
**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE LA MOYENNE VALLÉE DE L'ISLE
COMMUNE DE SAINT JEAN D'ATAUX**

CARTE COMMUNALE



FÉVRIER 2008

N° 4 31 0184

PREAMBULE

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

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

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

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

Les cartes communales de ces 5 communes se doivent d'être cohérentes à l'échelle de la communauté de communes. Aussi, si chaque commune disposera de sa carte communale, un diagnostic de territoire est réalisé à l'échelle intercommunale en incluant cependant les spécificités propres à chaque commune.

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

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

DÉFINITION DE LA CARTE COMMUNALE

LES PRINCIPES DU FOND QUI S'IMPOSENT AUX CARTES COMMUNALES

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

Le premier de ces principes concerne « l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ».

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

LE STATUT DES CARTES COMMUNALES

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

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

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

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

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

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

LE CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE

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

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

Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers.

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

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

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

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

Art. * R. 124-3 (D. n°2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}). – *Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.*

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont construites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1^{er} du titre 1^{er} du livre 1^{er} et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.



PIECE 1 : RAPPORT DE PRÉSENTATION

PIÈCE 2 : DOCUMENT GRAPHIQUE





PIECE 1

RAPPORT DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE

1. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE LA COMMUNE	1
1.1. PRÉSENTATION DE LA VALLÉE DE L'ISLE ET DES COMMUNES ÉTUDIÉES	1
1.1.1. <i>Contexte général</i>	1
1.1.2. <i>Un peu d'histoire</i>	4
1.2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE LA COMMUNE	6
1.2.1. <i>Caractéristiques physiques du territoire</i>	6
1.2.2. <i>Le paysage communal</i>	10
1.2.3. <i>Patrimoine naturel et zones de protection</i>	16
1.3. PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT	20
1.3.1. <i>Population et évolution démographique</i>	20
1.3.2. <i>Un parc de logements en constante augmentation</i>	22
1.3.3. <i>Le contexte Economique</i>	24
1.3.4. <i>réseaux et Equipements</i>	28
1.3.5. <i>Les équipements publics</i>	29
2. LES CHOIX COMMUNAUX.....	30
2.1. STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL	30
2.2. LES LIMITES DU DÉVELOPPEMENT URBAIN	31
2.3. LES ZONES PROPOSÉES À LA CONSTRUCTION.....	31
2.3.1. <i>Autour du bourg</i>	31
2.3.2. <i>Autour des hameaux</i>	32
2.4. RÉCAPITULATIF DES SECTEURS OUVERTS À LA CONSTRUCTION	35
3. INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT.....	36
3.1. LES MESURES GÉNÉRALES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	36
3.2. LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRÉSERVATION POUR CHAQUE SECTEUR PROPOSÉ À LA CONSTRUCTION.....	37
3.2.1. <i>La prise en compte de la ZNIEFF de la Double Orientale et du site Natura 2000</i>	37
3.2.2. <i>La prise en compte du site Natura 2000 des vallées de la Double</i>	38

1. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE LA COMMUNE

1.1. PRÉSENTATION DE LA VALLÉE DE L'ISLE ET DES COMMUNES ÉTUDIÉES

1.1.1. CONTEXTE GÉNÉRAL

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

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

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

La communauté de communes de la Moyenne Vallée de l'Isle se situe en amont de la confluence du Vern dans l'Isle au centre de la vallée et regroupe 8 communes : Beauronne, Douzillac, St Jean d'Ataux, St Séverin d'Estissac, Vallereuil, Neuvic sur Isle, Beaupouyet et Sourzac.

Ses compétences obligatoires sont :

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

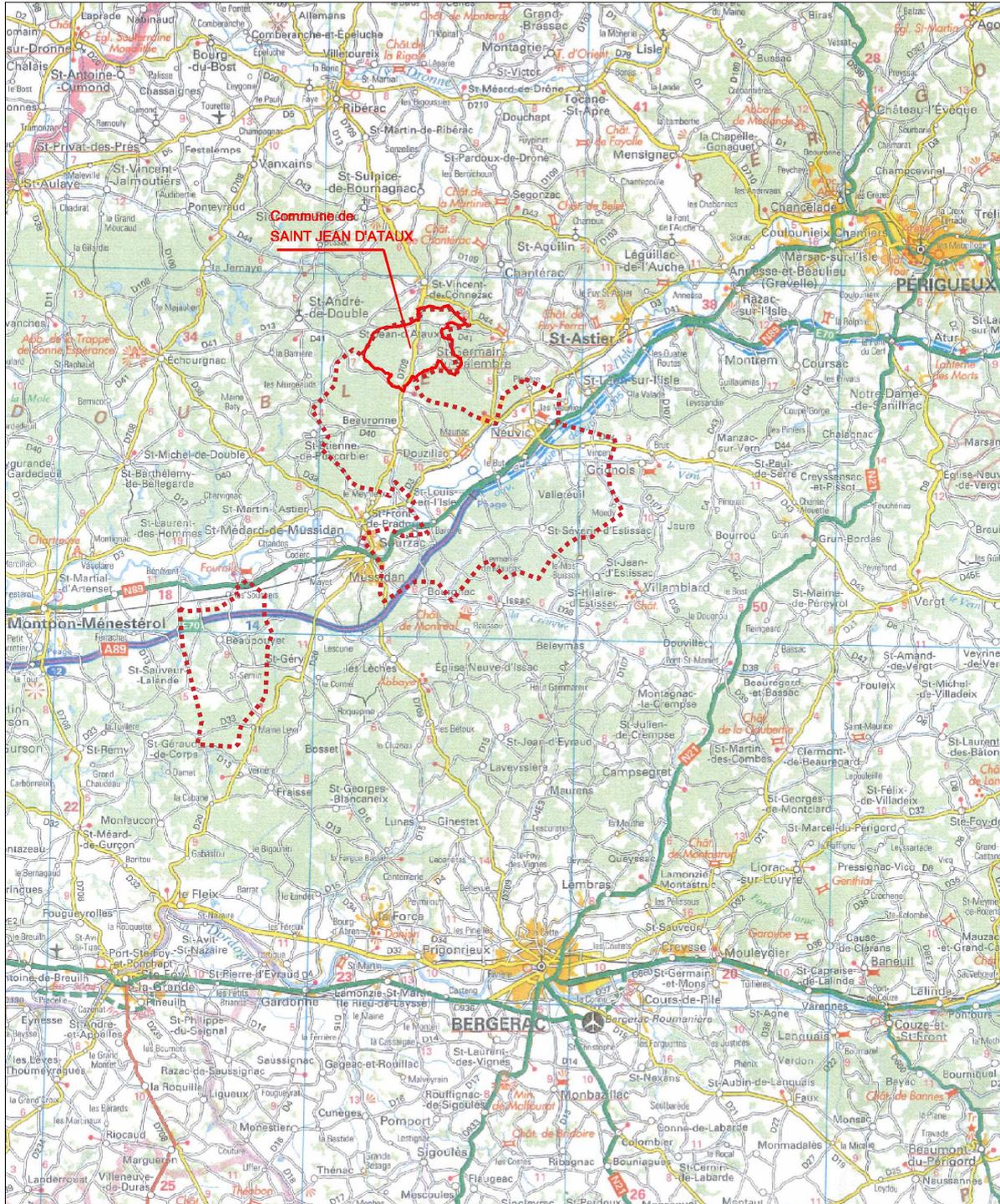
Ses compétences optionnelles sont :

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

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

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

COMMUNE DE SAINT JEAN D'ATAUX
DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
CARTE DE LOCALISATION



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

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

Les caractéristiques des cinq communes étudiées sont les suivantes :

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

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

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

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

1.1.2. UN PEU D'HISTOIRE

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



Tour de Vésone à Périgueux

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

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

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



Abbaye de Chancelade

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

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

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

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

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

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

1.2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE LA COMMUNE

1.2.1. CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

1.2.1.1. UN RELIEF VALLONNE

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

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

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

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

1.2.1.2. GÉOLOGIE ET PÉDOMORPHOLOGIE : UNE DIVERSITÉ DES SOLS, À LA FOIS CALCAIRES ET ARGILEUX

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

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

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

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

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

L'argile est très présente en Moyenne Vallée de l'Isle, entraînant une imperméabilisation des sols, en particulier dans les secteurs de la Double.

1.2.1.3. HYDROGRAPHIE ET QUALITÉ DES EAUX : UN RÉSEAU HYDRAULIQUE DÉVELOPPÉ

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

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

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

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

Le réseau hydraulique de la zone est donc largement développé.

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

1.2.1.4. LE CLIMAT

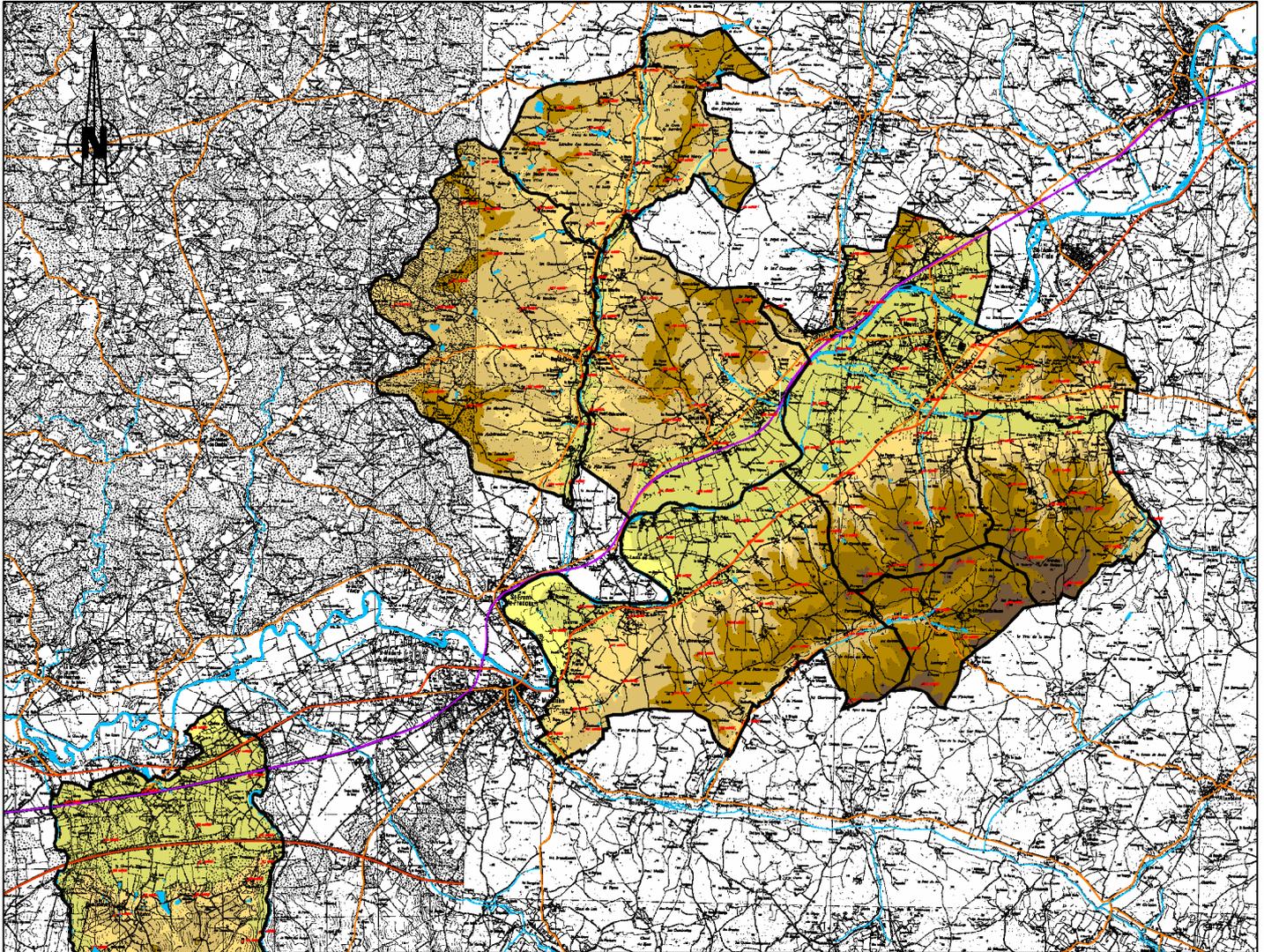
Le climat de la Dordogne est à la fois varié, agréable et vivifiant. Il est une transition entre le climat océanique aquitain et le climat montagnard des marches occidentales du Massif Central.

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

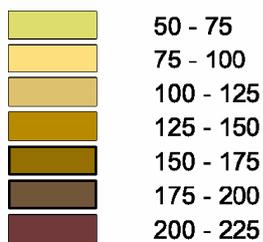
La température moyenne annuelle est plus élevée au sud-ouest du département : le nombre moyen annuel de jours de forte chaleur atteint les 20 jours et plus dans la vallée de l'Isle.

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

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE LA MOYENNE VALLÉE DE L'ISLE
DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
MILIEU PHYSIQUE



Altitudes (m NGF)

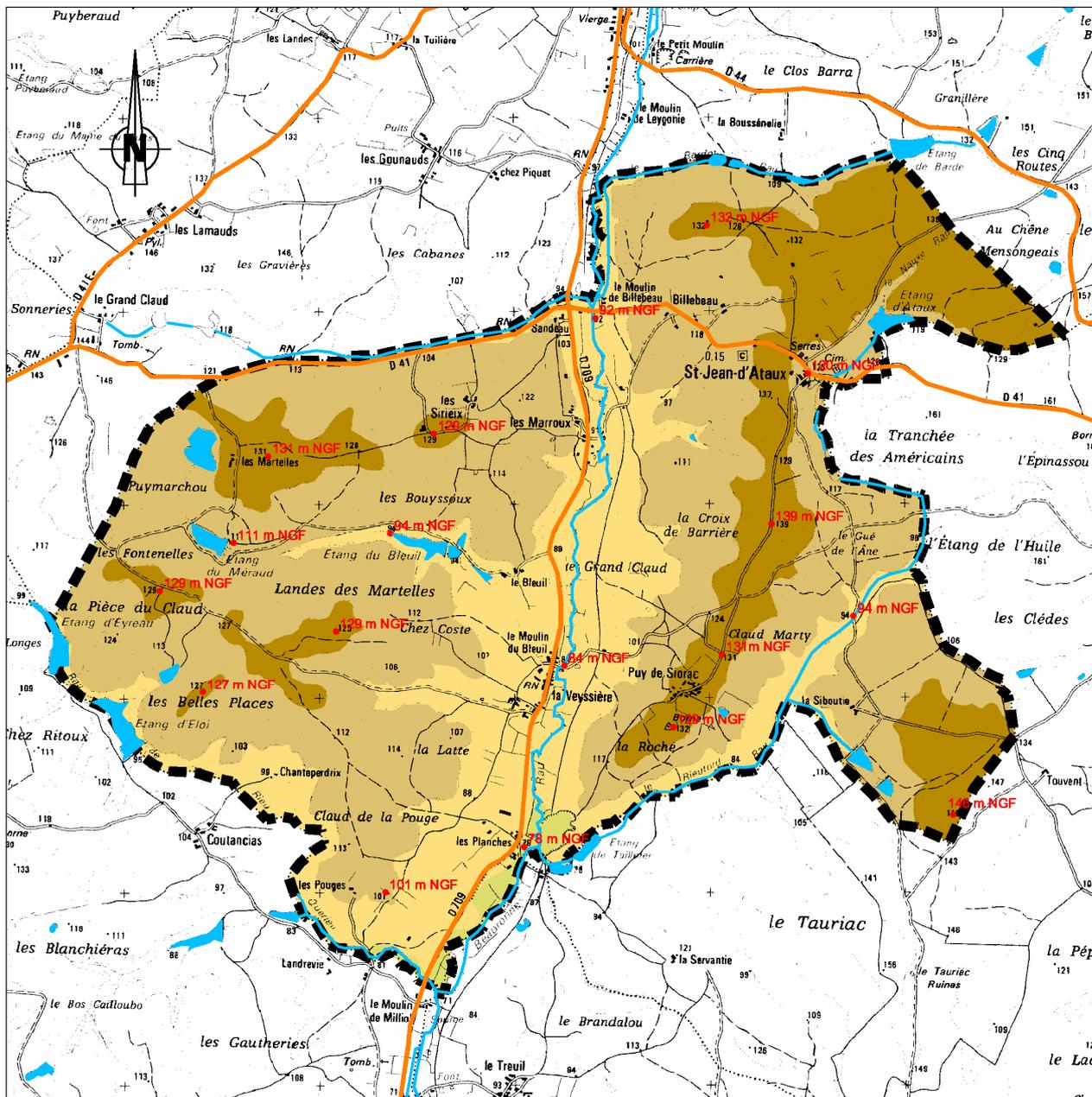


• 146 m NGF

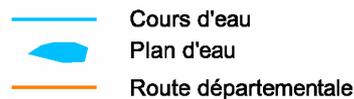
Altitude en m NGF



COMMUNE DE SAINT JEAN D'ATAUX
 MILIEU PHYSIQUE



Altitudes (m NGF)



146 m NGF Altitude en m NGF

1.2.2. LE PAYSAGE COMMUNAL

1.2.2.1. LE PAYSAGE DE LA VALLÉE DE L'ISLE : UNE VALLÉE ASYMÉTRIQUE

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

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

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

➡ Le paysage de la vallée de l'Isle :

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

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

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

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

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

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

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

➡ Les plateaux vallonnés :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2.2.2. LE PAYSAGE COMMUNAL : UN PLATEAU BOISÉ ET VALLONNÉ

A l'échelle départementale, Saint Jean d'Ataux s'inscrit dans l'unité paysagère « Forêts et clairières de la Double et du Landais » et s'étend au sein du vaste plateau boisé qui borde la vallée de l'Isle au nord. Elle est essentiellement boisée en raison de la pauvreté des sols souvent argileux à certains endroits. Ceci conduit à la formation de nombreux étangs en fond de vallons, qui caractérisent le paysage du territoire communal.

Ce plateau boisé, composé par des peuplements de pins maritimes et de chênaies et découpé par des vallons très doux, peu encaissés, est rythmé par quelques rares clairières. Il constitue un ensemble très homogène, à la fois sur le plan du relief, puisqu'il est très légèrement vallonné et sur le plan de l'occupation des sols en raison de la prédominance des massifs boisés. Seule la vallée de la Beauronne vient créer une rupture dans le paysage communal. Suivant l'axe nord-sud créé par la rivière, s'étend une vallée assez étroite mais peu encaissée, desservie par la RD709.

Les principaux villages de la commune se sont développés dans cette vallée : la Veysière, les Planches et les Marroux. Sur le reste du territoire communal, l'habitat est peu développé ; implantés au centre de clairières agricoles cernées par les boisements, les hameaux et quelques fermes isolées sont dispersés et peu nombreux : les Sirieux, Billebeau, le Puy de Siorac... Ainsi un grand quart sud-ouest du territoire est presque exclusivement boisé.

Le bourg est implanté au nord-est de la commune à la limite de l'espace boisé, en bordure d'une clairière où dominent les prairies ; de taille très réduite, il n'est pas plus important que certains hameaux et reste presque imperceptible dans le paysage. Peu de constructions nouvelles ont été réalisées sur la commune, son cadre traditionnel et naturel est donc bien préservé.

Quelques points offrent des vues lointaines mais la prédominance du massif forestier vient souvent refermer ces vues. Ce sont surtout les clairières et les nombreux étangs de la commune qui viennent créer des ambiances paysagères différentes de celle du massif forestier.

1.2.2.3. PATRIMOINE HISTORIQUE

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

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

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

Saint Séverin d'Estissac compte plusieurs parcelles recensées par la DRAC comme présentant des vestiges archéologiques.

Sur le territoire de **Vallereuil**, sont recensés plusieurs sites archéologiques dans le bourg près de l'église et dans les lieux-dits de Jarthe, Leyzard, Leyfourcie, le Pont.

Enfin la commune de **Saint Jean d'Ataux** ne compte pas d'éléments patrimoniaux remarquables mais des vestiges du Moyen Age ont été recensés autour de l'église de la commune.

☛ **AMBIANCE PAYSAGÈRE**



Des vallons parsemés d'étangs



La Beauronne, traversant le centre du territoire communal



Un territoire largement occupé par les bois

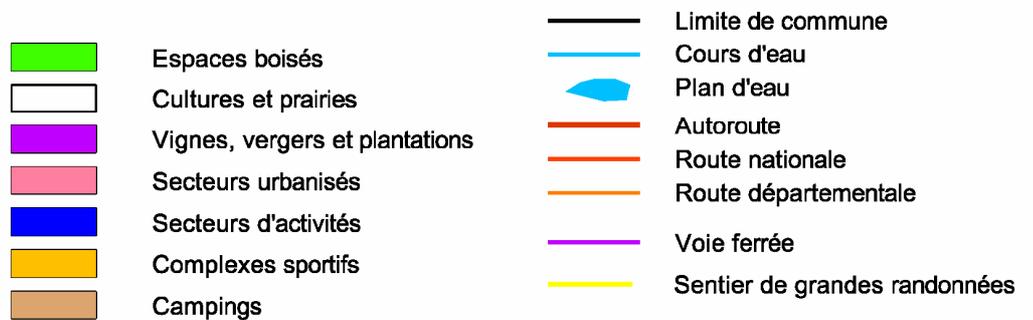
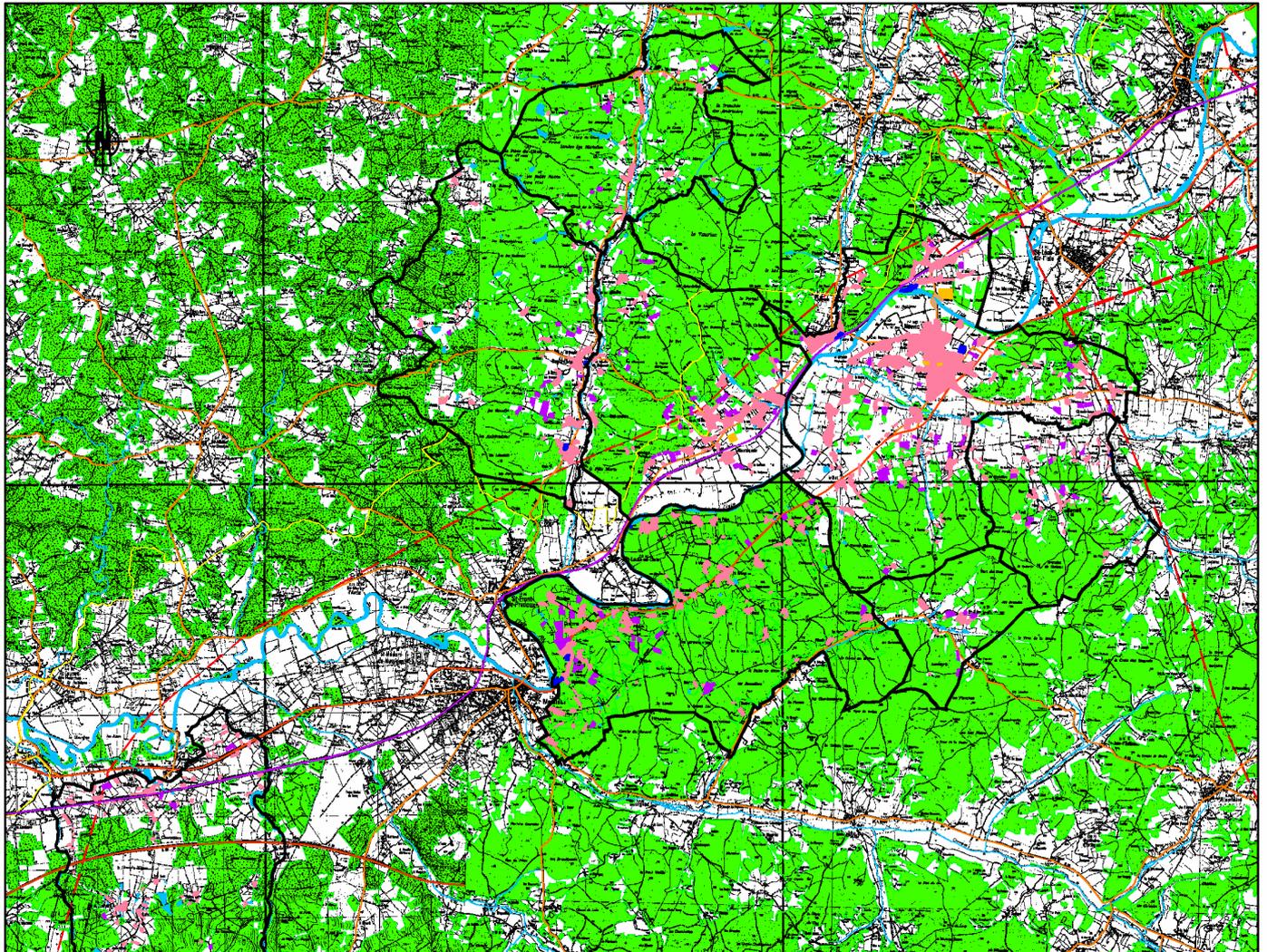


Des prairies pacagées aux abords des villages



Quelques vignes ponctuent le paysage dans les coteaux.

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



☛ LE BÂTI DE SAINT JEAN D'ATAUX



Le village de la Veyssière, le long de la RD 709



Le village du Puy de Sirac



Le bourg de Saint Jean d'Ataux



Le village Le Bleuil

1.2.3. PATRIMOINE NATUREL ET ZONES DE PROTECTION

1.2.3.1. UN PATRIMOINE NATUREL RICHE

1.2.3.1.1. LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

Le territoire intercommunal est riche sur les plans floristiques et faunistiques, de par sa variété des milieux et paysages rencontrés. Cette variété du patrimoine naturel est illustrée par la présence de plusieurs Z.N.I.E.F.F. (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique).

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

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

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

La **Z.N.I.E.F.F de type II** couvrant l'intégralité de la commune de **St Jean d'Ataux** et la partie nord-est de la commune de **Beauronne**, est nommée "**La Double Orientale**".

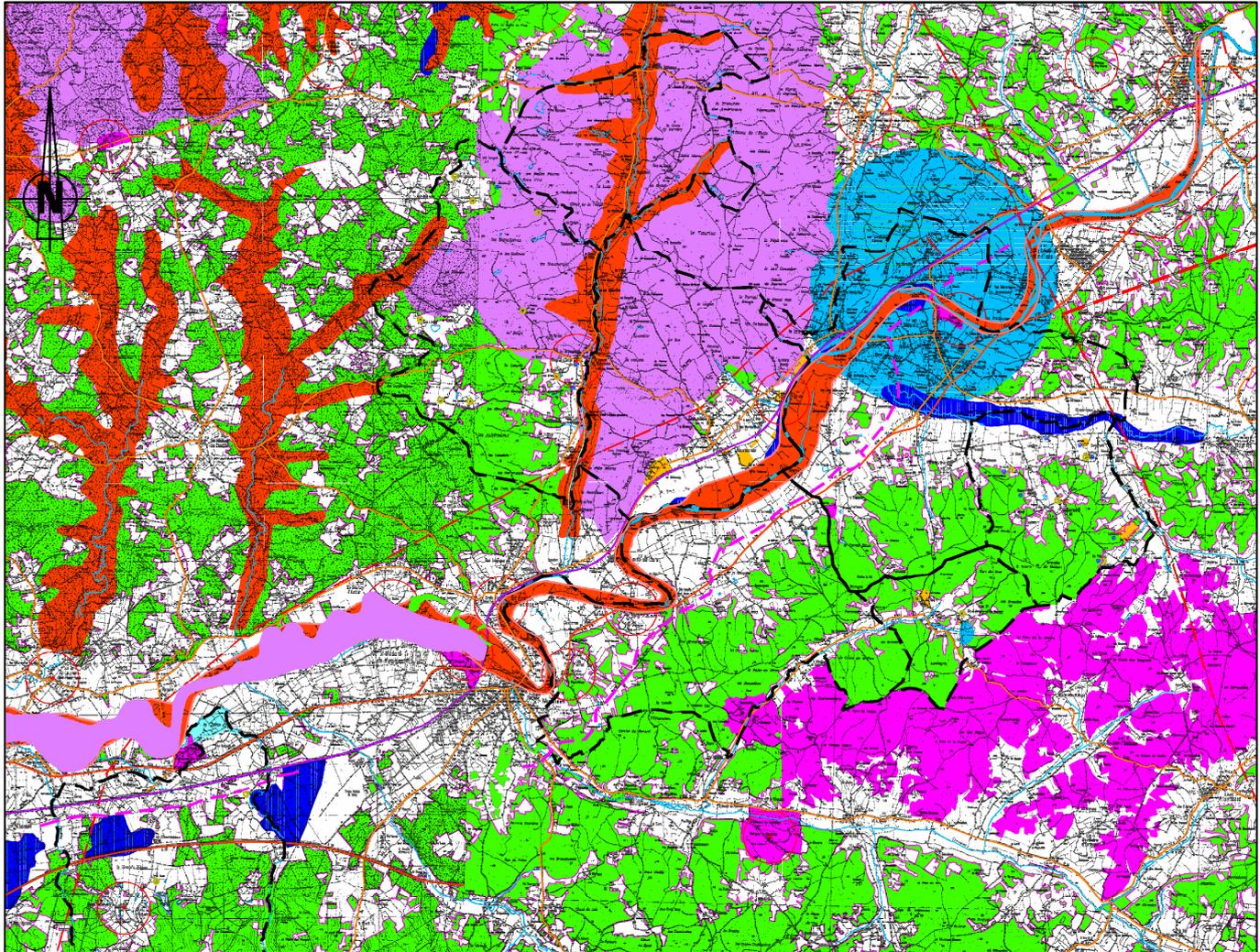
Elle présente un ensemble forestier de grande étendue et d'un seul tenant avec peu d'occupation humaine, au relief sensible. Elle est parcourue en son centre par une petite vallée marécageuse et tourbeuse. Les boisements sont mixtes à dominante de pin maritime, quelques places de chênaie en futaie et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

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

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

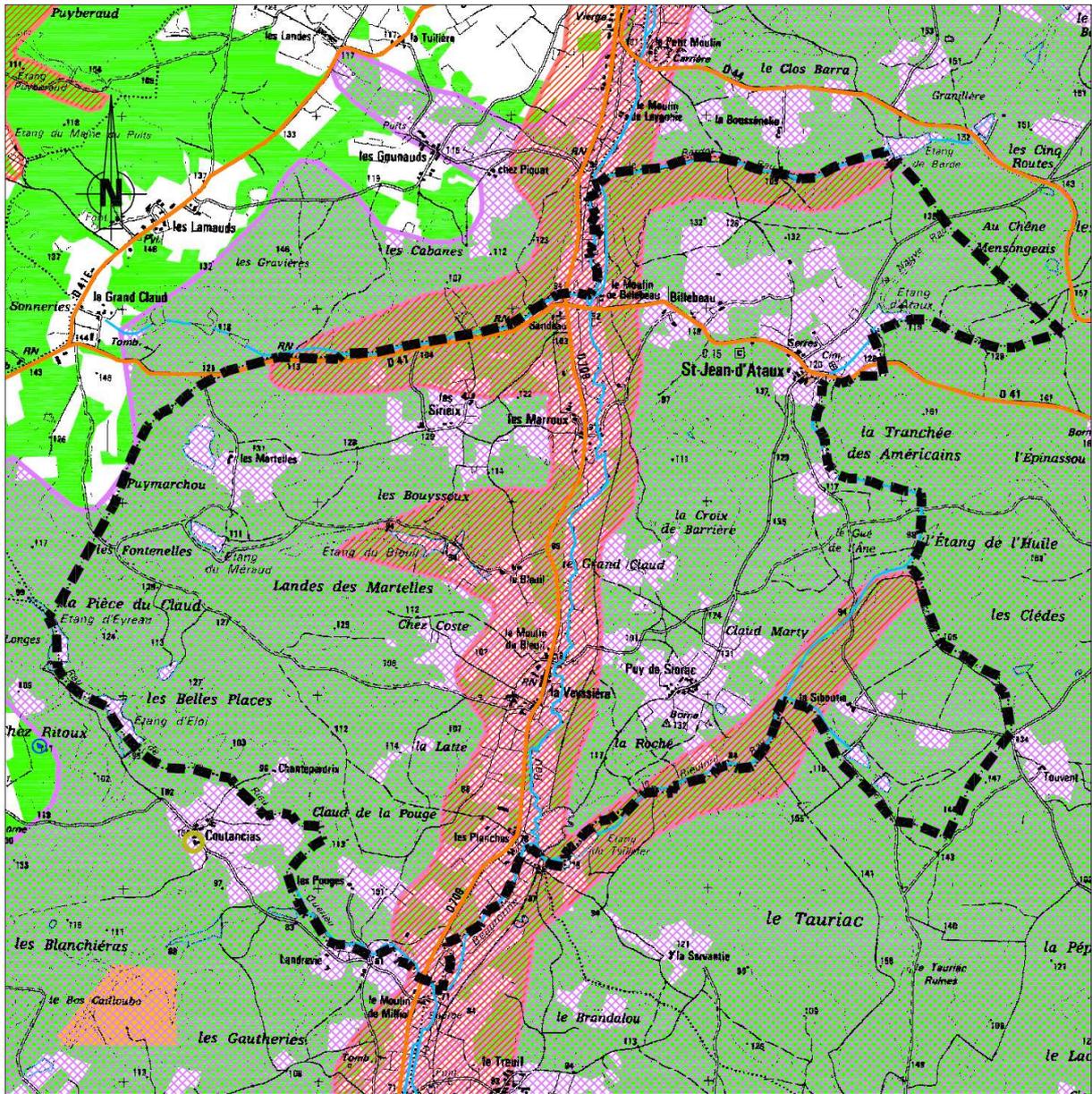
Enfin, la ZNIEFF recensée sur Vallereuil est constituée par un bas-fond humide sur lequel s'est développée une flore intéressante, dont certaines espèces sont rares, au niveau national (Nasturtium Aspesum, type de cresson) voire protégé (Pulicaria vulgaris). Ces espaces sont menacés par la dégradation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

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE LA MOYENNE VALLÉE DE L'ISLE
DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES



- | | | | |
|---|------------------------------|---|--|
|  | Espaces boisés |  | Monument historique avec périmètre de protection |
|  | Sites archéologiques |  | Captages d'eau potable avec périmètres de protection |
|  | ZNIEFF de type I |  | Cours d'eau et plan d'eau |
|  | ZNIEFF de type II |  | Principales voies de communication (RD, RN, autoroute) |
|  | Site inscrit |  | Voie ferrée |
|  | Site d'intérêt communautaire |  | Ligne électrique haute tension |
|  | Bâtiments d'élevage |  | Canalisation de gaz |
|  | Zone inondable | | |

COMMUNE DE SAINT JEAN D'ATAUX
CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES



- | | | | |
|---|------------------------------------|---|--|
|  | Espaces boisés |  | Cours d'eau et plan d'eau |
|  | ZNIEFF de type II |  | Principales voies de communication (RD, RN, autoroute) |
|  | S.I.C (Site Interet Communautaire) | | |
|  | Sites archéologiques | | |
|  | Bâtiments d'élevage | | |

1.3. PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT

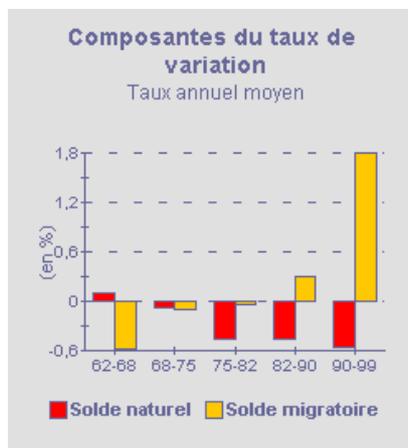
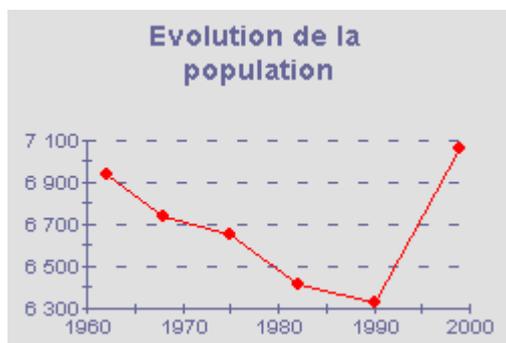
1.3.1. POPULATION ET ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

1.3.1.1. UNE AUGMENTATION DE LA POPULATION DEPUIS 1990 À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

➤ À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

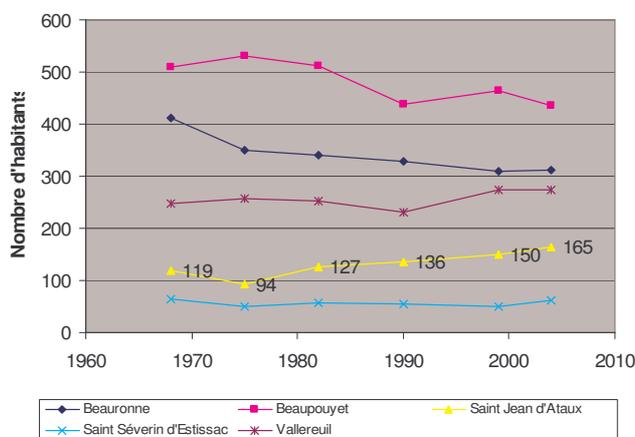
Lors du dernier recensement de la population (RGP) de 1999, le canton de Neuvic dont font partie les communes de Beauronne, St Jean d'Ataux, St Séverin et Vallereuil, comptait 7063 habitants. Il en recensait 6330 en 1990. Alors que sa population ne cessait de diminuer depuis 1962, le canton observe à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

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



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

Erreur ! Liaison incorrecte.



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

Erreur ! Liaison incorrecte.

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

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

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

👉 À L'ÉCHELLE COMMUNALE : UNE STABILISATION DE LA POPULATION

En 1999, Saint Jean d'Ataux comptait 150 habitants, elle en compte 165 en 2005. La population est donc en cours de stabilisation voir en légère augmentation. Cependant le rythme de croissance de la population communale demeure moins soutenu que le rythme de croissance moyen dans la communauté de communes. Ce phénomène peut s'expliquer par l'éloignement de la commune des principaux pôles d'emploi et la trame plus réduite des services et équipements présents dans la commune.

Si cette tendance se poursuit, la population communale atteindrait en 2015, 179 habitants, soit une augmentation d'une quinzaine d'habitants.

Si on se base sur l'évolution de la population de la communauté de communes de la Moyenne Vallée de l'Isle entre 1990 et 1999, le rythme de croissance serait plus fort, la population atteindrait 194 habitants soit environ 30 habitants de plus.

Prévisions démographiques pour Saint Jean d'Ataux à l'horizon 2015



👉 UN LÉGER RAJEUNISSEMENT DE LA POPULATION

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

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

1.3.2. UN PARC DE LOGEMENTS EN CONSTANTE AUGMENTATION

1.3.2.1. À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

Entre 1990 et 1999, le canton a accueilli 219 logements supplémentaires : 256 résidences principales et 16 logements vacants de plus.

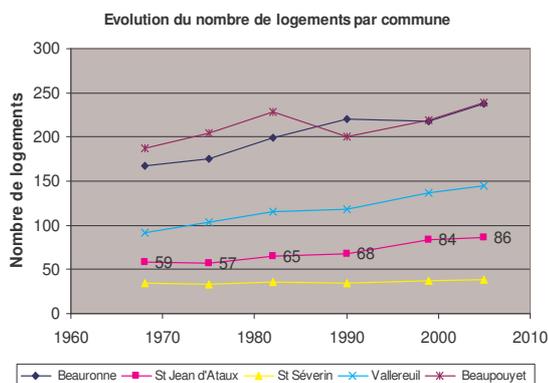
Au niveau du territoire intercommunal de la Moyenne Vallée de l'Isle, on compte 204 résidences principales de plus entre 1990 et 1999, 71 logements vacants supplémentaires.

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

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

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

Erreur ! Liaison incorrecte.



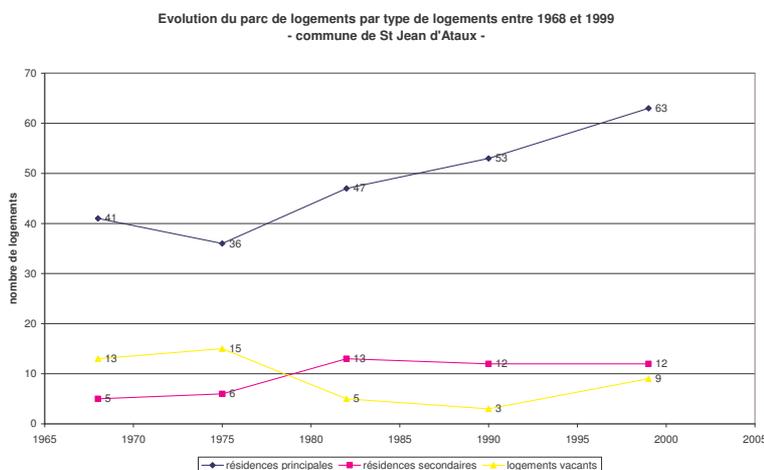
Au niveau des cinq communes étudiées, le parc de logements a évolué différemment selon les communes durant la période 1999-2005 :

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

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

1.3.2.2. LA L'ÉCHELLE COMMUNALE

Depuis 1999, le rythme de construction se stabilise, 2 permis de construire ayant été accordés pour des constructions récentes.



Depuis 1999, la croissance des logements est donc faible et le nombre de logements vacants encore importants. Le nombre de résidences secondaires est stable depuis 1982. Les logements vacants sont en légère augmentation. Ainsi depuis 1990, le nombre de logements global augmente par le biais de la création de constructions nouvelles mais parallèlement on observe un moindre intérêt pour le bâti ancien, ce qui entraîne une augmentation des logements vacants.

Cependant depuis 1999, Saint Jean d'Ataux a gagné 15 habitants et n'a vu la réalisation que deux logements, ce qui semble indiquer que les nouveaux résidents de la commune ont privilégié pour certains, la réhabilitation de logements anciens.

L'objectif de la commune est de conforter la population communale et de dynamiser la commune par l'accueil de nouveaux habitants tout en conservant un cadre de vie rural. La commune souhaite favoriser la création d'un tissu peu dense en cohérence avec le caractère naturel de la commune.

En s'appuyant sur la croissance actuelle de la population à l'échelle de la Communauté de Communes, Saint Jean d'Ataux pourrait gagner environ 30 habitants durant les dix prochaines années soit la création de **15 logements environ**.

Ainsi un à deux logements seraient réalisés chaque année sur la commune, ce qui correspond au rythme de construction actuel.

A raison d'une superficie minimum de 2500 m² par lots afin de conserver le caractère naturel de la commune et pour tenir compte des contraintes liées à la mise en place d'un assainissement autonome, les surfaces de terrains constructibles doivent représenter environ **4 ha**.

En appliquant un coefficient de sécurité de 2 à 3, lié au fait que tous les propriétaires ne seront pas vendeurs, la commune estimant le problème de rétention foncière assez fort sur la commune, **le besoin réel de terrains constructibles de la commune de Saint Jean d'Ataux serait d'environ une dizaine d'hectares** à l'horizon 2015.

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

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

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

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

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

Le parc de logements de Saint Jean d'Ataux s'inscrit parfaitement dans cette tendance : la commune compte plus de 48% de logements réalisés avant 1949 et 65% de ces logements sont des logements de quatre pièces et plus.

1.3.3. LE CONTEXTE ECONOMIQUE

1.3.3.1. POPULATION ACTIVE

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

	Moyenne Vallée de L'Isle	Dordogne	Aquitaine
Population active	2 358	163 162	1 292 202
Taux d'activité (%)	47,1	49,1	52,8
Taux de chômage	14,5	13,1	13,3

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

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

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

Les 3 autres communes étudiées ont un taux de chômage bien inférieur.

Vallereuil compte 2 entreprises importantes pour le dynamisme économique de son territoire : 1 entreprise de guttage, en cours de rachat en 2005 et une scierie qui procure 10 emplois. Saint Jean d'Ataux et Saint Séverin d'Estissac accueillent en majorité des artisans et des entreprises individuelles.

	Beauronne	Beaupouyet	St Jean d'Ataux	St Severin d'Estissac	Vallereuil
Population active (en 1999)	135	182	54	24	108
Taux d'activité (%)	50	45,3	42,5	54,5	49,3
Taux de chômage	22,2	14,8	7,4	8,3	13,9

☛ DÉPLACEMENTS DOMICILE/TRAVAIL : L'AGGLOMÉRATION PÉRIGOURDINE PRINCIPALE ZONE D'EMPLOI

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

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

Les 2/3 environ des actifs de Vallereuil, St Jean d'Ataux et St Severin d'Estissac travaillent par contre dans la même zone d'emploi que celle dont leur commune de résidence fait partie.

1.3.3.2. L'ACTIVITÉ AGRICOLE

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

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

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

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

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

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

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

A l'échelle de la communauté de communes de la Moyenne Vallée de l'Isle, les communes, à l'exception de Beauronne, observent la même tendance : baisse de la S.A.U., diminution du nombre d'exploitations et du cheptel.

Cette baisse de la S.A.U. est due en grande partie à la chute importante de la S.A.U. vouée aux cultures fourragères. Cette dernière laisse place à l'urbanisation mais aussi bien souvent à la friche, au niveau des terres les plus pauvres. La conjoncture économique peu favorable et l'importance de l'investissement foncier et matériel nécessaire en début d'activité n'encourage pas les installations ni les reprises par les jeunes agriculteurs.

Ainsi au recensement général agricole de 2000, **la commune de Saint Jean d'Ataux** ne comptait plus que deux exploitations agricoles encore en activité : au Puy de Siorac et la Veyssière. Cette situation n'est pas uniquement la conséquence directe d'une déprise agricole plus forte sur cette commune que sur les autres communes du territoire mais elle est aussi à mettre en relation avec la configuration naturelle de la commune.

En effet le territoire n'est pas historiquement favorable au développement de l'agriculture, ce qui s'est traduit par une forte présence de surfaces boisées et peu d'exploitations (seulement 7 exploitations recensées en 1979). Ainsi en 2000, la surface agricole utilisée dans la commune représente 111 ha soit moins de 10% de la superficie totale.

Actuellement les activités existantes pratiquent l'élevage ovin et la surface agricole est occupée à plus de 80% par des surfaces fourragères et des prairies.

Seul l'élevage de volailles est une activité en croissance sur Vallereuil avec une augmentation du cheptel de près de 300 %. La commune compte en 2005 4 exploitations agricoles.

Beaupouyet observe par contre une forte augmentation de la superficie consacrée aux terres labourables (399 ha en 1988, 773 ha en 2000), notamment destinées à la céréaliculture et à la maïsiculture. Sur cette commune, l'élevage est en perte de vitesse sauf l'élevage avicole. Elle compte 12 exploitations agricoles en 2005.

Beauronne quant à elle voit son activité agricole se développer : si le nombre d'exploitations diminue (23 en 1988, 20 en 2000 et 8 en 2005), la S.A.U. utilisée par les exploitations augmente (+ 53 %) tout comme le cheptel.

☛ L'EXPLOITATION FORESTIÈRE

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

Beauronne compte notamment 2 entreprises d'exploitation forestière. Les métiers liés au bois sont fréquents : les communes étudiées recensent menuiseries et scierie (cf. paragraphe suivant 1.2.3.3).

1.3.3.3. AUTRES ACTIVITÉS

☛ TOURISME

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

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

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

☛ **ARTISANAT, COMMERCE**

Il existe quelques commerces sur les 5 communes étudiées, notamment à Beauronne, qui compte 1 boulangerie et 1 café-restaurant et Beaupouyet, où l'on trouve 1 bar-tabac-restaurant.

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

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

1.3.3.4. PRÉVISIONS D'ÉVOLUTION

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

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

1.3.4. RÉSEAUX ET EQUIPEMENTS

1.3.4.1. LES RÉSEAUX

☛ LES VOIES DE COMMUNICATION

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

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

Beauronne et St Jean d'Ataux sont traversés par la RD 709, Vallereuil et St Severin d'Estissac ne sont desservies que par des voies communales, qui rejoignent rapidement Neuvic et la RN89.

☛ ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'alimentation et la desserte en eau potable sont assurés par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Mussidan auquel la commune adhère.

La gestion du réseau d'eau potable a été confiée à la Lyonnaise des Eaux sur la commune de Saint Jean d'Ataux. La ressource provient du Mussidan, une jonction avec la canalisation de transport de Neuvic permet d'alimenter la commune.

☛ ASSAINISSEMENT

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

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

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

☛ DÉFENSE INCENDIE

La commune de Saint Jean d'Ataux ne compte que deux bornes incendie sur la commune mais leur débit est largement insuffisant. Cependant les lacunes du réseau normalisé sont comblés par le très grand nombre d'étangs dispersés sur la commune, qui permettent de couvrir une grande partie du territoire communal. Les hameaux des Sirieix, de Puy de Siorac et les Marroux sont les principaux points où la défense incendie pourrait être difficile à assurer par manque de point d'eau.

☛ LES DÉCHETS

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

1.3.5. LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

☛ LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

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

Les écoles des autres communes ont fermé faute d'effectifs. L'école de Beaupouyet comptait par exemple il y a 5 ans 2 classes et 35 élèves.

Chaque commune dispose cependant d'un transport scolaire pour mener les enfants aux écoles de Neuvic.

☛ LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS

Les communes de St Séverin d'Estissac et de Vallereuil disposent d'une salle des fêtes ou salle polyvalente.

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

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

2. LES CHOIX COMMUNAUX

2.1. STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL

☛ AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

Objectifs	Actions
<ul style="list-style-type: none"> Renforcer la centralité à Saint Jean d'Ataux 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Définir une zone constructible autour du bourg, sur les terrains desservis et plats. ⇒ Ne délimiter de zones constructibles en priorité dans les villages ayant une vocation résidentielle, à la morphologie la plus urbaine (la Veyssière, les Planches, les Marroux). ⇒ Tenir compte de l'accès et de la desserte des villages.

☛ DEVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Objectifs	Actions
<ul style="list-style-type: none"> Permettre l'extension du camping 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Définir un périmètre d'extension pour ce camping qui englobe les terrains projetés pour l'extension de l'activité (en tenant compte des risques d'incendie).
<ul style="list-style-type: none"> Prendre en compte l'activité agricole 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Préserver les parcelles plantées en vigne (les Sirieux notamment). ⇒ Préserver les espaces agricoles (prairies d'élevage d'intérêt, parcelles cultivées). ⇒ Tenir compte des bâtiments d'élevage et de leurs périmètres de réciprocity dans la délimitation des zones constructibles, à la Veyssière et au Puy de Siorac.
<ul style="list-style-type: none"> Regrouper les activités dans les secteurs stratégiques du territoire intercommunal 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Ne pas définir de zones d'activités sur Saint Jean d'Ataux.

☛ ENVIRONNEMENT/PATRIMOINE

Objectifs	Actions
<ul style="list-style-type: none"> Assurer la santé publique 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Tenir compte de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome
<ul style="list-style-type: none"> Préserver les milieux naturels 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Tenir compte de la zone NATURA 2000. ⇒ Tout le territoire se situe dans le périmètre de la ZNIEFF "la Double Orientale" : ne pas étendre le mitage de l'espace. ⇒ Préserver les milieux humides des fonds de talwegs.
<ul style="list-style-type: none"> Préserver les paysages 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Préserver la morphologie des villages en sommet de coteaux.

☛ **EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT**

Objectifs	Actions
<ul style="list-style-type: none">• Accueillir de nouveaux habitants tout en préservant le cadre de vie rural	⇒ Les prévisions démographiques et immobilières dont état d'un besoin d'une dizaine d'hectares de terrains constructibles.

2.2. LES LIMITES DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

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

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

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

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

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

2.3. LES ZONES PROPOSÉES À LA CONSTRUCTION

2.3.1. AUTOUR DU BOURG

St-Jean d'Ataux se distingue par la petite taille de son bourg et le nombre restreint de constructions existantes.

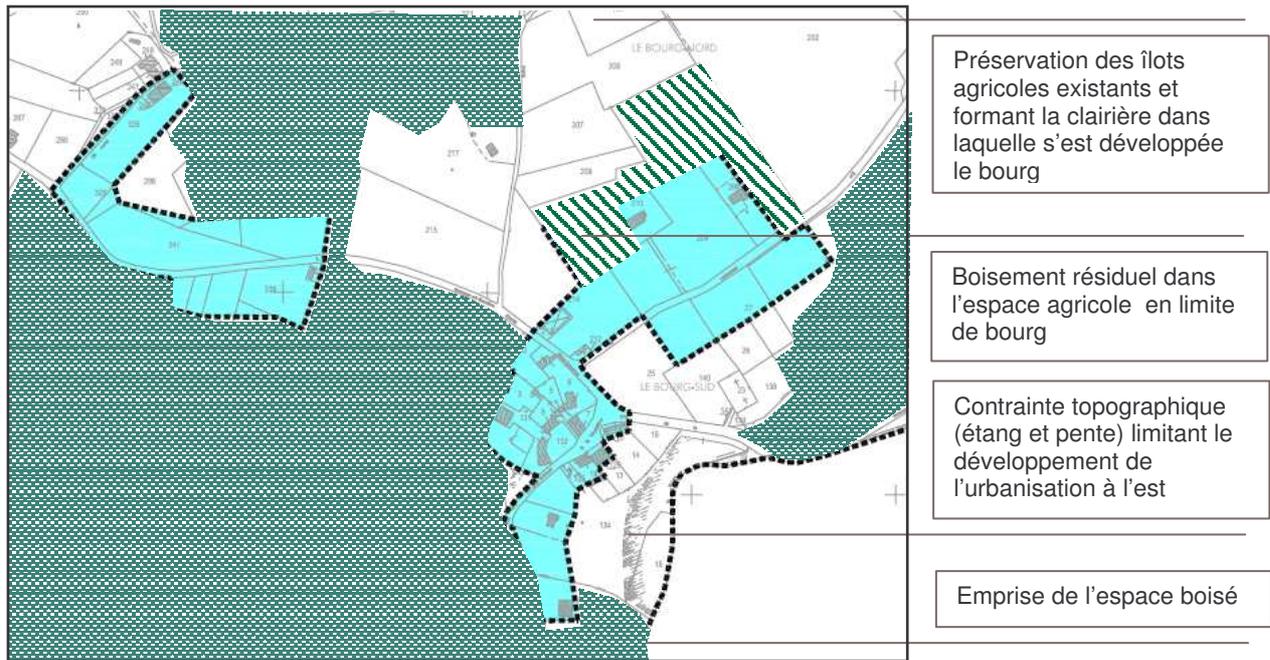
Le bourg étant centré autour de l'intersection de la RD41 avec deux voies communales, la zone constructible qui a été définie s'étire le long de ces trois voies.

Le développement de l'urbanisation pourra se faire :

- à l'ouest, le long de la RD41 en direction de Billebeau, dans la continuité du bourg,
- au sud, le long de la route du Puy de Siorac,
- vers le nord, en direction de l'étang d'Ataux.

La zone constructible du bourg concentre une part importante des possibilités d'urbanisation offertes dans le cadre de la carte communale, afin :

- de répondre aux souhaits de la commune de renforcer le bourg en étoffant le bâti existant,
- de tenir compte des phénomènes de rétention foncière qui sont importants sur la commune de St-Jean d'Ataux,
- de permettre la constitution d'un tissu bâti peu dense et aéré et le recourt à un système d'assainissement individuel.



Le développement du bourg est contraint :

- à l'est par l'écoulement du Rieutord, qui draine un vallon assez encaissé,
- au sud par les bois de la Double,
- à l'ouest par la prédominance des espaces boisés et la petite superficie des prairies et champs.
- à l'ouest par les contraintes de sécurité de la RD 41 qui ne permettent pas de développer la zone constructible dans la continuité du bourg. C'est la raison pour laquelle il a été défini une zone constructible plus à l'ouest en confortement du hameau de Billebeau dans un secteur plus sécurisée en terme de sorties sur la RD.

Les terrains non bâtis retenus dans la zone constructible sont pour l'essentiel des espaces de prairies à vocation agricole.

2.3.2. AUTOUR DES HAMEAUX

➤ Les Marroux, la Veyssière, les Planches (nord et sud)

Ce sont les principaux hameaux de St-Jean d'Ataux ; ils bénéficient par ailleurs d'une localisation intéressante le long de la RD709, sur l'axe Ribérac-Mussidan.

Au regard de l'atout que constitue cette localisation, mais également des phénomènes de dispersion du bâti le long de cet axe et des problématiques d'accès et de sécurité qu'ils génèrent, la commune a ciblé quatre zones ouvertes à la construction.

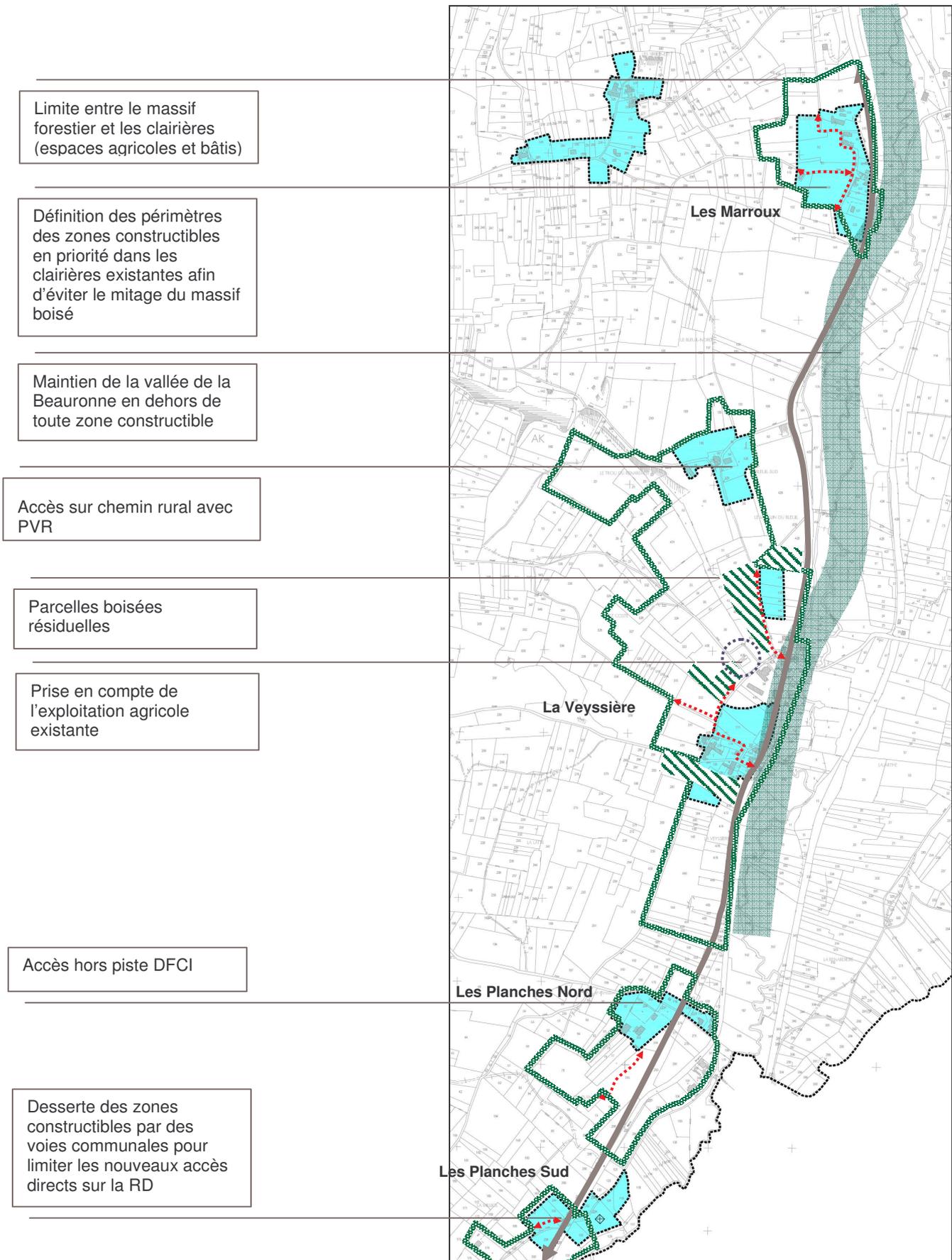
Les secteurs constructibles ont été retenus en raison :

- de leur localisation dans le prolongement de parcelles actuellement urbanisées,
- de la possibilité de créer un accès sur voirie indépendant de la RD709.

Ainsi, à la Veyssière et aux Marroux, l'ensemble des parcelles non bâties ouvertes à la construction dans le cadre de la carte communale sont accessibles par une voie communale qui dessert l'ensemble des deux hameaux, parallèlement à la RD709. ou par un chemin rural avec PVR (la Veyssière).

La présence d'un bâtiment d'élevage à la Veyssière éclate le hameau en deux parties.

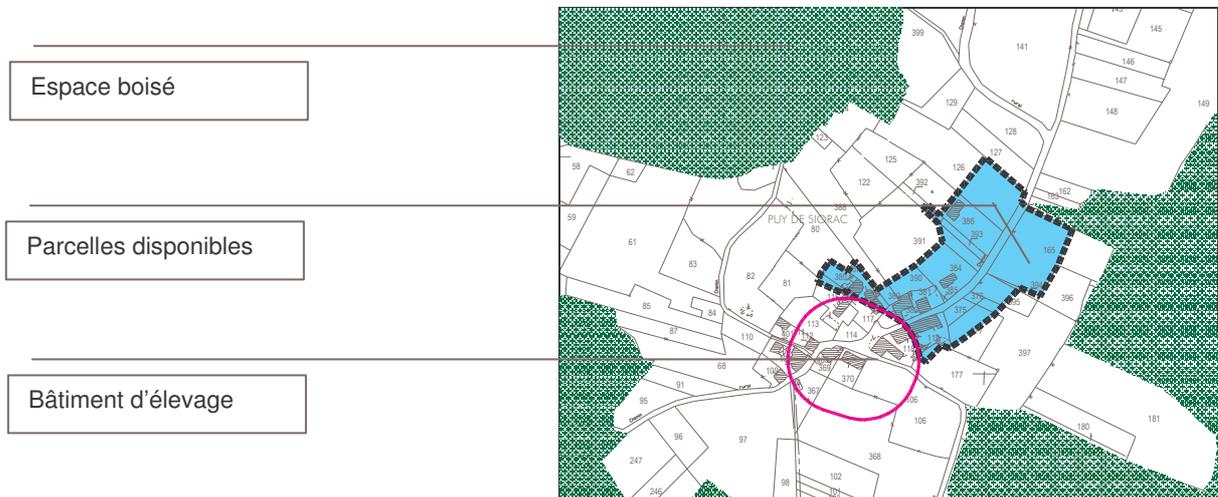
Les zones constructibles permettant la réalisation d'environ cinq à dix constructions nouvelles aux Marroux et à la Veyssière et de cinq constructions nouvelles au maximum aux Planches.



➤ Le Puy de Siorac

Ce hameau est constitué par un bâti dense et très regroupé ; la zone constructible définie reprend la totalité des parcelles bâties et inclut deux parcelles non bâties situées à la partie nord du hameau.

Cette zone permettra donc un développement très réduit du village par la construction de ces deux parcelles. Sur le plan des réseaux, ces parcelles sont desservies et ne posent pas de problèmes particuliers en termes d'accessibilité.

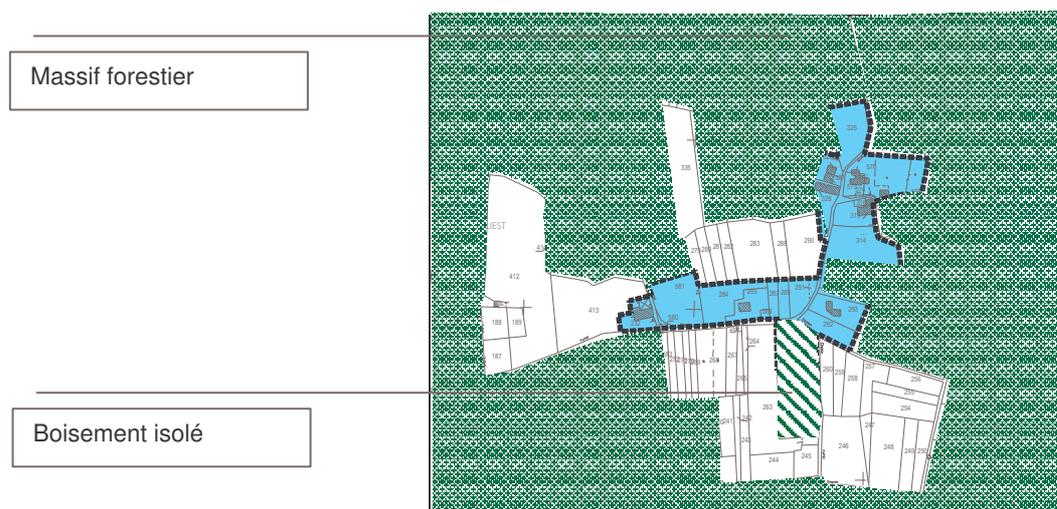


➤ Les Sirieix

Il s'agit d'un hameau de petite taille, au bâti regroupé, sur lequel sont venues se greffer des constructions plus récentes, implantées plus en retrait du bâti ancien.

La zone constructible définie permettra d'étoffer ce hameau par la réalisation de quatre constructions nouvelles, sur des parcelles encore non bâties entre l'existant.

L'extension de l'urbanisation dans ce hameau sera donc très réduite et a pour principal objectif de retrouver une continuité bâtie.

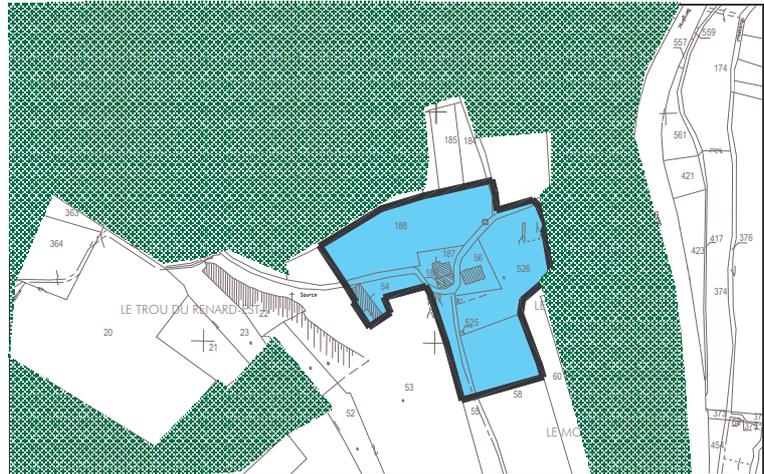


➔ Le Bleuil

Il s'agit d'un hameau de petite taille, qui bénéficie d'une localisation intéressante par rapport à la RD709 Ribérac-Mussidan.

Une zone constructible a été retenue afin de permettre la réalisation au maximum de quatre constructions nouvelles de part et d'autre du bâti existant.

Ces parcelles sont par ailleurs déjà desservies par les réseaux et la voirie, et leur urbanisation ne nécessite pas d'extension.



2.4. RÉCAPITULATIF DES SECTEURS OUVERTS À LA CONSTRUCTION

Sites constructibles	Surface
Le bourg	2 ha
Les Sirieix	1 ha
Le Puy de Siorac	0,5 ha
Les Marroux	2 ha
Le Bleuil	1 ha
La Veysière	1,5 ha
Les Planches	1,5 ha
TOTAL	9,5 ha

Tel que défini le zonage de la carte communale offre 10 ha de surfaces constructibles, pour un objectif fixé initialement dans le diagnostic entre 10 et 15 ha. Elle permet de répondre aux besoins exprimés.

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

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

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

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

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

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

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

3.1. LES MESURES GÉNÉRALES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

- La préservation du paysage communal

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

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

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

- La préservation de l'activité agricole

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

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

- La préservation du paysage naturel et agricole

En évitant l'urbanisation des secteurs actuellement non bâtis ou de ceux offrant de perspectives paysagères remarquables, la carte communale de St-Jean d'Ataux contribue au maintien de la qualité paysagère des sites tels que les espaces de clairières et les vallons.

- La préservation du patrimoine naturel et historique identifié

La préservation des milieux naturels spécifiques, haies, espaces boisés et prairies humides associés ou non à des cours d'eau, est assurée par le choix de terrains constructibles présentant peu de valeur écologique. Ce type de formation végétale présente un intérêt par l'accueil de diverses espèces animales et végétales et constitue à ce titre une richesse écologique.

- Le maintien de la qualité des eaux et des sols

Les besoins en superficie constructible tiennent compte du type d'assainissement autonome actuel et ce, dans l'attente de la validation du schéma directeur de la commune.

Ainsi, les tailles de parcelles constructibles doivent être suffisamment grandes (supérieures à 1 500 m²) pour permettre un bon fonctionnement de l'assainissement individuel et éviter toutes pollutions générées par les eaux usées domestiques.

3.2. LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRÉSERVATION POUR CHAQUE SECTEUR PROPOSÉ À LA CONSTRUCTION

3.2.1. LA PRISE EN COMPTE DE LA ZNIEFF DE LA DOUBLE ORIENTALE

St-Jean d'Ataux est une commune dont le territoire est boisé à plus de 75%. Le bâti s'est implanté au centre de clairières plus ou moins vastes. Les zones constructibles définies dans la carte communale ont essayé de respecter cette morphologie en limitant l'ouverture à l'urbanisation sur des secteurs boisés.

La qualité des boisements a entraîné la création sur la totalité du territoire de St-Jean d'Ataux d'une Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique de type 2, qui a pour objectif de protéger le massif boisé de secteur de la Double Orientale, secteur de très grande étendue et avec peu d'occupation humaine.

Il a donc été nécessaire de trouver un équilibre entre la nécessité pour la commune de dédier des surfaces à la construction et la prise en compte de la qualité de cet espace naturel.

C'est pourquoi le zonage de la carte communale exclut autant que possible les parcelles boisées des zones constructibles.

Lorsque cela n'a pas été possible, particulièrement dans le bourg, dont la partie sud (route du Puy de Siorac) et ouest, sont aux portes d'une vaste zone boisée, il sera souhaitable d'encourager la conservation des arbres les plus remarquables et de replanter de nouveaux individus des espèces présentes. Afin de limiter le déboisement de ces parcelles, seule une bande d'une cinquantaine de mètres le long de la route sera constructible.

Ailleurs dans le bourg, la zone définie inclut essentiellement des parcelles de prairies ou de champs.

Dans les hameaux des Sirieux et du Puy de Siorac, les zones constructibles définies ne portent pas sur des parcelles boisées.

En effet, elles s'étendent sur des clairières existantes, point d'ancrage du hameau ancien. Le caractère sensible de la zone, souligné par la création de la ZNIEFF, est ainsi préservé d'un développement mal contrôlé de la construction.

3.2.2. LA PRISE EN COMPTE DU SITE NATURA 2000 DES VALLÉES DE LA DOUBLE

Sur la commune de St-Jean d'Ataux, est également recensé un site de protection Natura 2000, la vallée de la Double, qui s'étend sur l'ensemble de la vallée de la Beauronne dans sa traversée de St-Jean d'Ataux.

Tel que défini, le site Natura 2000, proposé comme site d'intérêt communautaire (SIC) porte également sur les secteurs les plus urbanisés de la commune et donc les hameaux les plus importants.

Dans le cadre de la définition du zonage, et afin de ne pas figer le développement de St-Jean d'Ataux, il a été nécessaire de trouver un équilibre entre la nécessaire préservation de site naturel sensible et la définition des zones constructibles dans la continuité des hameaux existants au cœur même du site Natura 2000.

Afin de permettre aux hameaux de la vallée de la Beauronne d'évoluer et d'accueillir des constructions nouvelles, tout en limitant l'impact de cette urbanisation nouvelle sur ce site :

- les zones constructibles ont été privilégiées dans quatre hameaux de la vallée : le Bleuil, les Marroux, la Veyssière et les Planches,
- les parcelles libres appelées à être bâties sont situées dans le prolongement du bâti existant,
- le site Natura 2000 protégeant en particulier des cours d'eau et zones humides et les espèces animales et végétales appréciant ces milieux, les berges de la Beauronne ont été exclues des zones constructibles afin de préserver la ripisylve et la faune qu'elle abrite, ainsi que l'environnement du cours d'eau,
- les parcelles non bâties retenues dans les zones constructibles font le plus souvent l'objet d'une mise en valeur agricole (champs ou prairies), et ne sont pas des espaces naturels strictosensu,
- enfin, l'urbanisation engendrée par les zones constructibles définies devraient se concentrer sur les parties supérieures de la vallée de la Beauronne, sur le talus et l'amorce du plateau, et donc en dehors des sites humides, les plus sensibles,
- pour le cas particulier des **Planches Sud**, la zone constructible définie en bord de Beauronne sur les parcelles n°124 et 119, ne permettra la réalisation que d'une construction.



PIECE 2

DOCUMENT GRAPHIQUE