2^{er} partie : Appartement n° 1

Lot B6 : Plomberie, sanitaire 2^{er} partie : Appartement n° 1

Lot B7 : Chauffage PAC Air/Air 2^{er} partie : Appartement n° 1

Lot B8 : Carrelage 2^{er} partie : Appartement n° 1

Lot B9 : Peinture 2^{er} partie : Appartement n° 1

Lot C1 : Maçonnerie, démolitions 3^{er} partie : Appartement n° 2

Lot C2 : Menuiseries, escaliers 3^{er} partie : Appartement n° 2

Lot C3 : Plâtrerie, isolation thermique 3^{er} partie : Appartement n° 2

Lot C4 : Électricité, VMC 3^{er} partie : Appartement n° 2

Lot C5 : Plomberie, sanitaire 3^{er} partie : Appartement n° 2

Lot C6 : Chauffage PAC Air/Air 3^{er} partie : Appartement n° 2

Lot C7 : Isolation sols 3^{er} partie : Appartement n° 2

Lot C8 : Carrelage 3^{er} partie : Appartement n° 2

Lot C9 : Peinture 3^{er} partie : Appartement n° 2

Conditions de participation : Voir le règlement de la consultation

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération

80 % Prix des prestations.

20 % Valeur technique de l'offre au sens du mémoire technique

Renseignements administratifs : Commune de Tammies, M. le Maire, Le Bourg, 24620 Tammies, tél. 05 53 29 68 95

Renseignements techniques : M. Francis Clauzel, maître d'œuvre Favard Sud, 24620 Tammies, tél. 05 53 31 97 67

Remise des offres : Le 27 janvier 2014, à 16 heures au plus tard, à l'adresse Commune de Tammies, M. le Maire, Le Bourg, 24620 Tammies.

Langue pouvant être utilisée dans l'offre ou la candidature : Le français

Unité monétaire utilisée : L'euro

Validité des offres : 90 jours, à compter de la date limite de réception des offres

Renseignements complémentaires : Le dossier est disponible par téléchargement gratuit sur le profil d'acheteur de la collectivité à cette adresse : www.marchespublics.dordogne.fr

sur demande transmise par mail à l'adresse suivante : info@tammies.fr

Conditions définies dans le règlement de la consultation

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Bordeaux, 9, rue Tastet, BP 947, 33063 Bordeaux Cedex, tél. 05 56 99 38 00, fax 05 56 24 39 03, mél : greffe.ta-bordeaux@juradm.fr

Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours : Tribunal administratif de Bordeaux, 9, rue Tastet, BP 947, 33063 Bordeaux Cedex, tél. 05 56 99 38 00, fax 05 56 24 39 03, mél : greffe.ta-bordeaux@juradm.fr

Envoi à la publication : Le 20 décembre 2013

Retrouvez cet avis intégral, l'accès au dossier et le guichet de dépôt sur <http://marchespublics.dordogne.fr>

Commune d'Atur

APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE **Aménagement de la route départementale n° 2** **sur la commune d'Atur**

Acheteur : M. Alain Courriel, maire, 9, rue Eugène-Leroy, 24750 Atur, tél. 05 53 03 69 00. Fax 05 53 03 69 06. Courriel : technique@atur.fr

Principale(s) activité(s) du pouvoir adjudicateur : Services généraux des administrations publiques. L'avis implique un marché public

Objet : aménagement de la route départementale n° 2 sur la commune d'Atur.

Référence acheteur : 13_0013PA_T_02

Nature du marché : Travaux

Type du marché : Exécution

Procédure : Procédure adaptée Code NUTS : FR611

Lieu d'exécution : Le bourg, 24750 Atur

Description : Délai d'exécution des travaux : Vingt et un jours de préparation plus six mois à compter de la date fixée par l'ordre de service

Forme du marché : Prestation divisée en lots : Oui.

Possibilité de présenter une offre pour un ou plusieurs lots. Les variantes sont acceptées

Lot 1 : VRD.

Conditions de participation :

Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat. Se référer au règlement de la consultation.

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :

65 % : Valeur économique de l'offre

35 % : Valeur technique de l'offre.

Renseignements administratifs : Commune d'Atur, mairie, Le bourg, 24750 Atur, tél. 05 53 03 69 00. Fax 05 53 03 69 06. Courriel : technique@atur.fr

Renseignements techniques : VM Conception, M. Vincent Matsis, 2, ZA Vallée-Nord, CAP 936, 24109 Bergerac, tél. 05 53 13 23 14. Courriel : vmconception24@orange.fr

Remise des offres : Le 21 janvier 2014, à 12 heures au plus tard à l'adresse : commune d'Atur, M. le Maire, 9, rue Eugène-Leroy, 24750 Atur

Langue pouvant être utilisée dans l'offre ou la candidature : Le français

Unité monétaire utilisée : L'euro

Validité des offres : 90 jours, à compter de la date limite de réception des offres

Renseignements complémentaires :

Le dossier est disponible :

- par téléchargement gratuit sur le profil d'acheteur de la collectivité à cette adresse : www.marchespublics.dordogne.fr

- sous forme papier et à titre onéreux en contactant : Copplan, 24-23, rue Victor-Hugo, -24000 Périgueux, tél. 05 53 54 19 93. Fax 05 53 54 21 40

Les prix devront être envoyés selon les modalités définies au règlement de la consultation.

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Bordeaux, 9, rue Tastet, BP 947, 33063 Bordeaux Cedex, tél. 05 56 99 38 00

Fax 05 56 24 39 03. Courriel : greffe.ta-bordeaux@juradm.fr

Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours : Tribunal administratif de Bordeaux, 9, rue Tastet, BP 947, 33063 Bordeaux Cedex, tél. 05 56 99 38 00

Fax 05 56 24 39 03. Courriel : greffe.ta-bordeaux@juradm.fr

Envoi à la publication : Le 19 décembre 2013

Retrouvez cet avis intégral, l'accès au dossier et le guichet de dépôt sur <http://marchespublics.dordogne.fr>

Commune de Payzac

APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE **Travaux d'aménagement**

Organisme qui passe le marché : Commune de Payzac, M. Jean-Pierre Lamassiaude, maire, Le Bourg, 24270 Payzac, tél. 05 53 55 36 50

Principale(s) activité(s) du pouvoir adjudicateur : Services généraux des administrations publiques. L'avis implique un marché public

Objet : Travaux d'aménagement du lotissement communal Le Bort II, à Payzac.

Référence acheteur : 13_0320PA_T_01

Nature du marché : Travaux

Type du Marché : Exécution

Procédure : Procédure adaptée

Codé NUTS : FR711

Durée du marché ou délai d'exécution : Quatre mois moins de travaux dont quinze jours préparation chantier à compter de la notification du marché

Description : Mandataire : SEMIPER

Acceptation des variantes sous les conditions fixées au règlement de la consultation.

Prestation divisée en lots : Non

Forme juridique : En cas de groupement, la forme souhaitée par le pouvoir adjudicateur est un groupement solidaire. Si le groupement attributaire du marché est d'une forme différente, il pourra se voir contraint d'assurer sa transformation pour se conformer au souhait du pouvoir adjudicateur tel qu'il est indiqué ci-dessus. Il est interdit aux candidats de présenter plusieurs offres en agissant à la fois :

- En qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements

- En qualité de membres de plusieurs groupements.

L'offre, qu'elle soit présentée par une seule entreprise ou par un groupement, devra indiquer tous les sous-traitants connus lors de son dépôt. Elle devra également indiquer les prestations (et leur montant) dont la sous-traitance est envisagée, la dénomination et la qualité des sous-traitants qui l'exécuteront à la place du titulaire.

Conditions de participation. Situation juridique, références requises : Voir le règlement de la consultation

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération

60 % : prix des prestations

40 % : Valeur technique

Remise des offres : Le 24 janvier 2014, à 12 heures au plus tard

Langue pouvant être utilisée dans l'offre ou la candidature : Le français

Unité monétaire utilisée : L'euro

Validité des offres : 120 jours, à compter de la date limite de réception des offres

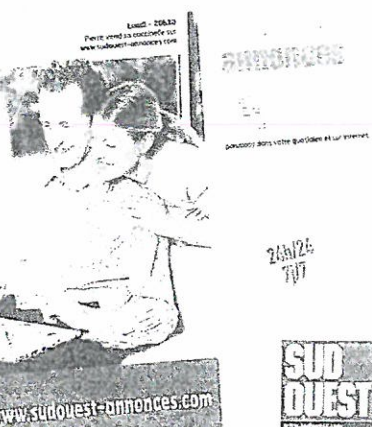
Renseignements complémentaires : Le dossier de consultation des entreprises correspondant au lot demandé peut être retiré gratuitement par téléchargement sur le profil d'acheteur de la collectivité à l'adresse suivante : www.marchespublics.dordogne.fr

Renseignements administratifs : Françoise Delbos, tél. 05 53 09 24 13, françoise.delbos@semiper.fr - Les prix devront être envoyés dans les conditions définies dans le règlement de la consultation. La transmission des prix par voie électronique est autorisée.

Envoi à la publication : Le 19 décembre 2013

Retrouvez cet avis intégral, l'accès au dossier et le guichet de dépôt sur <http://marchespublics.dordogne.fr>

PASSEZ DIRECTEMENT VOTRE PETITE ANNONCE* PAR INTERNET



Annonces légales

VIE DES SOCIÉTÉS

SCP Loetitia Chaudin
Titulaire d'un office notarial à Saint-Yrieix-la-Perche (87500)
38, place de la Nation

RECTIFICATIF

Rectificatif à l'annonce légale parue dans le journal du 28 novembre, 2013, concernant la cession du fonds de commerce par la société SARL Moulin du Chatain, au profit de la société SARL Le Moulin Vert. Il fallait lire : Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues en la forme légale dans les dix jours de la dernière en date des insertions prévues par la loi, en l'étude de M^{re} Jacques Delcroix à Payzac (24270), 14, place du Marché, où domicile a été élu à cet effet et non en l'étude de M^{me} Loetitia Chaudin

Passer une annonce
sur www.sudouest-annonces.com
c'est simple et efficace !
www.sudouest-annonces.com **05 35 31 27 27**
8 h - 17 h (sauf dimanche)

Mardi 24 décembre 2013

57/857220

Communauté de communes du Pays Foyen

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Par délibération en date du 19 décembre 2013, le conseil de communauté a décidé d'approuver le plan local d'urbanisme intercommunal du Pays Foyen.

Le dossier du PLUI du Pays Foyen approuvé est à la disposition du public, au siège de la Communauté de communes, aux jours et heures d'ouverture

Le dossier du PLUI du Pays Foyen approuvé est à la disposition du public, dans chaque mairie membre de la Communauté de communes du Pays Foyen, aux jours et heures d'ouverture.

57/857220_C1A

Commune de Sorpes

APPROBATION DES REVISIONS SIMPLIFIÉES N° 1 ET N° 2 DU PLU ET DE LA MODIFICATION DU PLU

Par délibérations en date du 7 novembre 2013, le Conseil municipal de Sorpes a approuvé les révisions simplifiées n° 1 et n° 2 du PLU ainsi que la modification du PLU. Ces délibérations font l'objet d'un affichage en mairie. Elles peuvent être consultées aux jours et heures d'ouverture des bureaux. Les dossiers de cas révisions simplifiées et de cette modification sont à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture des bureaux, à la mairie ainsi qu'à la préfecture de la Dordogne.

57/25350

Communauté de communes du Périgord Vert Granitique

ENQUÊTE PUBLIQUE

Révision de la carte communale de la commune de Bussierrolles

Par arrêté en date du 9 décembre 2013, M. le Président de la Communauté de communes du Périgord Vert Granitique a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le dossier de révision de la carte communale de la commune de Bussierrolles.

A cet effet, les commissaires-enquêteurs, M. Henry-Jean Fournier, demeurant 152, place de l'Eglise, 24800 Saint-Jean-de-Côle (titulaire) et M. René Fauré, demeurant Lavergne, 24270 Lanouaille (suppléant), ont été désignés par M. le Président du Tribunal administratif de Bordeaux.

L'enquête se déroulera en mairie de Bussierrolles du 16 janvier au 17 février 2014 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie les :

Jeuudi 16 janvier 2014, de 9 heures à 12 heures.

Vendredi 24 janvier 2014, de 14 heures à 17 heures.

Mardi 11 février 2014, de 9 heures à 12 heures.

Lundi 17 février 2014, de 9 heures à 12 heures.

Pendant la durée de l'enquête publique, chacun pourra prendre connaissance du dossier. Les observations sur le projet de révision de la carte communale pourront également être adressées par écrit en mairie, à l'attention du commissaire-enquêteur.

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au président de la Communauté de communes le dossier avec le rapport et ses conclusions motivées. A l'issue, le dit rapport et conclusions pourront être consultés par le public en mairie.

Une copie du rapport et des conclusions sera adressée par le commissaire-enquêteur à M. le Préfet de la Dordogne ainsi qu'au président du Tribunal administratif de Bordeaux.

57/25410

Communauté de communes du Périgord Vert Granitique

ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 9 décembre 2013, M. le Président de la Communauté de communes du Périgord Vert Granitique a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le dossier de révision de la carte communale de la commune de Bussière-Badil.

A cet effet, les commissaires-enquêteurs, M. Henry-Jean Fournier, demeurant 152, place de l'Eglise, 24800 Saint-Jean-de-Côle (titulaire) et M. René Fauré, demeurant Lavergne, 24270 Lanouaille (suppléant), ont été désignés par M. le Président du Tribunal administratif de Bordeaux.

L'enquête se déroulera en mairie de Bussière-Badil du 16 janvier au 17 février 2014 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie les :

Jeuudi 16 janvier 2014, de 14 heures à 17 heures.

Vendredi 24 janvier 2014, de 9 heures à 12 heures.

Mardi 11 février 2014, de 9 heures à 12 heures.

Lundi 17 février 2014, de 14 heures à 17 heures.

Pendant la durée de l'enquête publique, chacun pourra prendre connaissance du dossier. Les observations sur le projet de révision de la carte communale pourront également être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles pourront également être adressées par écrit en mairie, à l'attention du commissaire-enquêteur.

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au président de la Communauté de communes le dossier avec le rapport et ses conclusions motivées. A l'issue, le dit rapport et conclusions pourront être consultés par le public en mairie.

Une copie du rapport et des conclusions sera adressée par le commissaire-enquêteur à M. le Préfet de la Dordogne ainsi qu'au président du Tribunal administratif de Bordeaux.

DL DORDOGNE LIBRE

75 numéros

SUD OUEST

annonces légales et officielles

Pour vos annonces légales et officielles, profitez de la puissance de nos supports et de notre expertise.
Du lundi au vendredi 8 h / 17 h : 05 35 31 27 27

Ventes aux enchères

VENTES JUDICIAIRES

5792510 CPA

MF CARAYOL Commissaire-Priseur Judiciaire
BIARRITZ-ENCHÈRES SVV 2001-13

6, rue du Centre - 64200 BIARRITZ - Tél. 05 59 24 21 88 - Fax 05 59 24 35 82
E-mail : carayol.enchères@wanadoo.fr - Site : www.biarriz-enchères.com

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

PAR AUTORITÉ DE JUSTICE

sur ordonnance du Tribunal de commerce de Marseille
LE VENDREDI 24 JANVIER 2014 À 10 H

Zone d'Activité Commerciale
7 bis, rue Louis-de-Funès - Domaine de la Plantation
33140 VILLENAVE-D'ORNON

PLUS DE 500 INSTRUMENTS DE MUSIQUE

Dont guitares Gibson - Fender - Yamaha - Ibanez, guitares classiques, acoustiques, percussions, batteries électriques Yamaha - Roland, pianos et claviers Hartmann - Roland - Yamaha, violons, saxophones, trompette, harmonicas... Matériel de mixage, accessoires, encaintes, sonorisation. Agencement de magasin, racks, mobilier de bureau et divers.
Exposition publique avant la vente de 9 h à 10 h.

Annonces administratives et judiciaires

5792480

Communauté de communes du Périgord Vert Granitique

ENQUÊTE PUBLIQUE

Révision de la carte communale de la commune de Bussèrolles

Par arrêté en date du 9 décembre 2013, M. le Président de la Communauté de communes du Périgord Vert Granitique a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le dossier de révision de la carte communale de la commune de Bussèrolles.

A cet effet, les commissaires-enquêteurs, M. Henry-Jean Fournier, demeurant 152, place de l'Eglise, 24800 Saint-Jean-de-Côle (Lot-et-Garonne) et M. René Faure, demeurant Lavergne, 24270 Lanouaille (suppléant), ont été désignés par M. le Président du Tribunal administratif de Bordeaux.

L'enquête se déroulera en mairie de Bussèrolles du 16 janvier au 17 février 2014 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie les :
Jeudi 16 janvier 2014, de 9 heures à 12 heures.
Vendredi 24 janvier 2014, de 14 heures à 17 heures.

Mardi 11 février 2014, de 9 heures à 12 heures.
Mardi 17 février 2014, de 9 heures à 12 heures.

Pendant la durée de l'enquête publique, chacun pourra prendre connaissance du dossier. Les observations sur le projet de révision de la carte communale pourront également être adressées par écrit en mairie, à l'attention du commissaire-enquêteur.

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au président de la Communauté de communes le dossier avec le rapport et ses conclusions motivées. A l'issue, le dit rapport et conclusions pourront être consultés par le public en mairie.

Une copie du rapport et des conclusions sera adressée par le commissaire-enquêteur à M. le Préfet de la Dordogne ainsi qu'au président du Tribunal administratif de Bordeaux.

5792550

Communauté de communes du Périgord Vert Granitique

ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 9 décembre 2013, M. le Président de la Communauté de communes du Périgord Vert Granitique a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le dossier de révision de la carte communale de la commune de Bussière-Badil.

A cet effet, les commissaires-enquêteurs, M. Henry-Jean Fournier, demeurant 152, place de l'Eglise, 24800 Saint-Jean-de-Côle (Lot-et-Garonne) et M. René Faure, demeurant Lavergne, 24270 Lanouaille (suppléant), ont été désignés par M. le Président du Tribunal administratif de Bordeaux.

L'enquête se déroulera en mairie de Bussière-Badil du 16 janvier au 17 février 2014 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie les :
Jeudi 16 janvier 2014, de 14 heures à 17 heures.
Vendredi 24 janvier 2014, de 9 heures à 12 heures.
Mardi 11 février 2014, de 9 heures à 12 heures.
Mardi 17 février 2014, de 14 heures à 17 heures.

Pendant la durée de l'enquête publique, chacun pourra prendre connaissance du dossier. Les observations sur le projet de révision de la carte communale pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles pourront également être adressées par écrit en mairie, à l'attention du commissaire-enquêteur.

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au président de la Communauté de communes le dossier avec le rapport et ses conclusions motivées. A l'issue, le dit rapport et conclusions pourront être consultés par le public en mairie.

Une copie du rapport et des conclusions sera adressée par le commissaire-enquêteur à M. le Préfet de la Dordogne ainsi qu'au président du Tribunal administratif de Bordeaux.

5824780

Commune de Montpon-Ménestrol

APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 2 DU PLU

concernant la création d'une maison de santé

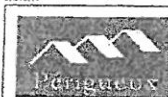
Par délibération en date du 19 décembre 2013, le Conseil municipal de Montpon-Ménestrol a approuvé la modification n° 2 du PLU. Cette délibération fait l'objet d'un affichage en mairie. Elle peut être consultée aux jours et heures d'ouverture des bureaux.

Le dossier de modification n° 2 est à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture des bureaux, à la mairie ainsi qu'à la préfecture de la Dordogne.

Nos communes investissent

MARCHÉS PUBLICS > À 90 000 €

5792550



Office public de l'habitat de Périgueux

APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Procédure adaptée

Maitre d'ouvrage : Office public de l'habitat de Périgueux, 48, rue de Gambetta, CS 70118, 24000 Périgueux, tél. 05 53 02 61 00.

Objet : Recensement foyer jeunes travailleurs, travaux d'aménagement rue des Thermes prolongée, Périgueux.

Type de procédure : Procédure adaptée, en application des articles 26, 27, 28 et 77 du Code des marchés publics.

Division en lots :

- Lot 1 : gros œuvre.
- Lot 2 : plâtrerie, cloisons, plafonds.
- Lot 3 : menuiserie bois.
- Lot 4 : menuiserie aluminium.
- Lot 5 : plomberie, sanitaire.
- Lot 6 : électricité.
- Lot 7 : peinture.
- Lot 8 : désamiantage.

chacun lot fera l'objet d'une attribution distincte. Les candidats peuvent soumissionner pour un ou plusieurs lots.

Modalités d'attribution : L'offre devra être présentée soit par des entreprises individuelles soit par des entrepreneurs groupés conjoints avec mandataire commun (groupement d'entreprises).

Délai de validité des offres : 90 jours.

Délai d'exécution : Dans les conditions prévues au CCAP.

Justifications à produire : Pièces décrites au règlement de consultation.

Dossier de consultation : Téléchargeables sur le site www.achatpublic.com.

Négociation : Dans la forme et aux conditions décrites au règlement de la consultation.

Variantes : Dans les conditions prévues au CCAP.

Remise des offres : Avant le lundi 17 février 2014, à 16 heures.

soit par La Poste sous pli recommandé avec accusé de réception à M. le Directeur général, OPH de Périgueux, 48, rue Gambetta, CS 70118, 24054 Périgueux ;

soit remis directement contre récépissé au bureau de l'Office ;

soit transmises par voie électronique à l'adresse Internet (URL) : <http://www.achatpublic.com>.

Les offres, présentées sous pli cacheté, porteront la mention « Marché travaux Recensement FJT-Lot n°... ».

Jugement des candidatures et des offres : Le jugement des offres sera effectué dans les conditions prévues aux articles 53, 54, 55 du Code des marchés publics et les critères retenus sont ceux décrits au règlement de consultation et au CCAP.

Renseignements complémentaires : Cellule marchés publics de Périgueux-Habitat, M. Broude, tél. 05 53 35 01 41.

Renseignements techniques : Arsault groupe, tél. 05 53 08 10 36.

Date d'envoi à la publication : Le 17 janvier 2014.

Annonces légales

DÉCISIONS DES TRIBUNAUX

5824660 TEX

DDFP - Pôle GPP

SUCCESSION VACANTE

Le Directeur départemental des finances publiques, pôle GPP, 15, rue du 26-RI, 24053 Périgueux, curateur de la succession de M^{me} Noëlle Oberto, a déposé le compte rendu de gestion au TGI de Bergerac. Réf. 2794.

5824640

DDFP - Pôle GPP

SUCCESSION VACANTE

Le Directeur départemental des finances publiques, pôle GPP, 15, rue du 26-RI, 24053 Périgueux, curateur de la succession de M^{me} Jeanne Mouge, a déposé le compte rendu de gestion au TGI de Périgueux. Réf. 2752.

5824650

DDFP - Pôle GPP

SUCCESSION VACANTE

Le Directeur départemental des finances publiques, pôle GPP, 15, rue du 26-RI, 24053 Périgueux, curateur de la succession de M^{me} Madeleine Raymond, a déposé le compte rendu de gestion au TGI de Périgueux. Réf. 2945.

5824750 VEN

DDFP - Pôle GPP

SUCCESSION VACANTE

Par décision du TGI de Bergerac, en date du 13 janvier 2014, le Directeur départemental des finances publiques, pôle GPP, 15, rue du 26-RI, 24053 Périgueux, a été nommé curateur de la succession de M^{me} Danièle Lazon, décédée le 14 novembre 2013 à Villefranche-du-Périgord. Réf. 3109. Les créanciers doivent déclarer leur créance en AR à l'adresse ci-dessus.

AUTRES ANNONCES LÉGALES

58235600

Dordogne Habitat

APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Acheteur : Dordogne Habitat, M. Serge Marilly, directeur général, 25, rue de Varsovie, CS 41212, 24019 Périgueux Cedex, tél. 05 53 02 15 00, fax 05 53 09 83 25, web : <http://www.dordognehabitat.fr>

Principale(s) activité(s) en pourvoir adjudicateur : Logement et développement collectif.

L'avis implique un marché public.

Objet : Fourniture et livraison de fournitures administratives.

Référence acheteur : 14001DIRMAPAF

Nature du marché : Fournitures.

Type de marché : Achat.

Type de procédure : Procédure adaptée.

Code NUTS : FR611.

Durée : 1^{er} avril 2014 au 31 décembre 2016 + reconduction tacite 1 fois pour 1 an.

Forme du marché :

Prestation divisée en lots : Oui.

Possibilité de présenter une offre pour un ou plusieurs lots.

Marché à bons de commande.

Les variantes sont refusées.

Lot 1 : Fourniture et livraison d'articles de bureau.

Maximum : 22 000 euros HT.

Lot 2 : Fourniture et livraison de papiers et d'enveloppes.

Maximum : 26 000 euros HT.

Conditions relatives au contrat :

Floccement : Fonds propres, paiement par mandat sous 30 jours.

Forme juridique : Entreprise séparée ou le cas échéant groupement conjoint avec mandataire solidaire.

Conditions de participation : Cf. article 4 du règlement de consultation.

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-après avec leur pondération :

55 % : prix sous critère 2.

25 % : valeur technique de l'offre appréciée à l'aide du mémoire technique.

20 % : prix sous critère 1.

Renseignements administratifs : Dordogne Habitat OPH, M. Charles Reboux, 25, rue de Varsovie, CS 41212, 24019 Périgueux Cedex, tél. 05 53 02 15 34.

Remise des offres : Le 17 février 2014 à 16 heures au plus tard à l'adresse : Dordogne Habitat OPH, Direction du développement et de la maintenance, 25, rue de Varsovie, CS 41212, 24019 Périgueux Cedex.

Langue pouvant être utilisée dans l'offre ou la candidature : Le français.

Unité monétaire utilisée : L'euro.

Validité des offres : 120 jours, à compter de la date limite de réception des offres.

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Bordeaux, 9, rue Tassel, BP 947, 33083 Bordeaux Cedex, tél. 05 56 99 38 00, fax 05 56 24 39 03, tél. : greffe.ta-bordeaux@juradm.fr.

Précisions concernant la(s) date(s) d'introduction des recours : Cf. le greffe du Tribunal administratif à l'adresse ci-dessus.

Date d'envoi à la publication : Le 20 janvier 2014.

Retrouvez cet avis intégral, l'accès au dossier et le guichet de dépôt sur <http://www.marchespublics.dordogne.fr>

5822460

Dordogne-Habitat

APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Construction 37 logements BBC-Effimiljo

Acheteur : Dordogne-Habitat OPH, M. Serge Marilly, directeur général, 25, rue de Varsovie, CS 41212, 24019 Périgueux Cedex, tél. 05 53 02 15 00, fax 05 53 09 83 25, web : <http://www.dordognehabitat.fr>

Principale(s) activité(s) en pourvoir adjudicateur : Logement et développement collectif.

L'avis implique un marché public.

Objet : construction 37 logements BBC-Effimiljo. Les Résidences du Mail à Bergerac ; lot 14 : revêtements de sols durs, référence.

Référence acheteur : 13054DIRMAPAF.

Nature du marché : Travaux.

Type de marché : Exécution.

Procédure : Procédure adaptée.

Durée : 4 mois à compter de la notification de l'ordre de service.

Description : Reprise d'interventions sur prestations en cours, suite liquidation judiciaire du marché initial.

Classification CPV : Principale : 45211000 : Travaux de construction d'immeubles collectifs et de maisons individuelles.

Forme du marché : Prestation divisée en lots : non

Les variantes sont acceptées

Conditions relatives au contrat :

Financement : Fonds propres, paiement par mandat sous 30 jours.

Forme juridique : Entreprise séparée ou le cas échéant groupement conjoint avec mandataire solidaire.

Conditions de participation : Cf. article 4 du règlement de la consultation

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :

80 % : prix des prestations ;

10 % : valeur technique de l'offre appréciée à l'aide du mémoire technique

Renseignements administratifs : Dordogne-Habitat OPH, M. Charles Reboux, 25, rue de Varsovie, CS 41212, 24019 Périgueux Cedex, tél. 05 53 02 15 34.

Renseignements techniques : Agence Vallet de Martinis, 30, rue Saint-James, 33000 Bordeaux, tél. : contact@valletdemartinis.com

Remise des offres : Le 10 février 2014, à 16 heures au plus tard à l'adresse : Dordogne-Habitat OPH, direction du développement et de la maintenance, 25, rue de Varsovie, CS 41212, 24019 Périgueux Cedex.

Langue pouvant être utilisée dans l'offre ou la candidature : Le français.

Unité monétaire utilisée : L'euro.

Validité des offres : 120 jours, à compter de la date limite de réception des offres.

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Bordeaux, 9, rue Tassel, BP 947, 33083 Bordeaux Cedex, tél. 05 56 99 38 00, fax 05 56 24 39 03, tél. : greffe.ta-bordeaux@juradm.fr.

Précisions concernant la(s) date(s) d'introduction des recours : Cf. le greffe du Tribunal administratif à l'adresse ci-dessus.

Envoi à la publication : Le 17 janvier 2014.

Retrouvez cet avis intégral, l'accès au dossier et le guichet de dépôt sur <http://www.marchespublics.dordogne.fr>

ANNONCES OFFICIELLES

Collectivités, administrations

Choisissez pour vos besoins 1287 000 lecteurs

100 % spécialisée et réactive

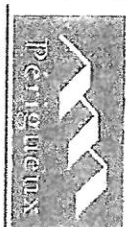
05 35 31 27 70

contact@sudouest.com

www.sudouest-legendes.com

francemarchés.com

SUD OUEST



Office public de l'habitat de Périgueux

APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Procédure adaptée

Maître d'ouvrage : Office public de l'habitat de Périgueux, 48, rue de Gambetta, CS 70118, 24000 Périgueux, tél. 05 53 02 61 00.

Objet : Reclassement foyer jeunes travailleurs, travaux d'aménagement rue des Thiermes prolongée, Périgueux.

Type de procédure : Procédure adaptée, en application des articles 26, 27, 28 et 27 du Code des marchés publics.

Division en lots :

- Lot 1 : gros œuvre.
- Lot 2 : plâtrerie, cloisons, plafonds
- Lot 3 : menuiserie bois.
- Lot 4 : menuiserie aluminium
- Lot 5 : plomberie, sanitaire.
- Lot 6 : électricité.
- Lot 7 : peinture.
- Lot 8 : désamiantage.

Chaque lot fera l'objet d'une attribution distincte. Les candidats peuvent soumissionner pour un ou plusieurs lots.

Modalités d'attribution : L'offre devra être présentée soit par des entreprises individuelles soit par des entrepreneurs groupés conjoints avec mandataire commun (groupement d'entreprises).

Délai de validité des offres : 90 jours.

Délai d'exécution : Dans les conditions prévues au CCAP.

Justifications à produire : Pièces décrites au règlement de consultation.

Mise en consultation : Téléchargeables sur le site www.achatpublic.com

Variantes : Dans les conditions prévues au CCAP.

Remboursement des offres : Avant le lundi 17 février 2014, à 16 heures - soit par La Poste sous pli recommandé avec accusé de réception à M. le Directeur général, OPH de Périgueux, 48, rue Gambetta, CS 70118, 24054 Périgueux ;

- soit remises directement contre récépissé au bureau de l'Office ;

- soit transmises par voie électronique à l'adresse Internet (URL) : <http://www.achatpublic.com>

Les offres, présentées sous pli cacheté, porteront la mention « Marché travaux Reclassement FJT-Lot n°... »

Jugement des candidatures et des offres : Le jugement des offres sera effectué dans les conditions prévues aux articles 53, 54, 55 du Code des marchés publics et les critères retenus sont ceux décrits au règlement de consultation et au CCAP.

Renseignements complémentaires : Cellule marchés publics de Périgueux-Habitat, M. Brioude, tél. 05 53 35 01 41

Commune de Montpon-Ménestérol

APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 2 DU PLU

concernant la création d'une maison de santé

Par délibération en date du 19 décembre 2013, le Conseil municipal de Montpon-Ménestérol a approuvé la modification n° 2 du PLU. Cette délibération fait l'objet d'un affichage en mairie. Elle peut être consultée aux jours et heures d'ouverture des bureaux.

Le dossier de modification n° 2 est à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture des bureaux, à la mairie ainsi qu'à la préfecture de la Dordogne.

Communauté de communes du Périgord Vert Granitique

ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 9 décembre 2013, M. le Président de la Communauté de communes du Périgord Vert Granitique a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le dossier de révision de la carte communale de la commune de Bussières-Badil.

A cet effet, les commissaires-enquêteurs, M. Henry-Jean Fournier, demeurant 152, place de l'Eglise, 24600 Saint-Jean-de-Côle (titulaire) et M. René Faure, demeurant Lavergne, 24270 Lanouaille (suppléant), ont été désignés par M. le Président du Tribunal administratif de Bordeaux.

L'enquête se déroulera en mairie de Bussières-Badil du 16 janvier au 17 février 2014 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie les :

- Jeudi 16 janvier 2014, de 14 heures à 17 heures,
- Vendredi 24 janvier 2014, de 9 heures à 12 heures,
- Mardi 11 février 2014, de 14 heures à 17 heures,
- Lundi 17 février 2014, de 14 heures à 17 heures.

Pendant la durée de l'enquête publique, chacun pourra prendre connaissance du dossier. Les observations sur le projet de révision de la carte communale pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles pourront également être adressées par écrit en mairie, à l'attention du commissaire-enquêteur.

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au président de la Communauté de communes le dossier avec le rapport et ses conclusions motivées. A l'issue, ledit rapport et conclusions pourront être consultés par le public en mairie.

Une copie du rapport et des conclusions sera adressée par le commissaire-enquêteur à M. le Préfet de la Dordogne ainsi qu'au président du Tribunal administratif de Bordeaux.

Communauté de communes du Périgord Vert Granitique

ENQUÊTE PUBLIQUE

Révision de la carte communale de la commune de Busserolles

Par arrêté en date du 9 décembre 2013, M. le Président de la Communauté de communes du Périgord Vert Granitique a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le dossier de révision de la carte communale de la commune de Busserolles.

A cet effet, les commissaires-enquêteurs, M. Henry-Jean Fournier, demeurant 152, place de l'Eglise, 24600 Saint-Jean-de-Côle (titulaire) et M. René Faure, demeurant Lavergne, 24270 Lanouaille (suppléant), ont été désignés par M. le Président du Tribunal administratif de Bordeaux.

L'enquête se déroulera en mairie de Busserolles du 16 janvier au 17 février 2014 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie les :

- Jeudi 16 janvier 2014, de 9 heures à 12 heures,
- Vendredi 24 janvier 2014, de 14 heures à 17 heures,
- Mardi 11 février 2014, de 9 heures à 12 heures,
- Lundi 17 février 2014, de 9 heures à 12 heures.

Pendant la durée de l'enquête publique, chacun pourra prendre connaissance du dossier. Les observations sur le projet de révision de la carte communale pourront également être adressées par écrit en mairie, à l'attention du commissaire-enquêteur.

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au président de la Communauté de communes le dossier avec le rapport et ses conclusions motivées. A l'issue, le dit rapport et conclusions pourront être consultés par le public en mairie.

Une copie du rapport et des conclusions sera adressée par le commissaire-enquêteur à M. le Préfet de la Dordogne ainsi qu'au président du Tribunal administratif de Bordeaux.

Nouvelle rubrique

Jeudi-Emploi

Chaque jeudi,
de vraies
offres d'emploi



pôle-emploi

Trouvez un job avec



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Jean-Pierre TERREFOND, Maire de la Commune de BUSSIÈRE BADIL, certifie afficher, à compter du 31 décembre 2013 et ce pendant toute la durée de l'enquête (du 16 au 17 février 2014), aux lieux accoutumés, l'avis d'enquête publique sur le projet de révision de la carte communale de la Commune de Bussière-Badil.

Bussière-Badil le 31 décembre 2013

Le Maire,



Jean-Pierre TERREFOND

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

ENQUÊTE PUBLIQUE

concernant

**la révision de la carte communale
de**

BUSSIÈRE - BADIL

(16 janvier au 17 février 2014)

**CONCLUSIONS & AVIS
du commissaire-enquêteur**

C O N C L U S I O N S

& A V I S

L'enquête publique portant sur la révision de la carte communale de BUSSIÈRE-BADIL s'est déroulée du 16 janvier au 17 février 2014, dans le respect des prescriptions de l'arrêté communautaire du 09 décembre 2013.

Cette enquête a été conduite par **M. Henry-Jean FOURNIER**, désigné en qualité de commissaire-enquêteur titulaire par M. le Président du tribunal administratif de Bordeaux (décision n° E 13000286/33 en date du 21/11/2013).

La publicité a été effectuée dans le cadre réglementaire, par insertion dans deux journaux locaux et par affichage sur le territoire de la commune.

L'enquête s'est déroulée sans incident, au siège de la mairie de BUSSIÈRE-BADIL.

Deux observations ont été recueillies sur le registre d'enquête. Concernant principalement des intérêts particuliers, elles ne mettent pas en cause l'organisation générale du projet.

Pour expliquer le projet de carte communale, le commissaire-enquêteur s'est notamment appuyé sur le **rapport de présentation** élaboré par l'Agence URBAM qui comportait :

- une présentation de la commune et de l'état initial de l'environnement
- les prévisions de développement liées au projet communal et les besoins fonciers en découlant
- les orientations retenues pour la justification du zonage
- les incidences sur l'environnement

Malgré la qualité du dossier, le commissaire-enquêteur s'est trouvé confronté à la difficulté de devoir en extraire les informations propres à la commune de BUSSIÈRE-BADIL, souvent présentées parmi les informations plus générales relatives à l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes.

Toutefois, la présence de paragraphes résumant les données relatives à la commune, ainsi que les agrandissements de carte insérés dans le dossier par secteur, ont été très utiles pour faciliter la compréhension du dossier par le public.

Le projet de carte communale de BUSSIÈRE-BADIL n'a pas soulevé de problèmes particuliers, en raison des très faibles modifications apportées à la carte existante. La population n'avait donc pas de raison de se mobiliser.

Les projets intéressant le développement de la commune sont conformes aux objectifs fixés par la Communauté de communes, avec le souci de protéger le milieu naturel et notamment les terrains à vocation agricole tout en permettant la création ou le développement d'activités.

*
* *

En conclusion, le projet de révision de la carte communale de BUSSIÈRE-BADIL respecte les objectifs du projet élaboré par le conseil municipal et s'inscrit dans la politique générale de la Communauté de communes du Périgord Vert Granitique. Il respecte également les règles d'urbanisme et les contraintes particulières du secteur, sans avoir d'incidence notable sur l'environnement, en raison du très faible impact sur les zones naturelles.

C'est pourquoi j'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision n° 1 de la carte communale de BUSSIÈRE-BADIL.

A Saint-Jean de Côte, le 13 mars 2014
Le commissaire-enquêteur
Henry-Jean FOURNIER



REUNION DE COMITE DE PILOTAGE N°3

Mardi 24 Juin 2014 à 14 h 00

Compte-rendu

Présents :

M. Marcel RESTOIN	Président de la Communauté de Communes
M. Jean-Jacques LAVALLADE	Maire de BUSSIERE-BADIL
M. Michel CHABOT-VALLEE	DDT – Chargé de mission planification
Mme Hélène DURAND-LAVILLE	Urbaniste - Agence URBAM

Ordre du jour :

Analyse des remarques faites durant l'enquête publique.

Mme Hélène DURAND-LAVILLE, URBAM, ouvre la séance et indique où l'on en est de la procédure.

Un point est ensuite fait sur le résultat de l'enquête publique.

➔ Voir tableau ci-après.

Un point est ensuite fait sur l'avis des Personnes Publiques Associées émis avant l'enquête publique.

- **Concernant la zone « Le Terme / La Tuilerie » :**

Suite aux observations de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture, le Comité de Pilotage acte de réduire l'enveloppe de la zone UA au nord-est.

Concernant la zone de « Le Terme », M. RESTOIN, Président de la Communauté de Communes, précise que l'axe de développement des activités économiques à l'échelle intercommunale est la route de Montbron. L'extension de l'activité autour de Gelpat (environ 80 employés) se situe sur cet axe de développement.

- **Concernant la zone « Taillis des Petits Prés » :**

La zone U est déclassée en N.

- **Concernant « Chez Marot » :**

La zone U est réduite à l'est et à l'ouest : réduction du linéaire.

- **Concernant « Les Petits Bois » :**

La zone U est réduite suite à l'avis de l'Etat et à la CDCEA.

- **Concernant « Les Bardes » :**

Suite à l'avis défavorable de la CDCEA, la parcelle n°115 est déclassée en N.

- **Concernant « Les Tuilières Basses » :**

La parcelle n°740, suite à l'avis défavorable de la CDCEA, est déclassée en N.

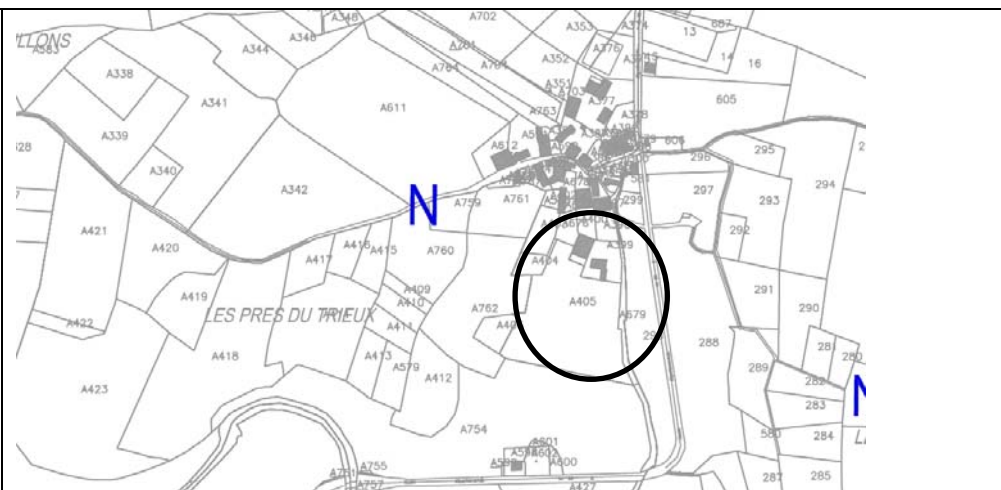
IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	CONTRIBUTION URBAM	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
1 – M. GILARDIE Boris	Propriétaire des parcelles A399 et A405 au lieu-dit « Le Trieux ». Ayant l'intention de créer une activité artisanale (savonnerie), il souhaiterait pouvoir implanter un local technique sur la parcelle mitoyenne de son habitation (superficie prévisible 100 m²).	Dans la mesure où le projet s'inscrit dans la continuité du hameau sans créer de contraintes particulières et où il apporte une activité nouvelle, cette demande mérite d'être prise en considération. Avis favorable.	En l'absence d'une zone U à proximité immédiate, répondre favorablement à cette requête semble difficile (risque de mitage par pastillage).	M. CHABOT-VALLEE, DDT : même avis qu'URBAM. Par ailleurs, la Communauté de Communes propose des zones d'activités : pourquoi ne pas envisager cette installation dans une de ces zones ? La seule solution pérenne est de réaliser une extension de la construction existante. Sinon, il faut envisager de changer de destination certains bâtiments anciennement agricoles. Avis défavorable pour un classement en zone U.
2 – M. JULIEN Jean-Michel	Propriétaire de l'entreprise « PANIVOL AUBERGE » (Hameau de Panivol). Il souhaite que les projets d'aménagement de la zone UA de La Tuilerie prennent en compte l'importance que revêt, pour le bon fonctionnement de son entreprise, la liberté de passage sur la voie qui traverse cette zone et qu'empruntent les nombreux cavaliers se rendant à son gîte équestre.	Cette observation, n'entrant pas directement dans le cadre de l'enquête publique, n'appelle pas de commentaires.	/	La zone UA est réduite au nord-est, et s'arrête au chemin rural.

Conclusion :

Le projet de révision de la carte communale de BUSSIÈRE-BADIL respecte les objectifs du projet élaboré par le conseil municipal et s'inscrit dans la politique générale de la Communauté de communes du Périgord vert Granitique. Il respecte également les règles d'urbanisme et les contraintes particulières du secteur, sans avoir d'incidence notable sur l'environnement, en raison du très faible impact sur les zones naturelles.

C'est pourquoi j'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision n°1 de la carte communale de BUSSIÈRE-BADIL.

1- GILARDIE Boris





Réunion de Comité de Pilotage n°3

Date : Mardi 24 Juin 2014 à 14 h 00

Ordre du Jour :

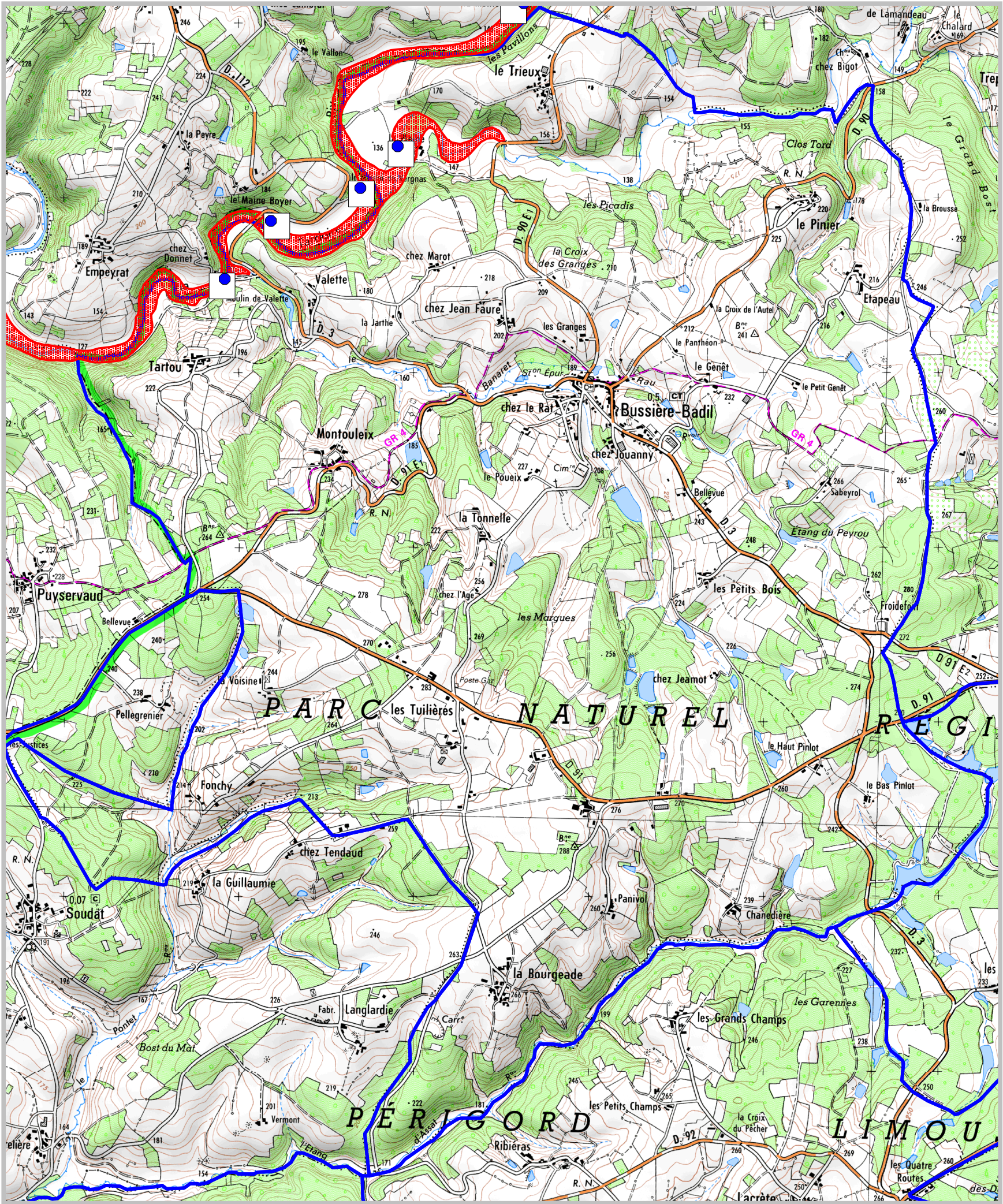
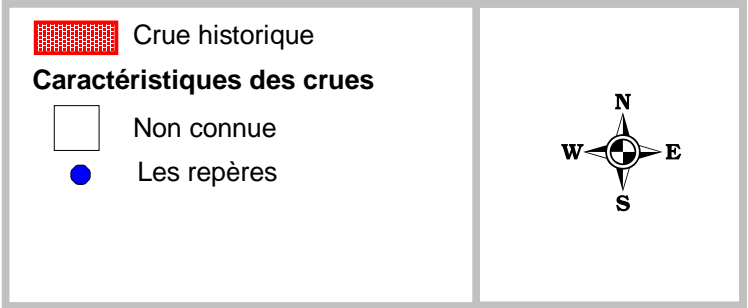
Analyse des observations faites
durant l'enquête publique.

FEUILLE DE PRESENCE

Nom et Prénom	Fonction	Signature
BUSSIÈRE - BADIL		
Jean. Jacques LAMONTE	Maire	
CHABOT-VALÉE Ridel	Chargé de mission planification	
RESTOIN Marcel	1er Ad. Cus	
Hélène DURAND-LAVILLE	Urbaniste - URBAM	
BUSSEROLLES	Maire	
WASPENACK Jacqueline	1 ^{re} ADJOINTE	
JANICADE J. Jacques	Maire	
CHABOT-VALÉE Ridel	Chargé de mission Planif	
PHÉLIP Jacques.	responsable. STPV	
Hélène DURAND-LAVILLE	Urbaniste - URBAM	

ANNEXE 6 : CARTE DE L'ATLAS DES ZONES INONDABLES DE LA RIVIERE « TARDOIRE » ET DOCUMENT DE DOCTRINE ET DE PRECONISATION DE LA MISE

COMMUNE DE BUSSIÈRE-BADIL : ATLAS DES ZONES INONDABLES
Echelle : 1/25 000





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-

Doctrine 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...)

ANNEXE 1 -

Prescriptions susceptibles d'être imposées aux constructions autorisées en zone inondable

<i>Nature de la prescription</i>	<i>Contexte de la prescription</i>
Les remblais sont interdits pour toute construction, sauf s'ils correspondent à l'emprise du bâtiment et sont protégés contre l'érosion et le ruissellement	
- le plancher habitable sera situé au moins au niveau de la cote de la crue historique	pour les constructions nouvelles à usage d'habitation autorisées en zone 2
- obligation de démonter et d'enlever, de début décembre à fin avril, les structures légères (serres - équipements d'aires de jeux...) susceptibles de faire obstacle à la circulation des eaux.	En complément des autorisations concernant des bâtiments annexes, et installations (aires de jeux - mobilier urbain) en zone inondable.
- obligation de signaler l'inondabilité des lieux et les précautions à prendre en cas d'alerte.	pour les aires de jeux, terrains de camping, équipements et infrastructures publics accueillant du public.
- le stockage des matières ou objets sensibles à l'eau devra être réalisé à un niveau au moins égal à la cote de crue historique	pour les extensions ou création de bâtiments à usage agricole et d'activités principalement autorisées en zone 1, 2 .
- les bâtiments devront être accessibles par une voie entièrement située au dessus de la cote de crue historique	pour la création d'établissements recevant du public
- les citernes, réservoirs et tout autre dispositif ou objet susceptible de flotter doivent être arrimés de façon à résister aux effets d'une crue historique	pour toutes extensions et constructions autorisées en zone inondable.

<i>Nature de la prescription</i>	<i>Contexte de la prescription</i>
<p>- les réseaux électriques intérieurs et ceux situés en aval des appareils de comptage, existant au dessous de la cote de la crue historique, doivent être dotés d'un dispositif coupe circuit. Lors d'une installation, une réfection ou un remplacement, les réseaux électriques et téléphoniques doivent être placés au dessus de la cote de la crue historique ou, en cas d'impossibilité technique, dotés de dispositifs étanches.</p>	<p>à l'occasion de travaux de modernisation, d'extension et de création de constructions quelle qu'en soit la destination, en zone inondable.</p>
<p>- les installations sanitaires devront respecter les prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> . assainissement collectif : <ul style="list-style-type: none"> * raccordement obligatoire avec un branchement étanche (tuyau - boîte de raccordement et tampon) et un système empêchant le retour des eaux usées, * orifices d'évacuation des installations à munir d'un obturateur efficace en cas de submersion, toutes les fois où ils ne peuvent être situés au dessus de la cote de la crue historique. . assainissement autonome : <ul style="list-style-type: none"> * eaux vannes : fosse étanche vidée et remise en eau après chaque saison, * eaux ménagères : lit filtrant aménagé avec éventuellement rejet du trop plein dans un fossé 	<p>pour toutes constructions nouvelles à usage d'habitation autorisées en zone inondable.</p>
<p>- les fondations des constructions doivent être conçues de façon à résister à des affouillements, à des tassements et à des érosions localisées.</p>	<p>pour les extensions de bâtiments ou création d'annexes en zone 1 et 2</p>
<p>- les matériaux de structures particulièrement sensibles à l'eau sont interdits au dessous de la cote de la crue historique. Une arase étanche doit être réalisée au dessus de cette cote afin d'éviter les remontées capillaires.</p>	<p>pour toutes extensions, constructions et installations non amovibles autorisées en zone inondable.</p>

<i>Nature de la prescription</i>	<i>Contexte de la prescription</i>
- les menuiseries, les revêtements de sols et de murs, les isolations et autres éléments de construction sous la cote de la crue historique doivent être conçus pour résister aux pressions hydrostatiques correspondant à la crue historique.	pour toutes extensions, constructions et installations non amovibles autorisées en zone 1 et 2.
- les planchers et les structures situés au-dessous de la cote de la crue historique doivent être conçus pour résister aux pressions hydrostatiques correspondant au moins à la crue historique.	pour toutes extensions, constructions et installations non amovibles autorisées en 1 et 2.
- les dépôts et stockages de produits dangereux pour la sécurité et la salubrité publiques doivent être placés au dessus de la cote de crue historique. Si pour des impératifs techniques justifiés, cela n'est pas réalisable, un dispositif étanche et résistant aux effets d'une crue historique est admis.	pour toutes extensions et constructions

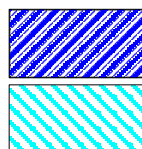
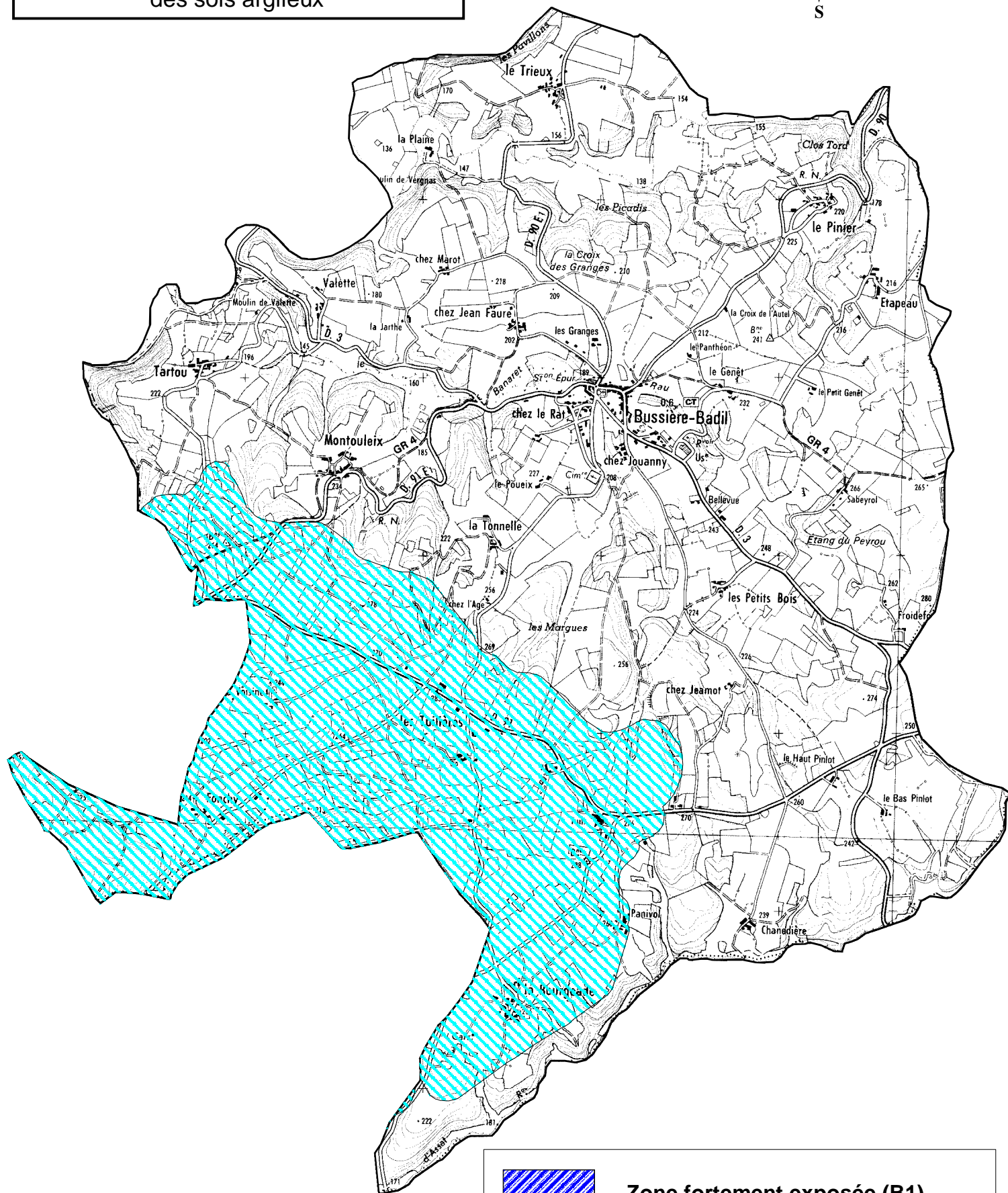
ANNEXE 2

REFERENCES REGLEMENTAIRES ET DOCUMENTAIRES

- Loi 87.565 du 22 juillet 1987, relative à l'organisation de la sécurité civile, la protection et la prévention des risques majeurs, le droit à l'information du citoyen et la maîtrise de l'urbanisation.
- Loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau ». Elle rappelle dans son article 2 (Code de l'environnement, article L 211-1) le principe du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations.
- Loi du 2 février 1995 dite « loi Barnier », relative au renforcement de la protection de l'environnement. Elle pose le principe de précaution selon lequel l'absence de certitudes, compte-tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, ne doit pas retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque de dommages graves et irréversibles à un coût économiquement acceptable (code de l'environnement, article L 110-1). Elle définit les risques juridiques des plans de prévention des risques naturels prévisibles (code de l'env., Livre V, chapitre 2).
- Loi du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ayant pour objet la prévention des risques et la protection des personnes par la préparation et la mise en œuvre de moyens appropriés (Etat, collectivités territoriales)
- Loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages. Elle 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.
- Code de l'urbanisme : articles L 112-1 , R 123.1, R 111-2
- Circulaire 88.67 du 20 juin 1988. Elle précise les relations entre les risques naturels et les documents d'urbanisme, l'obligation pour l'État de définir le risque et celle de la commune de le prendre en compte dès lors que celui-ci est connu et avéré.
- Circulaire interministérielle (Équipement – Environnement) du 24 janvier 1994, relative à la prévention des inondations et à la gestion des risques. Elle précise la politique à appliquer en la matière.
- Circulaire interministérielle (Équipement – Environnement) du 24 avril 1996. Elle institue le principe des plus hautes eaux connues (PHEC) comme crue de référence et définit la notion de « centre urbain.
- Plans de prévention des risques naturels prévisibles – Guide général (MATE et MELT 1997).
- Plans de prévention des risques naturels prévisibles . Guide méthodologique risque inondation (MATE et MELT 1999).
- La cartographie informative – Guide (DIREN Midi-Pyrénées et Géosphair 2000).

ANNEXE 7 : PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Commune de : **BUSSIÈRE BADIL**
Mouvements différentiels de terrain
liés au phénomène de retrait gonflement
des sols argileux



Zone fortement exposée (B1)

Zone moyennement exposée (B2)



Limite de commune

ANNEXE 2

Description des phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux et de leurs conséquences

Le phénomène de retrait-gonflement concerne exclusivement les sols à dominante argileuse.

Ce sont des sols fins comprenant une proportion importante de minéraux argileux et le plus souvent dénommés « argiles », « glaises », « marnes » ou « limons ». Ils sont caractérisés notamment par une consistance variable en fonction de la quantité d'eau qu'ils renferment : collant aux mains, parfois « plastiques », lorsqu'ils sont humides, durs et parfois pulvérulents à l'état desséché.

Les sols argileux se caractérisent essentiellement par une grande influence de la teneur en eau sur leur comportement mécanique.

1. Introduction aux problèmes de « retrait-gonflement »

Par suite d'une modification de leur teneur en eau, les terrains superficiels argileux varient de volume : retrait lors d'une période d'assèchement, gonflement lorsqu'il y a apport d'eau. Cette variation de volume est accompagnée d'une modification des caractéristiques mécaniques de ces sols.

Ces variations sont donc essentiellement gouvernées par les conditions météorologiques, mais une modification de l'équilibre hydrique établi (imperméabilisation, drainage, concentration de rejet d'eau pluviale...) ou une conception des fondations du bâtiment inadaptée à ces terrains sensibles peut tout à fait jouer un rôle pathogène.

La construction d'un bâtiment débute généralement par l'ouverture d'une fouille qui se traduit par une diminution de la charge appliquée sur le terrain d'assise. Cette diminution de charge peut provoquer un gonflement du sol en cas d'ouverture prolongée de la fouille (c'est pourquoi il est préconisé de limiter au maximum sa durée d'ouverture).

La contrainte appliquée augmente lors de la construction du bâtiment, et s'oppose plus ou moins au gonflement éventuel du sol. On constate en tout cas que plus le bâtiment est léger, plus la surcharge sur le terrain sera faible et donc plus l'amplitude des mouvements liés au phénomène de retrait-gonflement sera grande.

Une fois le bâtiment construit, la surface du sol qu'il occupe devient imperméable. L'évaporation ne peut plus se produire qu'en périphérie de la maison. Il apparaît donc un gradient entre le centre du bâtiment (où le sol est en équilibre hydrique) et les façades, ce qui explique que les fissures apparaissent de façon préférentielle dans les angles.

Une période de sécheresse provoque le retrait qui peut aller jusqu'à la fissuration du sol. Le retour à une période humide se traduit alors par une pénétration d'autant plus brutale de l'eau dans le sol par l'intermédiaire des fissures ouvertes, ce qui entraîne des phénomènes de gonflement. Le bâtiment en surface est donc soumis à des mouvements différentiels alternés dont l'influence finit par amoindrir la résistance de la structure. Contrairement à un phénomène de tassement des sols de remblais, dont les effets diminuent avec le temps, les désordres liés au retrait-gonflement des sols argileux évoluent d'abord lentement puis

s'amplifient lorsque le bâtiment perd de sa rigidité et que la structure originelle des sols s'altère.

Retrait et gonflement sont deux mécanismes liés. Il arrive que leurs effets se compensent (des fissures apparues en été se referment parfois en hiver), mais la variabilité des propriétés mécaniques des sols de fondations et l'hétérogénéité des structures (et des régimes de contraintes) font que les phénomènes sont rarement complètement réversibles.

L'intensité de ces variations de volume, ainsi que la profondeur de terrain affectée par ces mouvements de « retrait-gonflement » dépendent essentiellement :

- des caractéristiques du sol (nature, géométrie, hétérogénéité) ;
- de l'épaisseur de sol concernée par des variations de teneurs en eau : plus la couche de sol concernée par ces variations est épaisse, plus les mouvements en surface seront importants. L'amplitude des déformations s'amortit cependant assez rapidement avec la profondeur et on considère généralement qu'au-delà de 3 à 5 m, le phénomène s'atténue, car les variations saisonnières de teneurs en eau deviennent négligeables ;
- de l'intensité des facteurs climatiques (amplitude et surtout durée des périodes de déficit pluviométrique...) ;
- de facteurs d'environnement tels que :
 - . la végétation ;
 - . la topographie (pente) ;
 - . la présence d'eaux souterraines (nappe, source...) ;
 - . l'exposition (influence sur l'amplitude des phénomènes d'évaporation).

Ces considérations générales sur le mécanisme de retrait-gonflement permettent de mieux comprendre comment se produisent les sinistres « sécheresse » liés à des mouvements différentiels du sol argileux et quels sont les facteurs qui interviennent dans le processus. On distingue pour cela les facteurs de prédisposition (conditions nécessaires à l'apparition de ce phénomène), qui déterminent la répartition spatiale de l'aléa, et des facteurs qui vont influencer ce phénomène soit en le provoquant (facteurs de déclenchement), soit en accentuant les effets (facteurs aggravants).

2. Facteurs intervenant dans le mécanisme

2.1. Facteurs de prédisposition

Il s'agit des facteurs dont la présence induit le phénomène de retrait-gonflement mais ne suffit pas à le déclencher. Ces facteurs sont fixes ou évoluent très lentement avec le temps. Ils conditionnent la répartition spatiale du phénomène et permettent de caractériser la susceptibilité du milieu.

Vis à vis du phénomène de retrait-gonflement, la nature lithologique du sol constitue le facteur de prédisposition prédominant. Les terrains susceptibles de retrait-gonflement sont des formations argileuses au sens large, mais leur nature peut être très variable : dépôts sédimentaires argileux, calcaires argileux, marno-calcaires, dépôts alluvionnaires, colluvions, roches éruptives ou métamorphiques altérées, etc.

La géométrie de la formation géologique a une influence dans la mesure où l'épaisseur de la couche de sol argileux joue sur l'amplitude du phénomène. Une formation argileuse continue

sera plus dangereuse qu'un simple inter-lit argileux entre deux bancs calcaires. Mais cette dernière configuration peut dans certains cas conduire à l'apparition de désordres.

Le facteur principal est cependant lié à la nature minéralogique des composants argileux présents dans le sol. Un sol est généralement constitué d'un mélange de différents minéraux dont certains présentent une plus grande aptitude au phénomène de retrait-gonflement. Il s'agit essentiellement des smectites (famille de minéraux argileux tels que la montmorillonite), de certains interstratifiés, de la vermiculite et de certaines chlorites.

Les conditions d'évolution du sol après dépôt jouent également. Le contexte paléoclimatique auquel le sol a été soumis est susceptible de provoquer une évolution de sa composition minéralogique : une altération en climat chaud et humide (de type intertropical) facilite la formation de minéraux argileux gonflants. L'évolution des contraintes mécaniques appliquées intervient aussi : un dépôt vasard à structure lâche sera plus sensible au retrait qu'un matériau « surconsolidé » (sol ancien ayant subi un chargement supérieur à celui des terrains sous-jacents actuels), lequel présentera plutôt des risques de gonflement.

2.2. Facteurs déclenchants et/ou aggravants

Les facteurs de déclenchement sont ceux dont la présence provoque le phénomène de retrait-gonflement mais qui n'ont d'effet significatif que s'il existe des facteurs de prédisposition préalables. La connaissance des facteurs déclenchants permet de déterminer l'occurrence du phénomène (autrement dit l'aléa et non plus seulement la susceptibilité).

Certains de ces facteurs ont plutôt un rôle aggravant : ils ne suffisent pas à eux seuls à déclencher le phénomène, mais leur présence contribue à en alourdir l'impact.

2.2.1. Phénomènes climatiques

Les variations climatiques constituent le principal facteur de déclenchement. Les deux paramètres importants sont les précipitations et l'évapotranspiration.

En l'absence de nappe phréatique, ces deux paramètres contribuent en effet fortement aux variations de teneurs en eau dans la tranche superficielle des sols (que l'on peut considérer comme les deux premiers mètres sous la surface du sol).

L'évapotranspiration est la somme de l'évaporation (liée aux conditions de température, de vent et d'ensoleillement) et de la transpiration (eau absorbée par la végétation). Elle est mesurée dans quelques stations météorologiques mais ne constitue jamais qu'une approximation puisqu'elle dépend étroitement des conditions locales de végétation.

On raisonne en général sur les hauteurs de pluies efficaces, qui correspondent aux précipitations diminuées de l'évapotranspiration. Malheureusement, il est très difficile de relier la répartition dans le temps des hauteurs de pluies efficaces avec l'évolution des teneurs en eau dans le sol, même si l'on observe évidemment qu'après une période de sécheresse prolongée la teneur en eau dans la tranche superficielle de sol a tendance à diminuer tandis que l'épaisseur de la tranche de sol concernée par la dessiccation augmente, et ceci d'autant plus que cette période se prolonge.

On peut établir des bilans hydriques en prenant en compte la quantité d'eau réellement infiltrée (ce qui suppose d'estimer non seulement l'évaporation mais aussi le ruissellement), mais toute la difficulté est de connaître la réserve utile des sols, c'est-à-dire leur capacité à emmagasiner de l'eau et à la restituer ensuite (par évaporation ou en la transférant à la végétation par son système racinaire). Les bilans établis selon la méthode de Thornthwaite supposent arbitrairement que la réserve utile des sols est pleine en début d'année, alors que les évolutions de celle-ci peuvent être très variables.

2.2.2. Actions anthropiques

Certains sinistres « sécheresse » ne sont pas déclenchés par un phénomène climatique, par nature imprévisible, mais par une action humaine.

Des travaux d'aménagement, en modifiant la répartition des écoulements superficiels et souterrains, ainsi que les possibilités d'évaporation naturelle, peuvent entraîner des modifications dans l'évolution des teneurs en eau de la tranche de sol superficielle.

La mise en place de drains à proximité d'un bâtiment peut provoquer un abaissement local des teneurs en eau et entraîner des mouvements différentiels au voisinage. Inversement, une fuite dans un réseau enterré augmente localement la teneur en eau et peut provoquer, outre une érosion localisée, un gonflement du sol qui déstabilisera un bâtiment situé à proximité. Dans le cas d'une conduite d'eaux usées, le phénomène peut d'ailleurs être aggravé par la présence de certains ions qui modifient le comportement mécanique des argiles et accentuent leurs déformations.

La concentration d'eau pluviale ou de ruissellement au droit de la construction joue en particulier un rôle pathogène déterminant.

Par ailleurs, la présence de sources de chaleur en sous-sol (four ou chaudière) à proximité d'un mur peut dans certains cas accentuer la dessiccation du sol dans le voisinage immédiat et entraîner l'apparition de désordres localisés.

Enfin, des défauts de conception de la construction tant au niveau des fondations (ancrage à des niveaux différents, bâtiment construit sur sous-sol partiel, etc.) que de la structure elle-même (par exemple, absence de joints entre bâtiments accolés mais fondés de manière différente) constituent un facteur aggravant indéniable qui explique l'apparition de désordres sur certains bâtiments, même en période de sécheresse à caractère non exceptionnel.

2.2.3. Conditions hydrogéologiques

La présence ou non d'une nappe, ainsi que l'évolution de son niveau en période de sécheresse, jouent un rôle important dans les manifestations du phénomène de retrait-gonflement.

La présence d'une nappe permanente à faible profondeur (c'est-à-dire à moins de 4 m sous le terrain naturel) permet en général d'éviter la dessiccation de la tranche de sol superficielle.

Inversement, le rabattement de la nappe (sous l'influence de pompages situés à proximité, ou du fait d'un abaissement généralisé du niveau) ou le tarissement des circulations d'eau superficielles en période de sécheresse provoque une aggravation de la dessiccation dans la tranche de sol soumise à l'évaporation.

Pour exemple, dans le cas d'une formation argileuse surmontant une couche sableuse habituellement saturée en eau, le dénoyage de cette dernière provoque l'arrêt des remontées capillaires dans le terrain argileux et contribue à sa dessiccation.

2.2.4. Topographie

Hormis les phénomènes de reptation en fonction de la pente, les constructions sur terrain pentu peuvent être propices à l'apparition de désordres issus de mouvements différentiels du terrain d'assise sous l'effet de retrait-gonflement.

En effet, plusieurs caractères propres à ces terrains sont à considérer :

- le ruissellement naturel limite leur recharge en eau, ce qui accentue le phénomène de dessiccation du sol;
- un terrain en pente exposé au Sud sera plus sensible à l'évaporation, du fait de l'ensoleillement, qu'un terrain plat ou exposé différemment ;
- les fondations étant généralement descendues partout à la même cote se trouvent de fait ancrées plus superficiellement du côté aval ;
- enfin, les fondations d'un bâtiment sur terrain pentu se comportent comme une barrière hydraulique vis-à-vis des circulations d'eaux dans les couches superficielles le long du versant. Le sol à l'amont tend donc à conserver une teneur en eau plus importante qu'à l'aval.

2.2.5. Végétation

La présence de végétation arborée à proximité d'un édifice construit sur sol sensible peut, à elle seule, constituer un facteur déclenchant, même si, le plus souvent, elle n'est qu'un élément aggravant.

Les racines des arbres soutirent l'eau contenue dans le sol, par un mécanisme de succion. Cette succion crée une dépression locale autour du système racinaire, ce qui se traduit par un gradient de teneur en eau dans le sol. Celui-ci étant en général faiblement perméable du fait de sa nature argileuse, le rééquilibrage des teneurs en eau est très lent.

Ce phénomène de succion peut alors provoquer un tassement localisé du sol autour de l'arbre. Si la distance au bâtiment n'est pas suffisante, cela peut entraîner des désordres au niveau des fondations, et à terme sur la bâtisse elle-même.

On considère en général que l'influence d'un arbre adulte se fait sentir jusqu'à une distance égale à une fois et demi sa hauteur. Les racines seront naturellement incitées à se développer en direction de la maison puisque celle-ci limite l'évaporation et maintient donc sous sa surface une zone de sol plus humide. Contrairement au processus d'évaporation qui affecte surtout la tranche superficielle des deux premiers mètres, les racines d'arbres ont une influence jusqu'à 4 à 5 m de profondeur, voire davantage.

Le phénomène sera d'autant plus important que l'arbre est en pleine croissance et qu'il a besoin de plus d'eau. Ainsi on considère qu'un peuplier ou un saule adulte a besoin de 300 l d'eau par jour en été. En France, les arbres considérés comme les plus dangereux du fait de leur influence sur les phénomènes de retrait, sont les chênes, les peupliers, les saules et les cèdres. Des massifs de buissons ou arbustes situés près des façades peuvent cependant causer aussi des dégâts.

Par ailleurs, des risques importants de désordres par gonflement de sols argileux sont susceptibles d'apparaître, souvent plusieurs années après la construction de bâtiments, lorsque ces derniers ont été implantés sur des terrains anciennement boisés et qui ont été défrichés pour les besoins du lotissement. La présence de ces arbres induisait en effet une modification importante de l'équilibre hydrique du sol, et ceci sur plusieurs mètres de profondeur. Leur suppression se traduit par une diminution progressive de la succion, l'eau infiltrée n'étant plus absorbée par le système racinaire. Il s'ensuit un réajustement du profil hydrique, susceptible d'entraîner l'apparition d'un gonflement lent mais continu.

.3. Mécanismes et manifestations des désordres

Les mouvements différentiels du terrain d'assise d'une construction se traduisent par l'apparition de désordres qui affectent l'ensemble du bâti et qui sont en général les suivants :

Gros-œuvre :

- fissuration des structures enterrées ou aériennes ;
- déversement de structures fondées de manière hétérogène;
- désencastrement des éléments de charpente ou de chaînage ;
- dislocation des cloisons.

Second-œuvre :

- distorsion des ouvertures ;
- décollement des éléments composites (carrelage, plâtres...) ;
- rupture de tuyauteries et canalisations.

Aménagement extérieur :

- fissuration des terrasses ;
- décollement des bâtiments annexes, terrasses, perrons ;

La nature, l'intensité et la localisation de ces désordres dépendent de la structure de la construction, du type de fondation réalisée et bien sûr de l'importance des mouvements différentiels de terrain subis.

L'exemple type de la maison sinistrée par la sécheresse est :

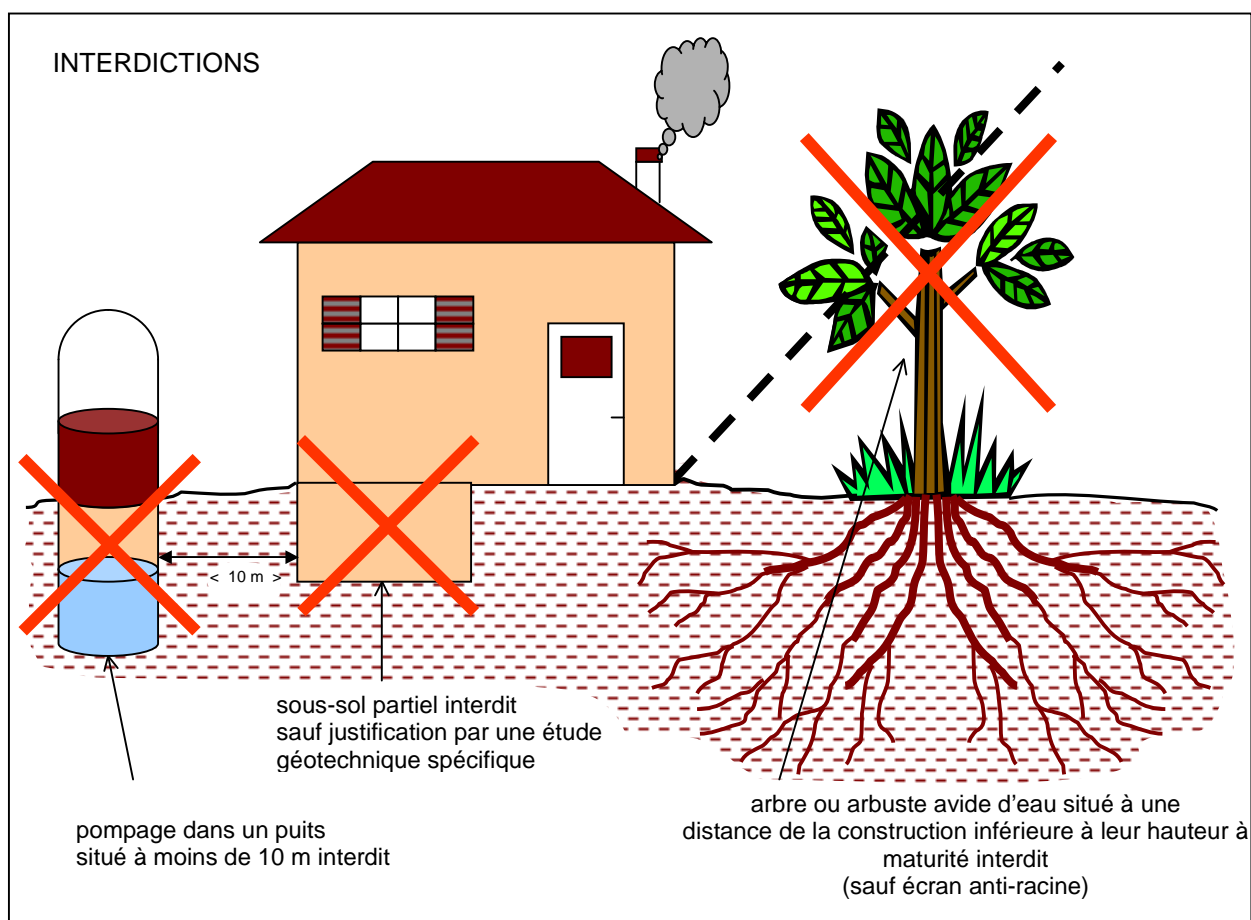
- une maison individuelle (structure légère) ;
- à simple rez-de-chaussée avec dallage sur terre-plein voire sous-sol partiel ;
- fondée de façon relativement superficielle, généralement sur des semelles continues, peu ou non armées et peu profondes (inférieur à 80 cm) ;
- avec une structure en maçonnerie peu rigide, sans chaînage horizontal ;

et reposant sur un sol argileux.

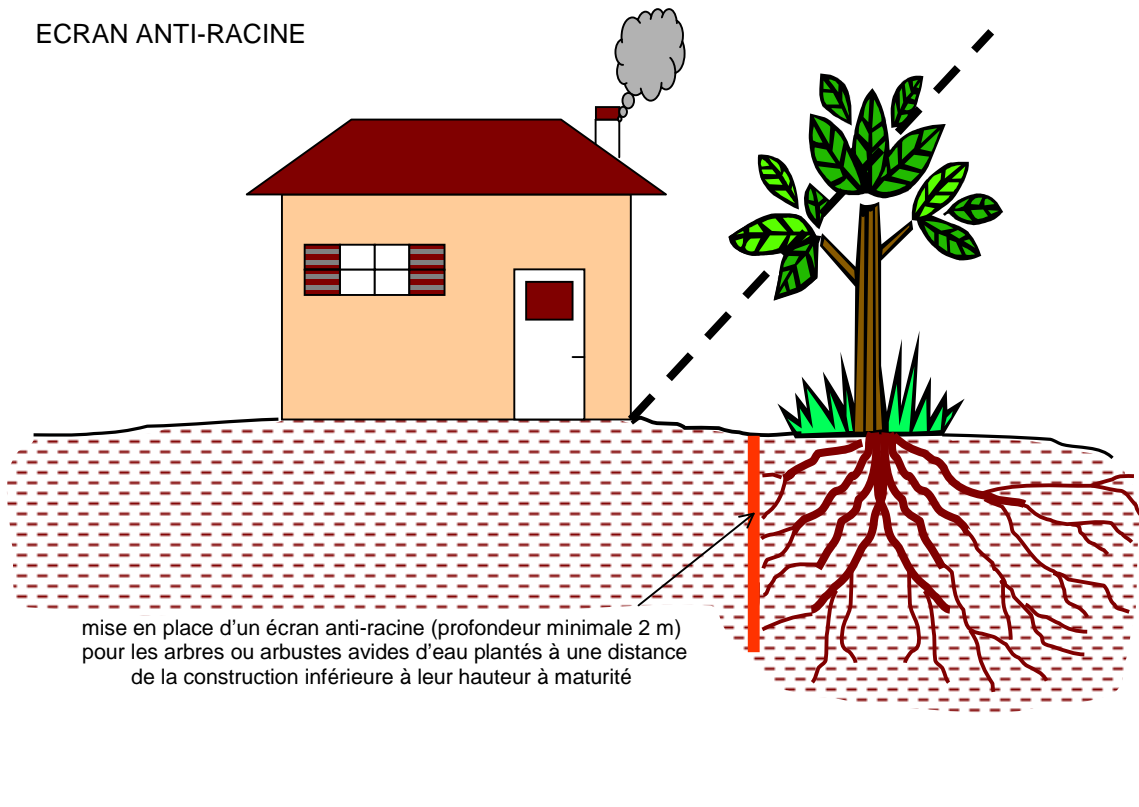
ANNEXE 4

Illustration des principales dispositions réglementaires de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement

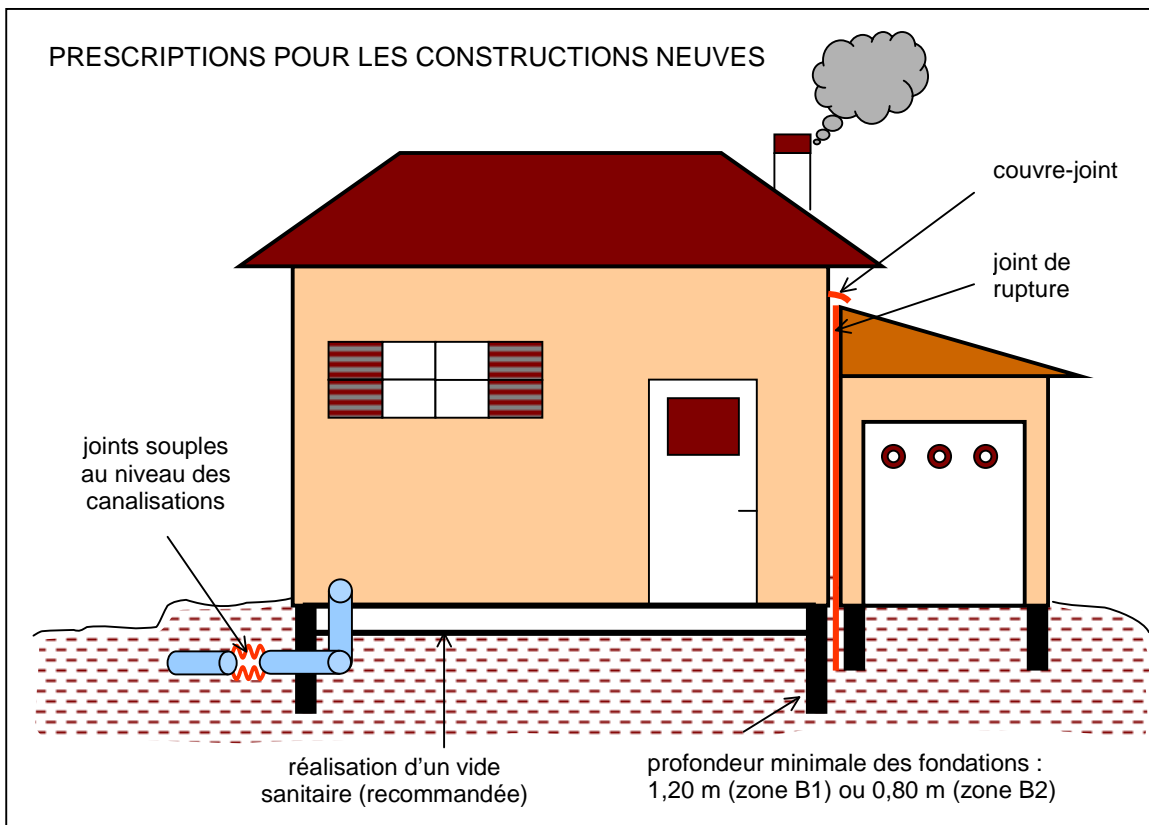
Les illustrations qui suivent présentent une partie des prescriptions et recommandations destinées à s'appliquer dans la zone réglementée par le PPR. Suivant le type de construction (existante ou projetée) et la zone réglementée (B1 ou B2) certaines de ces mesures sont obligatoires, d'autres non, et l'on se reportera donc au règlement pour obtenir toutes les précisions nécessaires.



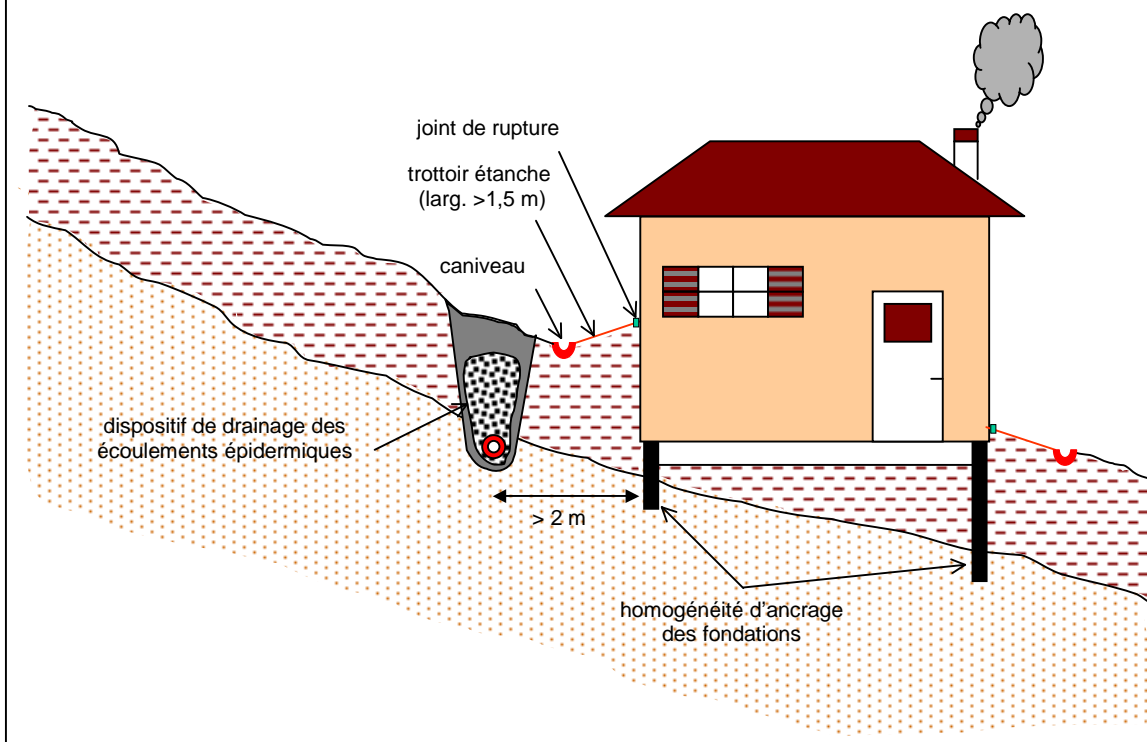
ECRAN ANTI-RACINE



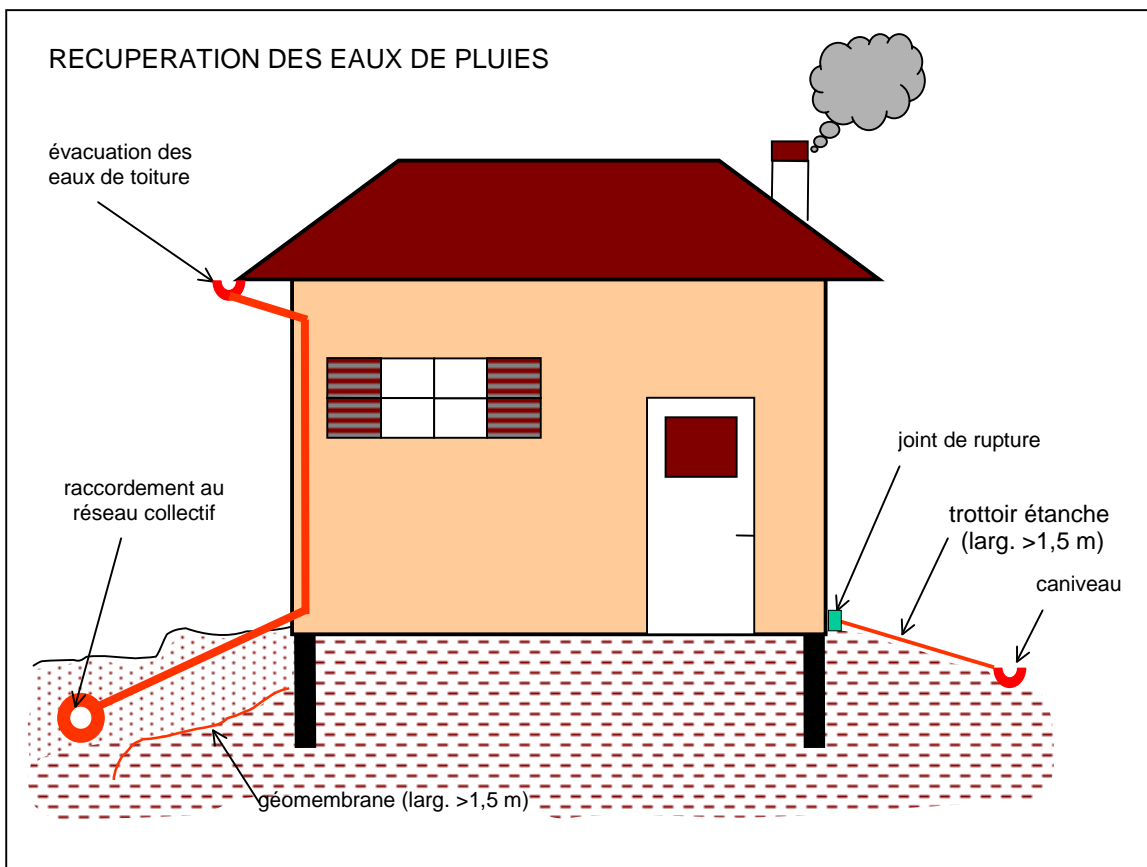
PRESCRIPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES



PRESCRIPTIONS POUR LES TERRAINS EN PENTE



RECUPERATION DES EAUX DE PLUIES



COMMUNE DE

**PREVENTION DES RISQUES
RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES**

MODELE DE REGLEMENT



Titre I - Portée du règlement

Article I-1 - Champ d'application

Le présent règlement s'applique à la commune de _____ Il détermine les mesures de prévention des risques naturels de mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

En application de l'article L.562-1 du Code de l'Environnement, le plan de zonage comprend les zones suivantes délimitées en fonction de l'intensité des risques encourus :

- une zone fortement exposée (B1) ;
- une zone moyennement exposée (B2).

Le reste du territoire de la commune est en zone blanche, où aucun phénomène de retrait gonflement des argiles n'a été constaté à ce jour, mais qui doit cependant faire l'objet d'une attention particulière sous forme d'une information sur la potentialité d'un risque lors de chaque délivrance d'autorisation d'urbanisme .

Article I-2 - Effets du P.P.R.

Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé au POS ou PLU, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme. Les mesures prescrites dans le présent règlement sont mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre. Conformément à l'article L.526-5 du Code de l'Environnement, le non-respect des mesures rendues obligatoires est passible des peines prévues à l'article L.480-4 du Code de l'Urbanisme.

Selon les dispositions de l'article L.125-6 du Code des Assurances, l'obligation de garantie de l'assuré contre les effets des catastrophes naturelles prévue à l'article L.125-2 du même code ne s'impose pas aux entreprises d'assurance à l'égard des biens immobiliers construits en violation des règles prescrites. Toutefois, cette dérogation ne peut intervenir que lors de la conclusion initiale ou du renouvellement du contrat d'assurance.

TITRE II - Réglementation des projets

Les dispositions du présent titre sont définies en application de l'article L.562-1 du Code de l'Environnement, sans préjudice des règles normatives en vigueur. Elles s'appliquent à l'ensemble des zones à risques délimitées sur le plan du zonage réglementaire, sauf dispositions contraires explicitement mentionnées.

Chapitre I- Mesures applicables aux constructions nouvelles

Sous chapitre I-1 Mesures applicables aux bâtiments à usage d'habitations individuelles hors opérations groupées

Article I-1-1 - Est interdite :

- l'exécution d'un sous-sol partiel sauf si son exécution est justifiée par une étude géotechnique spécifique avec réalisation de fondations adaptées .

Article I-1-2 - Sont prescrites :

A défaut d'étude géotechnique couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction aux caractéristiques du site, conformément à la mission géotechnique type G0 + G12 spécifiée dans la norme NF P94-500 (1), les dispositions suivantes :

I-1-2-1 - la profondeur minimum des fondations est fixée à :

- 0,80 m en zone moyennement exposée (B2) ;
- 1,20 m en zone fortement exposée (B1) ;

sauf rencontre de sols durs non argileux à une profondeur inférieure ;

- sur terrain en pente et pour des constructions réalisées sur plate-forme en déblai ou déblai-remblais, ces fondations doivent être descendues à une profondeur plus importante à l'aval qu'à l'amont afin d'assurer une homogénéité de l'ancrage ;
- les fondations sur semelles doivent être continues, armées et bétonnées à pleine fouille, selon les préconisations de la norme DTU 13-12 (1): Règles pour le calcul des fondations superficielles (DTU : document technique unifié et ses annexes).

I-1-2-2 : les dispositions de conception et de réalisation des constructions suivantes :

- toutes parties de bâtiment fondées différemment et susceptibles d'être soumises à des tassements ou des soulèvements différentiels doivent être désolidarisées et séparées par un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction ;
- les murs porteurs doivent comporter un chaînage horizontal et vertical liaisonné selon les préconisations de la norme DTU 20-1 (1) : Règles de calcul et dispositions constructives minimales ;

- la réalisation d'un plancher sur vide sanitaire ou sur sous-sol total est prescrite sauf si le dallage sur terre-plein fait l'objet de dispositions assurant l'atténuation du risque de mouvements différentiels vis-à-vis de l'ossature de la construction et de leurs conséquences, notamment sur les refends, cloisons, doublages et canalisations ;
- la mise en place d'un dispositif d'isolation thermique des murs en cas de source de chaleur en sous-sol.

Sous chapitre I-2 Mesures applicables à tous les autres bâtiments.

Ces mesures s'appliquent notamment :

- aux bâtiments à usage autre qu'habitation à l'exception des bâtiments à usage agricole et des annexes d'habitation non accolées
- aux opérations d'habitat groupé
- aux bâtiments d'habitation collectifs

Article I-2-1 - Est prescrite :

- la réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction aux caractéristiques du site, conformément à la mission géotechnique type G0 + G12 spécifiée dans la norme NF P94-500 (1).

Chapitre II- Mesures applicables à l'environnement immédiat de l'ensemble des constructions projetées

A défaut d'investigations ou d'études réalisées dans le cadre des missions géotechniques définies dans la norme NP P94-500 (1) et aboutissant à des dispositions contraires, les mesures suivantes sont applicables :

Article II-1 - Sont interdits :

- toute plantation d'arbre ou d'arbuste avide d'eau à une distance de la construction inférieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes) sauf mise en place d'écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ;
- tout pompage à usage domestique entre début mai et début octobre dans un puits situé à moins de 10 m d'une construction et où la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 m.

Article II-2 - Sont prescrits :

- le rejet des eaux pluviales ou usées dans le réseau collectif lorsqu'il existe. A défaut, les éventuels rejets ou puits d'infiltration doivent être situés à une distance minimale de 10 m de toute construction ;

- la mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (joints souples...) ;
- la récupération des eaux de ruissellement et leur évacuation des abords de la construction par un dispositif de type caniveau ;
- la mise en place, sur toute la périphérie de la construction, d'un dispositif d'une largeur minimale de 1,50 m, s'opposant à l'évaporation, sous la forme d'un écran imperméable sous terre végétale (géomembrane) ou d'un revêtement étanche (terrasse), dont les eaux de ruissellement seront récupérées par un dispositif d'évacuation de type caniveau ; il peut être dérogé à cette prescription en cas d'impossibilité matérielle (maison construite en limite de propriété par exemple).
- le captage des écoulements épidermiques lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique situé à une distance minimale de 2 m de toute construction ;
- l'arrachage des arbres et arbustes avides d'eau existants situés à une distance de l'emprise de la construction projetée inférieure à leur hauteur à maturité. En zone fortement exposée (B1), un délai minimum de un an doit être respecté entre cet arrachage et le démarrage des travaux de construction lorsque le déboisement concerne des arbres de grande taille (plus de 10 m de haut) ou en nombre important (plus de cinq) .Toutefois ce délai pourra être ramené à six mois si il est compris entre octobre et avril .
- à défaut de possibilité d'abattage des arbres situés à une distance de l'emprise de la construction inférieure à leur hauteur à maturité, la mise en place d'écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m.

Titre III- Mesures applicables aux constructions existantes

Les dispositions du présent titre s'appliquent à l'ensemble des zones à risques délimitées sur le plan de zonage réglementaire, sauf dispositions particulières résultant d'investigations ou d'études réalisées dans le cadre des missions géotechniques définies dans la norme NF P94-500.

Article III-1 - Sont définies les mesures suivantes :

- 1- le respect d'une distance supérieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes) pour toute nouvelle plantation d'arbre ou d'arbuste avide d'eau, sauf mise en place d'écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ;
- 2- l'élagage voire l'arrachage des arbres ou arbustes avides d'eau implantés à une distance de la construction inférieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), sauf mise en place d'un écran anti-racine d'une profondeur minimale de 2 m ;
- 3- le respect des mesures préconisées par une étude de faisabilité, en application de la mission géotechnique G12 spécifiée dans la norme NF P94-500 (1), pour les travaux de déblais ou de remblais modifiant localement la profondeur d'encastrement des fondations ;
- 4- l'interdiction de pompage, à usage domestique, entre mai et octobre dans un puits situé à moins de 10 m d'une construction et où la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 m.
- 5- le raccordement des canalisations d'eaux usées et pluviales au réseau collectif lorsqu'il existe ;
- 6- la mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (joints souples...) en cas de remplacement de ces dernières.
- 7- la récupération des eaux de ruissellement et son évacuation des abords de la construction par un dispositif de type caniveau ;

Article III-2

Les mesures 1, 3 et 6 définies à l'article III-1 sont rendues immédiatement obligatoires en zone fortement exposée (B1).

Article III-4

La mesure 4 définie à l'article III-1 est rendue obligatoire dans un délai de 1 an en zone fortement exposée (B1).

Article III-3

La mesure 5 définie à l'article III-1 est rendue obligatoire dans un délai de 2 ans en zone fortement exposée (B1) et en zone moyennement exposée (B2).

Article III-5

Les mesures 2, et 7 définies à l'article III-1 sont rendues obligatoires dans un délai de 5 ans en zone fortement exposée (B1).

Article III-6

La mesure 1 définie à l'article III-1 est rendue immédiatement obligatoire en zone moyennement exposée (B2).

(1), tous ces documents sont disponibles auprès de l'AFNOR