

# LA ROCHEBEAUCOURT ET ARGENTINE

## CARTE COMMUNALE

# RAPPORT DE PRESENTATION

mars 2009

Vu pour être annexé  
à l'arrêté préfectoral du 29 MAI 2009

*Le Sous-Prefet,*  
par délégation, *le Secrétaire Général,*



**Jean LALANNE**



DIRECTION  
DÉPARTEMENTALE  
DE L'ÉQUIPEMENT  
DE LA DORDOGNE

Unité territoriale du Périgord Vert



## PREAMBULE

Le MARNU( Modalités d'Application de Règlement National d'Urbanisme) ne pouvant être reconduit, du fait de la promulgation de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain ( loi S.R.U. ) , la commune de La Rochebeaucourt et Argentine a décidé de procéder à l'élaboration d'une carte communale, document d'urbanisme issu de la dite loi.

### **En l'absence de carte communale**

En l'absence de document d'urbanisme, Carte Communale ou Plan Local d'Urbanisme (PLU), le territoire de la commune de La Rochebeaucourt et Argentine est soumis aux règles générales d'urbanisme instituées par l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, aussi appelé « *Règlement National d'Urbanisme* » (RNU) et notamment à l'article L 111.1.2 qui interdit toute construction nouvelle à usage d'habitation en dehors des parties actuellement urbanisées (P.A.U.) : principe de la constructibilité limitée.

Ces règles générales d'urbanisme permettent d'apprécier, au cas par cas, si un terrain peut être constructible ou non. Cette appréciation se fait en fonction des caractéristiques propres au terrain, à son environnement, à ses équipements, mais également en fonction du projet : son implantation, ses dimensions, son aspect...

### **La carte communale et son régime juridique**

Instaurée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 ( loi S.R.U.) la carte communale a désormais un véritable statut de document d'urbanisme :

- Elle figure dans le titre du Code de l'Urbanisme consacré aux Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) et aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)
- Elle est soumise à enquête publique avant son approbation
- Elle est opposable aux tiers et a pour effet de transférer aux communes qui le souhaitent les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol.

### **Le contenu du document**

La carte communale doit respecter les principes énoncés dans les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

- Equilibre entre le développement et la protection des espaces dans le respect des objectifs du développement durable
- Diversité urbaine et mixité sociale dans l'habitat
- Utilisation économe et équilibrée des espaces, la préservation de l'environnement, la prévention des risques

Elle se compose d'un rapport de présentation et de documents graphiques

**Le rapport de présentation** analyse l'état initial de l'environnement et expose les

prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique.

Il explique les choix retenus au regard des objectifs et des principes définis aux articles L110 et L121.1 Code de l'Urbanisme, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées.

**Les documents graphiques ou plans de zonage** sont les documents fondamentaux de la carte communale

Ils 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 des ressources naturelles ».*

# SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
<b><u>A.-DIAGNOSTIC.....</u></b>	<b><u>7</u></b>
A.1Présentation de la commune.....	8
A.2Analyse quantitative de l'évolution récente.....	9
A.3Analyse de l'état initial et de l'environnement.....	15
<b><u>B.-LES CHOIX DE LA COMMUNE.....</u></b>	<b><u>19</u></b>
B.1Définition des zones.....	20
B.2Les choix/Généralités.....	20
B.3Les parties volontairement laissées non constructibles pour maîtriser le foncier et créer une ZAD.....	24
<b><u>C.-EVALUATION DE L'INCIDENCE DES CHOIX.....</u></b>	<b><u>25</u></b>
C.1L'activité économique-Prévisions de développement.....	26
C.2Services et équipements publics.....	27
C.3Incidence des orientations sur l'environnement.....	29
<b><u>D.-SERVITUDES PUBLIQUES ET INFORMATIONS UTILES.....</u></b>	<b><u>31</u></b>
D.1Paysages remarquables.....	32
D.2Zones archéologiques sensibles.....	32
D.3Architecture (voir A.3.2.2).....	33
D.4Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique Floristique – ZNIEFF et sites Natura 2000 (voir A.3.3).....	34
D.5Charte du Parc Régional Périgord Limousin.....	34
D.6Risques majeurs.....	35
D.7Information relative à la PVR.....	35
D.8Atlas des zones inondables.....	35



## **A.- DIAGNOSTIC**

## A.1 Présentation de la commune

### A.1.1 Situation géographique et administrative de la commune

Située aux confins des départements de la Dordogne et de la Charente, née de la fusion depuis 1827 de deux communes distinctes, l'actuelle commune de La Rochebeaucourt et Argentine se trouve également en limite de deux régions administratives, l'Aquitaine et le Poitou-Charente.

La commune de La Rochebeaucourt est située dans le parc naturel Périgord-Limousin, dont elle constitue la "porte d'entrée" sud-ouest.

Son territoire et plus particulièrement son bourg sont traversés par deux axes routiers importants du département, classés à grande circulation,

la Route Départementale n° 939 reliant Angoulême à Périgueux,

la Route Départementale n° 12 reliant Angoulême à Ribérac, et dont la déviation est en cours d'étude. Celle-ci ne résoudra que partiellement les problèmes de la traversée du bourg. En effet l'axe Périgueux - Angoulême nécessitera toujours un délicat exercice de croisement pour les poids lourds au niveau du pont franchissant la rivière La Nizonne, (*appelée Lizonne hors département*) qui ceinture le bourg et délimite les deux départements.

Située à 55 km de Périgueux, moins de 30 km d'Angoulême, son principal pôle d'attraction, La Rochebeaucourt est rattachée à l'arrondissement de Nontron, et appartient au canton de Mareuil. Les 14 communes du canton constituent également la plus grande communauté de communes de la Dordogne « **Le Pays de Mareuil en Périgord.** » L'ensemble de ce territoire représente une population de 3500 habitants

### A.1.2 Cadre physique et paysages

Avec une superficie totale de 1731 ha, dont plus d'un quart (500ha) de bois et de taillis, 670.ha répertoriés en surface agricole (*voir infra*), la partie sud du territoire de la commune de La Rochebeaucourt a la particularité selon une classification « Paysages » de 1998 qui concernait l'ensemble du département de la Dordogne, d'appartenir à l'entité paysagère Grands Espaces des Paysages Céréaliers.

Cette entité paysagère est caractérisée par de grands espaces ouverts que l'on découvre depuis des points hauts, offrant une image de relief ondulé avec une faible diversité de paysages.

En effet la topographie de l'aire de la commune se présente comme un paysage vallonné composé de nombreuses ruptures de pentes qui sont soulignées par la présence de quelques escarpements ou falaises, surplombant généralement le cours de la Nizonne.

Cette topographie, alternance de vallons et de points hauts, a généré une urbanisation qui respecte les dispositions énoncées par l'article L.111.1.2. du code de l'urbanisme, à savoir que l'on observe pas vraiment de « mitage ».

Si de façon générale l'urbanisation offre une image d'un habitat dispersé, celui-ci est organisé dans la plupart des cas autour d'un hameau ou de fermes isolées.

Les hameaux , du fait leur faible taille par rapport aux espaces environnants ont un impact de forte visibilité dans le paysage

## A.2 Analyse quantitative de l'évolution récente

années	1968	1975	1982	1990	1999
<b>population</b>	<b>459</b>	<b>408</b>	<b>411</b>	<b>424</b>	<b>396</b>
<b>évolution</b>	-51	+3	+13	-28	
<b>Mouvement naturel</b>	-24	-18	-14	-42	
<i>naissances</i>	28	27	34	29	
<i>décès</i>	52	45	48	71	
<b>Solde migratoire</b>	-27	+21	+27	+14	

Avec une densité de 22,88 habitants au Km<sup>2</sup>, la population de La Rochebeaucourt compte aujourd'hui 396 habitants.

Comme les derniers recensements l'illustrent, l'effectif de la population après avoir augmenté entre 1975 et 1990 a suivi une baisse jusqu'à aujourd'hui.

Cependant on constate que le déficit naturel (décès-naissances) a été compensé par des arrivées de population.

L'évolution de la démographie affiche un solde migratoire positif.

Si la structure par âge, selon le recensement de 1999, révèle une population âgée relativement importante (34 % de la population ont plus de 60 ans), le chiffre concernant cette tranche d'âge ne figure pas parmi les plus élevés du département.

D'autre part la tranche des moins de 25ans avec 24,4 % , pour une moyenne départementale de 23,4% est représentée de façon non négligeable.

### A.2.1 Population active

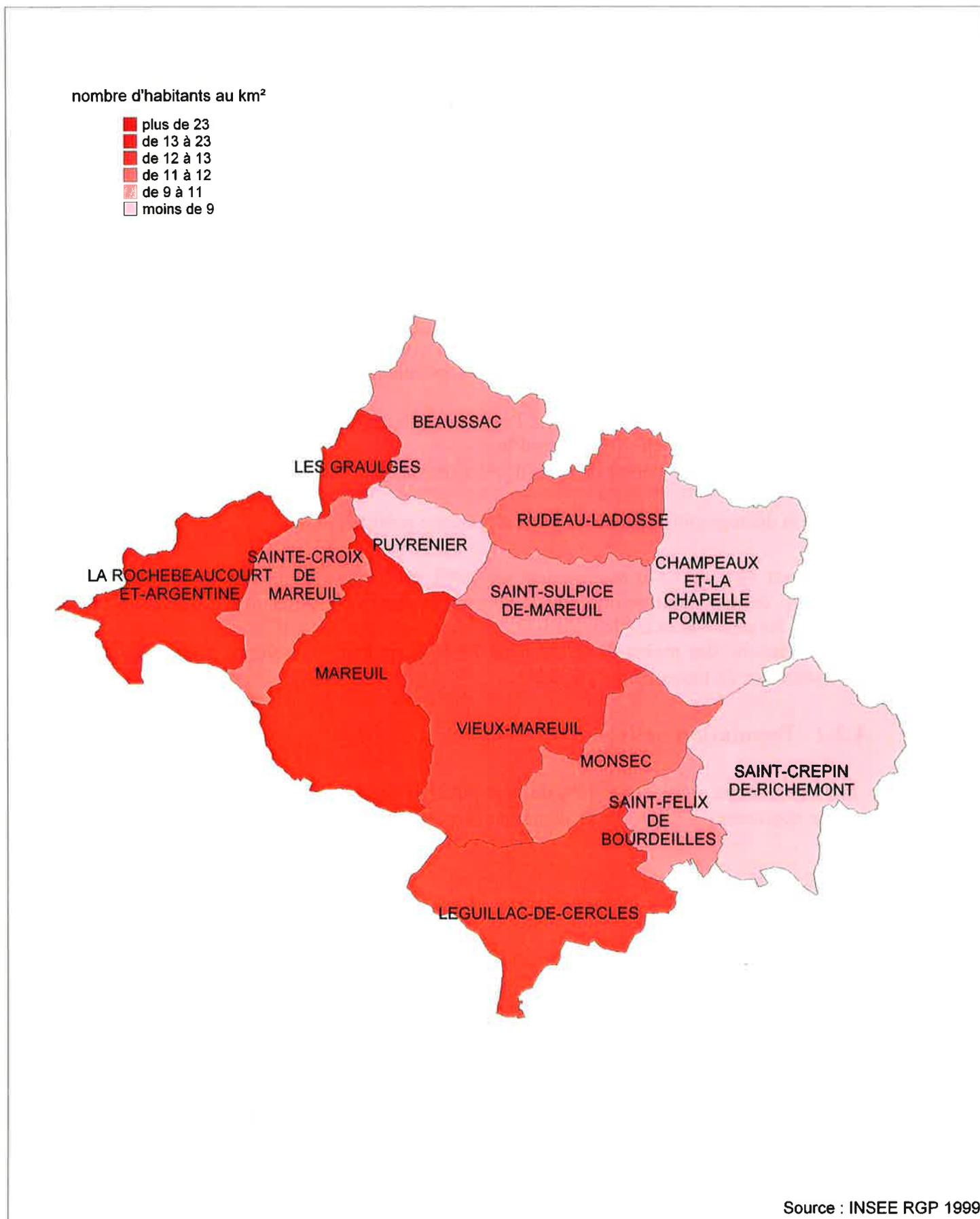
Le taux de la population active avec 43% de la population de la commune,(¼ seulement ayant un emploi sur la commune) s'inscrit sans démarquage particulier dans le taux d'activité global du canton, 45 %

### A.2.2 Évolution des constructions et de l'habitat

Selon les statistiques de l'INSEE de 1999, la commune compte 282 logements, répartis en 167 résidences principales, 72 résidences secondaires appartenant principalement à des anglais ou des hollandais, 39 logements vacants et 4 logements occasionnels.

### A.2.3 Graphiques INSEE

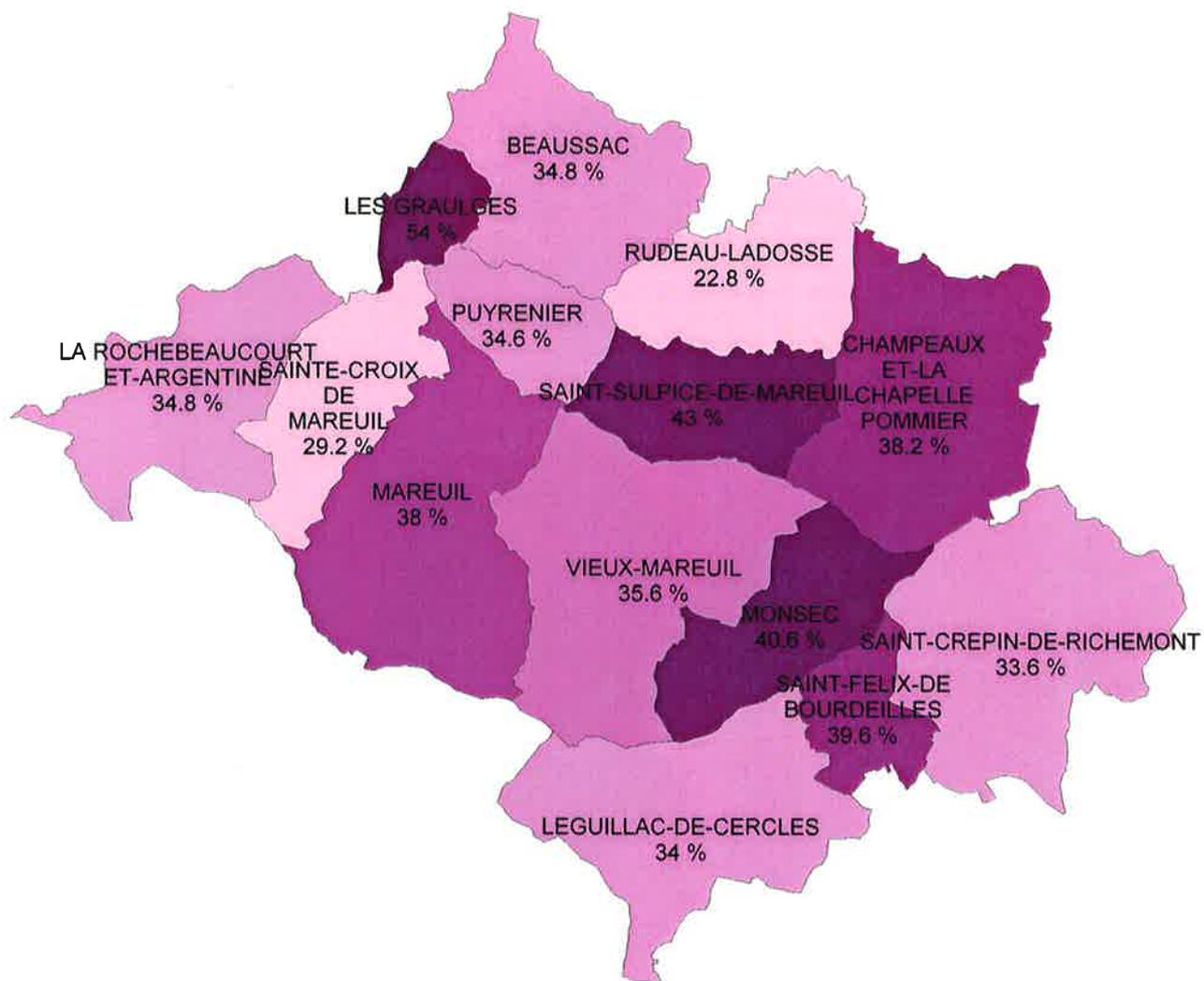
### A.2.3.1 Densité de la population en Dordogne par commune en 1999



### A.2.3.2 Part des personnes âgées de 60 ans et plus dans la population totale

Pourcentage des plus de 60 ans

- plus de 40 %
- de 38 à 40 %
- de 37 à 38 %
- de 35 à 37 %
- de 33 à 35 %
- de 20 à 33 %



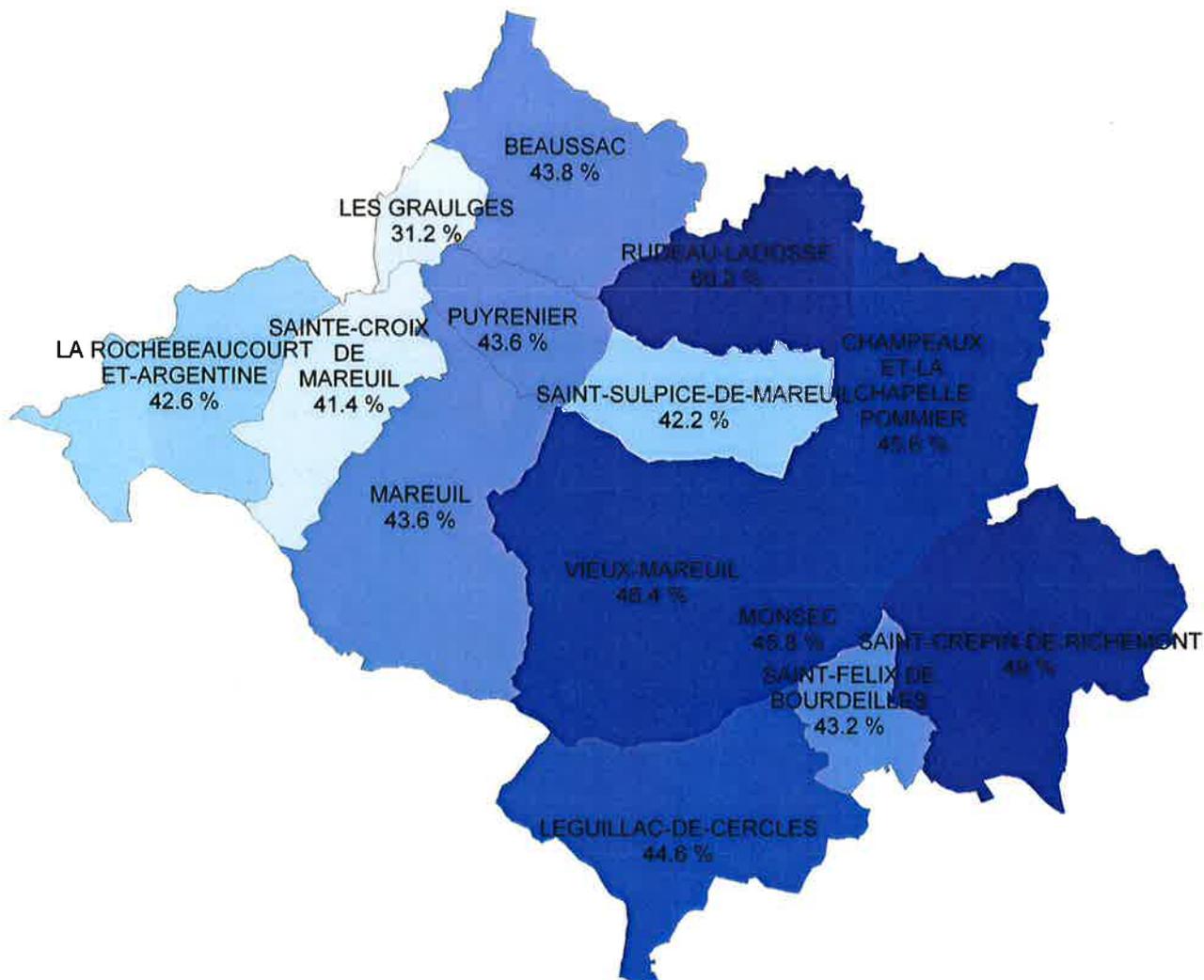
DEPOSE LE  
- 4 FEV. 2009  
SOUS-PREFECTURE  
24300 NONTRON

Source : INSEE RGP 1999

### A.2.3.3 Taux de population active par commune et canton

Pourcentage de population active

- plus de 49 %
- de 45 à 49 %
- de 44 à 45 %
- de 43 à 44 %
- de 42 à 43 %
- de 30 à 42 %



Source : INSEE RGP 1999



## A.2.4 Évolution de la pression foncière

Un recensement des autorisations d'urbanisme permet de faire le constat suivant :

Durant la période 2004-2005-2006 17 permis de construire ont été délivrés, dont 7 pour constructions neuves ou changement de destination à usage d'habitation

Sur la même période 10 certificats d'urbanisme dits opérationnels ont été traités, 5 positifs et 5 négatifs.

## A.2.5 L'activité agricole

### A.2.5.1 Taille moyenne des exploitations

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
<b>Exploitations professionnelles</b>	10	10	C	46	56	c
<b>Autres exploitations</b>	17	10	C	10	12	C
<b>Toutes exploitations</b>	27	20	13	23	34	52
<b>Exploitation de 30 ha et plus</b>	8	8	8	53	66	76

(1) Les superficies renseignées sont celles ayant leur siège sur la commune quel que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de la commune.

### A.2.5.2 Superficies agricoles

	Exploitations			Superficie (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
<b>Superficie agricole utilisée</b>	27	20	12	634	681	670
<b>Terres labourables</b>	25	20	12	504	482	548
<b>Superficie fourragère principale</b>	26	19	10	351	339	259

### A.2.5.3 Age des chefs d'exploitation et des exploitants

	1979	1988	2000
<b>Moins de 40 ans</b>	3	4	C
<b>40 ans à moins de 55 ans</b>	11	7	7
<b>55 ans et plus</b>	13	10	C
<b>Total</b>	27	21	13

Ces données mettent en évidence une transformation du monde rural se traduisant par un déclin de l'activité agricole, observé à travers les phénomènes suivants :

Diminution du nombre des exploitations

Diminution de la population familiale active

Augmentation de la taille moyenne des exploitations

Si l'activité agricole occupe moins de personnes que par le passé, elle est encore très présente sur la commune. Elle est dominée par une production céréalière qui reste cependant peu intensive. Les systèmes agricoles de ce secteur restent principalement axés vers la polyculture-élevage (bovins en

majorité pour le lait et la viande et ovins).on compte aujourd'hui 5 élevages de palmipèdes, 1 élevage caprin, 3 élevages de vaches laitières constituant un cheptel d'une cinquantaine d'animaux. Si ces activités sont assurées pour partie par des agriculteurs relativement jeunes.( 30 à 40 ans), les deux tiers des exploitants ont plus de 50 ans. La conséquence est que près de la moitié de la surface agricole utile totale devrait être libérée sans succession assurée dans les dix prochaines années..

### **A.3 Analyse de l'état initial et de l'environnement**

#### **A.3.1 Milieux naturels, paysages et sites**

Déjà évoquée (*voir supra § A.1.2*) la typologie Grands Espaces Céréaliers à laquelle appartient La Rochebeaucourt est caractérisée par un paysage aux vastes plateaux ondulés propices à l'agriculture. Sans effet de mitage l'habitat est dispersé en hameaux et fermes implantées sur les hauteurs. A contrario des massifs boisés, les boisements (haies, bosquets) y sont rares. Le cours de La Nizonne creuse une large vallée au Nord de la commune.



#### **A.3.2 Zones sensibles**

##### **A.3.2.1 Zones archéologiques sensibles (*Voir page 32*)**

Avant tous travaux entraînant des terrassements et des affouillements dans les zones sensibles dont une liste figure en partie D du présent rapport, il conviendra de prévenir la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service de l'Archéologie-, afin de lui permettre de réaliser à titre préventif toutes les interventions nécessaires à l'étude scientifique ou à la protection du patrimoine archéologique.

##### **A.3.2.2 Architecture (*Voir page 33*)**

L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ( A.B.F.) pour toute demande située à moins de 500 mètres de l'église de La Rochebeaucourt, classée monument historique depuis 1923, ainsi que de l'église d'Argentine, classée depuis 1974 est requis et sa consultation préalable conseillée.

##### **A.3.2.3 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) - NATURA 2000**

(voir définition en partie D4 du rapport page 34)

Au titre des protections des espaces naturels et au vu des inventaires scientifiques menés à l'initiative des services de l'Etat, 2 sites du territoire de la commune ont fait l'objet d'un classement en Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

- Le plateau d'Argentine composé en particulier de pelouses sèches (ZNIEFF de type 1 n° 2706)
- La vallée de La Nizonne (ZNIEFF de type 2 n° 2612)

La ZNIEFF type 2 relative à la vallée de La Nizonne est également répertoriée en site Natura 2000 pour la qualité de ses habitats naturels, en particulier du vison d'Europe. Il est à noter à ce sujet que

le site est doté d'un document d'objectifs validés.

Il existe un second site Natura 2000 d'une superficie de 203 ha, sur le plateau d'Argentine dont l'élaboration du document d'objectif va s'engager au second semestre 2007.

#### **A.3.2.4 Richesse naturelle du territoire**

La richesse naturelle du territoire de La Rochebeaucourt est considérable. Il s'agit de la commune du Parc qui représente la plus grande richesse écologique avec un nombre très élevé d'espèces protégées et plusieurs sites dont l'intérêt écologique est reconnu aux niveaux régional à Européen.

#### **A.3.2.5 Tourisme et loisirs**

La commune appartient au Parc naturel régional Périgord-Limousin. A ce titre, le patrimoine naturel exceptionnel attire naturaliste et étudiants, et le sentier de découverte du plateau connaît une fréquentation importante du grand public toute l'année.

Il est à préciser que les itinéraires de randonnée sont inscrits au PDIPR.

#### **A.3.2.6 Périmètre de protection liés aux captages d'eau**

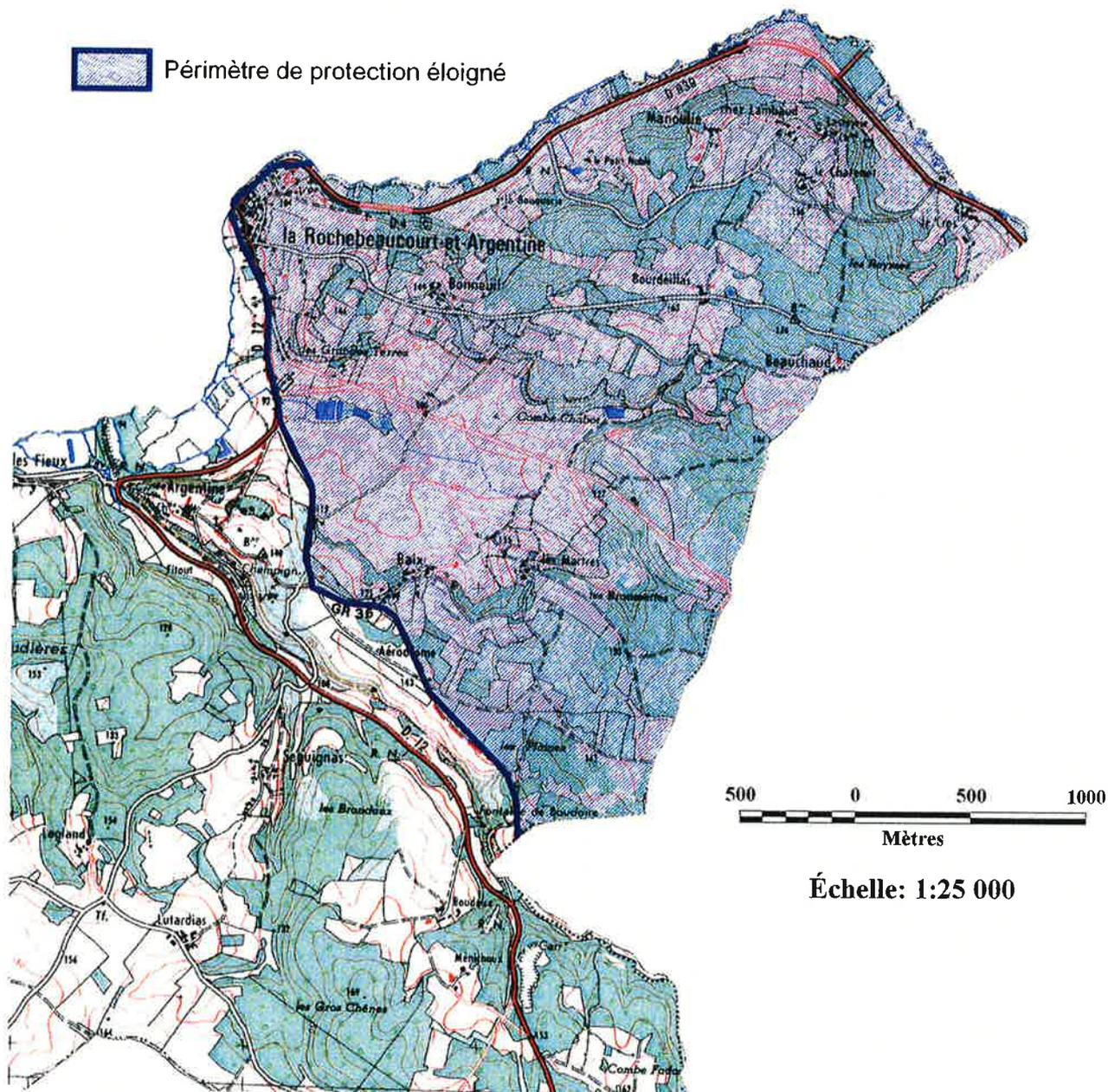
Il s'agit du captage de la « Chabroulie » sur la commune de Sainte Croix de Mareuil dont le périmètre de protection englobe le nord-est de la commune. Une carte jointe au présent document définit le tracé de ce périmètre.

#### **A.3.2.7 Périmètre de protection lié aux inondations**

Un atlas des zones inondables a été instauré en février 2004 sur la Lizonne. Le bourg est affecté par la crue historique (1944) et donc la zone constructible tient compte des limites de la crue.

## Périmètre de protection du captage de la "Chabroulie"

 Périmètre de protection éloigné





## **B.- LES CHOIX DE LA COMMUNE**

## **B.1 Définition des zones**

### **B.1.1 Zones constructibles "U" :**

A l'intérieur de ces secteurs, **les constructions sont autorisées**. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol sont délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er au titre 1er du livre 1er du Code de l'Urbanisme (Règlement National d'Urbanisme).

Par convention, ces secteurs incluent les périmètres rapprochés de tous les bâtiments à usage d'habitation situés en secteur "N". Autour de ces habitations, la construction de bâtiments annexes de type garage, abri de jardin ou piscine, de dimensions modestes par rapport au bâtiment principal suivant la jurisprudence, pourra être autorisée : les demandes seront instruites conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles d'ordre public relatifs à l'insertion paysagère et architecturale, la sécurité et la salubrité, la protection de l'environnement et de l'activité agricole.

### **B.1.2 Zones non constructibles "N" :**

A l'intérieur de ces secteurs, **les constructions ne sont pas autorisées**, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

### **B.1.3 Zones d'activités "Ut,Ua..." :**

Les plans de zonages pourront éventuellement comprendre des secteurs réservés à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (de type industriel, artisanal, commercial, de tourisme ou de loisirs).

## **B.2 Les choix/Généralités**

Les constats qui ont présidé aux choix de la commune en matière de la future urbanisation sont :

- Stabilisation globale de la population depuis 1975, date à laquelle elle n'avait cessé de diminuer
- Présence d'une activité agricole, exercée par une population relativement jeune.
- Qualité des sites et d'environnement
- Forte visibilité de l'image de hameau

Compte tenu de ces différents paramètres et de la volonté de la commune, la carte communale fixe donc les objectifs suivants :

- Encourager une évolution démographique, celle-ci devant cependant rester modeste pour être compatible avec les équipements et réseaux.

- Préserver l'image « solidarité » dégagée actuellement par les hameaux, en renforçant leur urbanisation
- Préserver la vocation essentiellement agricole de la commune
- Assurer la protection des milieux et paysages naturels

Volonté de maîtriser le développement foncier de la commune en limitant les parcelles constructibles dans un premier temps.

## **B.2.1 Les choix/délimitations des secteurs où les constructions sont autorisées.**

*Nota bene : Il est préconisé d'apporter une attention particulière à l'architecture et à l'implantation des futures constructions sur les sites suivis de \*\*\**

### **B.2.1.1 Le Bourg**

Un descriptif de la zone U du Bourg permet d'établir la déclinaison suivante :

En arrivant de Périgueux, le long de la RD 939, on observe un bâti plutôt aéré organisé autour des écoles , aux architectures diverses. Cette partie offre peu de possibilités de nouvelles constructions (3 ou 4).

Le Bourg ancien autour de l'église , classée monument historique, offre l'image d'un bâti dense, sans fortes qualités architecturales , mis à part quelques détails venant rappeler la situation de La Rochebeaucourt sur les chemins de Compostelle.

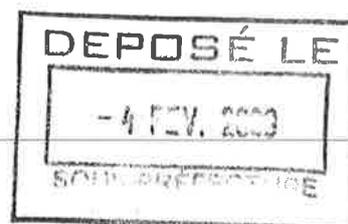
La plupart de ces immeubles souvent à l'abandon rappellent que La Rochebeaucourt a été par le passé une bourgade animée compte tenu du nombre de commerces et d'activités artisanales aujourd'hui fermées.

En sortie de bourg, les constructions s'étirent de façon linéaire le long de la RD 12 en direction de Ribérac ; cette partie offre une possibilité de 3 à 4 constructions nouvelles.

A l'Est de la RD 12 , de part et d'autre de la voie communale n°3 en direction du lieu-dit Bonneuil, la zone U offre une vaste surface potentiellement constructible et dont l'importance mériterait une réflexion d'ensemble, type zone AU d'un PLU.

Une partie de la zone constructible se trouve dans le périmètre de la crue historique de l'atlas des zones inondables. Les nouvelles constructions devront tenir compte de cette information et des contraintes techniques pourront leur être imposées. Il en sera de même lors de l'aménagement, du changement de destination ou de l'extension des constructions déjà existantes.

Les surfaces cumulées de l'ensemble de la zone U du Bourg, permettant d'accepter de nouvelles constructions représentent une superficie de presque 8,26 hectares.



### **B.2.1.2 Bonneuil**

La zone U de Bonneuil , située en position plutôt panoramique, constitue un espace d'urbanisation « *satellite* » du bourg de La Rochebeaucourt. Elle comprend le hameau ancien avec une architecture propre à cette partie du département et un habitat plus récent de type pavillonnaire...Il ressort donc de l'ensemble une architecture hétérogène n'imposant pas de contraintes particulières à de nouvelles constructions sur cette zone. La rupture de la zone U entre les parcelles 163 et 157 s'explique par une contrainte topographique : présence de carrière.

L'ensemble de la zone offre une possibilité ouverte à la construction d'environ 1,4 hectares.

### **B.2.1.3 Bourdeillas / Les Gravelles**

Hameau composé de 2 maisons anciennes et d'un pavillon récent en sortie Est, et dont la topographie, situation en ligne de crête, impose une urbanisation future linéaire, sur une superficie de 3 ha.

### **B.2.1.4 Chez Lambaud**

Le détournage en zone U permettra d'accepter la construction d'annexes, éventuellement la possibilité d'intégration de 2 à 3 nouvelles habitations, la surface potentiellement constructible étant environ de 0,7 ha.

### **B.2.1.5 Le Cros**

Est un hameau ancien sans architecture particulière en bordure de la RD 939, dont le classement en voie à grande circulation nécessitera à une éventuelle construction nouvelle un recul de 75 m. La superficie ouverte à l'urbanisation sera d'environ 0,7 hectare.

### **B.2.1.6 Les Fieux \*\*\***

Est un des rares sinon le seul à ne pas être en position haute. Situé dans un vallon il offre une image de village fortifié dominant la rivière La Nizonne. Le cœur du village est un bâti ancien plutôt dense. La partie Sud de cette zone permet 1 à 2 nouvelles constructions, dont il conviendra de veiller à l'architecture.

La superficie résiduelle théoriquement constructible représente environ 0,17 ha.

### **B.2.1.7 Le Baix-Les Combeaux**

2 sites interrompus par la zone N:

le 1<sup>er</sup> s'étirant de façon linéaire le long de la voie communale n°8

Le bâti offre une image d'ensemble relativement médiocre :avec une mixité d'habitations et de hangars rappelant la vocation agricole du territoire : à noter la présence 3 résidences mobiles en sortie de hameau.

le 2<sup>ème</sup> de taille beaucoup plus modeste organisé autour de l'intersection de chemins ruraux offre un bâti de qualité. Il conviendra de veiller à l'architecture des nouvelles constructions.

La superficie disponible de cet ensemble représente 2,46 ha.

#### **B.2.1.8 Nadaillac \*\*\***

Hameau situé dans la plaine agricole et pour partie dans une ZNIEFF est composé de constructions offrant une image architecturale d'une certaine qualité, qu'il conviendra de préserver. Les éventuelles constructions nouvelles sur ce site feront l'objet d'un examen attentif au plan architectural.

La zone résiduelle constructible représente un peu plus d'1,33 ha.

#### **B.2.1.9 Lagland / Lutardias.**

Ces 2 zones sont constituées de corps de fermes, au bâti ancien sans cachet particulier avec des hangars, notamment à Lutardias, site sur lequel on peut également observer la présence d'une maison en ruine pouvant faire l'objet d'une restauration.

Les 2 superficies cumulées représentent environ 1,3 ha.

#### **B.2.1.10 Seguignas\*\*\***

La zone U de Séguignas offre une possibilité de 2,59 ha à de nouvelles constructions, dont les volumes devront rester simples, afin de ne pas créer de rupture architecturale avec le hameau, caractérisé par la densité d'un bâti ancien avec des détails architecturaux intéressants.

#### **B.2.1.11 Le Coderc**

En partie Sud de la commune, à l'écart côté Est de la RD n° 12, cette zone offre une possibilité de construction non négligeable avec une superficie de 1,53 ha, permettant de conforter le hameau existant, lequel ne nécessite pas de vigilance particulière relative à l'architecture des constructions futures.

Ce secteur est concerné par la RD 12, route classée à grande circulation. Aussi, pour des raisons de sécurité (courbes et carrefour avec la voie communale) aucun accès direct ne sera autorisé sur la route départementale.

#### **B.2.1.12 Trambouille**

Ce secteur agricole est composé de deux anciennes fermes. Il permet néanmoins la construction au moins d'une maison entre les deux bâtiments. Sa superficie est supérieure à 0,5 ha.

### B.2.1.13 Tableau récapitulatif des surfaces

Secteurs	Surfaces (Ha)
Le Bourg	8,26
Bonneuil	1,41
Le Cros	0,74
Chez Lambaud	0,7
Les Fieux	0,17
Bourdeillas	3,63
Le Baix	2,46
Les Combeaux	0,76
Nadaillac	1,33
Seguignas	2,59
Lutardias	0,7
Lagland	0,6
Trambouille	0,54
Le Cordec	1,53
<b>Total</b>	<b>25,42</b>

#### B.2.1.14 Le Baix zone Ut

Cette zone à vocation touristique a été créée pour permettre à la commune d'aménager ce secteur pour recevoir les bus de voyageurs. La commune prévoit l'aménagement de sanitaires ainsi que la création d'un parking pour organiser le stationnement des bus. Cet aménagement sera réalisé en concertation avec le Parc Naturel Régional Périgord Limousin.

### B.3 Les parties volontairement laissées non constructibles pour maîtriser le foncier et créer une ZAD

Trois secteurs sont conservés en zone non constructible et seront destinés à être constructibles lors d'une prochaine révision du présent document. Parmi ces secteurs, l'un concerne une future zone d'aménagement et les deux autres de l'habitat.

La future zone d'aménagement se trouvera au croisement de la départemental et de la voie communale n°8 sur les parcelles n°99, 100, 307 et 113 et la réserve foncière concernant l'habitat se situe dans le bourg de La Rochebeaucourt.

**C.- EVALUATION  
DE L'INCIDENCE DES CHOIX**



## **C.1 L'activité économique-Prévisions de développement**

### **C.1.1 L'activité économique**

Principalement limitée à l'agriculture, le bourg offre peu de services de proximité.

Les commerces se composent de :

En ce qui concerne l'alimentaire

- une alimentation générale
- une boulangerie pâtisserie

Les commerces non alimentaires et autres services :

- un salon de coiffure
- 2 cafés débits de boissons
- 1 bureau de tabac
- 1 Agence immobilière
- 1 taxi
- 1 station d'essence en Charente

L'artisanat comprend :

- 1 maçon
- 1 plombier serrurier chauffagiste
- 1 ébéniste
- 1 entreprise de transport comptant 24 salariés
- *1 garage de mécanique automobile en Charente*

### **C.1.2 Les Prévisions de développement :**

La commune n'est pas susceptible de connaître de grands changements dans les années à venir. Le tableau ci-dessous fait ressortir une projection jusqu'en 2015 d'un accroissement de population selon 3 hypothèses :

- le taux d'évolution actuel
- deux autres taux afin de prendre en compte une augmentation.

Hypothèses d'évolution	2006	2010		2015	
	Population	Population	Nouveaux ménages	Population	Nouveaux ménages
1%	406	422	6,4	444	15,2
2%	406	439	13,2	485	31,6
3%	406	457	20,4	530	49,6

Ces différentes augmentations ont permis de calculer un nombre de ménages supplémentaires, sur la base de 2,5\* personnes par ménage.

\*Ce chiffre a été calculé à partir des données de leur évolution.

Les zones ouvertes à la construction définies par la commune représentent une superficie globale de 25 ha.

A raison de 2500m<sup>2</sup> par future construction et en hypothèse moyenne, c'est-à-dire avec une évolution annuelle de la population à 2%,\* et en appliquant un coefficient de 3 prenant en compte entre autres facteurs celui du phénomène de la rétention foncière, on obtient la consommation suivante

$$(2500\text{m}^2 \times 31,6) \times 3 = 237\ 000 \text{ soit } 24 \text{ ha}$$

conférant ainsi au document d'urbanisme, tel qu'il a été établi, une pertinence théorique au delà de 2015.

*\* Le développement de Villebois La Valette en Charente, à proximité de La Rochebeaucourt, justifie l'analyse d'une hypothèse moyenne d'évolution de la population, qui peut sembler a priori inutile.*

## C.2 Services et équipements publics

### C.2.1 Les services :

#### Les services administratifs :

La mairie  
Un bureau de poste

Les écoles

1 classe de grande section maternelle–

Une partie du cycle primaire C.P. CE1.CE2

L'ensemble représentant en tout une vingtaine d'élèves.

La commune fonctionne en regroupement pédagogique avec les communes de Goût Rossignol, Cherval et La Chapelle Grésignac.

L'enseignement du second degré est dispensé pour le premier cycle au collège de Mareuil et pour le

second cycle aux lycées de Nontron, Ribérac et Angoulême.

### Équipements socio-culturels

Salle des fêtes  
Passage d'un bibliobus

### Santé :

Tous les actes médicaux sont prescrits à Mareuil.  
Un laboratoire d'analyses médicales se trouve à Ribérac, 33 km

### Action Sociale :

Service d'aide ménagère à domicile pour les personnes âgées.

### Tourisme et loisirs

Bien que bénéficiant d'une situation privilégiée, car traversé par la RD 939, axe majeur d'accès à Périgueux et au département de la Dordogne, et possédant un patrimoine et des paysages d'un intérêt évident, le territoire n'est pourtant pas une zone d'activité touristique importante.

Répartie en différentes formules, gîtes ruraux, chambres d'hôtes, autre meublé, camping à la ferme..., et sur différents sites (Nadaillac, les Martres, les Fieux, le Bourg) la capacité d'accueil en hébergement touristique, ne représente qu'une trentaine de personnes.

L'attrait touristique consiste principalement en :

L'église gothique Saint Théodore, datant du 13<sup>ème</sup> siècle et classée monument historique

L'église Saint Martin à Argentine datant des 11<sup>ème</sup> et 12<sup>ème</sup> siècles, classée également monument historique

Les grottes d'Argentine : il s'agit de trois grottes taillées dans un rocher abrupt, exposées au Nord sur la rive gauche de la Nizonne, près de l'ancien château d'Argentine.

Elles sont connues dans le pays sous le nom de « Grottes des Anglais »

### Autres points attractifs :

Les espaces naturels, les bois, les rives de la Nizonne

Un itinéraire balisé pour des randonnées pédestres

Un terrain d'aviation privé

## **C.2.2 Les équipements publics**

### **C.2.2.1 Adduction d'eau potable**

La commune de Rochebeaucourt est alimentée en eau potable par le forage de la Chabroulie, situé sur la commune de Sainte Croix de Mareuil. Les périmètres de protection de ce captage ont été établis par arrêté préfectoral n°991002 du 4 juin 1999; une partie du territoire communale est concernée par le périmètre de protection éloigné de ce captage. D'une manière générale les zones potentiellement urbanisables ont été définies en tenant compte de la présence et de la capacité des réseaux d'eau potable.

Il n'y aura pas lieu de mettre en œuvre la PVR ( Participation Voirie et Réseaux), outil de financement créé par les lois SRU et UH (Urbanisme et Habitat). (*Voir partie D du présent rapport*)

La commune de La Rochebeaucourt fait partie du syndicat intercommunal de Mareuil. La gestion de réseau est assurée par la SAUR France.

### **C.2.2.2 Assainissement**

En application de la loi sur l'eau du 13 janvier 1992, les communes sont responsables de la gestion de l'assainissement collectif et individuel. Dans ce contexte la commune de La Rochebeaucourt est dotée d'un schéma directeur d'assainissement, lequel après enquête publique délimite :

Les zones d'assainissement collectif où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation.

Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elle est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement.

Le bourg est entièrement en assainissement collectif. Le réseau a été réalisé en 1967, puis complété en 1985, date de la mise en place de la station d'épuration.

Il n'existe pas de contraintes particulières fortes pour la réhabilitation en assainissement autonome du reste de la commune.

Il n'existe pas de réseau d'eaux pluviales enterré. Les exutoires sont essentiellement constitués par la Nizonne et les ruisseaux des Martres et Fontaine de Boudoire.

### **C.2.2.3 Voirie**

Le réseau routier constitué de trois routes départementales, RD 939, RD 12 (faisant l'objet d'un projet de déviation), RD 87, soit environ 10 km et de 27 km de voirie communale, présente une capacité suffisante pour assurer le développement de l'urbanisation tel qu'il a été envisagé.

## **C.3 Incidence des orientations sur l'environnement**

La commune n'a pas multiplié des zones constructibles nouvelles, mais a privilégié des extensions mesurées des hameaux existants, préservant ainsi les espaces agricoles et les espaces naturels.

D'autre part les zones urbanisables ont été définies en tenant compte de la présence et de la capacité des réseaux d'eau potable.

Il n'y a donc pas lieu de mettre en œuvre la PVR ( Participation Voirie et Réseaux), outil de financement créé par les lois SRU et UH (Urbanisme et Habitat). *(Voir partie D du présent rapport)*

**D.- SERVITUDES PUBLIQUES  
ET  
INFORMATIONS UTILES**

Le présent chapitre regroupe des renseignements relatifs aux servitudes et informations utiles qui ont été communiquées par M. le Préfet à M. le Maire de La Rochebeaucourt et Argentine. La plupart d'entre elles ont déjà été évoquées au cours des développements du présent rapport.

## **D.1 Paysages remarquables**

L' étude départementale (*Voir A.1.1. Situation de la commune*) de 1998 a classé la commune dans l'entité des Grands Espaces des Paysages Céréaliers et dont les points forts de reconnaissance appliqués au territoire communal de La Rochebeaucourt sont

Un relief ondulé, au caractère calme, parfois sauvage

Présence sur certains sites d'un patrimoine bâti avec une certaine qualité architecturale

Un intérêt écologique

Vallée de la Nizonne

## **D.2 Zones archéologiques sensibles**

En ce qui concerne la commune de LA ROCHEBEAUCOURT, le Service Régional de l'Archéologie avait transmis en août 2001 au Service Habitat et Urbanisme de la DDE de la Dordogne la liste des zones sensibles suivantes :

1. Église de La Rochebeaucourt – Mur Gallo-romain ( ? ) ; Sépultures haut Moyen-Âge ; Église et cimetière Moyen-Âge
2. Argentine- Sépultures ; Église, château, cluzeaux-Moyen-Âge
3. Font Babou (Combe de Chabot)-Vestiges troglodytiques-Période moderne
4. Les Fieux : Abri du Paléolithique et mobilier du Néolithique.
5. Bonneuil : maison forte, Moyen-Age.
6. Les Broussettes : carrière ancienne.
7. Gué de Pompeigne : gué ancien (origine antique possible)

Pour mémoire :

La voie romaine Périgieux-Angoulême traverserait la commune

Entre Baix et Argentine ancienne mention d'un dolmen

Chez l'Homme. Dépôt de l'Âge du Bronze (détruit)

Des vestiges du Néolithique ont été trouvés en plusieurs points de la commune et notamment près d'Argentine, de Bonneuil et à La Manoulie.

La Combe des Prieurs : entrée de grotte aménagée.

D'une manière générale l'ensemble des falaises de la commune présente un potentiel archéologique (abris, grottes, établissements troglodytiques)

En 1998 avait été signalée la cache des Anglais à 200 m de l'église d'Argentine.

Des découvertes fortuites en cours de travaux sont possibles. Il est rappelé que l'article R 111 .3.2 du Code de l'Urbanisme prescrit que :

*« le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 »*

*Afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.532-14 du Code du Patrimoine.*

*Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.*

### **D.3 Architecture (voir A.3.2.2)**

Outre les consultations obligatoires de l'Architecte des Bâtiments de France pour les projets situés dans le périmètre des églises du bourg de La Rochebeaucourt et d'Argentine, l'assistance du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (C.A.U.E.) peut également être demandé avant le dépôt de permis de construire, celle-ci restant facultative.

De façon générale il ressort que les constructions existantes présentent des volumes traditionnels, simples (base de plan rectangulaire), les couvertures sont souvent foncées, les enduits sont peu colorés, mais ne sont pas clairs.

Il conviendra dans la mesure du possible d'éviter des constructions dont l'architecture serait trop standardisée...ou d'un style trop exotique à la région, néo provençal ou néo californien

En ce qui concerne la végétation des sites, il conviendra d'éviter la plantation d'essences sans lien avec le paysage environnant.

Architecte des Bâtiments de France :  
Service Départemental et du Patrimoine-SDAP  
Hôtel Estignard- 3 rue Limogeanne 24019 Périgueux cedex  
Tél : 05.53.06.20.60  
Fax : 05.53.09.47.24

Conseil d'Architecture et du Patrimoine C.A.U.E. Place Hoche 24000 Périgueux  
Tél : 05.53.08.37.17  
Fax : 05.53.04.59.95

## **D.4 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique Floristique – ZNIEFF et sites Natura 2000 (voir A.3.3)**

*Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.*

Les ZNIEFF de type 2 concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de types ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. L'existence d'une ZNIEFF ne signifie pas qu'une zone soit protégée réglementairement : il appartient donc à la commune de veiller à ce que les documents d'aménagement assurent sa pérennité.

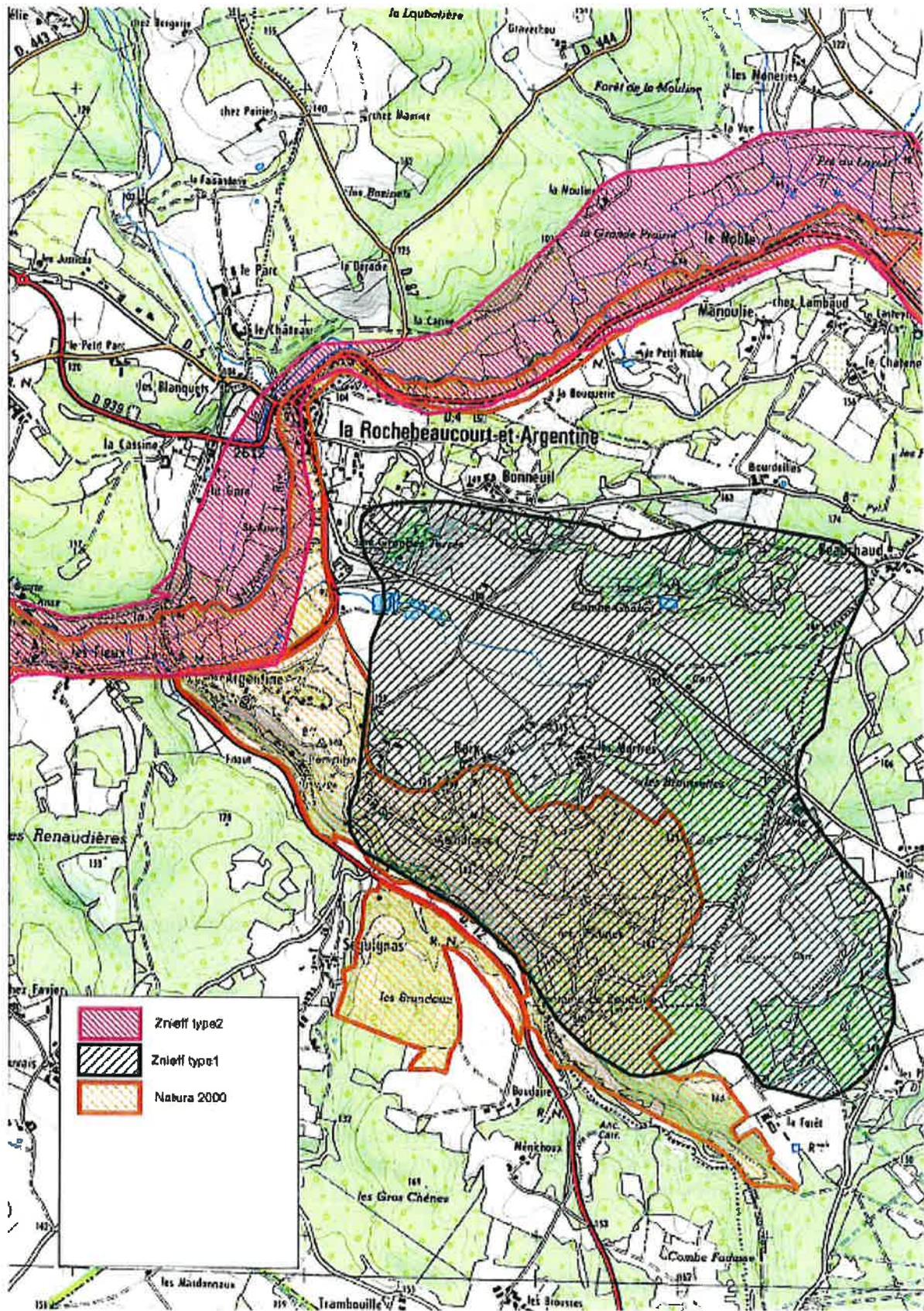
Il peut être envisagé en accord avec les propriétaires concernés quelques mesures de gestion destinées à assurer le maintien de la valeur biologique de la zone. Le maintien d'une telle zone dans la commune peut constituer, outre la conservation d'un patrimoine biologique irremplaçable, une valorisation de la commune :

- Intérêt esthétique

- Intérêt pour la chasse comme zone de repeuplement

- Intérêt pédagogique et récréatif pour les enfants dans le cadre d'une sensibilisation à l'environnement

- Intérêt pour le développement local



## **D.5 Charte du Parc Régional Périgord Limousin**

Le Plan de la Charte du Parc (1998) détermine, sur le territoire de La Rochebeaucourt :

- la Nizonne comme "rivière d'attention particulière", sa vallée comme "site d'intérêt majeur du patrimoine naturel",
- le plateau d'Argentine comme "site naturel témoin" et "site de découverte à valoriser en priorité",
- les pelouses calcicoles de Combe-Chabot et font Babou comme "site de fort potentiel patrimonial", inclus avec le plateau d'Argentine dans un "ensemble d'intérêt particulier des paysages"
- la D 939 comme un "Axe routier vitrine"

Globalement, la moitié du territoire communale (partie nord-est et marge ouest) fait donc l'objet d'une reconnaissance de son intérêt patrimonial et de recommandations particulières dans le cadre de la charte du Parc. On soulignera les aspects suivants de ces recommandations, qui présentent un lien avec l'urbanisme :

- Axe routier vitrine : nécessité de traitement architectural et paysager des bourgs et villages traversés, respect de leur structure traditionnelle, effacement des points noirs paysagers ;
- Vallée de la Nizonne : intégration des bâtiments d'activité, respect de la structure des bourgs et des hameaux, site prioritaire pour la mise à l'étude d'une ZPPAUP intercommunale ;
- Plateau d'Argentine : intégration de l'ensemble du causse en zone non constructible des documents d'urbanisme ;

## **D.6 Risques majeurs**

Une partie du territoire de la commune est concernée par les sinistres liés au risque sécheresse, auquel les habitants devront être sensibilisés. Des informations, documents graphiques permettant la localisation des zones concernées par le retrait et gonflement des terres, ainsi que des préconisations pour les constructions nouvelles seront tenues à leur disposition à la mairie de La Rochebeaucourt ainsi qu'au service de l'urbanisme de l'Unité Territoriale de la DDE du Périgord Vert à St Martial de Valette

## **D.7 Information relative à la PVR**

La PVR ( Participation pour Voirie et Réseau) est outil financier mis en place par les lois SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) et UH (Urbanisme et Habitat).

Cette participation instituée par le Conseil Municipal met à la charge des propriétaires des nouvelles

constructions « tout ou partie du coût de l'établissement de la voie ou du dispositif de l'écoulement des eaux pluviales, de l'éclairage public, des infrastructures nécessaires à la réalisation des travaux d'eau potable, d'électricité, de gaz et d'assainissement » L 333.11.1 du Code de l'Urbanisme.

Elle est recouverte dans des délais fixés dans le permis de construire.

Toutefois ,sans attendre le dépôt de permis de construire, les propriétaires concernés peuvent conclure avec le Maire une convention approuvée par le Conseil Municipal, fixant le délai de réalisation des voies et réseaux et les modalités de paiement de la participation.

## **D.8 Atlas des zones inondables**

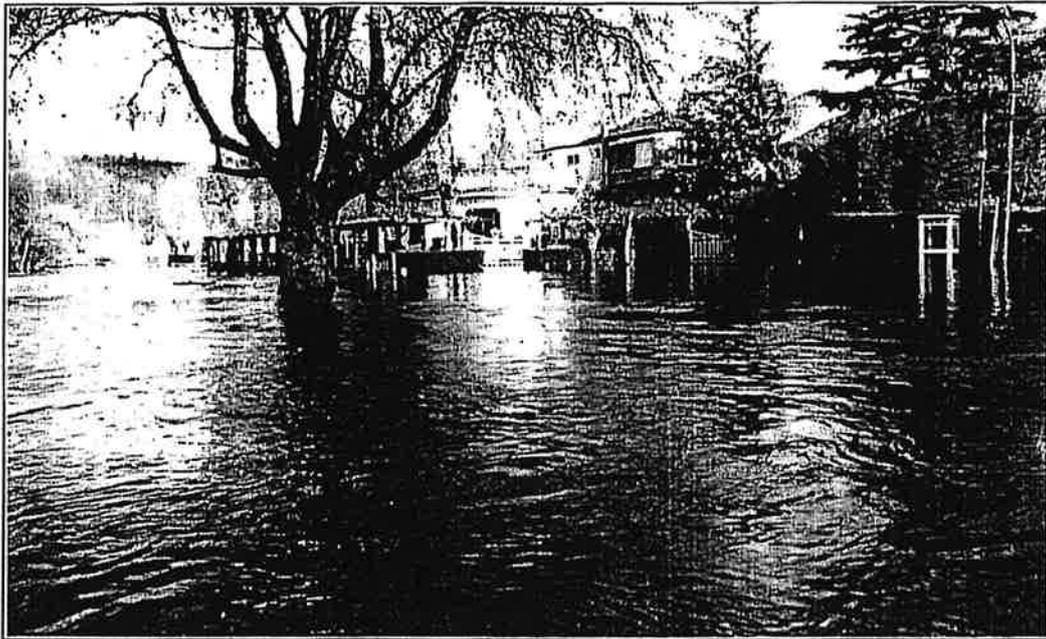
L'atlas des zones inondables permet de faire état des connaissances disponibles sur la commune. Il constitue une référence utile pour la mise en œuvre des mesures locales de prévention et pour communiquer sur la problématique des inondations. Les nouvelles constructions devront tenir compte de cette information et des contraintes techniques pourront leur être imposées selon la doctrine et les préconisations de la MISE 24.



Atlas des zones inondables - Crue historique (1944)



# Pour une prise en compte du risque inondation dans l'aménagement en Dordogne



Inondation du 20 janvier 1998 - Barnabé - Périgueux 24-

## Doctrine et préconisations de la MISE 24

## 1 – Rappel des enjeux et des objectifs (cf textes en annexes)

- Informer les populations
- Interdire toute construction nouvelle dans les zones les plus dangereuses (hauteur d'eau et vitesses importantes)
- Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues dans les secteurs peu ou pas urbanisés pour ne pas aggraver les risques en amont et en aval
- Éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau non justifié par la protection des lieux à forts enjeux (économique, urbain..).
- Garantir l'équilibre et le bon état des milieux exposés aux crues (stockage, ralentissement, dissipation de l'énergie... mais aussi structuration des paysages, équilibre des écosystèmes...).

## 2 – Rappel des responsabilités

Selon le nouveau code pénal (article 121.3 complété par les articles 221.6, 221.19, 222.20), des délits non intentionnels en cas d'imprudence ou de négligence pourraient être constitués si certaines constructions en zones de risque fort étaient autorisées en méconnaissance des obligations de sécurité ou de prudence prévues par la loi ou les règlements.

Certaines de ces obligations sont de la responsabilité du maire du fait de l'exercice de la police municipale. Par ailleurs, en cas de carence du maire, le préfet conserve le droit de prendre les mesures nécessaires.

Le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme, dont l'élaboration est de la responsabilité des collectivités locales, doivent prendre en considération les risques naturels, ce qui peut conduire à des interdictions de construire. Le préfet porte à la connaissance de l'autorité concernée toute information utile à l'élaboration des PLU/POS ou des schémas de cohérence, et donc en particulier, celle dont dispose l'État en matière de risques naturels dans le domaine des inondations ; cela concerne notamment la Cartographie Informatique des Zones Inondables (CIZI).

Le règlement national d'urbanisme (RNU) comporte des dispositions (article R111-2) qui prévalent sur les dispositions d'un PLU/POS approuvé ou des cartes communales et permettent de refuser un permis de construire ou d'édicter des prescriptions, en cas d'atteinte à la sécurité publique. Il est de la responsabilité du maire, dans les communes dotées d'un PLU/POS, d'appliquer, en cas de besoin, ces dispositions du R.N.U.

Enfin, le préfet a la possibilité d'exercer le contrôle de légalité sur les actes des communes.

### 3 – Caractérisation de l'aléa

En règle générale, l'aléa est considéré comme fort au regard de la crue de référence, lorsque la hauteur d'eau dépasse 1 mètre (soulèvement des véhicules, impossibilité d'accès des secours)

Toutefois, certaines zones où la hauteur d'eau est inférieure à 1 mètre doivent être considérées en zone d'aléa fort si elles comportent un chenal préférentiel d'écoulement des eaux où les vitesses, sans pouvoir être prévues avec précision, peuvent être fortes.

		Vitesse		
		Faible (<0,2m/s) (stockage)	Moyenne (écoulement)	Forte (> 0,5 m/s) (grand écoulement)
Hauteur	H < 0,50 m	Aléa faible	Aléa moyen	Aléa fort
	0,50 m < H < 1m	Aléa moyen	Aléa moyen(**)	Aléa fort
	H > 1m	Aléa fort	Aléa fort	Aléa fort

(\*) L'expérience a montré que plus de 0,50 m d'eau rend impossible le déplacement d'un enfant ou d'une personne âgée. Pour cette raison, dans les secteurs où la montée des eaux est rapide et ne permet pas de disposer d'un temps suffisant pour garantir une évacuation complète, l'aléa sera qualifié de fort.

### 4 – Choix de la crue de référence

- 4.1 – Définition réglementaire

Les circulaires du 24 janvier 1994, du 2 février 1994 et du 24 avril 1996 définissent les règles à appliquer aux zones inondables par rapport à la crue de référence dont la définition est la suivante :

« la crue de référence est la plus forte crue connue autrement appelée Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) ou, dans le cas où celle-ci serait plus faible que la crue centennale, cette dernière ».

Les guides méthodologiques pour l'élaboration des PPR reprennent les règles à appliquer aux zones inondables par rapport à la crue de référence.

- **4+2- Utilisation de la cartographie informative des zones inondables pour la définition de la crue de référence**

La cartographie informative des zones inondables trouve son origine dans la circulaire de 1994 qui préconise l'élaboration d'atlas des zones inondables et s'inscrit dans les recommandations du SDAGE Adour-Garonne.

L' « Atlas » des zones inondables a été établi sur tous les cours d'eau majeurs du département et leurs affluents (pour plus de 200 communes) :

- La Dronne, le Dropt et le Céou
- L'Isle et l'Auvézère
- La Dordogne

Ce travail a été confié au Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement de Bordeaux. La méthode retenue a été la suivante :

- Enquête sous forme de questionnaires adressés à un échantillon d'habitants riverains.
- Entretiens sur le terrain avec les élus et les services
- Repérage des laisses de crues et autres témoignages physiques
- Analyse et synthèse des données
- Elaboration sous SIG des cartes au 1/25 000ème représentant les limites de trois crues retenues : la dernière connue, la crue historique, la crue décennale.

***La dernière crue connue est improprement appelée « crue de référence » dans l' Atlas des zones inondables de la Dordogne. La plus forte crue connue est en fait appelée « crue historique » au lieu de « crue de référence ».***

## 5 Principes d'aménagement dans les zones inondables

A défaut de disposer de Plan de Prévention des Risques (PPR) et d'étude hydraulique permettant de caractériser les crues (hauteur d'eau et vitesses d'écoulement), les principes et préconisations suivantes seront appliqués

Les principes sont modulés selon les types de zone en distinguant les constructions existantes des constructions neuves.

### 5.1 – Dans la zone d'aléa considérée comme étant fort (et située à priori dans l'enveloppe de la crue décennale) dénommée zone 1

Ce secteur est le plus exposé en raison des hauteurs d'eau constatées, des vitesses d'écoulement des eaux atteintes et des fréquences de retour élevées des crues (décennales).

#### 5.1.1 – Pour les constructions et installations existantes

- **Sont autorisés le confortement, l'entretien et les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation, agricole et d'activité.**

L'importance de cette extension possible est laissée à l'appréciation de l'instructeur sachant que :

- elle n'excèdera pas (au moment de la publication de l'atlas) une quinzaine de m<sup>2</sup> pour une habitation et une cinquantaine de m<sup>2</sup> pour d'autres usages
  - elle variera à l'intérieur de cette fourchette en fonction du degré de vulnérabilité de la construction,
  - toutes précautions auront été prises pour limiter la vulnérabilité des locaux créés (voir annexe 1).
- **Tout changement de destination des constructions est interdit.**
  - **Les terrains de camping peuvent être modernisés et étendus, sans toutefois en augmenter la capacité**

Ils disposeront d'un système d'information, d'alerte et d'évacuation des usagers. Les installations exposées seront autant que possible conçues pour être amovibles et enlevées en dehors de la période d'ouverture.

S'agissant des bâtiments situés sur les terrains de camping, seules sont autorisées les extensions mesurées de bâtiments existants ainsi que la réalisation de bâtiments à vocation sanitaire. Ces autorisations seront assorties de prescriptions visant à limiter la vulnérabilité des locaux réalisés (voir annexe 1).



- **Les équipements publics de superstructure peuvent être réhabilités. Une extension de capacité ne sera qu'exceptionnellement accordée.**

Une extension de capacité ne pourra être autorisée que dans la mesure où :

- l'espace correspondant ne peut pas être localisé sur un autre endroit
- les locaux créés seront adaptés au risque de crue (voir annexe 1).
- Les locaux existants n'accueillent pas de personnes à faible mobilité ou des enfants (locaux médicaux, écoles, maison de retraite, de repos...) et ne remplissent pas un rôle important au moment des crises (bâtiment pompiers, gendarmerie, mairies, locaux techniques des collectivités ou de l'Etat, équipement de santé...)

- **Les aires de jeux et de sport peuvent être modernisées et étendues**

sous réserve que leurs équipements ne perturbent pas l'écoulement des eaux et n'aient pas d'effets aggravants sur l'aléa inondation. Les aménagements au sol doivent être conçus pour résister aux effets de crues.

- **La reconstruction à l'identique est autorisée**

Sous réserve que le sinistre ne provienne pas d'une inondation

#### **5.1.2 - Pour les constructions et installations nouvelles**

- **Toutes constructions neuves, quelle qu'en soit la destination, en dehors des bâtiments annexes cités au § précédent, seront interdites sur le fondement de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme. Cette disposition s'applique dans toutes les communes, qu'elles disposent ou non d'un document d'urbanisme.**

Les bâtiments abritant des activités nautiques pourront toutefois être autorisés à la condition que soient respectées les prescriptions visant à réduire la vulnérabilité des locaux.

- **Les aires de jeux et de sport peuvent être autorisées**

sous réserve que leurs équipements ne perturbent pas l'écoulement des eaux et n'aient pas d'effets aggravants sur l'aléa inondation. Les aménagements au sol doivent être conçus pour résister aux effets de crues.

- **Les piscines peuvent être autorisées**

Sous réserve qu'elles soient balisées et n'entraînent pas d'aménagement hors sol

**§.2 — Dans la zone d'aléa considéré comme étant moyen à faible (et située à priori entre la limite de la crue décennale et la limite de la crue historique) dénommée zone 2 -**

Dans cette zone, l'intensité du risque (aléa moyen à faible) est moindre qu'en zone 1. Toutefois, certains secteurs peuvent être concernés par un aléa fort (hauteur d'eau supérieure à 1m en crue historique et/ou vitesse d'écoulement supérieure à 0,5 m/s) et à ce titre les prescriptions « zones 1 » leur seront appliquées.

Des constructions nouvelles peuvent être accueillies sous réserve du respect de mesures de prévention. Les champs d'expansion des crues doivent y être préservés.

**§.2.1—Pour les constructions existantes**

- Possibilités d'extension, de changements de destination et de réalisation de bâtiments annexes aux bâtiments d'exploitation ou d'activités

Demeure la nécessité d'imposer toutes prescriptions visant à limiter la vulnérabilité des bâtiments (voir annexe 1).

- Pas de possibilités d'extension de capacités pour certains établissements recevant du public

En particulier ceux accueillant des personnes à faible mobilité ou des enfants (locaux médicaux, écoles, maison de retraite, de repos...) et ceux remplissant un rôle important au moment des crises (bâtiment pompiers, gendarmerie, mairies, locaux techniques des collectivités ou de l'Etat, équipement de santé...)

**§. 2.2—Pour les constructions nouvelles**

**§, 2.2.1 En dehors des parties actuellement urbanisées (PAU) de la commune**

- Toute construction nouvelle est interdite

**§, 2.2.2 A l'intérieur des parties actuellement urbanisées (PAU) de la commune**

- Les constructions peuvent être acceptées à la condition que la cote du plancher habitable soit au moins égale à celle de la crue historique (Rappel : et sous réserve que la hauteur d'eau estimée en cas de crue historique sur le terrain d'emprise du projet soit inférieure à 1m, puisque dans ce cas les préconisations de la zone 1 sont applicables).

La hauteur d'eau estimée sur le terrain objet du projet en cas de crue historique sera appréciée au vu d'un relevé topographique (établi par un géomètre agréé) que produira le pétitionnaire et qui comprendra.

- la cote TN au niveau de l'emprise du bâtiment
- la cote de la crue historique au droit du projet, extrapolée à partir de la laisse de crue indiquée sur l'Atlas des zones inondables.

### **Les établissements recevant du public les plus sensibles sont interdits**

En particulier ceux accueillant des personnes à faible mobilité ou des enfants (locaux médicaux, écoles, maison de retraite, de repos...) et ceux remplissant un rôle important au moment des crises (bâtiment pompiers, gendarmerie, mairies, locaux techniques des collectivités ou de l'Etat, équipement de santé...)

## PRINCIPES D'ADS EN ZONE INONDABLE - ANNEXE 1 -

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

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

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

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

## D.9 Déclaration d'Utilité Publique

071307



COMBIERS

**PREFECTURE DE LA DORDOGNE**  
Direction des libertés publiques  
et de la réglementation  
Bureau des réglementations

**PREFECTURE DE LA CHARENTE**  
Direction des actions interministérielles  
Bureau de l'environnement et de  
l'urbanisme

### ROUTES DEPARTEMENTALES N° 939 et 12

**AMENAGEMENT DE LA ROUTE DEPARTEMENTALE N° 939 ET DE LA DEVIATION  
DE LA ROUTE DEPARTEMENTALE N° 12, SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES  
DE LA ROCHEBEAUCOURT ET ARGENTINE EN DORDOGNE,  
ET DE EDON ET DE COMBIERS EN CHARENTE.**

### **ARRETE INTER-PREFECTORAL DECLARANT D'UTILITE PUBLIQUE LES TRAVAUX D'AMENAGEMENT**

**Le préfet de la Dordogne,  
Chevalier de La Légion d'Honneur,**

**Le préfet de la Charente,  
Chevalier de La Légion d'Honneur,**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique ;

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1, L.126-1, R.123-1 et suivants ;

VU le Code de la Voie Routière ;

VU le projet d'aménagement de la Route Départementale n° 939 et de la déviation de la Route Départementale n° 12 sur le territoire des communes de La Rochebeaucourt et Argentine en Dordogne, et de Edon et de Combiers en Charente ;

VU l'arrêté inter-préfectoral n° 070005 du 04 janvier 2007, prescrivant l'enquête publique, préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, en vue de la réalisation dudit projet ;

VU les pièces constatant que l'arrêté inter-préfectoral du 04 janvier 2007 prescrivant l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, a été publié, affiché et inséré dans des journaux locaux habilités à recevoir les annonces judiciaires et légales ;

Dans le département de la Dordogne :

- les 18 janvier 2007 et 07 février 2007 dans le journal *Dordogne Libre* ;
- les 18 Janvier 2007 et 06 février 2007, dans le journal *Sud Ouest*, Edition Dordogne.

Dans le département de la Charente :

- les 18 janvier 2007 et 06 février 2007 dans le journal *Charente Libre* ;
- les 18 Janvier 2007 et 06 février 2007, dans le journal *Sud Ouest*, Edition Charente.

VU le dossier d'enquête publique ouvert sur le projet et les registres déposés en mairies de La Rochebeaucourt et Argentine en Dordogne, et de Edon et de Combiers en Charente, pendant trente-trois jours consécutifs, du 5 février 2007 au 9 mars 2007 inclus ;

VU les registres d'enquête ;

VU l'avis favorable émis par la Commission d'enquête le 2 avril 2007, sur l'Utilité Publique de l'opération ;

VU l'avis favorable émis par le Sous-préfet de Nontron, le 17 avril 2007 ;

VU la déclaration de projet du Conseil Général de La Charente du 06 juillet 2007, se prononçant sur l'intérêt général de l'aménagement de la Route Départementale n° 939 et de la déviation de la Route Départementale n° 12 sur le territoire des communes de La Rochebeaucourt et Argentine en Dordogne, et de Edon et de Combiers en Charente et demandant à Messieurs les Préfets de la Dordogne et de la Charente de déclarer d'utilité publique ce projet d'aménagement interdépartemental,

VU la déclaration de projet du Conseil Général de La Dordogne du 22 juin 2007, se prononçant sur l'intérêt général de l'aménagement de la Route Départementale n° 939 et de la déviation de la Route Départementale n° 12 sur le territoire des communes de La Rochebeaucourt et Argentine en Dordogne, et de Edon et de Combiers en Charente et demandant à Messieurs les Préfets de la Dordogne et de la Charente de déclarer d'utilité publique ce projet d'aménagement interdépartemental ;

VU l'arrêté préfectoral n°071186 du 30 juillet 2007, donnant délégation de signature à Mme Sophie Brocas, sous-préfète, secrétaire générale de la préfecture de la Dordogne ;

CONSIDERANT l'exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet, ci-annexé ;

SUR proposition de la Secrétaire Générale de la Préfecture de la Dordogne ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Charente ;

#### ARRETEMENT

**ARTICLE 1er :** Sont déclarés d'Utilité Publique les travaux à exécuter pour l'aménagement de la Route Départementale n° 939 et de la déviation de la Route Départementale n° 12 sur le territoire des communes de La Rochebeaucourt et Argentine en Dordogne, et de Edon et de Combiers en Charente, conformément au plani des travaux ci-annexé.

**ARTICLE 2 :** L'expropriation des terrains nécessaires à l'exécution des travaux dont il s'agit, devra être réalisée dans un délai de cinq ans à partir de la publication du présent arrêté.

**ARTICLE 3 :** La procédure d'acquisition des terrains sera poursuivie au nom du département de la Dordogne et du département de la Charente.

**ARTICLE 4 :** La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

**ARTICLE 5 :** La Secrétaire Générale de la Préfecture de la Dordogne ;

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Charente ;

Le Président du Conseil Général de la Dordogne ;

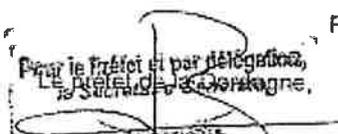
Le Président du Conseil Général de la Charente ;

Le Maire de la Commune de La Rochebeaucourt et Argentine, en Dordogne ;

Le Maire de la Commune de Edon, en Charente ;

Le Maire de la Commune de Combiers, en Charente ;

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Dordogne et de la Préfecture de la Charente.

  
 Pour le Préfet et par délégation,  
 Le Préfet de la Dordogne,  
 Sophie Brocas

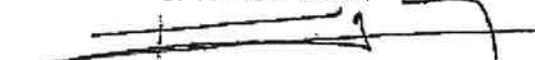
Fait à Périgueux, le 09 AOÛT 2007

Le préfet de la Charente,  
 pour le Préfet,  
 Le Secrétaire Général

**PLAN DES TRAVAUX DE  
L'AMENAGEMENT DE LA ROUTE DEPARTEMENTALE n° 939  
ET DE LA DEVIATION DE LA ROUTE DEPARTEMENTALE n° 12  
SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES DE  
LA ROCHEBEAUCOURT ET ARGENTINE EN DORDOGNE,  
ET DE EDON ET DE COMBIERS EN CHARENTE**

**ANNEXE A L'ARRETE INTER-PREFECTORAL (ARTICLE 1)  
DU 09 AOUT 2007**

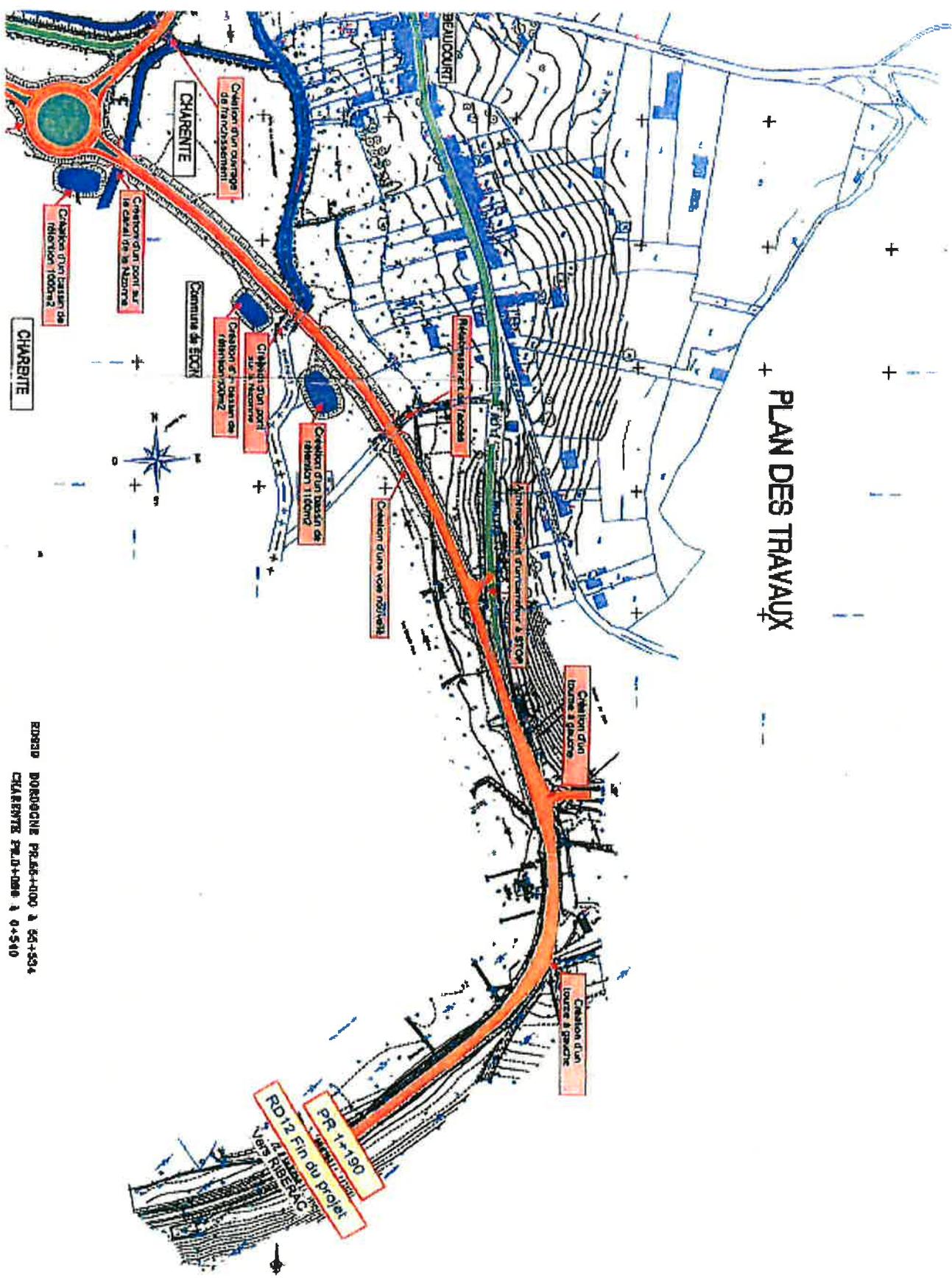
Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général,

  
Jean-Yves LALLART

Pour le Préfet et par délégation,  
la Secrétaire Générale,

  
Sophie BRCCAS

# PLAN DES TRAVAUX



ENSEMBLE DOSSIER PRELIMINAIRE A 55+534  
CHARENTE P.L.D. 008 A 0+510

