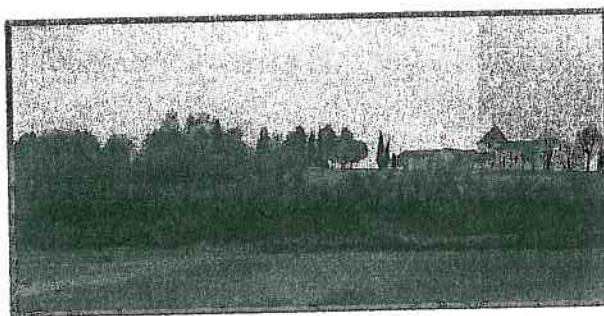


CARTE COMMUNALE - ELABORATION

2

RAPPORT DE PRESENTATION



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



Enquête publique du 1<sup>er</sup> juin au 30 juin 2005 inclus.

Approuvée par le Conseil municipal en date du 25 octobre 2005

Approuvée par le Conseil communautaire en date du 19 décembre 2005

Approuvée par arrêté préfectoral en date du

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 19 décembre 2005

Le Président



Etude et réalisation confiées à SESAER 17 avenue de Paris 86700 COUHE

☎ 05-49-37-69-69

## **Sommaire :**

♦ PREAMBULE	p 1
<b>Chapitre I – <u>Etat initial de l’environnement et prévisions de développement</u></b>	<b>p 2</b>
1 – Situation géographique et administrative	p 3
2 – Environnement	p 8
2 –1 Environnement naturel	p 8
2 –2 Environnement bâti	p 14
2 –3 Environnement humain	p 23
3 – Les logements	p 29
4 – Activités et équipement publics	p 33
4 –1 Les activités agricoles	p 33
4 –2 Les autres activités économiques	p 35
5 – Les réseaux	p 39
5 –1 La voirie	p 39
5 –2 L’eau potable	p 39
5 –3 L’assainissement	p 39
5 –4 Les ordures ménagères	p 41
5 –5 La défense incendie	p 41
6 – Synthèse des contraintes à prendre en compte	p 46
<b>Chapitre II – <u>Un projet et des choix retenus pour les secteurs constructibles</u></b>	<b>p 48</b>
1 – De grandes orientations fixées à l’échelle communautaire...	p 49
2 – Les orientations de la carte communale de Sencenac-Puy-de-Fourches	p 57
3 – L’organisation projetée des 2 bourgs et leurs justifications	p 60
<b>Chapitre III – <u>Incidences de la carte communale sur l’environnement</u></b>	<b>p 64</b>

## ***Une démarche commune sur l'ensemble de la Communauté de communes du Brantômois***

L'ensemble des communes adhérant à la Communauté de communes du Brantômois a fait le choix de prescrire l'élaboration et la révision de leurs documents d'urbanisme de façon conjointe de manière à réfléchir à un projet commun et cohérent sur l'ensemble du territoire, tout en conservant un document propre à chaque commune.

Pour permettre la mise en place de ce travail, les compétences de la Communauté de communes ont été modifiées en juillet 2003.

Jusqu'à présent, seules les communes de Brantôme et de Bourdeilles étaient dotées de documents d'urbanisme de type Plan d'Occupation des Sols (POS). Brantôme a prescrit la révision de son POS tandis que la commune de Bourdeilles, quant à elle, a décidé d'abroger son POS afin d'élaborer une carte communale comme les autres communes du territoire communautaire.

Ainsi, Brantôme sera dotée d'un PLU tandis que les autres communes seront dotées de cartes communales.

***Les grandes orientations du projet ont été élaborées à l'échelle communautaire et chaque commune a traduit ces orientations au niveau de son territoire.***

***CHAPITRE I : ETAT INITIAL DE  
L'ENVIRONNEMENT  
ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT***



## **1 SITUATION GENERALE ET ADMINISTRATIVE**

Le territoire communautaire du Brantômois regroupe l'ensemble du canton de Brantôme à l'exception des communes de Lisle et d'Agonac (*voir cartes pages suivantes*).

Il se situe au Nord de l'agglomération de Périgueux (25 km de Périgueux) à mi-chemin entre Nontron et Périgueux.

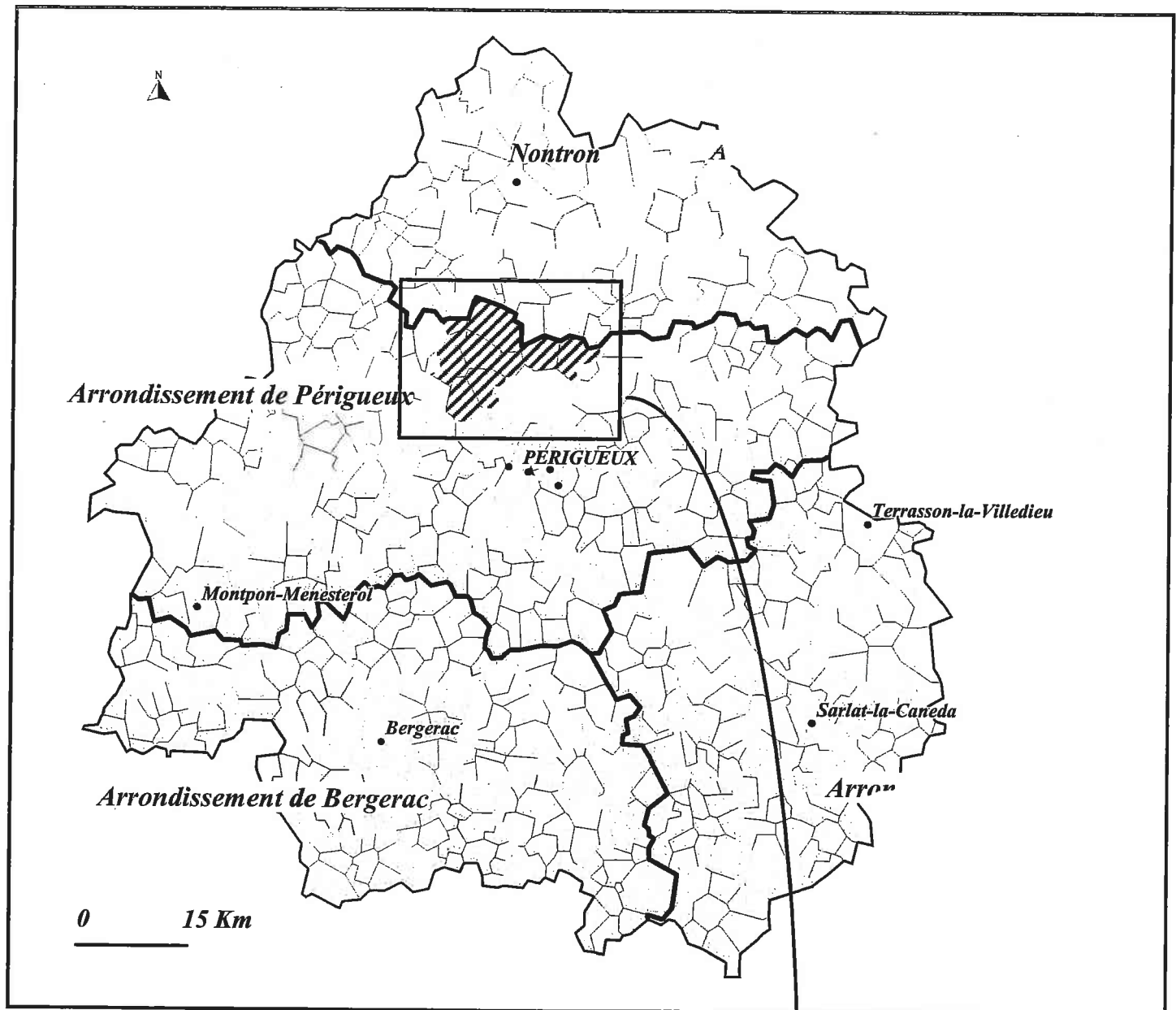
Ce territoire de Dordogne dépend administrativement de l'Arrondissement de Périgueux et fait parti de la région du « Périgord Vert ». Il se situe également au Sud de la limite du Parc Naturel Régional Périgord - Limousin.

La commune de Sencenac-Puy-de-Fourches est située au centre du territoire communautaire. La commune est entourée par les communes de :

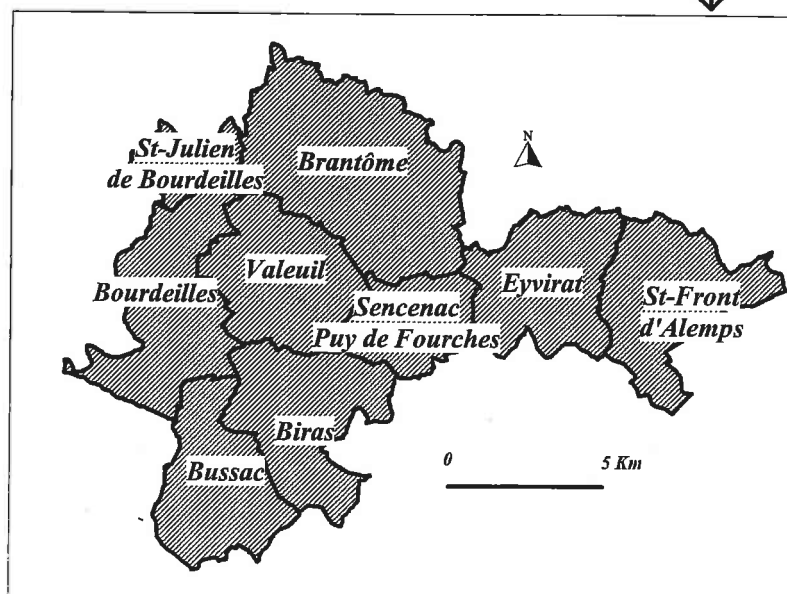
- Brantôme au Nord,
- Eyvirat à l'Est,
- Château-L'Evêque et Biras au Sud
- et Valeuil à l'Ouest.

Sencenac-Puy-de-Fourches est une des 4 communes du territoire communautaire à être traversée par la RD 939, route reliant les villes d'Angoulême et de Périgueux.

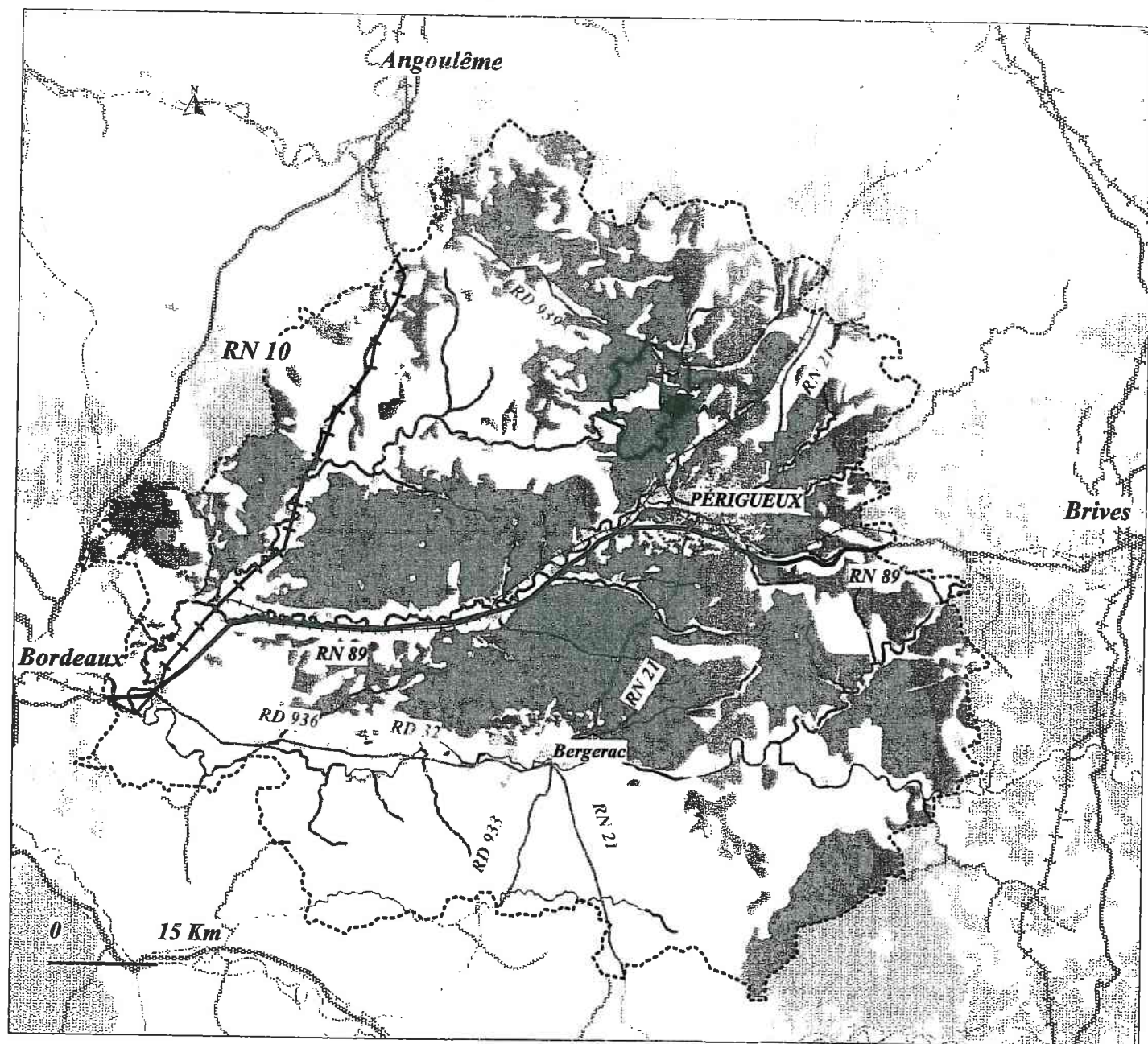
# *La Communauté de communes du Brantômois dans le contexte administratif de la Dordogne*



*Limites de la Communauté de Communes du Brantômois*



*La Communauté de Communes du Brantômois : un groupement intercommunal implanté  
au Nord de l'agglomération de Périgueux*







1

1 Km

**La commune de Sencenac-Puy-de-Fourches adhère à des groupements intercommunaux aux vocations diverses :**

- ***la Communauté de communes du Brantômois dont les compétences sont :***
  - \* l'urbanisme, le développement économique,
  - \* la protection et la mise en valeur de l'environnement,
  - \* le logement et le cadre de vie,
  - \* la voirie,
  - \* les équipements sportifs,
  - \* l'enfance et la jeunesse
- ***le Syndicat de Pays de Dronne et Belle regroupant les différentes communes du canton de Brantôme, de la communauté de communes du Pays de Champagnac-en-Périgord, de la communauté de communes du Pays de Mareuil. Ses compétences sont :***
  - \* la gestion des programmes de développement,
  - \* l'élaboration et la mise en œuvre de programmes de développement local sur délégation de maîtrise d'ouvrage des collectivités adhérentes,
  - \* d'exercer des missions générales d'études, de conseil, de coordination et de mise en cohérence des projets de développement local sur le territoire.
- ***et à différents groupements gérant des aspects techniques de fonctionnement comme la voirie, les écoles, l'électricité, l'eau, le ramassage des ordures ménagères, ...etc :***
  - SIUMV gérant la voirie,
  - SMCTOM de la Vallée de la Dronne gérant la collecte des ordures ménagères,
  - Le Syndicat des Eaux de Coulounieix -Razac-sur-Lisle gérant la distribution de l'eau potable,
  - Le SIDAIC gérant la zone intercommunale d'activités de la Gare (regroupe les communes de Biras, Bourdeilles et Sencenac-Puy-de Fourches),
  - Le SVS gérant le collège de Brantôme,
  - Le STS gérant le ramassage scolaire.

***Les projets de développement retenus par la commune de Sencenac-Puy-de-Fourches dans le cadre de la Carte communale doivent obligatoirement s'inscrire dans une logique plus large qu'est l'échelle intercommunale et recevoir l'aval des organismes ayant pris les compétences concernées par chacun des projets.***

## 2 ENVIRONNEMENT :

### 2-1 Environnement naturel

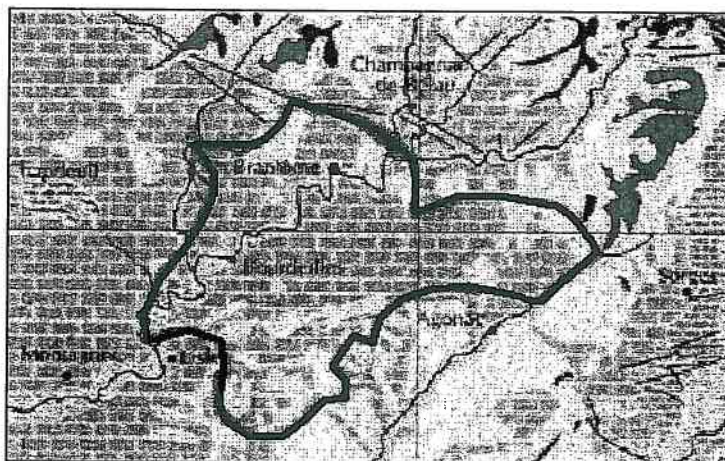
#### 2-1-1 Le relief :

Le territoire communal de Sencenac-Puy-de-Fourches est marqué par un relief mouvementé. L'amplitude entre les points les plus hauts et les points les plus bas est de l'ordre de 100 m (232 m pour le point le plus haut et 131 m pour le point le plus bas).

*Ce relief a influencé les choix d'urbanisation sur le territoire communal et risque encore de conditionner certains choix d'urbanisation notamment au niveau du bourg. Ce relief accidenté génère des contraintes techniques et « esthétique » (raccordement aux réseaux, impact paysager, ...etc).*

#### 2-1-2 La géologie :

Carte géologique synthétique du territoire communautaire et de ses abords :



ère Quaternaire	ère Tertiaire	ère Secondaire	ère Primaire	Roches sédimentaires	Roches cristallines
Holocène (-10 000 ans à aujourd'hui)	Miocène (-25 à -6 MA)	Crétacé sup. (-100 à -65 MA)	Permien (-280 à -225 MA)	alluvions	roches granitiques
Pléistocène supérieur (-150 000 à -10 000 ans)	Oligocène (-37 à -25 MA)	Jurassique (-175 à -140 MA)	Carbonifère houiller (-345 à -280 MA)	argile	roches métamorphiques
Pléistocène moyen et inférieur (-100 à -150 000 ans)	Éocène (-55 à -37 MA)	Lias (-195 à -175 MA)	Carbonifère granitique (-345 à -280 MA)	argile, grès	filon de quartz
Pléistocène indifférencié	ère tertiaire indifférenciée	Trias (-225 à -195 MA)	Cambrien au Silurien (-570 à -395 MA)	sable	<b>Tectonique</b>
				arène	Fautes
				sables, argiles, gravier	
				grès	
				molasse	
				calcaire/molasse	
				calcaire tertiaire	
				calcaires du Crétacé	
				autres calcaires du Secondaire	

Source : Bureau de la Recherche Géologique et Minière, service géologique régional d'Aquitaine, cartes géologiques au 1/50 000 et au 1/80 000 **ATLAS DE LA DORDOGNE - CARTE N° 04**

Les sols du Brantômois reposent essentiellement sur des calcaires du Crétacé, des sols du Pléistocène et des alluvions aux abords de la vallée de la Dronne.

**2-1-3 Le contexte pédologique : des mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait gonflement des sols argileux**

Une grande partie des terrains communaux présentent des risques de mouvements différentiels de terrains liés à la présence de terrains argileux (*Classement en B1 et B2 – Voir carte page suivante et annexe de la carte communale n°4e*).

Ces mouvements peuvent avoir des impacts non négligeables sur les constructions établies dans ces secteurs. Il est donc important de rappeler aux pétitionnaires dont les demandes concernant ces secteurs que certaines précautions devront être prises afin que les impacts sur les constructions soient minimisés lorsqu'il y a mouvement de terrain (retrait ou gonflement).

**2-1-4 Hydrographie :**

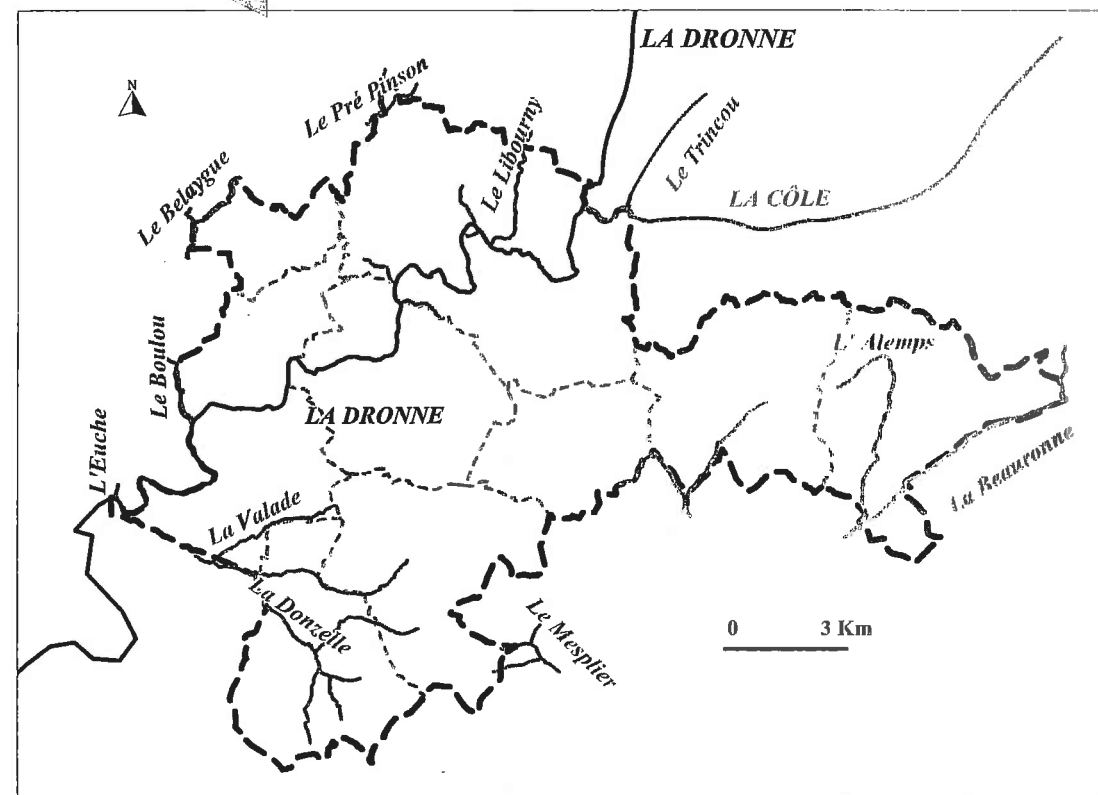
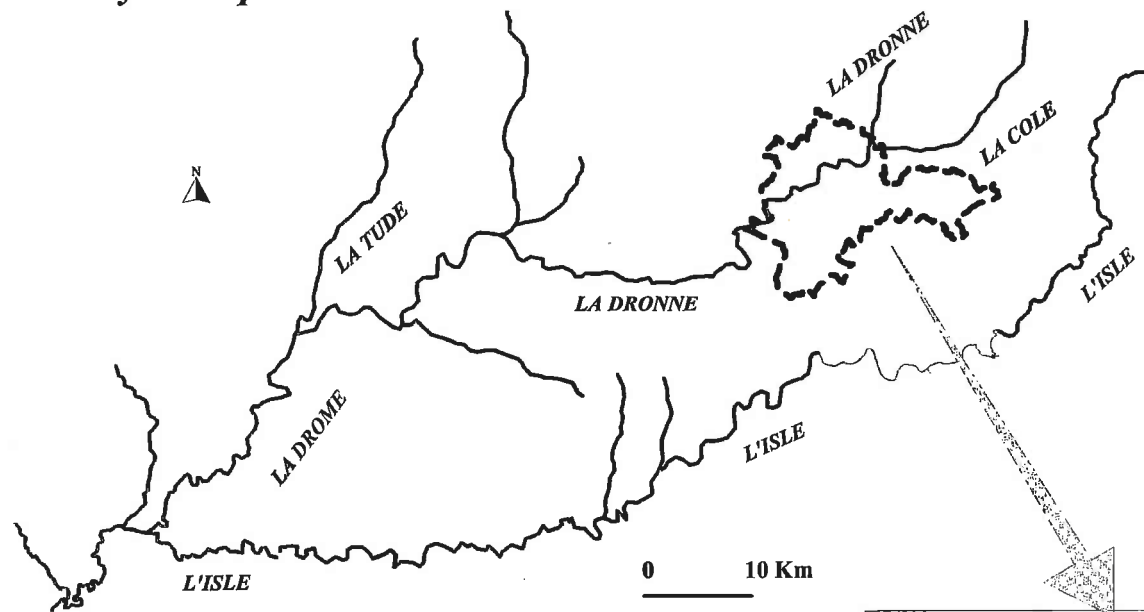
La communauté de communes du Brantômois est comprise dans le bassin hydrographique de L'Isle.

La commune de Sencenac-Puy-de-Fourches est arrosée par un ruisseau qui se jette dans La Beauronne sur la commune d'Agonac.

**2-1-5 Un site naturel sensible :**

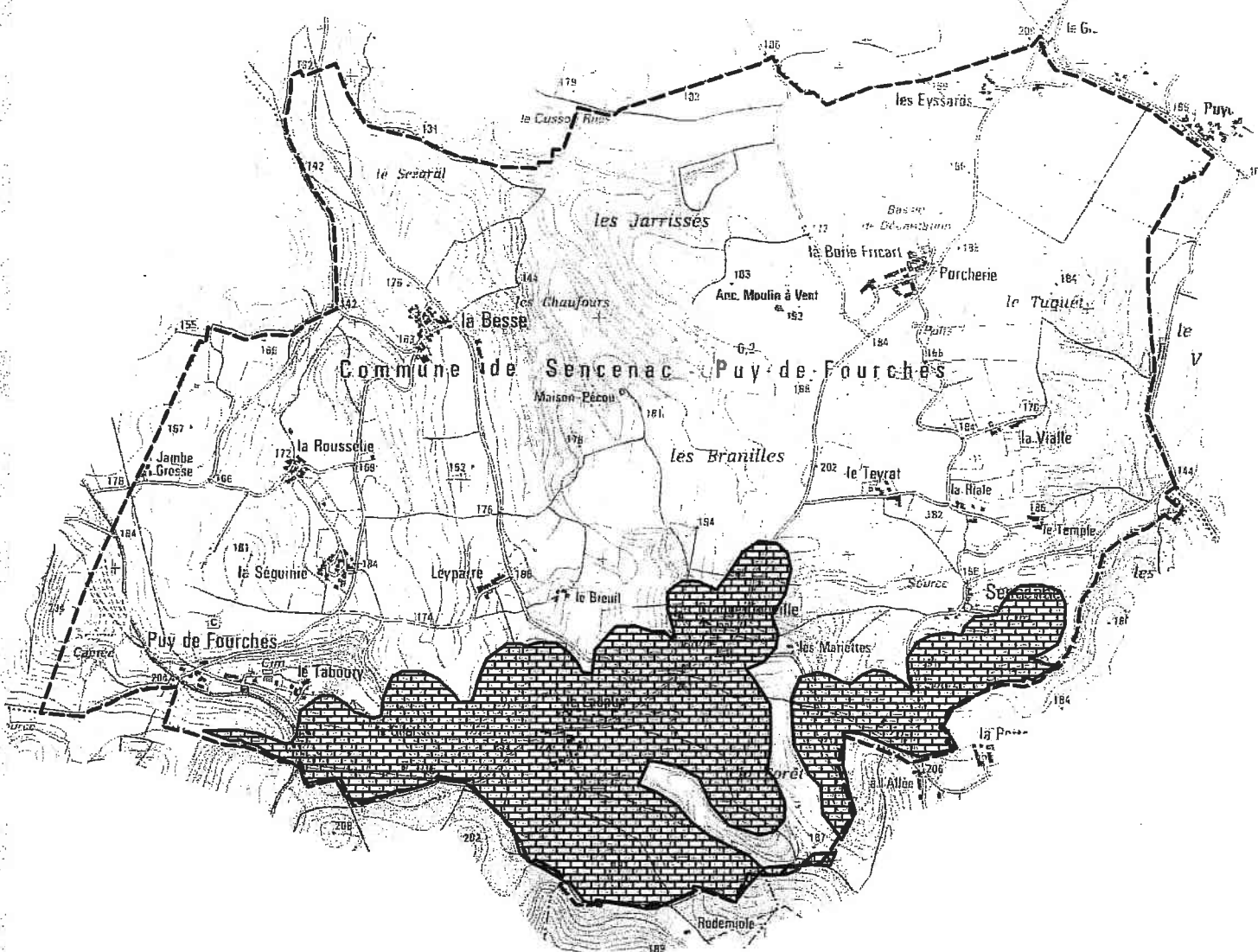
La commune de Sencenac-Puy-de-Fourches n'accueille aucun site présentant un intérêt écologique reconnu officiellement (type Natura 2000, Znieff, Zico, ... - voir carte des données environnementales fournie par les services de la DIREN page suivante), néanmoins son territoire est caractérisé par une grande diversité et richesse paysagère qui repose entre autre sur son relief, sa couverture boisée (environ 30% du territoire communal), ...etc.

## Le contexte hydraulique





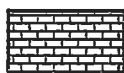
**Commune de Sencenac-Puy-de Fourches :**  
**Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles**  
**Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait gonflement des sols argileux**



0 1Km

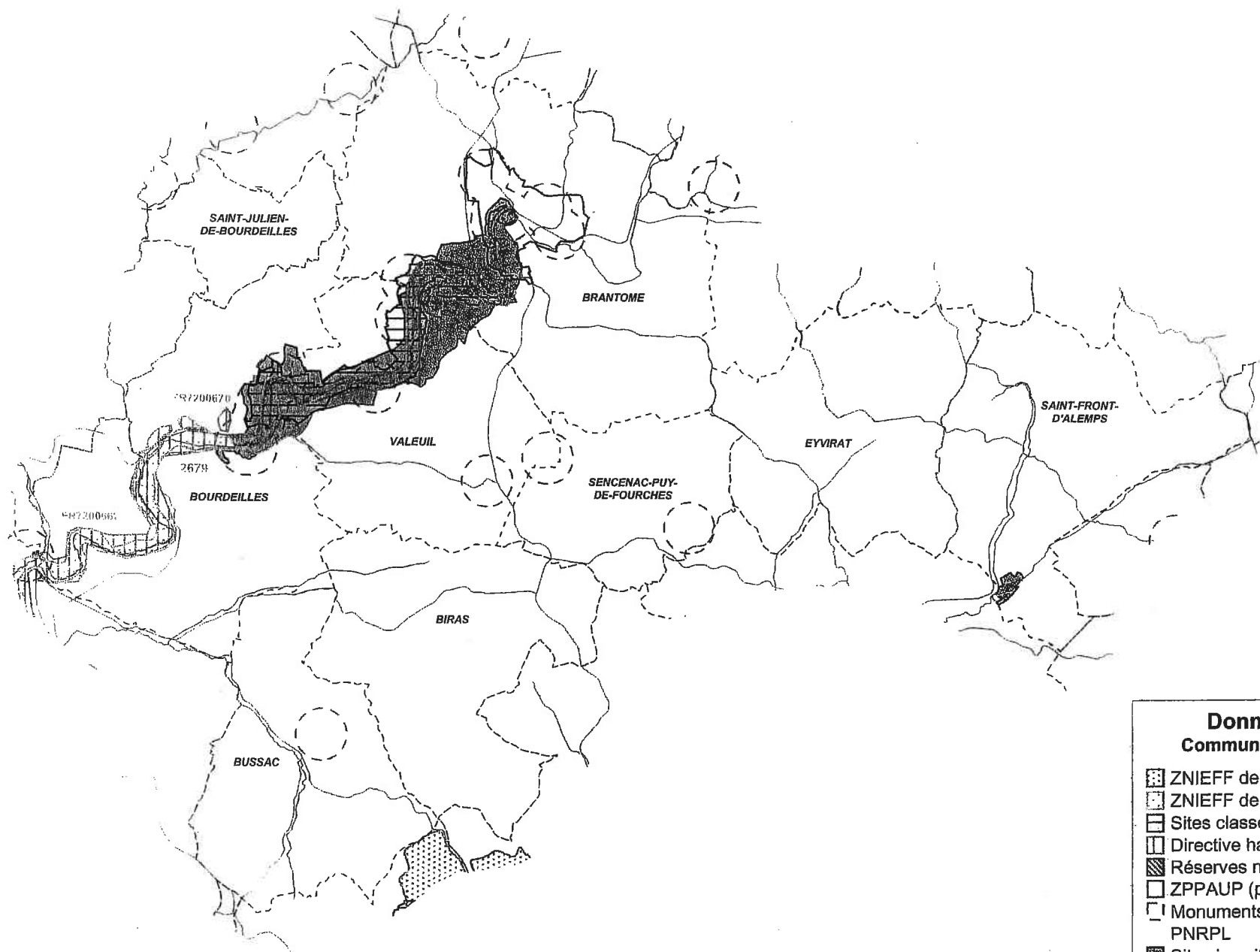
**Carte de zonage réglementaire :**

**zone moyennement exposée (B2)**



**zone fortement exposée (B1)**

**Source : SESAER d'après informations fournies par la Cellule Risques - DDE 24**  
**Fond extrait de la carte IGN au 1/25 000e.**



**Données environnementales**  
**Communes du secteur de Brantôme (24)**

- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- Sites classés (précision 1/25 000)
- Directive habitats : zones proposées (121)
- Réserves naturelles volontaires
- ZPPAUP (précision 1/25 000)
- Monuments historiques: périmètres de protection PNRPL
- Sites inscrits (précision 1/25 000)

0 1 2  
Kilomètres

Échelle de réalisation : 1 / 100 000

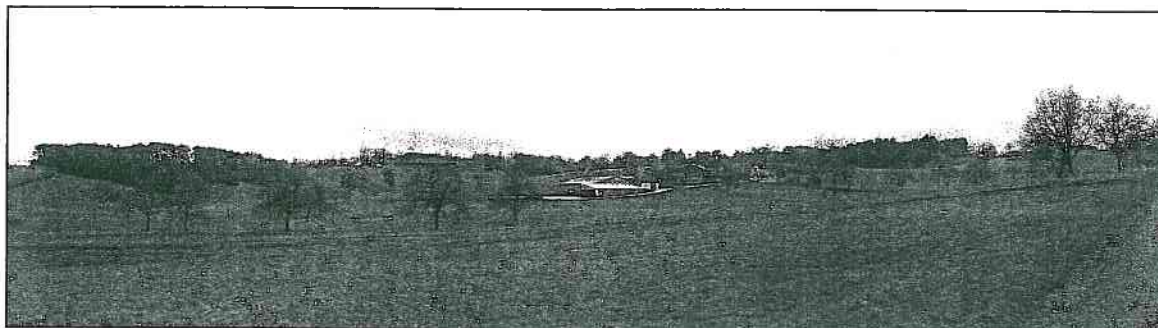
### 2-1-6 Paysage :

*Le paysage communal de Sencenac-Puy-de-Fourches est composé de 2 grandes entités paysagères principales :*

- **Les espaces agricoles** : Sur la commune, on est en présence, en dehors des espaces boisés, à de vastes îlots de cultures ouverts. Des points de vue semi-lointains se dégagent depuis les points hauts. Les espaces boisés très présents sur le territoire communal forment souvent des barrières visuelles et s'imposent en toile de fond.



*Secteur des Branilles*



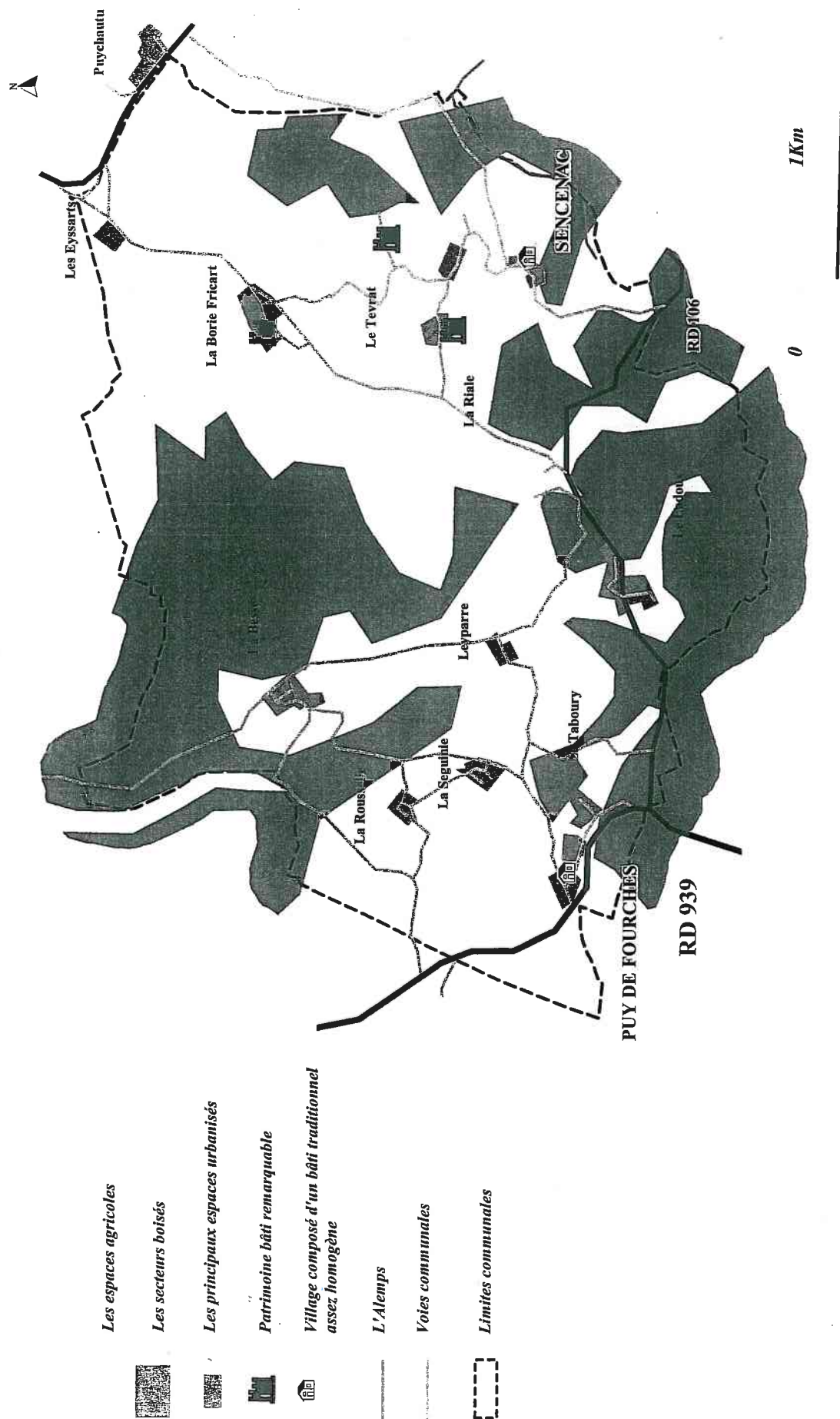
*Secteur du Breuil*

Enfin, on peut noter la présence de nombreux noyers sur l'ensemble du territoire agricole. Ces derniers participent à la richesse paysagère en ponctuant les espaces agricoles.

➤ *Le développement urbain envisagé devra éviter une consommation excessive de terrains, outil de travail du monde agricole. Il devra également veiller à ne pas arracher de manière trop conséquente les noyeraies qui représentent une véritable richesse locale (AOC Noix du Périgord – le projet de la commune sera soumis à l'avis de l'INAO – Institut national des appellations d'origines).*



# Commune de Sencenac-Puy-de-Fourches : Grandes entités paysagères



Source : SESAER - d'après travaux de terrain 02/2004  
extrait de la carte IGN au 1/25 000e.

• ***Les espaces boisés*** : Les espaces boisés couvrent une bonne partie du Nord et du Sud du territoire communal. Ils participent à la richesse paysagère de la commune en formant un paysage semi-fermé. Ces espaces boisés jouent également un rôle non négligeable par rapport aux espaces urbanisés. Nombreux sont encore les hameaux adossés à des espaces boisés. Ces derniers subissent parfois une certaine pression et sont détruits pour permettre le développement de l'urbanisation.

➤ *Ces espaces jouent un rôle non négligeable du point de vue paysager, écologique, agricole et forestier. Ces différentes fonctions pourront être préservées si le projet de développement n'entraîne pas un arrachage intempestif d'espaces boisés.*

*Il est néanmoins important de rappeler que la destruction de l'affectation forestière d'une parcelle boisée (pour une utilisation urbanistique ou autre) est soumise à autorisation.*

*Une prise en compte de l'environnement (relief, richesse écologique, paysagère) et du souhait de sa protection doit permettre de définir un projet de développement parfaitement intégré au contexte local et respectueux de l'environnement s'inscrivant dans une démarche de développement durable.*

• **Les espaces boisés** : Les espaces boisés couvrent une bonne partie du Nord et du Sud du territoire communal. Ils participent à la richesse paysagère de la commune en formant un paysage semi-fermé. Ces espaces boisés jouent également un rôle non négligeable par rapport aux espaces urbanisés. Nombreux sont encore les hameaux adossés à des espaces boisés. Ces derniers subissent parfois une certaine pression et sont détruits pour permettre le développement de l'urbanisation.

➤ *Ces espaces jouent un rôle non négligeable du point vu paysager, écologique, agricole et forestier. Ces différentes fonctions pourront être préservées si le projet de développement n'entraîne pas un arrachage intempestif d'espaces boisés.*

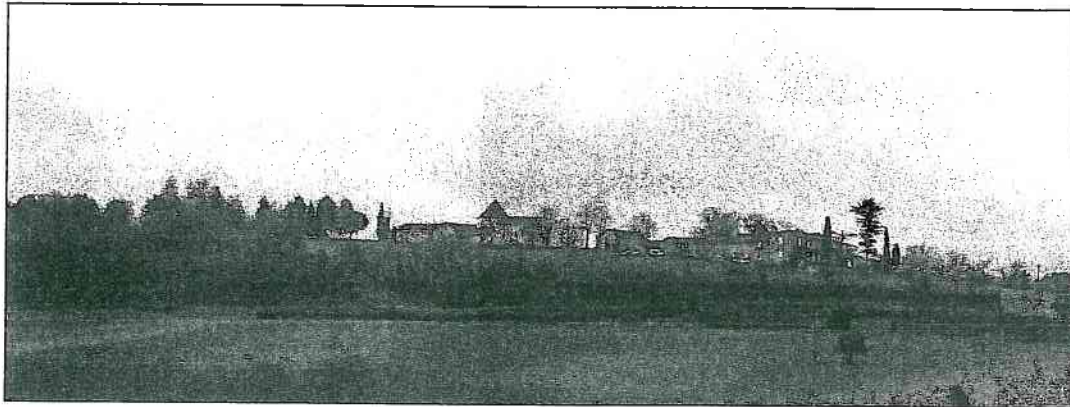
*Une prise en compte de l'environnement (relief, richesse écologique, paysagère) et du souhait de sa protection doit permettre de définir un projet de développement parfaitement intégré au contexte local et respectueux de l'environnement s'inscrivant dans une démarche de développement durable.*

## 2-2 Environnement bâti :

L'urbanisation de Sencenac-Puy-de-Fourches est relativement disséminée sur l'ensemble de son territoire. Le bourg des deux communes rattachées, Sencenac et Puy-de-Fourches, sont de petite taille et accueillent parfois moins d'habitants et de constructions que certains villages de la commune.

### 2-2-1 Les bourgs de Sencenac et Puy-de-Fourches, deux sites présentant de fortes contraintes :

♦ Le bourg de Puy-de-Fourches est implanté sur une ligne de crête. Il est composé d'un noyau urbain ancien regroupant essentiellement l'église, un logis, la mairie, l'école et le cimetière. Ce dernier ne permet plus vraiment de recevoir de nouvelles constructions, et représente même un site à préserver de toute nouvelle urbanisation.

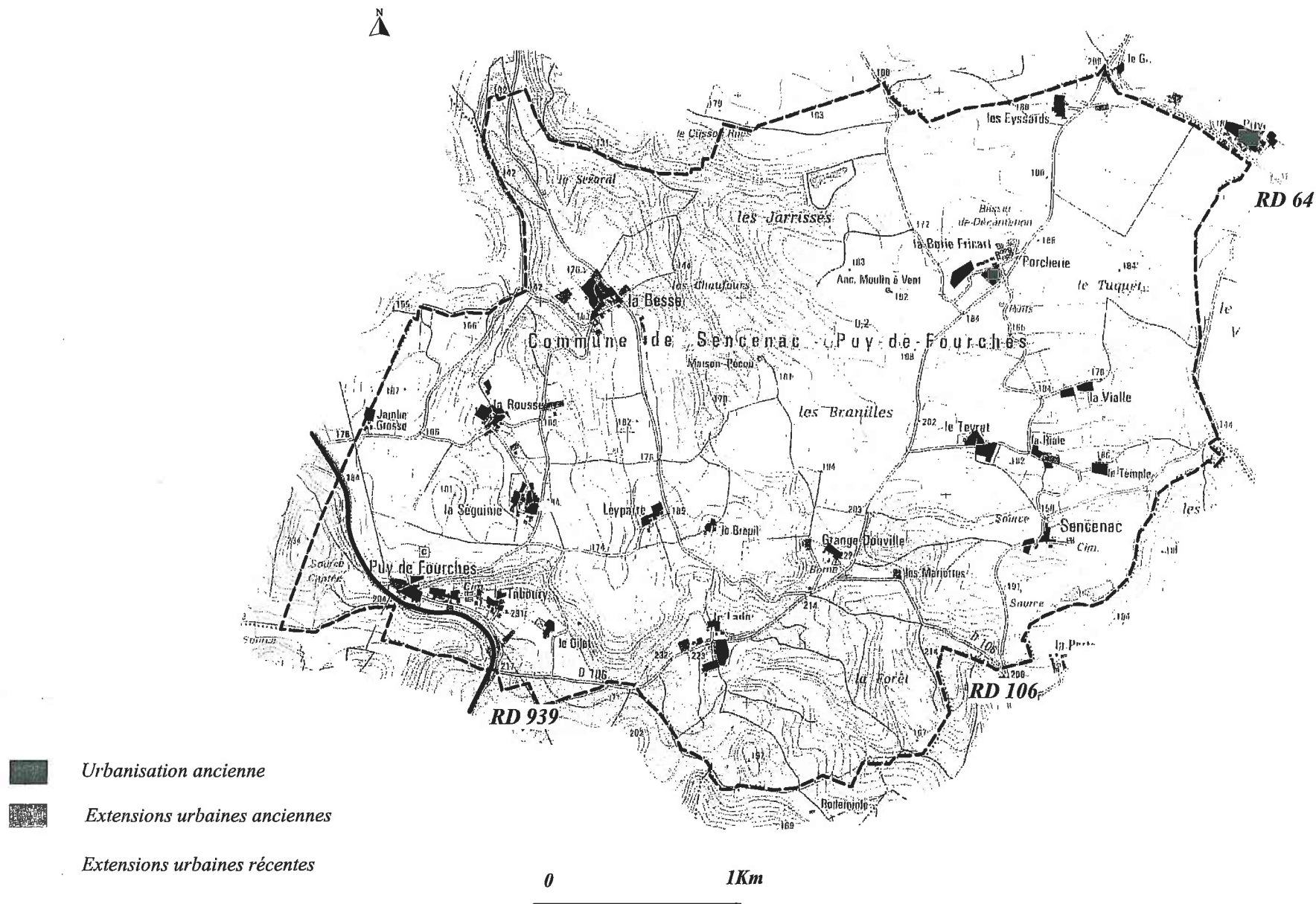


*Le bourg de Puy-de-Fourches depuis Jambe Grosse*

Seuls les abords du hameau de Taboury pourraient être étoffés. Ce dernier est un satellite du bourg mais lui aussi doit composer avec un contexte « contraignant » :

- présence d'espaces boisés,
- présence d'un élevage au Gilet,
- obligation pour toute nouvelle construction de se reculer d'au moins 75 m de l'axe de la RD 939 en dehors des espaces urbanisés... (voir carte pages suivantes).

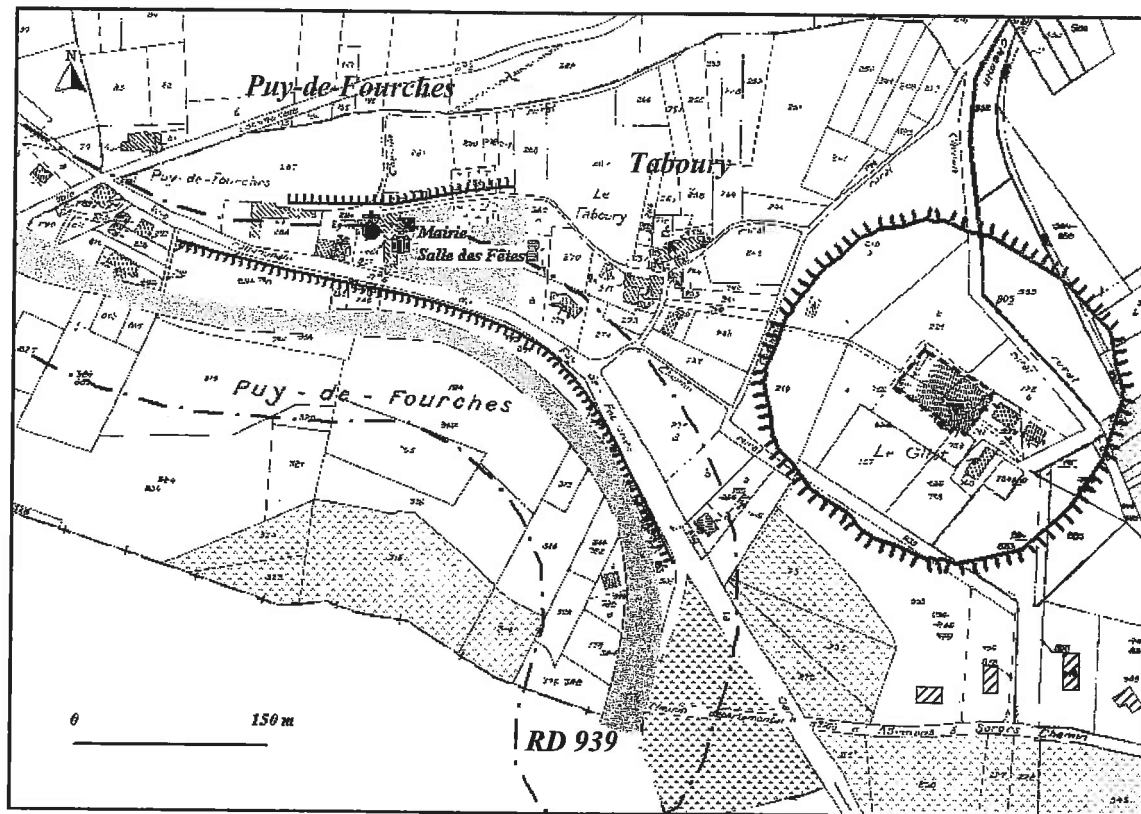
# Commune de Sencenac-Puy-de-Fourches : Caractéristiques de l'urbanisation



Source : SESAER d'après travaux de terrain 02/2004  
- extrait de la carte IGN au 1/25 000e.



Fonctionnement et contraintes du bourg de Puy de Fourches :



Espace public



Bande de recul de 75 m par rapport à l'axe de la RD 939 en dehors des espaces urbanisés



RD 939



Fortes pentes



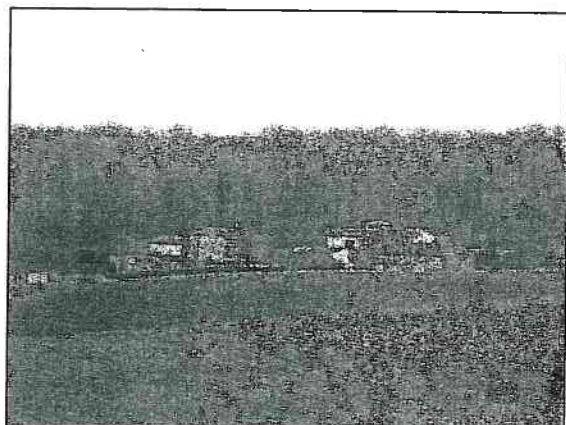
Zone inconstructible autour de l'élevage.



Espaces boisés intéressants par rapport à l'écran qu'il forme entre les zones urbanisées et la RD 939

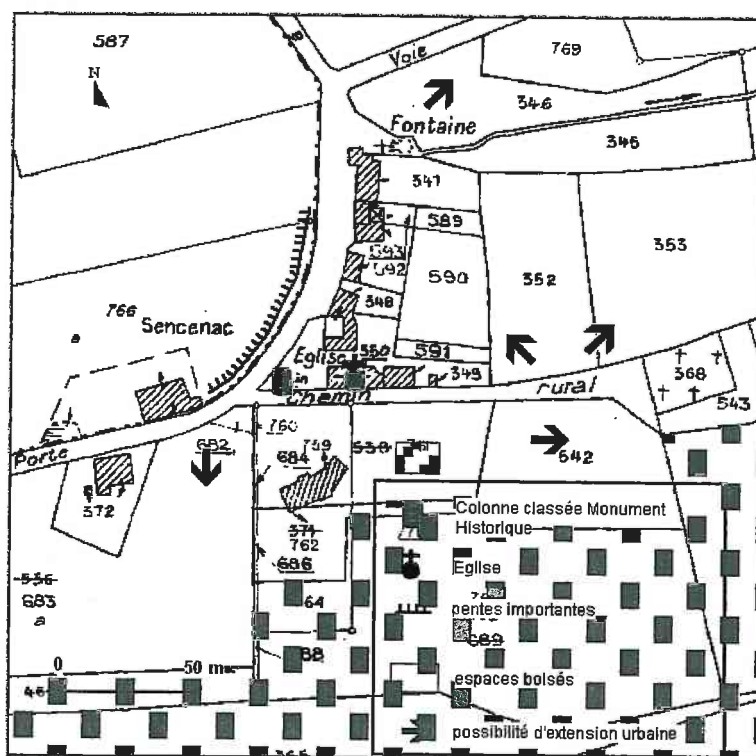
Source : SESAER – 03/2004.

Il est principalement composé d'un bâti traditionnel. On y note la présence que d'une construction récente.



*Le bourg de Sencenac depuis le hameau du Teyrat*

**Fonctionnement et contraintes du bourg**  
**de Sencenac :**



- éviter tout déboisement,
- respecter certaines exigences liées à l'inscription du village dans le périmètre des monuments historiques (s'exerçant autour de la colonne sise devant l'église du village),
- la présence au Nord du village d'un secteur humide (secteur de la fontaine), ...

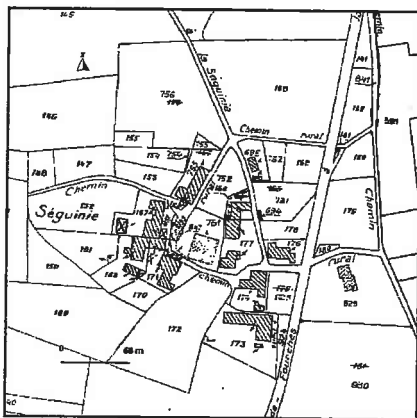
*Même si l'urbanisation de la commune mériterait un recentrage autour des deux bourgs, ces derniers présentent d'importantes contraintes qui limitent cette orientation.*

### 2-2-2 En dehors du bourg, une urbanisation traditionnelle rurale

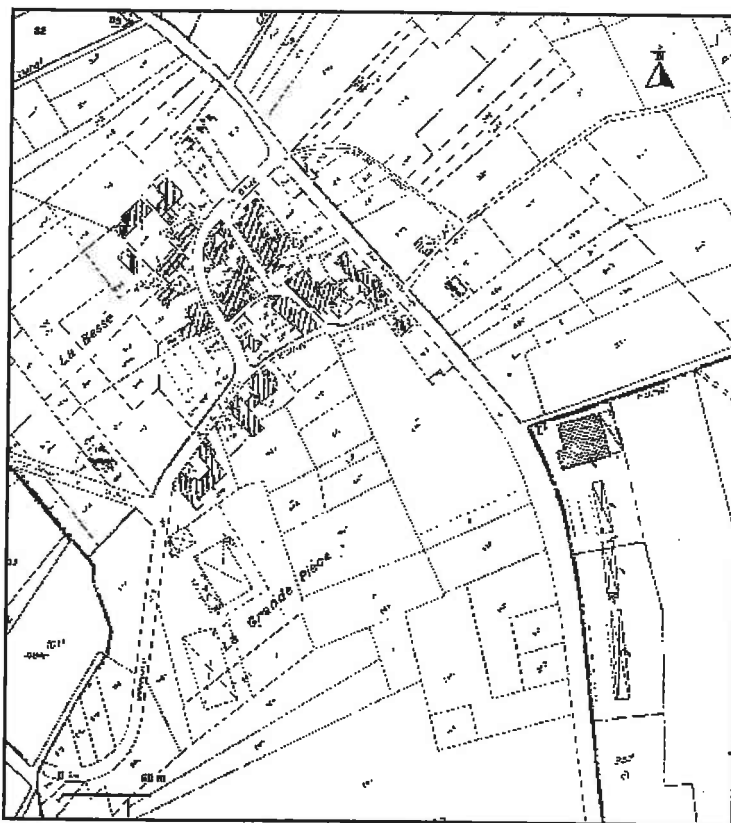
En dehors du bourg, l'urbanisation des écarts s'est faite sous forme de villages ou bien de hameaux isolés (*voir carte pages précédentes*).

Les 3 principaux villages de la commune sont La Besse, La Rousse et La Séguinie. Ils regroupent un ensemble de constructions traditionnelles généralement assez densément bâties sur un petit parcellaire et s'organisant autour de voiries étroites.

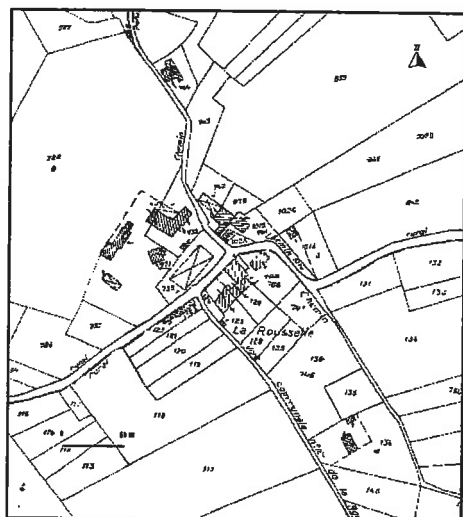
Ces derniers ont tous connu un développement récent, plus ou moins important. Ces trois villages pourraient également accueillir de nouvelles constructions néanmoins, chacun accueillant des activités agricoles, il faudra veiller à ce que le développement urbain n'empêche pas les activités agricoles en place de poursuivre leurs activités et éventuellement de se développer (*voir carte des activités agricoles*).



*La Séguinie*



*La Besse*

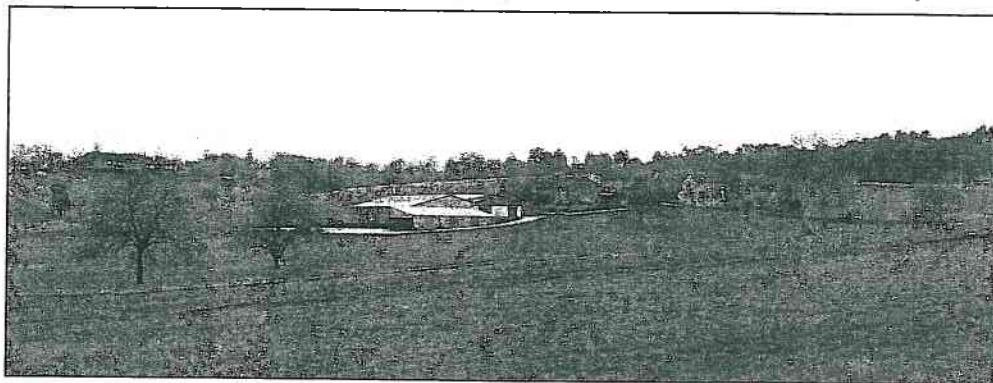


*La Rousselle*

*Source : extraits des plans cadastraux*



Les autres écarts sont généralement d'anciennes fermes isolées qui ont conservé pour la plupart leur vocation agricole (*voir carte des activités agricoles*). D'autres, à l'inverse, ont changé de destination et arborent aujourd'hui une fonction résidentielle.



***Le Breuil***



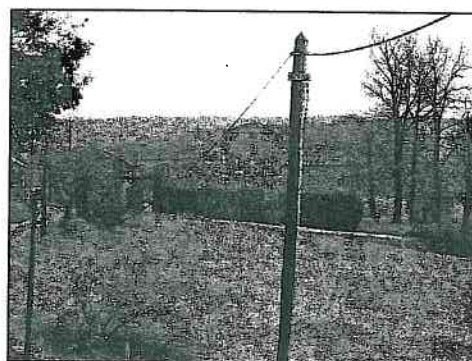
***Jambe Grosse***

Ces écarts n'ont pas forcément vocation à accueillir de nouvelles constructions. On y privilégiera la réhabilitation du patrimoine bâti existant. Il reste encore quelques possibilités, notamment au niveau de Jambe Grosse.

On note également la présence d'un patrimoine architectural remarquable de type logis qui participe à la qualité du paysage communal.



***Laborie Fricart***



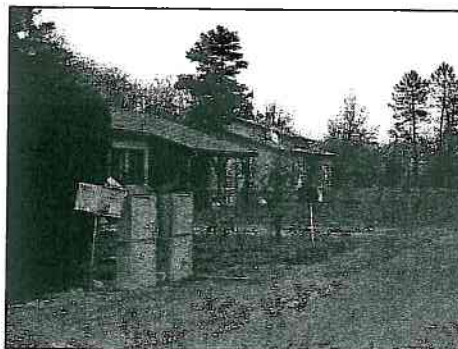
***Le Teyrat***

### 2-2-3 Un développement récent assez déstructurant ...

L'absence de document d'urbanisme ainsi que les contraintes territoriales ont conduit à un développement urbain récent parfois un peu déstructurant.

L'analyse de la cartographie des caractéristiques de l'urbanisation montre que le développement récent de la commune a souvent privilégié un développement linéaire, étirant les hameaux plutôt que de favoriser un développement cohérent de ces derniers.

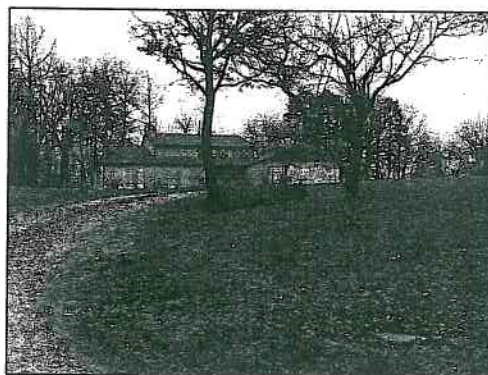
*Les nouvelles constructions ont notamment privilégié les abords des routes départementales 106 et 69*



*Lotissement du Ladoux*

Ce mode d'urbanisation très courant sur le Brantômois n'est pas sans impact : impact paysager (formation de rubans urbanisés sur plusieurs centaines de mètres), sur la sécurité routière (multiplication des sorties individuelles sur un même axe routier), par rapport à l'intégration des nouveaux habitants à la vie communale (renforce le phénomène de « cités dortoirs », pas de réel sentiment d'appartenance à un territoire communal), ...etc.

Parallèlement à ce développement linéaire, on a également pu noter le développement de plusieurs constructions nouvelles relativement isolées par rapport aux hameaux existants. Non seulement, cette urbanisation ne se raccroche à aucune urbanisation existante mais elle est également très fortement consommatrice d'espace. En effet, les constructions isolées sont généralement implantées sur de très grandes parcelles.



*Les Pradaux*

*Le développement urbain futur doit changer d'orientations. Il serait nécessaire de recentrer l'urbanisation au niveau des 2 bourgs et éventuellement sur quelques villages déjà bien constitués.*

*Pour éviter un mitage du territoire, seuls les villages d'une certaine importance et déjà bien constitués pourront accueillir de nouvelles constructions. Néanmoins, la taille des villages n'est pas le seul critère de choix.*

*En effet, d'autres données comme la présence d'élevages, l'impact paysager ou les possibilités de raccordement aux réseaux des nouvelles constructions (électricité, eau potable ou encore la couverture par la défense incendie) pourront influencer dans le choix des villages à développer.*

*Les villages de La Besse, La Séguinie et du Ladoux représentent des sites à enjeux forts. Néanmoins, l'éventuel développement des hameaux de La Besse et La Séguinie devront prendre en compte la présence d'activités agricoles.*

*Le hameau du Ladoux quant à lui n'accueille pas ce type d'activité et bénéficie de sa proximité du bourg de Puy-de-Fourches regroupant les services publics et notamment l'école et la mairie.*

**2-2-3 Une richesse patrimoniale non négligeable :**

***Les principaux éléments du patrimoine de Sencenac-Puy-de-Fourches sont les suivants :***

♦ **Les monuments classés ou inscrits :**

- La colonne romaine sise devant l'église de Sencenac-Puy-de-Fourches classée par arrêté du 27 janvier 1948

♦ **Les sites archéologiques :**

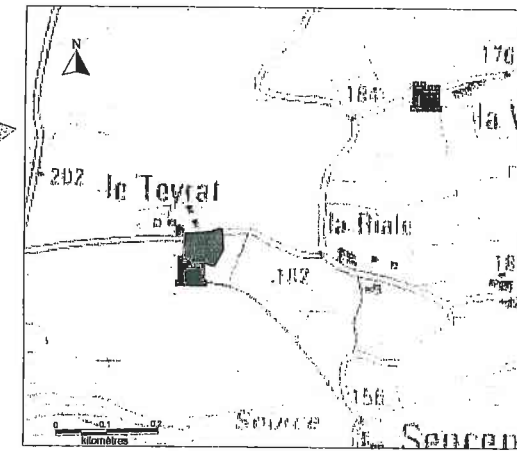
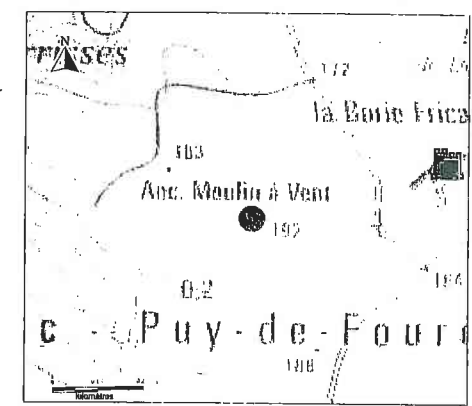
Une liste des sites présentant un intérêt archéologique nous a été transmise par les services de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles).

Il est rappelé que le Préfet de région (Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service de l'Archéologie) peut éditer des prescriptions d'archéologie préventive sur l'ensemble de la commune, en application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001.

En l'application de l'Article R 111.3.2 du code de l'urbanisme et du Décret du 5 février 1986, les permis de construire, de lotir ou de démolir, les installations et travaux divers prévus par le code de l'urbanisme peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Il est également rappelé que le titre III de la loi validée du 27 septembre 1941 impose la déclaration de toute découverte archéologique fortuite soit auprès du maire qui avertit le préfet, lequel saisira le directeur régional des affaires culturelles d'Aquitaine, soit auprès du Service Régional de l'archéologie, et que la loi n°80-532 du 10 juillet 1980 protège les vestiges archéologiques de toute dégradation intentionnelle.





*Fond de plan extrait de la carte IGN au 1/25 000 e.*

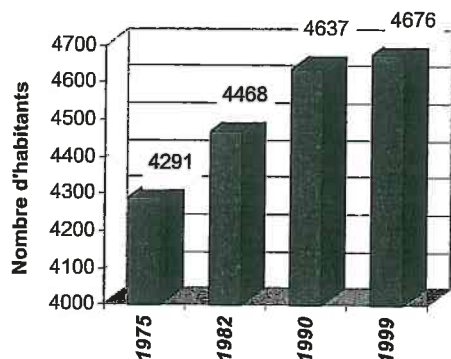


## 2-3 Milieu Humain :

### 2-3-1 L'évolution de la population :

#### Contexte communautaire

Evolution de la population sur le périmètre de la  
Communauté de communes du Brantômois entre  
1975 et 1999



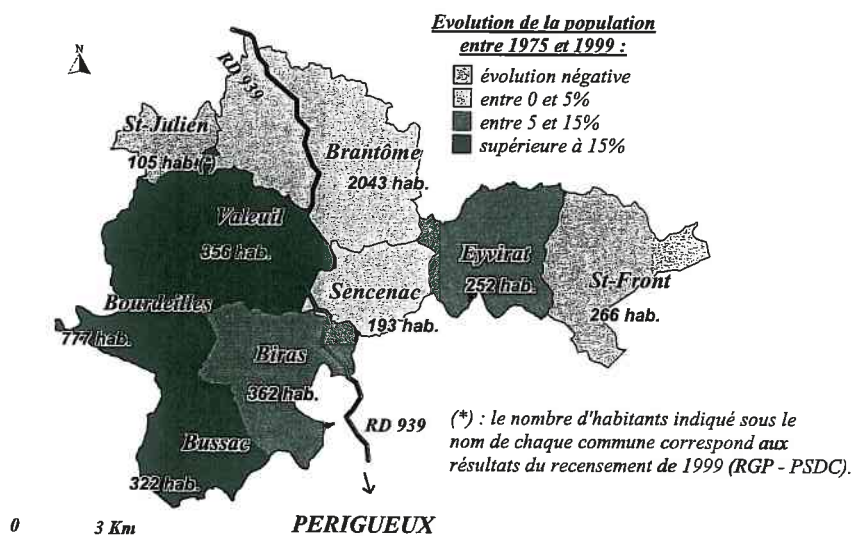
⇒ Evolution de la population entre 1975 et 1999 :  
+ 385 habitants, soit une croissance de l'ordre de +  
9% sur cette période.

⇒ Brantôme et Bourdeilles sont les communes  
regroupant le plus grand nombre d'habitants (777  
habitants pour Bourdeilles et 2043 habitants pour  
Brantôme en 1999)

⇒ Les 7 autres communes regroupent toutes moins  
de 500 habitants

Source : INSEE - RGP.

Evolution de la population sur les différentes communes  
de la Communauté de communes du Brantômois  
entre 1975 et 1999



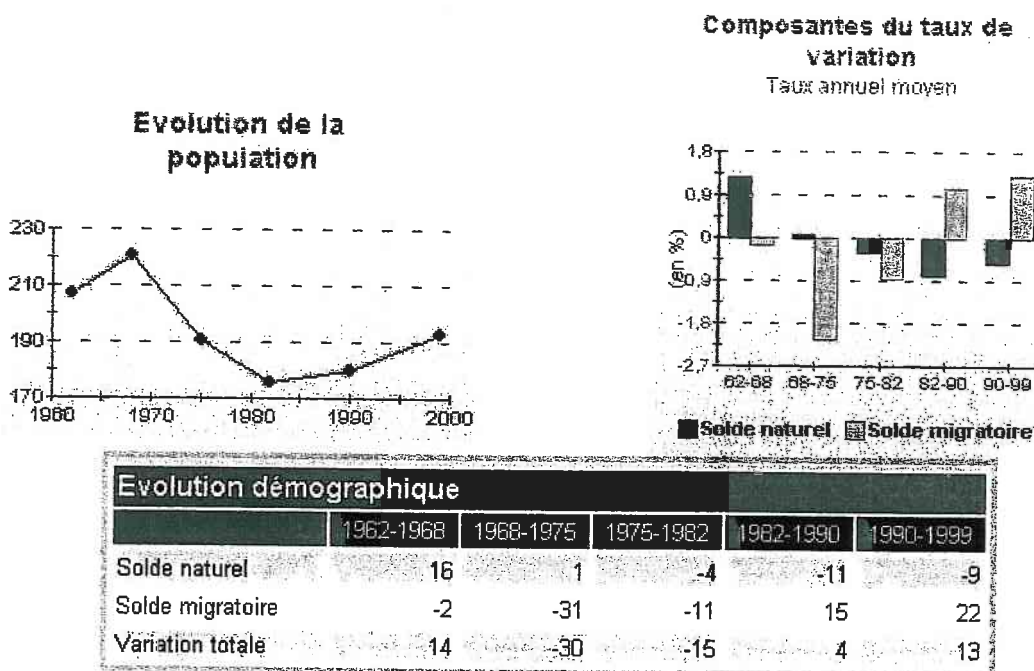
Source : INSEE - RGP.

La croissance moyenne de la population communautaire masque des disparités non négligeables d'une commune à l'autre.

En effet, il semble que les communes situées de part et d'autres de la RD 939, qui bénéficient d'un accès plus aisé vers l'agglomération de Périgueux, aient connu une croissance positive sur cette même période. Il en est de même pour celles qui se situent dans l'aire que l'on pourrait qualifier d'aire d'influence de l'agglomération de Périgueux.

**Contexte communal de Sencenac-Puy-de-Fourches :**

Sencenac-Puy-de-Fourches comptait 193 habitants en 1999, soit une densité de 18 habitants au km<sup>2</sup>.



Source : INSEE

Après une régression de la population durant les années 70, la commune de Sencenac-Puy-de-Fourches connaît à nouveau une légère croissance régulière de ses effectifs depuis le début des années 80.

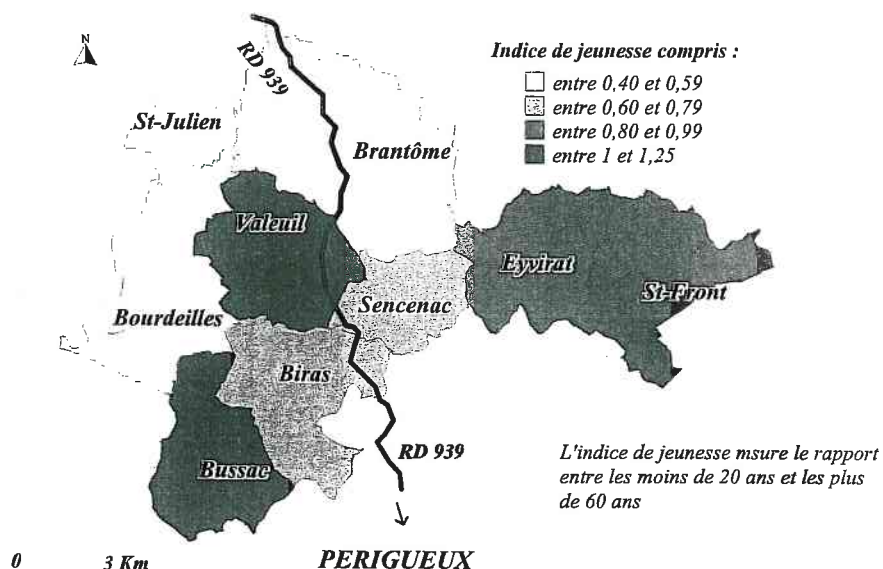
L'accroissement de population rencontré ces dernières années est principalement à relier au mouvement migratoire, c'est à dire à un apport de population extérieure ou à une fuite de population vers des communes extérieures en fonction des périodes étudiées.

L'apport de population extérieure a permis, entre 1982 et 1999, un apport de 37 personnes sur la commune, compensant les pertes liées au mouvement naturel sur cette même période (solde entre les décès et les naissances -20 personnes).

L'attractivité de la commune s'explique principalement par sa proximité de la RD 939, route reliant Périgueux - Angoulême et par la vente de terrains à bâtir alors que sur la majorité des communes voisines, la rétention foncière des propriétaires est très importante.

## Une population jeune ...

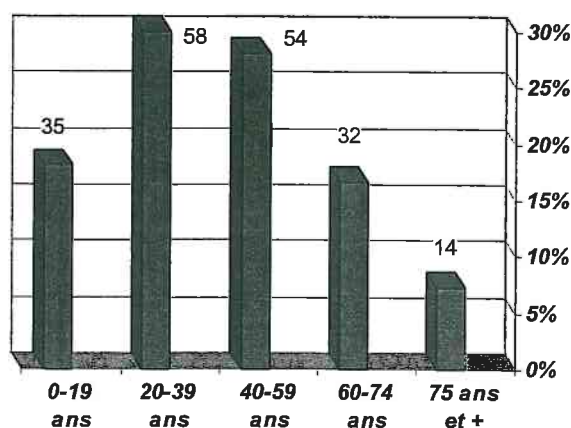
### Le contexte communautaire :



### Mesure de l'indice de jeunesse

	1990	1999
Commune de Sencenac-Puy-de-Fourches	0,88	0,76
Communauté de communes du Brantômois	0,67	0,58
Dordogne	0,76	0,66

### Répartition de la population par catégorie d'âges en 1999:



Source : INSEE.

Malgré un léger phénomène de vieillissement de sa population entre les deux derniers recensements, la commune de Sencenac-Puy-de-Fourches présente une population relativement jeune par rapport au reste de la Communauté de communes du Brantômois et de la Dordogne.

Ces phénomènes sont très certainement à rapprocher de l'important apport de population extérieure que la commune a connu ces dernières années. En effet, de nombreux logements ont été créés sur le territoire communal sur cette même période, amenant sur le territoire principalement des couples avec enfants.

*Une croissance de la population qui s'est accompagnée d'une augmentation du nombre des ménages*

Population et nombre de ménages			
	1999	1990	1982
Pop des ménages	193	173	176
Nombre de ménages	75	65	59

Source : INSEE.

L'accroissement de la population s'est accompagné d'une augmentation du nombre des ménages implantés sur la commune (+ environ 11% entre 1990 et 1999).

	1982	1975	1982	1990	1999
Résidences principales	64	60	59	65	75
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	3,5	3,2	3,0	2,7	2,6

Source : INSEE.

Parallèlement à l'augmentation du nombre des ménages, la commune de Sencenac-Puy-de-Fourches, comme les autres communes du Brantômois, a vu la taille moyenne de ses ménages se réduire depuis 1975.

Aujourd'hui le foyer moyen sur la commune de Sencenac-Puy-de-Fourches regroupe 2,6 personnes, ce qui reste un des chiffres les plus élevés du territoire communautaire.

**2-3-2 Une population active en mutation :**

*Des actifs plus nombreux ...*

Population active ayant un emploi			
	1999	Evolution de	
		1990 à 1999	1982 à 1990
Ensemble	87	27,9 %	6,3 %
Hommes	49	8,9 %	18,4 %
Femmes	38	65,2 %	-11,5 %

Source : INSEE.

*Un taux d'activité qui s'accroît ...*

	1999	1990	1982
Hommes	88,5%	91,8%	94,7%
Femmes	76,5%	63,4%	65,1%
Total	83,0%	78,9%	79,0%

Source : INSEE.

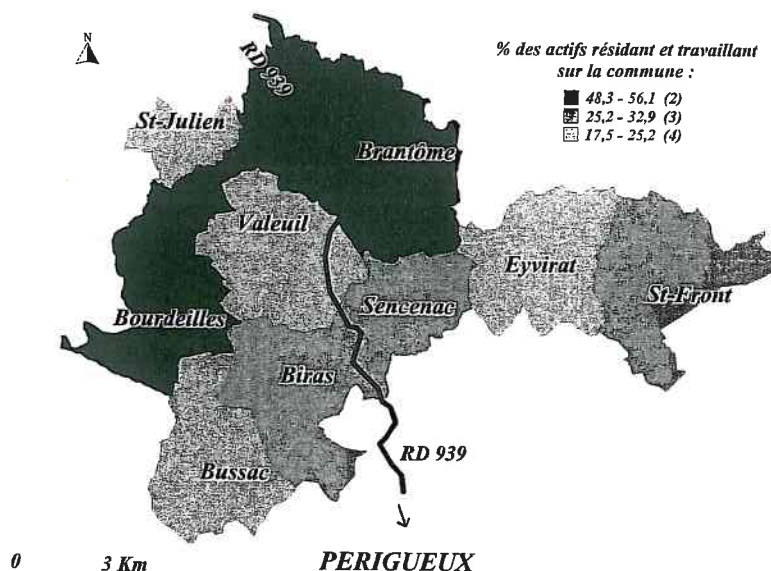
Entre 1990 et 1999, on a pu noter un accroissement important du nombre des actifs ayant un emploi (+28% environ) entre les deux derniers recensements. Cet accroissement du nombre des actifs s'est également accompagné d'un accroissement du taux d'activité.



On peut penser que ces personnes venues s'installer ces dernières années sur la commune sont principalement composés de couples, principalement actifs.

*Des actifs qui travaillent majoritairement à l'extérieur de la commune ...*

**Le contexte communautaire ...**



Source : INSEE.

**Le contexte communal ...**

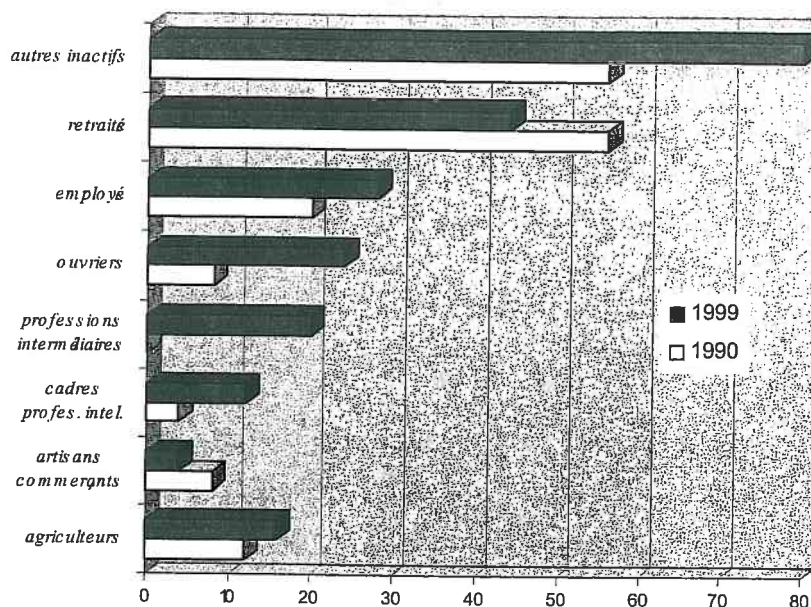
Lieu de résidence - lieu de travail		
Actifs ayant un emploi	1999	Evolution de 1990 à 1999
<b>Ensemble</b>	<b>87</b>	<b>27,9 %</b>
Travaillent et résident :		
* dans la même commune	26	-7,1 %
%	29,9 %	-11,3 points
* dans 2 communes différentes :	61	52,5 %
- de la même unité urbaine	0	///
- du même département	58	45,0 %
- de départements différents	3	///

Source : INSEE.

Les nouveaux habitants sont des actifs mais des actifs qui travaillent essentiellement à l'extérieur de la commune. **Un peu plus de 70% des actifs résidant sur le territoire communal travaillent à l'extérieur et cette part ne cesse de croître.**

Les actifs qui se rendent à l'extérieur de Sencenac-Puy-de-Fourches pour exercer leur activité professionnelle restent majoritairement sur le département de la Dordogne. Périgueux et Brantôme sont les deux pôles d'emplois vers lesquels les actifs de Sencenac-Puy-de-Fourches se dirigent.

*Evolution de la répartition de la population de Sencenac-Puy-de-Fourches par catégorie socioprofessionnelle entre 1990 et 1999*



Source : INSEE.

Au niveau de l'évolution de la répartition de la population par catégories socioprofessionnelles, on a pu noter également de fortes modifications entre les deux derniers recensements :

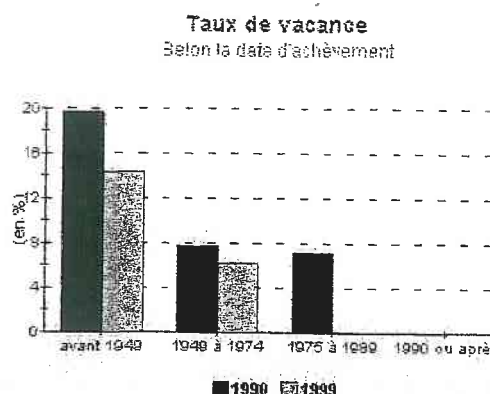
- \* une augmentation de la quasi totalité des catégories socioprofessionnelles actives (employés, ouvriers, professions intermédiaires, cadres et même des agriculteurs),
- \* une augmentation des effectifs des autres inactifs principalement représentés par les jeunes,
- \* et enfin une régression du nombre des retraités.

Si on écarte les catégories « inactives » que sont les retraités et les autres inactifs, les catégories d'habitants les plus fortement représentés au sein de la population de Sencenac-Puy-de-Fourches sont les employés, les ouvriers et les professions intermédiaires.

### 3 LES CARACTERISTIQUES DU PARC DES LOGEMENTS :

*Un parc de logements composé essentiellement de résidences principales :*

Ensemble des logements par type			
Type de logement	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
<b>Ensemble</b>	<b>105</b>	<b>100,0 %</b>	<b>7,1 %</b>
dont :			
Résidences principales	75	71,4 %	15,4 %
Résidences secondaires	20	19,0 %	17,6 %
Logements occasionnels	0	0,0 %	///
Logements vacants	10	9,5 %	-37,5 %
dont :			
Logements individuels	105	100,0 %	9,4 %
Logements dans un immeuble collectif	0	0,0 %	-100,0 %



Source : INSEE.

Le parc de logements de Sencenac-Puy-de-Fourches, comptant 105 logements en 1999, est essentiellement composé de résidences principales (71%) et uniquement de logements individuels.

Les résidences secondaires représentaient environ 20% du parc de logement communal en 1999. Ces logements ont connu une croissance importante entre les deux derniers recensements (+17%).

Les logements vacants, à l'inverse, ont connu une forte régression. Ces deux phénomènes sont certainement à croiser : certains logements vacants ont du être achetés pour être transformés en résidences secondaires.

*Une offre en locatif relativement importante :*

Nombre de résid. principales selon le statut d'occupation		
	1999	1990
Propriétaire	56	40
Locataire, sous-loc	10	9
Logé gratuitement	9	16

Source : INSEE

Les logements de type locatif représentent un peu plus de 13% des résidences principales sur la commune. Cette offre, même si elle reste inférieure à celle rencontrée au niveau départemental (proche de 30%), est tout de même assez importante.

Cette offre n'est issue que d'initiatives privées.

**Un parc composé essentiellement de logements de grande taille :**

Nombre de résidences principales selon le nombre de pièces		
	1999	1990
1 pièce	1	1
2 pièces	2	5
3 pièces	14	17
4 pièces	25	20
5 pièces ou plus	33	22

Source : INSEE

Un peu plus de 77% des résidences principales implantées sur la commune regroupent 4 pièces et plus.

Cette tendance semble s'être amplifiée entre les deux derniers recensements. En effet, la part des logements de petite taille, et notamment les types 1 et 2, étaient en régression entre ces deux dates alors que celles des types 4 et + étaient en pleine croissance.

**Un parc composé d'une majorité de logements ancien mais qui a connu un très fort accroissement depuis 1999 :**

Nombre de logements selon l'époque d'achèvement		
	1999	1990
Avant 1949	63	71
De 1949 à 1974	16	13
De 1975 à 1981	6	5
De 1982 à 1989	9	9
1990 ou après	11	0

Source : INSEE

Le parc de logements est majoritairement composé de logements construits avant 1949 (60% du parc total des logements).

Depuis le milieu des années 70, la construction de nouveaux logements a été relancée. 26 constructions ont vu le jour entre 1975 et 1999, soit un mouvement de construction annuel entre ces deux dates d'environ 1 logement en moyenne par an.



*Un important mouvement de construction récent :*

	Constructions à usage d'habitation		Constructions à usage d'activités artisanales, commerciales, industrielles ou de services	Constructions à usage agricole
	Rénovations	Constructions		
<i>année 1993</i>	-	-	-	-
<i>année 1994</i>	-	1	-	-
<i>année 1995</i>	-	3	-	-
<i>année 1996</i>	-	2	-	1
<i>année 1997</i>	-	9	-	1
<i>année 1998</i>	-	5	-	-
<i>année 1999</i>	-	2	-	1
<i>année 2000</i>	-	1	-	-
<i>année 2001</i>	1	1	-	-
<i>année 2002</i>	-	3	-	-
<i>année 2003</i>	-	1	-	1
<i>Moyenne annuelle sur les 10 dernières années</i>	-	2,6	-	-

*Source :Mairie de Sencenac-Puy-de-Fourches – 01/2004.*

Depuis les dix dernières années, le rythme de construction s'est nettement accéléré. En effet, la commune de Sencenac-Puy-de-Fourches accueille en moyenne **2,6 constructions nouvelles par an**.

*Les perspectives d'évolution de la commune devront prendre en compte cette dernière données afin d'éviter de sous-estimer ou de surestimer les besoins communaux en terme de logements.*

## **4 ACTIVITES ET EQUIPEMENTS PUBLICS**

### **4-1 Les activités agricoles :**

#### **Contexte Communautaire :**

La Communauté de communes du Brantômois est comprise dans la région agricole du Périgord Blanc. Cette région du centre de la Dordogne, caractérisée par des sols reposant sur des calcaires crétacés, des sables et des argiles du Périgord, a développé une agriculture de type polyculture - élevage.

La communauté de communes du Brantômois connaît une évolution qui suit l'évolution générale. En effet, le nombre des exploitations agricoles tend à diminuer en passant de 212 en 1988 à 178 en 2000, alors que la surface moyenne par exploitation tend quant à elle à s'accroître 38 ha en moyenne en 2000 au lieu de 32 en 1988.

Sur le territoire communautaire, la Surface Agricole Utilisée (SAU) représente généralement une part assez faible du territoire communal. En effet, ce territoire est caractérisé par une couverture boisée assez conséquente.

#### **Contexte communal :**

En 2000, date du dernier Recensement Général Agricole (RGA), la SAU des exploitations (Surface Agricole Utilisée) sur la commune de Sencenac-Puy-de-Fourches était de 984 ha, soit environ 91% de la superficie totale de la commune.

Cette surface agricole était principalement utilisée pour la culture. En effet, les surfaces toujours en herbe n'occupaient que 14% de cette SAU.

La commune de Sencenac-Puy-de-Fourches accueillait en 2000 encore 16 exploitations dont 11 exploitations professionnelles (contre 15 exploitations en 1988).

Une mise à jour des exploitations a été réalisée par la commune début 2004 pour prendre en compte la situation la plus à jour possible (*voir carte page suivante*). Les exploitations en place sont principalement des exploitations de type polyculture élevage.

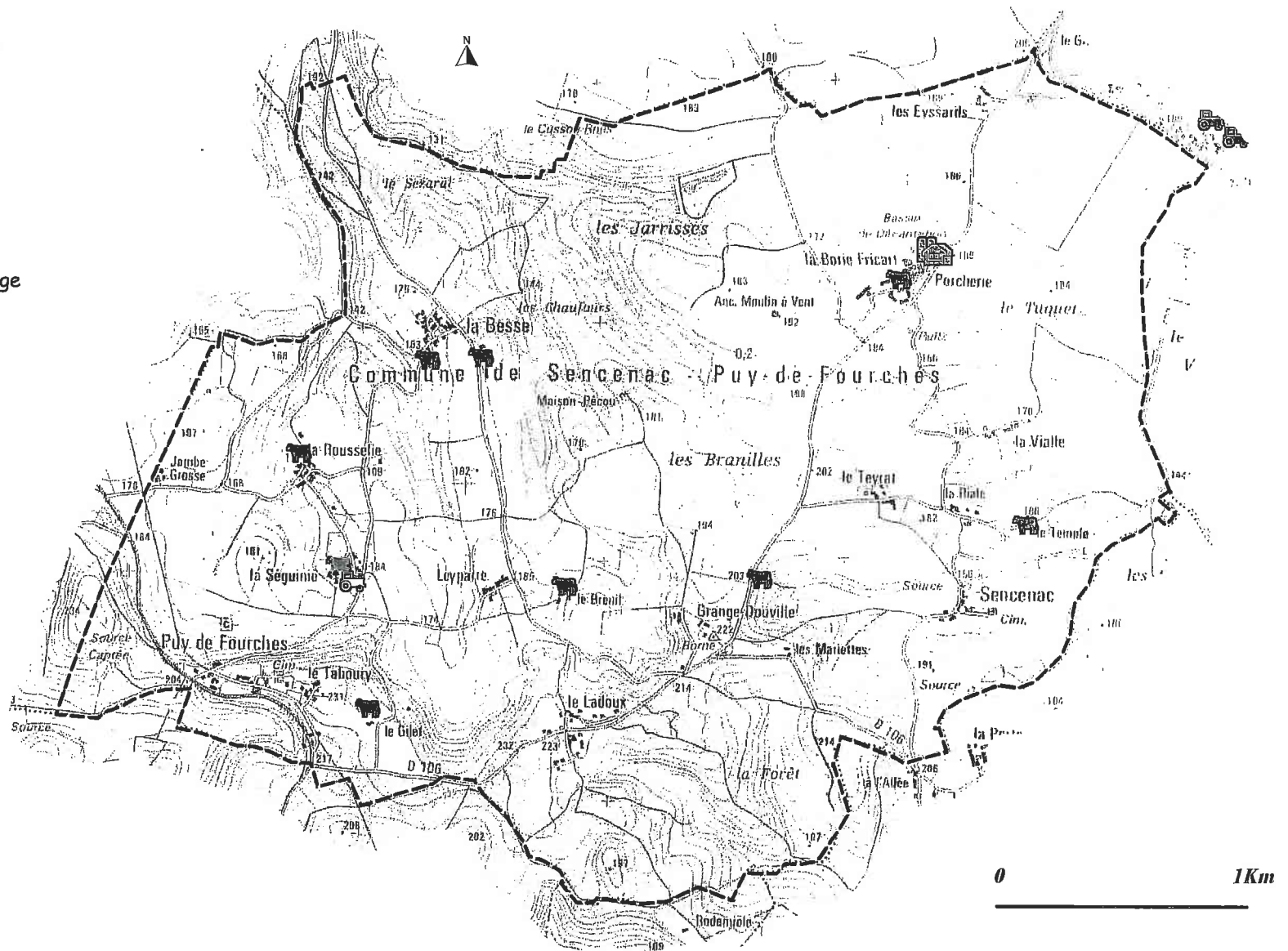
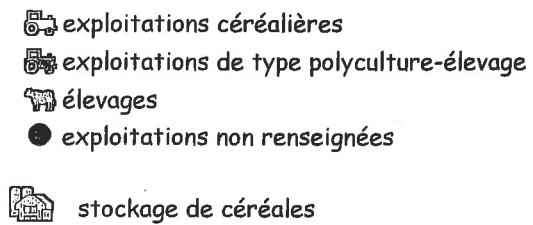
Enfin, l'ensemble de la commune est compris dans *la zone d'appellation d'origine contrôlée « Noix du Périgord »*. Cette AOC a été définie par le décret du 2 mai 2002.

Ce classement implique la nécessité de *consulter les services de l'INAO* lors de l'ouverture de zones à l'urbanisation.

Ils sont notamment chargés de vérifier que ce classement en zone constructible ne porte pas atteinte à la pérennité des exploitations agricoles éventuellement concernées.

*Afin de limiter les conflits entre les usages résidentiels et agricoles de l'espace, le développement urbain devra respecter des distances suffisantes (distance maximales à respecter par rapport à un établissement classé est aujourd'hui fixée à 100 m) par rapport aux exploitations afin de ne pas porter atteinte à la pérennité voir même au développement des exploitations agricoles implantées à proximité.*

### Commune de Sencenac : Activités agricoles



Source : SESAER - 03/2004 d'après informations transmises par la mairie  
extrait de la carte IGN au 1/25 000e.

#### 4-2 Les autres activités économiques :

##### **Contexte du Brantômois**

Aujourd'hui 3 pôles économiques s'imposent sur le territoire communautaire du Brantômois (voir carte page suivante) :

- ❖ **Brantôme** représente le pôle économique majeur du territoire communautaire. Ce chef-lieu de canton accueille à la fois tous les services publics liés à son rang administratif mais également un tissu commercial, artisanal, industriel et de services non négligeable. Ce pôle a bénéficié de son statut mais également de sa desserte par les RD 939, voie reliant Périgueux et Angoulême et la RD 675, voie reliant Brantôme à Nontron.
- ❖ **Bourdeilles** représente un pôle économique que l'on pourrait qualifier de « secondaire ». En effet, le centre de Bourdeilles accueille un tissu d'activités notamment commerciales et de services assez important et s'impose comme un des principaux pôles d'emplois du territoire.  
Néanmoins, cette offre n'est pas aussi diversifiée que celle présente au niveau de son chef-lieu de canton. On note également la présence de deux grosses unités d'accueil de personnes âgées et de personnes handicapées sur la commune. Ces deux activités représentent les 2 plus gros employeurs de la commune (110 emplois environ).
- ❖ Le territoire communal de **Valeuil**, ou plutôt les abords de la RD 939 représentent un troisième pôle économique qui est néanmoins plus diffus. Les activités se sont implantées le long de la voie sans véritablement former de zones d'activités.

Enfin, un quatrième pôle économique va se développer dans les mois à venir. En effet, il est projeté l'installation et le développement d'activités économiques sur le secteur de La Gare sur la commune de Biras. Cette zone économique aménagée il y a quelques années le long de la RD 939 et qui n'avait accueilli qu'une seule activité jusqu'à ce jour, intéresse aujourd'hui plusieurs entreprises.

En dehors de ces quatre pôles, on trouve sur l'ensemble des communes un tissu d'activités artisanales épars qui participe au dynamisme économique local.

##### **Contexte de Sencenac-Puy-de-Fourches**

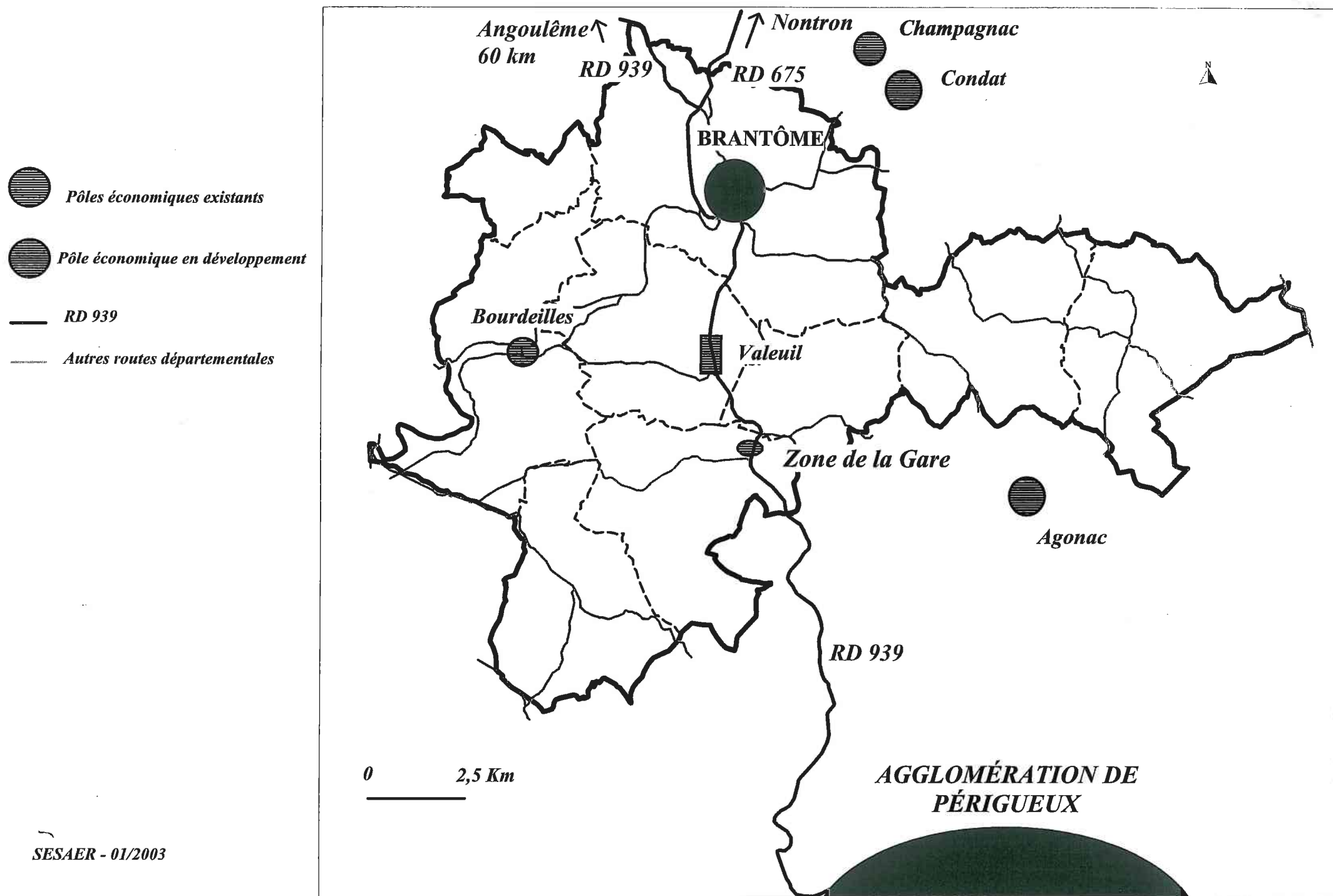
(Voir carte pages suivantes)

La commune de Sencenac-Puy-de-Fourches accueille un tissu d'activités limité à un maçon implanté en bordure de la RD 939, au pied du bourg de Puy-de-Fourches.

Sur la commune, on recense également une carrière à ciel ouvert de grès ferrugineux au lieu-dit Les Jarrisses. Cette dernière relève du régime des installations classées pour la protection de l'environnement soumise à autorisation. L'autorisation d'exploitation est valide jusqu'en septembre 2006.



## Le contexte économique du Brantomois



## Commune de Sencenac : Activités et équipements



*Source : SESAER d'après informations transmises par la mairie 01/2004  
et la DRIRE Aquitaine  
extrait de la carte IGN au 1/25 000e.*

#### **4-3 Equipements et services publics :**

*Sencenac-Puy-de-Fourches accueille différents équipements et services publics :*

- ✚ La mairie,
- ✚ L'école dont les effectifs restent stables ces dernières années (entre 15 et 20 enfants).
- ✚ La cantine scolaire,
- ✚ La salle polyvalente.

Ces équipements sont tous implantés au niveau du bourg de Puy-de-Fourches.

En ce qui concerne les autres services et équipements publics (collège, services des impôts, de l'équipement, ...), Brantôme reste le pôle principal en tant que chef-lieu de canton.

***Actuellement les équipements semblent suffisants et la commune ne semble pas avoir de projet ni de besoins particuliers.***

## 5 LES RESEAUX

### 5-1 Voirie :

La commune de Sencenac-Puy-de-Fourches est desservie par trois voies de desserte principales : la RD 939 qui relie Angoulême à Périgueux, la RD 106 qui permet une desserte entre les communes de Sencenac et d'Agonac et enfin la RD 69 reliant Brantôme et Agonac.

*La RD 939 est une voie classée à grande circulation.* L'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme oblige un recul de 75 m de part et d'autres des voies classées à grande circulation en dehors des espaces urbanisés.

Ce recul pourra être réduit dès lors qu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages est réalisée. Cette étude devra être jointe à la demande d'autorisation du projet.

Cette voie classée est également classée *voie bruyante de type 3* sur la commune. Cela signifie qu'une bande de 100 m à partir du bord extérieur de la chaussée est affectée par le bruit. Dans cette bande, les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire sont 73 dB(A) - niveau sonore au point de référence en période diurne, et de 68 dB(A) - niveau sonore au point de référence en période nocturne.

Parallèlement à ce réseau d'« intérêt intercommunal », voir même d'« intérêt interdépartemental », on trouve un réseau secondaires de voies communales desservant l'ensemble du territoire de Sencenac-Puy-de-Fourches.

Aucun nouveau projet routier ne concerne la commune de Sencenac-Puy-de-Fourches.

### 5-2 Eau potable :

La distribution de l'eau potable est gérée et assurée par le Syndicat des Eaux de Coulounieix – Razac-sur-Lisle qui a passé un contrat de gérance technique avec la SAUR.

L'eau distribuée sur la commune de Sencenac-Puy-de-Fourches provient de trois origines différentes : la source de Valeuil, du captage de L'Isle, et de la source de Razac.

On dénombre un peu plus de 112 branchements sur la commune.

*La configuration du réseau d'eau potable ne semble pas poser de problème et sa capacité permet d'accueillir de nouveaux branchements.*

*Néanmoins, le développement de certains secteurs nécessitera certainement l'extension ou le renforcement du réseau (voir plan du réseau : pièce n°4 b).*

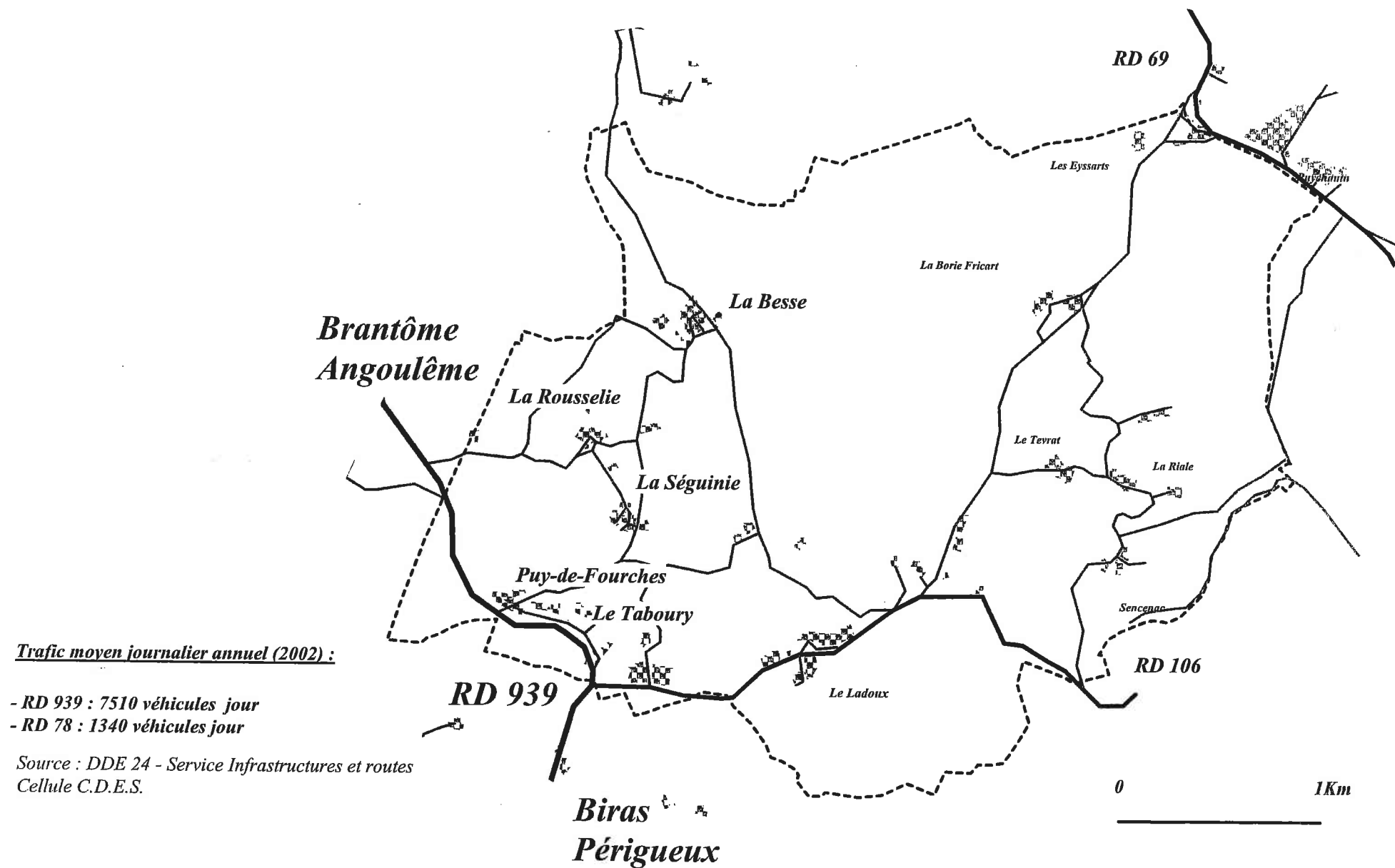
### 5-3 Assainissement :

La commune de Sencenac-Puy-de-Fourches n'est dotée d'aucun système d'assainissement collectif.

*Il n'est pas prévu de se doter d'un réseau collectif de collecte des eaux usées dans les années à venir. Les nouvelles constructions devront donc mettre en place des systèmes autonomes répondant aux normes en vigueur et adaptés au sols de la commune (voir carte de l'aptitude des sols en annexes : pièce n°4 d).*



**Commune de Sencenac-Puy-de-Fourches : les infrastructures routières**



#### **5-4 Ordures ménagères :**

Le ramassage et le traitement des ordures ménagères sont gérés par le SMCTOM de la Vallée de la Dronne. Le ramassage est effectué une fois par semaine.

Une collecte sélective (papiers, cartons, bouteilles plastiques, boîtes de conserves, tétrapacks) a été mis en place au niveau des 10 communes appartenant au Syndicat intercommunal. La collecte est basée sur un apport volontaire au niveau de conteneurs groupés avec ceux de collecte des ordures ménagères traditionnelles.

La déchetterie la plus proche de Sencenac-Puy-de-Fourches est celle de Brantôme.

#### **5-5 Défense incendie :**

La commune est dotée de 10 points de défense incendie (*voir carte et tableau pages suivantes*). Aucun dysfonctionnement n'est à signaler (visite de juin 2003).

***Le développement de l'urbanisation devra prendre en compte la couverture en terme de défense contre l'incendie.***



# Commune de Sencenac et Puy de Fourches



# **COMMUNE DE : SENCENAC PUY DE FOURCHE**

## **PLAN PARCELLAIRE : BTM016**

N°	GENRE	TYPE	DOMAINE	SITUATION EXACTE	COORDONNEES	INFORMATIONS DE LA DERNIERE VISITE				
						M3/H	P/D	P/STA	OBSERVATIONS	
1	PI	100	Public	La Rousse Lie : dans le village	CL 0316/5020	90	1		Rien à signaler au : 04/06/2003	D
2	PI	100	Public	La Besse : dans le bas du village	CL 0317/5021	90	1		Rien à signaler au : 04/06/2003	D
3	PA	2m3	Public	Entre bassin de décantation et Les Eyssards	CL 0319/5021	50			Rien à signaler au : 04/06/2003	D
4	CI	200m3	Privé	Dans La Borie Fricart	CL 0319/5021				Rien à signaler au : 04/06/2003	D
5	PI	100	Public	Grange Douville : à côté de la croix	CL 0317/5021	75	1		Rien à signaler au : 04/06/2003	D
6	PI	100	Public	La Séguinie : route de Puy de Fourches	CL 0317/5020	100	1		Rien à signaler au : 04/06/2003	D
7	PI	100	Public	Puy de Fourches le bourg Carrefour du Taboury	CL 0316/5019	100	1		Rien à signaler au : 04/06/2003	D
8	PI	100	Public	Le Ladoux	CL 0317/5021	80	1		Rien à signaler au : 04/06/2003	D
9	PI	100	Public	Entre Leparre et le Breuil	CL 0317/5021	100	1		Rien à signaler au : 04/06/2003	D
10	PI	100	Public	Le Teyrat : dans le village	CL 0319/5020	90	1		Rien à signaler au : 04/06/2003	D

Fin d'édition pour le plan parcellaire : BTM016



## **6 SYNTHESE DES CONTRAINTES A PRENDRE EN COMPTE**

La Carte communale dans sa définition doit tenir compte d'un ensemble de contraintes pouvant être d'ordre communales ou supra communales. Elles sont le plus souvent fournies par le Porteur à la connaissance ou résultent directement du fonctionnement du territoire. Elles trouveront une traduction directe soit dans les servitudes, soit au niveau du projet et de sa mise en forme.

*Voir carte page suivante*

RD 939, voie classée à grande circulation  
et voie bruyante de type 3


*Retrait de 75 mètres que toute nouvelle construction devra respecter en dehors des zones urbanisées (L111.1.4)*

----- Bande de 100 m affectée par le bruit  
----- (voir arrêté préfectoral en annexes)

## Activités agricoles


Carrière de grès ferrugineux

★ *Périmètres de protection  
des monuments historiques*

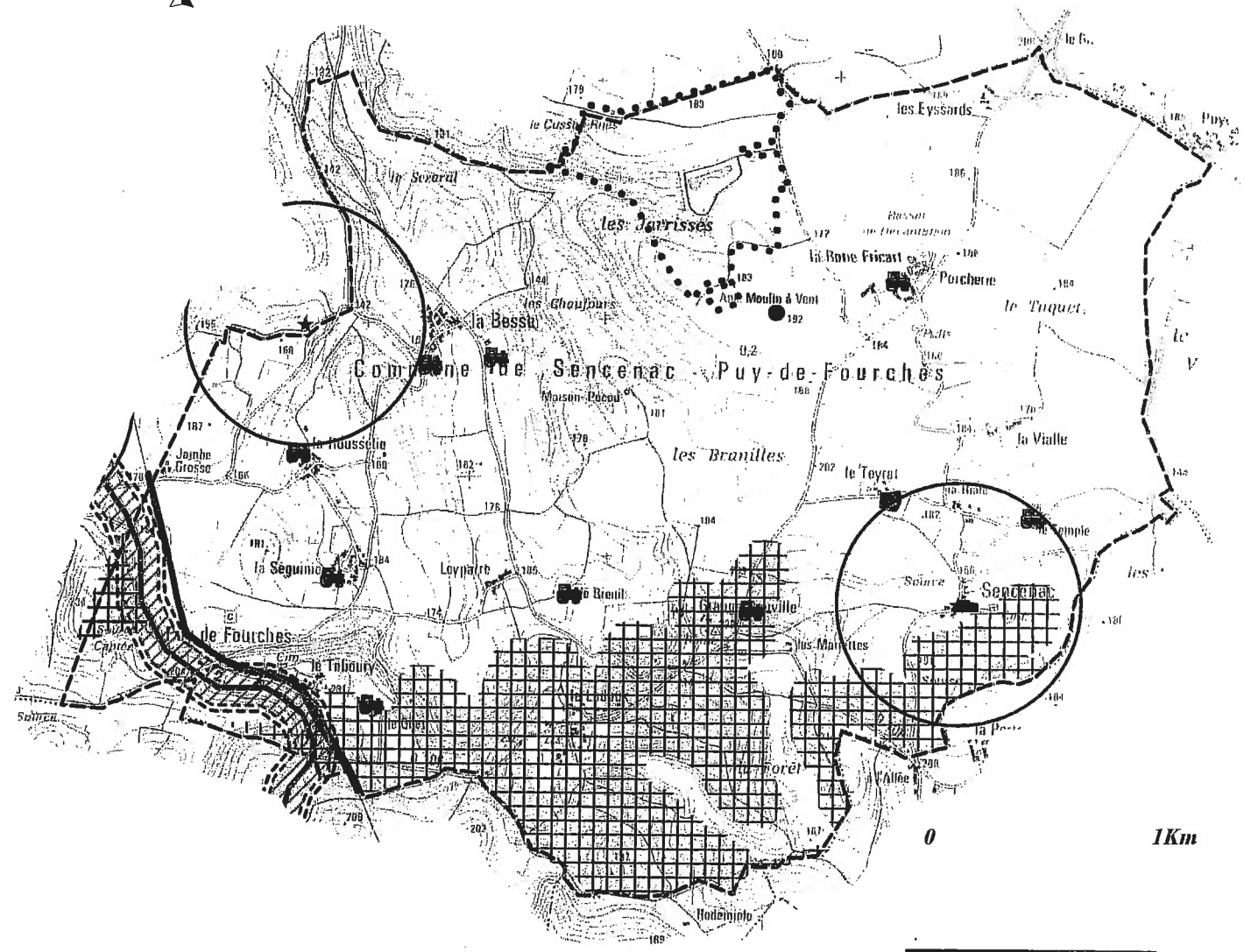


### Sites archéologiques

**Zone présentant des risques de mouvements différentiels de terrains (liés à la présence d'argiles) :**

 *zone fortement exposée*

Zone moyennement exposée



*Source : SESAER d'après 06/2004 d'après informations fournies par les services de l'Etat et mairie - Fond extrait de la carte IGN au 1/25 000e.*

**CHAPITRE II :**  
**UN PROJET ET DES CHOIX RETENUS**  
**POUR LES SECTEURS CONSTRUCTIBLES**

## 1 – DE GRANDES ORIENTATIONS FIXEES A L'ECHELLE COMMUNAUTAIRE ...

*L'élaboration de la carte communale de Sencenac-Puy-de-Fourches s'intégrant à une démarche communautaire d'élaboration de documents d'urbanisme, la réflexion concernant le développement de la commune a du intégrer les grandes orientations retenues à cette échelle.*

### **LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DU BRANTOMOIS SE DECLINE EN PLUSIEURS THEMES :**

- 1 - Accueillir de nouveaux habitants sur l'ensemble du territoire  
communautaire de manière à compenser les pertes de population liées  
à un mouvement naturel négatif :**

*En 1999, le territoire communautaire accueillait près de 4 700 habitants.*

Depuis 1975, la population communautaire a connu une croissance régulière de ses effectifs, même si elle a été de plus faible intensité entre les deux derniers recensements, correspondant davantage à un maintien de ses effectifs plutôt qu'à une véritable croissance (+ 0,8% soit +39 habitants entre 1990 et 1999).

Ce maintien des effectifs est directement lié à un mouvement migratoire important qui a permis de combler les pertes liées au mouvement naturel. En effet, la population du Brantômois enregistre un vieillissement important de sa population.

Cette évolution globale masque d'importantes disparités entre les différentes communes.

La commission communautaire souhaite pouvoir accueillir au travers de ses documents d'urbanisme de nouveaux habitants sur son territoire, en ouvrant des espaces à l'urbanisation, afin de maintenir son niveau de population, voire même d'inciter une croissance du nombre de ses effectifs.

Elle souhaite que cet accueil de population puisse bénéficier à l'ensemble des communes de son territoire et non pas simplement aux communes implantées aux abords de la RD 939, comme cela a été le cas ces dernières années.

Ainsi les communes n'ayant pas forcément connu une croissance importante de leurs effectifs ces dernières années, ouvriront des zones à l'urbanisation aux surfaces parfois plus importantes que le rythme recensé ces dernières années afin d'inciter l'installation de nouvelles familles sur leur territoire.



Objectifs fixés pour cet accueil de population :

- ☞ *Privilégier l'accueil des nouveaux habitants aux abords des noyaux urbains existants (centre-ville de Brantôme, bourgs, et villages déjà bien constitués... afin de les intégrer au maximum à la vie du territoire (écoles, fréquentation des commerces et des équipements publics, ...),*
- ☞ *Eviter les développements urbains linéaires trop conséquents (seulement dans le cas de comblement de poches encore non urbanisées sur des linéaires déjà amorcés),*
- ☞ *Eviter le mitage du territoire,*
- ☞ *Poursuivre les efforts de développement de l'offre locative, synonyme d'un renouvellement régulier de population assurant un rajeunissement régulier de la population,*
- ☞ *Ne pas porter atteinte aux activités agricoles en place en évitant le classement de zones ouvertes à l'urbanisation à proximité des bâtiments à usage agricole,*
- ☞ *Ne pas porter préjudice à la qualité du cadre de vie : les zones sensibles du point de vue paysager, écologique ou historique ne devront pas faire l'objet de classement en zones constructibles (zone N du PLU et des cartes communales, même si dans le cadre des cartes communales on ne peut interdire la création de bâtiments agricoles dans ces zones ...).*

**2 -Favoriser la pérennité de l'activité agricole,  
encore très présente sur le territoire communautaire :**

---

En 2000, le territoire communautaire accueillait encore près de 180 sièges d'exploitation et 11% des actifs du territoire communautaire travaillaient pour le secteur « Agriculture » en 1999.

La plupart des exploitations ont des productions de type polyculture élevage.

Très peu de ces activités relèvent du régime des installations classées néanmoins la Commission souhaite :

- ☞ *limiter les risques de conflits entre les usages résidentiels et agricoles de l'espace en limitant les développements urbains aux abords des exploitations existantes,*
- ☞ *mais également ne pas porter atteinte à leur pérennité, à leurs possibilités de développements, ou à leur éventuelle reprise par des jeunes.*

C'est pourquoi le développement urbain prévu par chaque commune devra tenir compte des exploitations agricoles en place.

Depuis mai 2002, une partie du territoire communautaire est inscrite dans la Zone d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) Noix du Périgord.

C'est pourquoi le développement urbain prévu au niveau des communes inscrites dans la zone AOC devra éviter une remise en cause trop conséquente des surfaces exploitées en noyeraies.

### 3 - Favoriser la dynamique économique du territoire communautaire :

Le territoire communautaire est desservi et traversé par deux axes d'intérêt départemental voir même interrégional : la RD 939 (reliant Angoulême - Périgueux) et la RD 675 (reliant Brantôme et Nontron).

Dés activités se sont implantées le long de cet axe, bénéficiant ainsi d'un effet vitrine. Quatre communes sont traversées par la RD 939, mais ces dernières n'ont pas bénéficié de la même manière de cet « atout » :

- **Brantôme** accueille en entrée Nord de son agglomération, au carrefour des RD 939 et 675, la zone économique de Font-Vendôme. Cette dernière regroupe plusieurs activités ainsi que la déchetterie,
- **Valeuil** regroupe un tissu d'activités implantées le long de cet axe. Il ne s'est pas formé de véritable zone économique. Les activités se sont implantées au coup par coup, sans réelle cohérence, chacune bénéficiant d'un accès direct sur cet axe au trafic important (7500 véhicules par jour en 2002).
- **Sençenac-Puy-de-Fourches** n'accueille sur son territoire qu'un petit tronçon de la RD 939. Cette dernière passe au pied du coteau où s'est développé le bourg de Puy-de-Fourches. Ce site est peu favorable à l'implantation d'activités. Seule une activité artisanale s'y est implantée,
- **Et Biras** accueille aujourd'hui une zone d'activités qui est cours de développement : la zone économique de la Gare.

La commission souhaite permettre l'implantation de nouvelles activités économiques sur son territoire. Elle a choisi de privilégier cet accueil sur 3 sites :

☞ **BRANTÔME** : la commission souhaite le développement de la zone économique de Font-Vendôme implantée au carrefour de la RD 939 et la RD 675. Pour la commission c'est la « zone » à privilégier car elle regroupe les atouts les plus favorables.

☞ **VALEUIL** : la commission souhaite également permettre l'implantation d'activités sur cette commune aux abords de la RD 939. Il ne s'agit plus de poursuivre le développement anarchique rencontré ces dernières décennies, multipliant les sorties directes sur la route départementale, mais de créer une véritable zone d'activités.

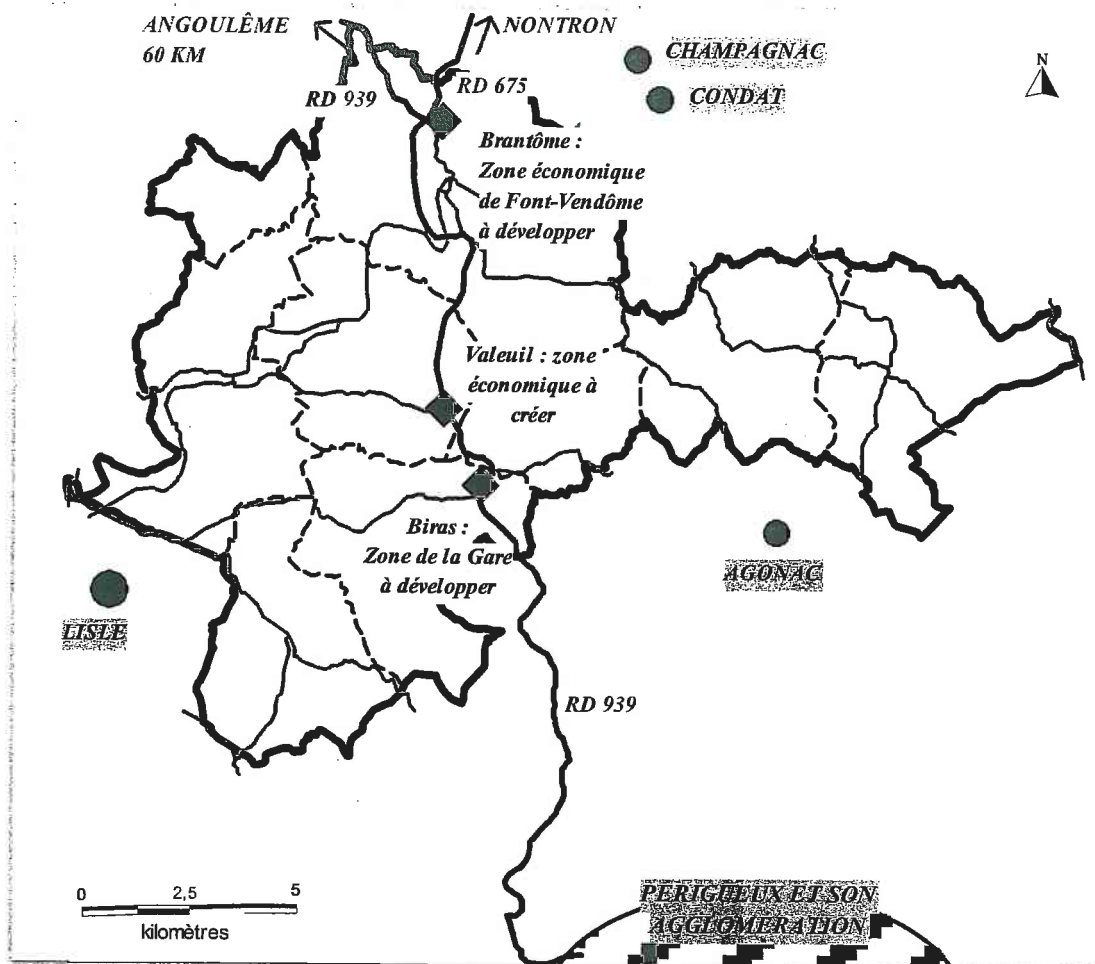
Le site retenu est celui situé aux abords de la coopérative et du restaurant routier « Le Gergovie ». Cette future zone économique bénéficiera de l'accès sécurisé déjà aménagé.

☞ **BIRAS** : La commission souhaite pouvoir étendre le site à l'arrière de la zone existante.

Les RD 675 et 939 sont des voies classées à grande circulation. L'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme oblige le respect d'un recul de 75 mètres de part et d'autres de ces voies en dehors des espaces urbanisés pour toute nouvelle construction ou installation.

Ce recul pourra être réduit dès lors qu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages est réalisée.

*Pôles de développement économique reconnus d'intérêt communautaire*



- Pôles économiques environnants existants
- ◆ Zone économique à créer ou à développer

*Source : SESAER - 10/2004 - choix retenus lors de la réunion de la commission communautaire du 13 septembre 2004.*

**Rappels :**

Ce type d'études a été mené afin de réduire la marge de recul de 75 mètres à 25 mètres sur la zone économique de Biras, la zone de la Gare.

Si les communes de Valeuil et de Brantôme souhaitent également réduire cette marge de recul, des études devront être menées :

- ☞ dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de Brantôme d'une part,
- ☞ et au moment du dépôt du permis de construire ou de lotir en ce qui concerne la commune de Valeuil,

... sans quoi les nouvelles installations et les constructions devront respecter le recul réglementaire par rapport à l'axe des RD 939 et 675.



Le territoire communautaire, et surtout les communes implantées aux abords de la vallée de la Dronne, disposent d'un potentiel touristique non négligeable (monuments historiques, site remarquable, présence de structures d'accueil - campings, hôtels, gîtes, chambres d'hôtes, sentiers pédestres balisés, ... ).

Brantôme et Bourdeilles ont lancé une réflexion dans le cadre des « Sites majeurs d'Aquitaine » (réflexion avec le Conseil régional) afin de définir les moyens à mettre en œuvre pour valoriser leur patrimoine. Cette réflexion a pour but de développer la fréquentation touristique mais également accroître les retombées économiques sur l'ensemble du territoire communautaire.

Par rapport à l'activité touristique et à son développement, la commission est assez ouverte car c'est une activité non négligeable du territoire, même si elle reste saisonnière. Elle souhaite :

- ☞ *que les conclusions et les propositions d'interventions de l'étude « Sites majeurs » puissent être intégrées aux documents d'urbanisme (emplacements réservés dans le cadre des PLU, droit de préemption dans le cadre des cartes communales, ...),*
- ☞ *que les projets de développement urbain des communes s'intègrent dans une démarche de préservation de la qualité environnementale, écologique, paysagère et architecturale du territoire du Brantômois, et plus particulièrement sur des sites très sensibles comme celui de la Vallée de La Dronne, les abords du patrimoine architectural de qualité relevé dans les diagnostics territoriaux, les vallées du territoire, ...etc.*

#### 4 - Préserver et mettre en valeur le cadre de vie

---

Le territoire communautaire présente dans l'ensemble un cadre de vie agréable, lié à la fois à son relief et son paysage, à la présence de nombreux espaces boisés, de cours d'eau, à un patrimoine bâti de qualité, ..., etc.

Autant d'éléments qu'il est souhaitable de préserver et de mettre en valeur.

La commission souhaite que les projets de développement urbain proposés dans les différents documents d'urbanisme communaux :

- ☞ *s'intègrent aux paysages naturels et urbains : préservent les sites reconnus comme Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), les Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO), les projets de zones Natura 2000, ou de sites présentant un intérêt écologique et ou paysager mais n'ayant pas fait l'objet de classification particulière,*
- ☞ *n'engendrent pas un arrachage intempestif d'espaces boisés participant très largement à la richesse paysagère du territoire : la commission s'oppose à tout nouveau défrichement d'espace boisé (sauf dans le cadre de l'exploitation forestière).  
Il est également rappelé à titre d'information que le défrichement d'un espace boisé sur une pente de plus de 15% sera systématiquement refusé par les services de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt.*
- ☞ *n'engendrent pas la disparition de noyeraies, éléments participant à l'identité du territoire, et protégés dans le cadre du classement d'une partie du territoire en Zone d'Appellation d'Origine Contrôlée Noix du Périgord depuis 2002 (Les projets de cartes communales et de Plans Locaux d'Urbanisme doivent recevoir l'aval des services de l'INAO ou l'Institut National des Appellations d'Origine).*
- ☞ *respectent les sites d'intérêt archéologiques et historiques :*
  - *les sites archéologiques apparaîtront sur les plans de zonage des cartes communales et du PLU afin que les pétitionnaires soient avertis des sites déjà recensés par les services de la DRAC ou Direction Régionale des Affaires Culturelles.*
  - *les périmètres de protection des Monuments historiques apparaîtront sur les plans des servitudes d'utilité publique des deux types de documents,...*
- ☞ *ne remettent pas en cause les sentiers classés au Plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées,*
- ☞ *assurent la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti traditionnel, ... etc :*
  - *Des préconisations architecturales seront dictées dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme pour les constructions nouvelles et les réhabilitations.*
  - *Au niveau des cartes communales il n'existe pas de règlement spécifique à la commune. Néanmoins le règlement national d'urbanisme indique que les constructions doivent s'intégrer aux lieux environnants. Le service instructeur pourra alors s'appuyer sur les éléments du rapport de présentation pour édicter quelques règles spécifiques...*

## 5 - Prendre en compte les risques naturels prévisibles

Deux risques naturels prévisibles sont aujourd'hui recensés sur le territoire du Brantômois :

- le risque inondation aux abords de la Dronne qui a fait l'objet d'un atlas recensant les secteurs à risques,
- les risques liés aux phénomènes de « retrait-gonflement » des sols argileux faisant l'objet d'un Plan de Prévention des Risques (pas encore approuvé).

La commission souhaite que ces deux types de risques soient pris en compte dans le cadre des documents d'urbanisme :

- ☞ *De manière synthétique, les zones inondables ne pourront pas :*
  - *accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation.*
  - *seule l'adaptation de constructions existantes, sous certaines conditions, pourra être tolérée.*

- ☞ *Les zones argileuses ne peuvent faire l'objet d'une inconstructibilité totale.*

*Néanmoins, l'attention des pétitionnaires devra bien être attirée. Des précautions devront être prises lors de l'établissement de nouvelles constructions ou même d'extensions de constructions existantes.*

*Des investigations et des sondages doivent être menées avant la définition de tout projet de construction.*

## **2 – LES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE DE SENCENAC-PUY-DE-FOURCHES :**

*Prenant appui sur le diagnostic territorial (contraintes, enjeux, ...), une réflexion globale d'aménagement a été menée tout d'abord à l'échelle communautaire puis à l'échelle communale.*

*Les grandes orientations qui en découlent permettent d'organiser un développement qui, malgré l'absence d'un projet opposable au tiers, donne à la commune la trame future de son fonctionnement urbain.*

- **Accueillir de nouveaux habitants garants du maintien de la dynamique locale et cohérents avec le niveau d'équipement projeté et existant :**

La commune souhaite permettre l'accueil de nouveaux logements, et donc de nouveaux habitants sur son territoire. Elle projette un accueil sur son territoire de **5 nouveaux logements en moyenne par an d'ici 2015-2020** (soit entre 50 et 75 logements complémentaires soit entre 140 et 210 habitants complémentaires).

*Avec cet accueil de nouveaux habitants, la commune souhaite :*

- ✓ *Poursuivre une évolution démographique positive,*
- ✓ *Favoriser le maintien et le développement de la dynamique sociale locale,*
- ✓ *Maintenir des effectifs suffisants pour faire fonctionner son école,*
- ✓ *Tout en restant néanmoins en cohérence avec le contexte territorial et préserver son identité (petite commune rurale, agricole, densité peu élevée, ...),*

- **Recentrer le développement urbain autour des entités urbaines déjà bien constituées : Privilégier le bourg tout en offrant quelques possibilités dans les villages et écarts de La Besse, La Séguinie, Leyparre, Le Ladoux, Les Mariettes, La Riale et Puychautu :**

*Ce choix permet :*

- ✓ *d'une part d'affirmer le rôle « centralisateur » des bourgs et notamment celui de Puy-de-Fourches sans pour autant négliger les autres entités urbaines,*
- ✓ *de pérenniser la vie locale qui y réside (services, équipements, ... et notamment son école)*
- ✓ *d'éviter un mitage du territoire qui aboutirait à des dysfonctionnements urbains et techniques,*
- ✓ *de mieux préserver les espaces sensibles environnants,*
- ✓ *de préserver les sites exceptionnels comme les abords du château de La Borie Fricart, de La Vialle ou encore les sites archéologiques recensés par le Service Régional de l'Archéologie,*
- ✓ *d'éviter une remise en cause des exploitations agricoles de la commune.*



- **Adapter les équipements collectifs au niveau de population actuelle et projetée :**

L'augmentation programmée du nombre d'habitants risque d'accroître les besoins déjà exprimés en terme d'équipements, concernant notamment la mise en place d'un réseau de collecte des eaux usées au niveau du village de La Besse.

Il est destiné à la collecte des eaux usées des constructions anciennes du village, qui densément bâties, n'ont pas forcément l'espace nécessaire pour la mise en place d'un système autonome aux normes de collecte et de traitement des eaux usées.

- **Préserver le cadre de vie et respecter les contraintes supra-communales :**

*L'extension de l'urbanisation est organisée de manière :*

- ✓ à éviter toute nuisance ou dégradation de la qualité des milieux naturels,
- ✓ à préserver les massifs boisés importants existants,
- ✓ à ne pas porter préjudice aux activités et terres agricoles environnantes.

*Les choix communaux prennent en compte les servitudes d'utilité publique et toutes les précautions exigées visant la protection de l'environnement au sens large (périmètres de protection relatifs aux bâtiments agricoles, impacts sur le paysage, ...).*

*(Voir carte du projet communal page suivante)*



1 Km

- entre La Roussellie et La Séguinie ,

- à La Riale,

- aux Mariettes,

- *Le Gilet,*

- *Le Ladoux.*



*La Serre et du village de Sencenac*



*Préserver au maximum les espaces agricoles*



*Préserver au maximum les espaces boisés de tout défrichement en interdisant les possibilités d'urbanisation sur ces secteurs*

*Source : SESAER d'après projet modifié lors de la réunion du 29/06/2004  
par la commission urbanisme  
Fond - extrait de la carte IGN au 1/25 000e.*

### **3 - L'ORGANISATION PROJETEE DES 2 BOURGS ET LEURS JUSTIFICATIONS**

*(Voir carte du projet du bourg page précédente)*

• **Choix des secteurs d'extension urbaine :**

Après analyse des potentiels d'urbanisation, des besoins réels et des contraintes existantes, le développement :

✚ *du bourg de Puy-de-Fourches s'oriente à l'Est de ce dernier (secteurs de Taboury, et Sud du Gilet)*

✚ *alors que le développement de Sencenac épouse une forme plus radio-concentrique, mais avec une dominante sur sa partie Est.*

*Ces développements de Puy de Fourches et de Sencenac ont privilégié les secteurs indiqués afin de :*

- ✓ *De rapprocher une partie des nouveaux habitants du centre bourg de Puy-de-Fourches et de son école dans un souci de maintien des équipements et de la dynamique locale,*
- ✓ *Préserver les espaces concernés par les reculs de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 939,*
- ✓ *Ne pas porter atteinte aux exploitations agricoles existantes notamment sur le secteur du Gilet, ce qui explique pourquoi le développement de Puy-de-Fourches est séparé en 3 pôles,*
- ✓ *Ne pas urbaniser sur les secteurs humides*

• **Cohérence entre le projet d'accueil de population et le dimensionnement des secteurs potentiellement constructibles.**

A l'horizon 2015-2020, il est prévu d'accueillir entre 50 et 70 nouvelles constructions sur le territoire de Sencenac-Puy-de-Fourches.

- **Un peu moins de 6,1 ha** seront disponibles en zones de constructibilité **au niveau des 2 bourgs (4,4 ha aux abords de Puy-de-Fourches et 1,9 ha sur le site de Sencenac)** : soit un potentiel de 25 à 30 constructions (moyenne du terrain à bâtir estimée à 2000-2500 m<sup>2</sup> - *en effet, la densité ne pourra être beaucoup plus importante car les terrains « à bâtir » devront permettre l'installation d'un système d'assainissement non collectif aux normes et respectant les distances par rapport aux limites voisines et aux constructions*),
- Il a également été débloqué la possibilité de créer un peu moins d'une quarantaine de logements au niveau des villages et des écarts (soit environ **11,2 ha** de surfaces ouvertes à l'urbanisation : densité sera beaucoup plus lâche qu'au niveau du bourg : environ 3000 m<sup>2</sup> en moyenne par construction).

La surface ouverte à l'urbanisation (**17,5 ha**) est supérieure au besoin si on estime une surface moyenne par logement de 1500 - 2000 m<sup>2</sup>. Néanmoins, elle permet d'anticiper une rétention foncière généralement très importante en milieu rural (**un taux de rétention de l'ordre de 1,5 à 2,5 a été estimé sur la territoire communal de Sencenac-Puy-de-Fourches**).

- **Cohérence entre le zonage d'assainissement et le projet**

Les secteurs destinés à accueillir l'urbanisation future seront desservis par tous les réseaux à l'exception du réseau de collecte des eaux usées.

En effet, l'assainissement des nouvelles constructions devra être assuré par des systèmes autonomes.

Seules les constructions comprise dans l'enveloppe déjà urbanisée de La Besse seront raccordées à un système de collecte des eaux usées collectif car ces dernières sont généralement implantées sur des terrains trop exigus pour mettre en place des systèmes autonomes répondant aux normes actuelles.

- **Préservation d'un cadre de vie de qualité**

La qualité de cadre de vie du bourg est notamment liée à la présence d'importants massifs boisés, et son patrimoine bâti de qualité ...

*En préservant ces espaces de tout développement urbain, la carte communale va dans le sens de la valorisation de ce cadre de vie.*

#### **4 – DES VILLAGES CONFORTES : LA BESSE, LA SEGUINIE, LEYPARRE, LE LADOUX, LES MARIETTES, LA RIALE ET PUYCHAUTU :**

##### **4-1. Le village du Ladoux :**

Ce village se découpe en deux petites entités bien distinctes : un noyau historique composé de plusieurs logements réhabilités d'une part et de plusieurs constructions récentes d'autres part qui se sont implantées de part et d'autre du noyau ancien. Ce développement récent avait privilégié la partie Nord de la RD 106.

Afin de redonner une cohérence à cette entité n'accueillant pas d'exploitation, il a été prévu d'ouvrir à l'urbanisation d'importantes surfaces en partie Sud de la RD 106 et en partie Nord, le long du chemin rural. L'urbanisation des secteurs Sud de la RD 106 devra privilégier un maximum le regroupement des sorties afin de limiter les problèmes de sécurité liés à cette forme de développement urbain.

L'étoffement de ce village permettrait de dégager un *potentiel d'accueil d'une quinzaine de nouvelles constructions.*

Les constructions nouvelles devront néanmoins respecter certaines précautions car le village est entièrement compris dans une zone moyennement exposée par les risques de mouvements différentiels des sols liés à la présence d'argiles. Leur assainissement se fera d'une manière autonome (comme prévu dans le schéma d'assainissement).

##### **4-2. Le village de la Séguinie :**

Ce village regroupant des constructions traditionnelles s'organisant autour de ruelles étroites a connu un développement contemporain très isolé. En effet, une construction récente s'est implantée à plus de 100 mètres du village (partie Nord) et une autre a été établie de l'autre côté de la voie communale n°3 (partie Est du village). Ce développement contemporain a complètement destabiliser l'équilibre urbain du village.



Le village accueille un bâtiment agricole qui n'accueille plus à ce jour que du matériel en stockage.

La commission a souhaité en ouvrant une zone à l'urbanisation englobant les deux constructions contemporaines « isolées » redonner une cohérence à ces 3 pôles urbains.

Une partie des terrains situés à l'Ouest de la voie de desserte reliant La Séguinie à La Roussellie n'a pas été classée en zone constructible afin de ne pas découper un important îlot agricole. De plus, la zone ouverte à l'urbanisation a été limitée en partie Nord afin d'observer un recul suffisant par rapport à l'exploitation agricole présente sur La Roussellie (élevage important).

L'assainissement des nouvelles constructions se fera d'une manière autonome (comme prévu dans le schéma d'assainissement).

#### **4-3. Le village de La Besse :**

Ce village regroupe de nombreuses constructions anciennes formant un ensemble cohérent s'organisant lui aussi autour d'une voirie de desserte étroite. Sur la partie Sud de ce village se sont développés deux importantes structures agricoles (élevages).

La commission ne souhaitant pas remettre en cause ces activités, a condamné toute possibilité de développement à usage résidentiel sur la partie Sud. Elle préfère ouvrir des possibilités sur la partie Nord du village.

Consciente que cette ouverture repousse les limites du village, la commission a souhaité limiter les possibilités d'accueil. L'ouverture de zone à l'urbanisation sur ce secteur libère ***un potentiel de 3 nouvelles constructions au maximum.***

L'assainissement des nouvelles constructions se fera d'une manière autonome (comme prévu dans le schéma d'assainissement). Le réseau d'assainissement collectif n'est pour le moment prévu sur cette entité que pour recueillir les eaux usées des constructions anciennes ne présentant pas de surface nécessaire à la mise en place de systèmes autonomes aux normes en vigueur.

#### **4-4. Le secteur de Leyparre:**

Cet écart composé d'un ancien corps de ferme ne présente plus aujourd'hui de vocation agricole. Ce secteur situé non loin du bourg représente un potentiel intéressant pour l'accueil de nouvelles constructions car il se situe suffisamment à l'écart des exploitations en place, et en dehors des zones concernées par les risques de mouvements différentiels de terrain.

L'ouverture à l'urbanisation de terrain sur ce secteur devrait permettre à terme de former un véritable village et non plus un simple écart. Il permet un accueil ***potentiel de 6 à 8 constructions.***

L'assainissement des nouvelles constructions se fera d'une manière autonome (comme prévu dans le schéma d'assainissement).

#### **4-5. Le secteur des Mariettes :**

Cet écart n'accueillant à ce jour qu'une construction ancienne et la maison d'un exploitant agricole (dont les bâtiments sont situés un peu plus au Nord). La commission a souhaité recréer une liaison entre ces deux constructions.

L'ouverture à l'urbanisation de terrain sur ce secteur devrait permettre à terme de former un véritable village et non plus un simple écart. Il permet un ***accueil potentiel de 4 à 5 constructions.***

Les constructions nouvelles devront néanmoins respecter certaines précautions car ce secteur est entièrement compris dans une zone moyennement exposée par les risques de mouvements différentiels des sols liés à la présence d'argiles.

Leur assainissement se fera d'une manière autonome (comme prévu dans le schéma d'assainissement).

#### **4-6. Le secteur de La Riale :**

Cet écart composé essentiellement de constructions anciennes a connu un développement contemporain. Les constructions contemporaines se sont établies aux abords de La Riale, en partie Nord de la voie de desserte de cet écart.

Dans un souci de rééquilibrage, et pour lui donner des caractéristiques plus proches de celle d'un village, la commission a souhaité étoffer cet écart en ouvrant des terrains à l'urbanisation principalement en partie Sud aux abords de la voie de desserte vers Le Teyrat et au Nord de la voie en direction du Temple. Ces choix visent à limiter les impacts sur les vastes îlots agricoles de ce secteur, sur les abords du château du Teyrat.

Il devrait permettre un accueil **potentiel de 5 nouvelles constructions maximum**. Leur assainissement se fera d'une manière autonome (comme prévu dans le schéma d'assainissement).

#### **4-7. Le village de Puychautu :**

Seulement une partie de ce village est située sur le territoire communal (75% du village dépendent de la commune d'Eyvirat).

Ce développement urbain limité (devrait permettre l'accueil **d'une nouvelle construction**) fait face au reste du village. Il va permettre de retrouver un certain équilibre entre les parties Nord et Sud de cette entité urbaine.

La commission n'a pas souhaité étendre le village sur sa partie Est car le relief est trop prononcé et il ne permet pas d'accueillir dans de bonnes conditions de nouvelles constructions.

L'assainissement des nouvelles constructions devra se faire à l'aide de systèmes autonomes (comme prévu dans le schéma d'assainissement).

**CHAPITRE III**  
**INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE**  
**SUR L'ENVIRONNEMENT**

INCIDENCES : NATURE ET ORIGINE		MESURES DE COMPENSATION
<b>SUR LE MILIEU NATUREL...</b>	<p>L'urbanisation d'espaces actuellement vierges constitue de fait une atteinte au milieu naturel sur laquelle elle prend appui.</p> <p>Peu d'effets sur les secteurs très sensibles au plan environnemental, ou à forte valeur agronomique puisqu'ils ont été écartés des zones constructibles.</p> <p>Peu d'effets également sur les massifs boisés de la commune puisqu'ils ont été écartés des zones constructibles.</p> <p>Seule l'urbanisation prévue sur le secteur Sud du Gilet (proche du bourg) devrait entraîner l'arrachage d'une partie de l'espace boisé existant (qui est d'une qualité médiocre).</p>	<p>Le choix de limiter l'extension des zones constructibles aux abords du bourg de Puy-de-Fourches correspond à un souci de préservation du contexte privilégié de ce bourg, mais également dans un souci d'intégration paysagère des futures nouvelles constructions.</p> <p>Il a écarté les espaces les plus sensibles du point de vue paysager.</p> <p>La définition des limites de zones constructibles en dehors du bourg exclue les secteurs sensibles du point de vue paysager et les espaces boisés.</p> <p>Les autorisations de défrichement en zones forestières pourraient instituer des contraintes de surfaces conditionnant l'implantation du bâti.</p>
<b>SUR LE PAYSAGE...</b>	<p>Impact plutôt positif des futures zones construites : va permettre à terme la reconstitution de « villages ».</p>	-



<i>INCIDENCES : NATURE ET ORIGINE</i>		<i>MESURES DE COMPENSATION</i>
<i>SUR LE MILIEU NATUREL...</i>	<p>L'urbanisation d'espaces actuellement vierges constitue de fait une atteinte au milieu naturel sur laquelle elle prend appui.</p> <p>Peu d'effets sur les secteurs très sensibles au plan environnemental, ou à forte valeur agronomique puisqu'ils ont été écartés des zones constructibles.</p> <p>Peu d'effets également sur les massifs boisés de la commune puisqu'ils ont été écartés des zones constructibles. Seule l'urbanisation prévue sur le secteur Sud du Gilet devrait entraîner l'arrachage d'une partie de l'espace boisé existant (qui est d'une qualité médiocre).</p>	<p>Le choix de limiter l'extension des zones constructibles aux abords du bourg de Puy-de-Fourches correspond à un souci de préservation du contexte privilégié de ce bourg, mais également dans un souci d'intégration paysagère des futures nouvelles constructions.</p> <p>Il a écarté les espaces les plus sensibles du point de vue paysager.</p> <p>La définition des limites de zones constructibles en dehors du bourg exclue les secteurs sensibles du point de vue paysager et les espaces boisés.</p>
<i>SUR LE PAYSAGE...</i>	<p>Impact plutôt positif des futures zones construites : va permettre à terme la reconstitution de « villages ».</p>	-

<i>INCIDENCES : NATURE ET ORIGINE</i>		<i>MESURES DE COMPENSATION</i>
<i>SUR L'HYDROLOGIE ...</i>	<p>Imperméabilisation des sols liée aux zones urbanisées</p> <p>Qualité des eaux modifiée par l'augmentation des rejets d'eaux usées issus des zones urbaines.</p>	<p>Le surplus des écoulements superficiels sera recueilli par le réseau de fossés prévus à cet effet, ou sera résorbé sur la parcelle.</p> <p>Des systèmes non collectifs adaptés à la nature des sols et conformes à la réglementation en vigueur seront mis en place.</p> <p>Les constructions anciennes du village de La Besse implantées sur des parcelles ne présentant pas la surface nécessaire pour mettre en place des systèmes de traitement des eaux usées non collectifs seront raccordées à un système de collecte des eaux usées collectif.</p>
<i>SUR L'ACTIVITE AGRICOLE</i>	<p>Emprise des extensions sur le domaine agricole</p>	<p>Les extensions susceptibles de porter atteinte à l'activité agricole ont été exclues des projets d'urbanisation de la carte communale (La Roussellie, La Besse, Le Gilet...).</p>
<i>SUR LE PATRIMOINE CULTUREL</i>	<p>L'impact du développement envisagé sur les sites archéologiques connus (liste communiquée par la DRAC) devrait être minimisé puisque aucune zone de développement n'est prévue sur ces sites.</p> <p>L'impact du développement urbain sur les Monuments historiques sera limité car les permis de construire et autres demandes devront être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et les sites sensibles ont été écartés des zones constructibles.</p>	<p>Les demandes concernant les sites archéologiques devront faire l'objet d'un accord préalable des Services de l'Archéologie.</p>

<i>INCIDENCES : NATURE ET ORIGINE</i>		<i>MESURES DE COMPENSATION</i>
<i><b>SUR LES RESEAUX</b></i>	<p>La création de nouveaux logements ou de nouvelles activités compatibles avec la vocation résidentielle risque de générer de nouveaux besoins.</p> <p>Il en est de même pour le réseau défense contre l'incendie</p>	<p>Des extensions ou des renforcements de réseaux électriques et de distribution de l'eau potable seront nécessaires.</p> <p>Tous les villages ou écarts étoffés sont tous équipés mais certains des équipements ne répondent peut être plus forcément aux normes actuelles (pression, accès, ...).</p>
<i><b>SUR LES DEPLACEMENTS ET LE CADRE DE VIE</b></i>	<p>L'extension urbaine et l'augmentation de la population vont générer de nouveaux flux.</p> <p>L'urbanisation nouvelle ne génère pas de demande particulière en matière de transport collectif.</p>	<p>La multiplication des accès directs sur les routes départementales sera à proscrire.</p> <p>La création de nouvelles voies, interconnectées avec l'existant garantit une meilleure répartition des flux et en favorise l'écoulement du trafic.</p>