

Carte Communale - Révision

**Rapport de présentation
Dossier d'approbation**



Rapport de présentation octobre 2016

Le Président



**Communauté de communes Dronne et Belle
ZAE Pierre-Levée
24310 BRANTOME EN PERIGORD**

Sommaire :

Préambule	p 3
Chapitre I – <u>Présentation générale de la commune</u>	p 4
1 – Situation géographique et administrative	p 5
2 – Patrimoine	p 10
3 – Milieu humain	p 18
4 – Activités et équipement publics	p 35
5 – Réseaux	p 42
6 – Synthèse des contraintes	p 47
Chapitre II – <u>Evaluation environnementale</u>	p 50
1 – Présentation résumée	p 51
2 – Analyse de l'état initial de l'environnement	p 52
3 – Analyse des incidences	p 89
4 – Justification du projet retenu	p 133
5 – Mesures correctives et compensatoires	p 133
6 – Méthode de suivi des effets du projet sur l'environnement	p 133
7 – Résumé non technique de l'étude environnementale	p 134
8 – Méthode de l'évaluation des incidences	p 136
Chapitre III – <u>Un projet et des choix retenus pour les secteurs constructibles</u>	p 137
1 – De grandes orientations fixées à l'échelle communautaire...	p 138
2 - Les orientations de la carte communale de Valeuil	p 140
3 – Le nouveau projet de révision et ses justifications	p 141
Conclusion	p 164

PREAMBULE

La communauté de communes Dronne et Belle à laquelle adhère la commune de Valeuil depuis le 1^{er} janvier 2014 a décidé de lancer la mise en place d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), dont l'entrée en application est prévue pour 2019.

Dans ce cadre, elle a décidé d'intégrer les réflexions engagées concernant les révisions des documents d'urbanisme dans le cadre du PLUI.

Cependant, au vu de la situation particulière de la commune et de l'antériorité de la démarche de révision, le conseil communautaire a décidé d'aller au terme de la procédure engagée de révision de la carte communale pour la commune de Valeuil.

Parallèlement à la révision des documents d'urbanisme engagés, la communauté de communes Dronne et Belle a aussi lancé une révision de la ZPPAUP de Brantôme et sa transformation en aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la Vallée de la Dronne intégrant tout ou partie des communes de Brantôme, Valeuil et Bourdeilles.

***CHAPITRE 1 : PRESENTATION GENERALE
DE LA COMMUNE***

1 SITUATION GÉNÉRALE ET ADMINISTRATIVE

Le territoire communautaire Dronne et Belle regroupe 30 communes dont celle de Valeuil.

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

La commune de Valeuil est située au sud du territoire communautaire, mais se situe au Nord de l'agglomération de Périgueux (environ 25 km). La commune est entourée par les communes de :

- Brantôme en Périgord au Nord,
- Bourdeilles à l'Ouest,
- Sencenac-Puy-de-Fourches à l'Est,
- et Biras au Sud.

Valeuil est l'une des communes du territoire communautaire à être traversée par la RD 939, route reliant les villes d'Angoulême et de Périgueux, parmi les plus proches de Périgueux. Une autre de ses caractéristiques est d'être traversée par la vallée de la Dronne.

La commune a une population légale (2011) de 389 habitants.



Situation de la commune de Valeuil : SCAN 25, IGN

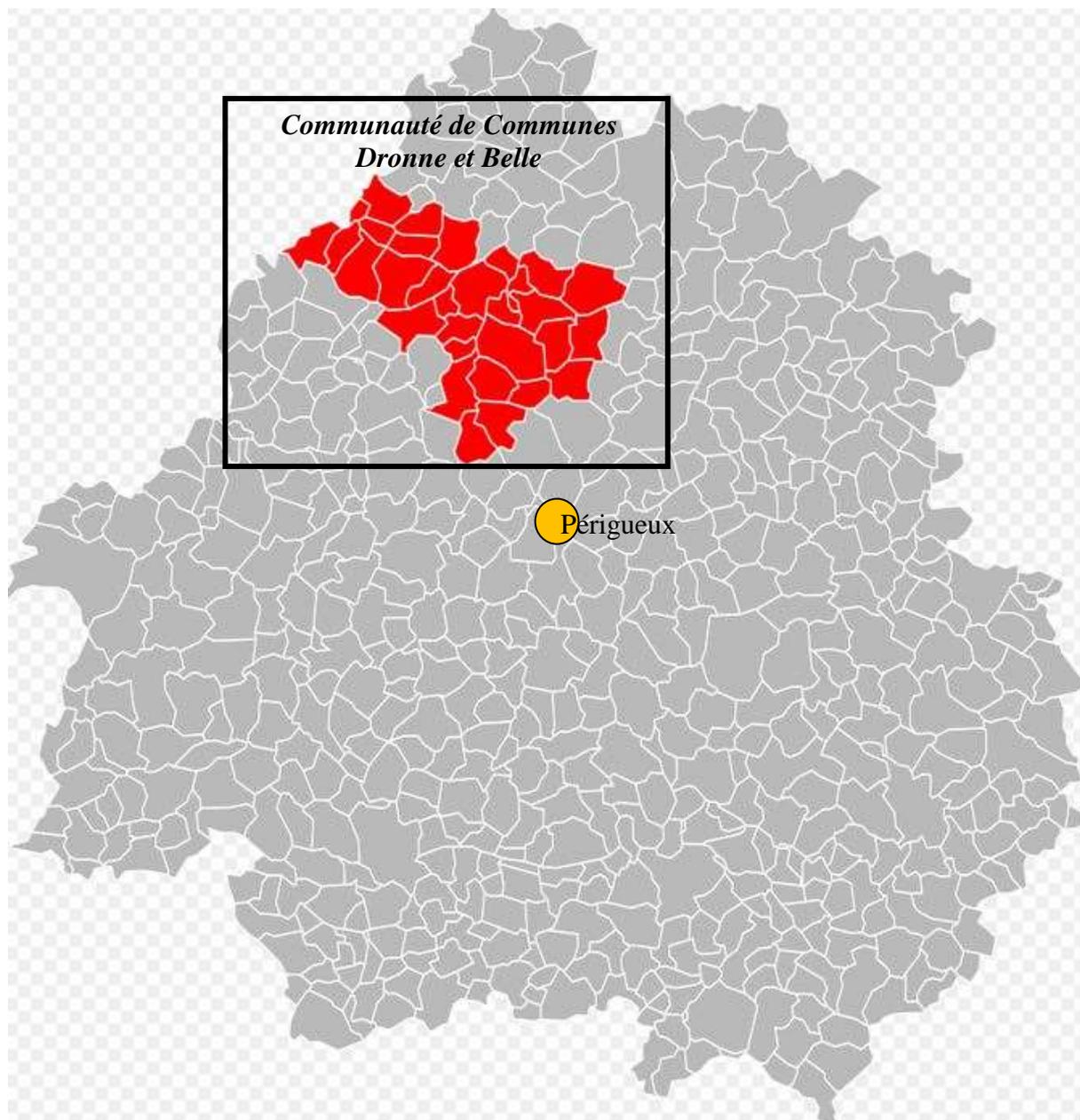


Territoire de la commune de Valeuil : SCAN 25, IGN

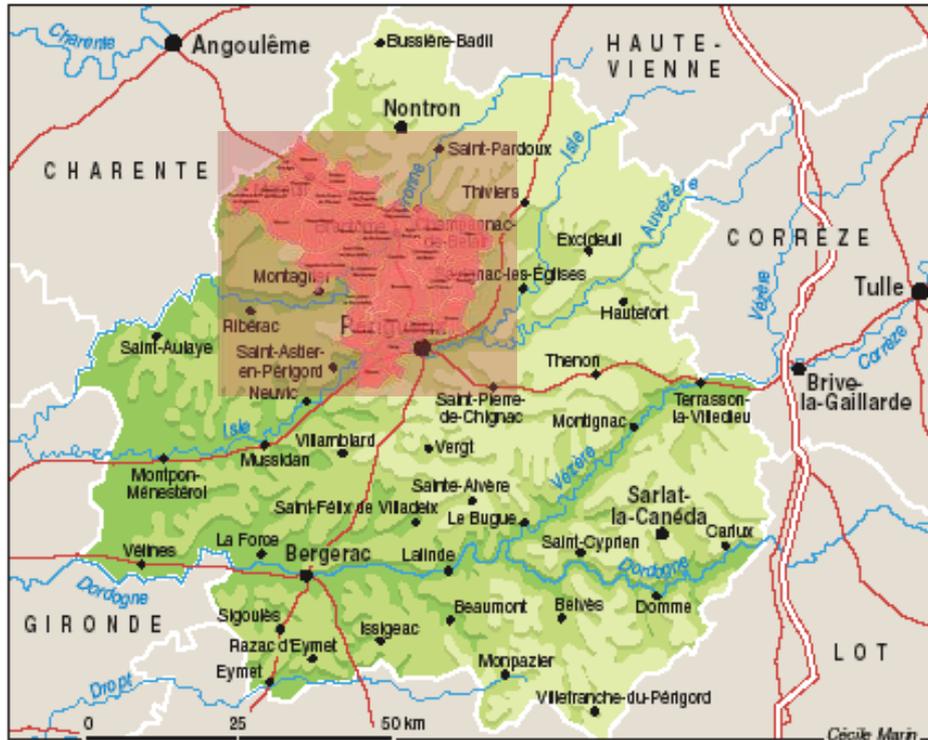
La commune de Valeuil appartient depuis le 1^{er} janvier 2014 à la Communauté de Communes Dronne et Belle.

La Communauté de Communes Dronne et Belle est issue de la fusion des communautés de communes du Pays de Champagnac de Bélair, du Pays de Mareuil en Périgord et du Brantômois et comporte 31 communes représentant 11 500 habitants et recouvrant une superficie de 504 km².

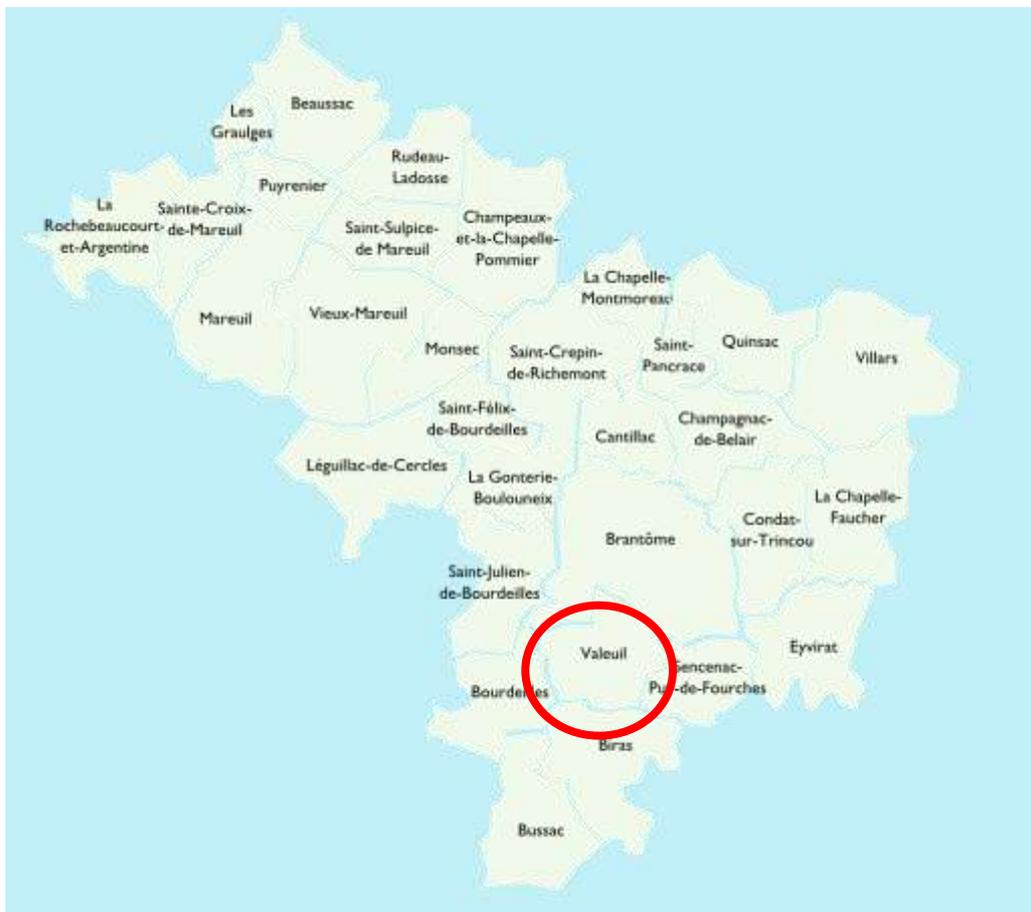
La commune de Valeuil fait partie des 10 premières communes du territoire communautaire en termes de surface (1850 ha) ainsi qu'en nombre d'habitants (387 habitants en 2012).



La Communauté de communes Dronne et Belle en Dordogne



La Communauté de Communes Dronne et Belle : un groupement intercommunal implanté au Nord de l'agglomération de Périgueux



Valeuil dans la Communauté de Communes Dronne et Belle

La commune de Valeuil adhère à des groupements intercommunaux aux vocations diverses :

• ***la Communauté de communes Dronne et Belle dont les compétences sont :***

- * l'urbanisme,
- * le développement économique,
- * le tourisme,
- * la protection et la mise en valeur de l'environnement,
- * l'assainissement non collectif (SPANC),
- * l'habitat / logement et le cadre de vie,
- * la voirie,
- * les équipements sportifs,
- * l'enfance et la jeunesse

• ***et à différents groupements gérant des aspects techniques de fonctionnement :***

- Le Syndicat des Eaux de Coulounieix – Razac-sur-l'Isle gérant la distribution de l'eau potable,
- Le SVS gérant le gymnase à Brantôme en Périgord et le ramassage scolaire,
- Le Syndicat départemental d'Energie,

Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'environnement

N.B. : Sont mentionnés, dans l'article L.122-4 du Code de l'environnement, les « plans, schémas, programmes et autres documents de planification adoptés par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les établissements publics en dépendant, relatifs à l'agriculture, à la sylviculture, à la pêche, à l'énergie ou à l'industrie, aux transports, à la gestion des déchets ou à la gestion de l'eau, aux télécommunications, au tourisme ou à l'aménagement du territoire qui ont pour objet de définir le cadre de mise en œuvre des travaux et projets d'aménagement entrant dans le champ d'application de l'étude d'impact en application de l'article L. 122-1, ou plus simplement, qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ».

En outre, lors de la procédure, des commissions spécifiques ont été consultées :

- C.D.P.E.N.A.F. (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers),
- I.N.A.O. (Institut National des Appellations d'Origines), car la commune fait partie de l'aire A.O.C. / A.O.P. « Noix du Périgord ».

2. PATRIMOINE

2-1 Paysages :

Selon l'étude BKM faite en 1999 pour la charte paysage, la commune de Valeuil est concernée par les deux grandes entités paysagères départementales suivantes :

- « Vallée alluviale relativement ouverte » ;
- « Paysages polycultureaux du Périgord Central ».

Dans le détail, le paysage communal de Valeuil est composé de 4 entités paysagères principales :

- ✚ **La vallée de la Dronne** : en plus de son intérêt écologique reconnu, elle présente un intérêt paysager non négligeable. Elle participe à la richesse et à la diversité paysagère de Valeuil de par son relief mais aussi de par sa composition relativement diversifiée : prairies, espaces cultivés, coteaux calcaires abrupts, espaces boisés artificiels : noyeraies, peupleraies, ... (voir photographies ci-dessous).



Vue de la vallée de la Dronne depuis la Mairie, photo SESAER



Moulin d'Amenot, photo SESAER



RD 106 entre les Genêts et les Andrivaux,
Photo SESAER

Du fait de son caractère abrupt et inondable, le site de la vallée n'a pas connu de développement urbain récent. On y trouve un habitat ancien de type moulins (Moulins des Gadeaux, de Valeuil et d'Amenot).

Les abords de la vallée ont été le site privilégié d'implantation d'un habitat de type logis ou même château ayant profité d'un site en promontoire dominant la vallée de la Dronne (Châteaux des Granges, des Andrivaux, et de Ramefort).



Château et ancienne ferme de Ramefort, photo SESAER.

Depuis les coteaux entourant la vallée de la Dronne des points de vue lointains, et des points de vues d'un coteau à l'autre se dégagent.

Cette vallée joue actuellement un rôle paysager qu'il semble intéressant de préserver de toute urbanisation nouvelle.

✚ **Les espaces vallonnés boisés :** Sur les parties Nord et Est de la commune, ils dominent des secteurs de vallées. Ces sites boisés sont généralement exploités, notamment sur la partie Nord-Ouest de la commune. Ils participent à la richesse et à la diversité paysagère et regroupent également un patrimoine faunistique et floristique remarquable.

Au niveau de cette entité, le développement de l'urbanisation est très différent selon les secteurs :

- au nord de la commune, seuls quelques écarts isolés correspondant à d'anciennes fermes se sont développés au cœur des espaces boisés, formant de petites clairières autour d'eux correspondant aux espaces exploités par ces dernières.
- seuls les espaces urbanisés implantés en bordure de la vallée de la Dronne se sont développés et forment de véritables villages :
 - les Genêts, les Andrivaux en partie Nord de la vallée de la Dronne ;
 - la Gerbaudie, Labrousse, les Biards en partie Sud de la vallée.



Au premier plan les espaces agricoles au Sud du Bourg
En fond de plan : les espaces boisés du Nord, photo SESAER

✚ **L'espace agricole :** ce dernier s'étend sur la partie centrale de la commune et offre un paysage ouvert composé majoritairement d'îlots de culture. Cette entité est rythmée par ses

vallonements et ses écarts, principalement composés d'anciennes fermes isolées. Seuls les écarts situés aux abords de la RD 939 forment véritablement des villages.



Vue depuis le village de La Serre, photo SESAER

La RD 939 et toutes ses infrastructures forment une véritable coupure physique dans le paysage communal.

✚ L'extrême Sud du territoire communal regroupe un espace très vallonné : *l'espace vallonné mixte*. Cette entité domine le reste du territoire avec des altitudes atteignant 250 m. Les espaces composant cette entité mélangent les espaces agricoles et boisés, ces derniers étant généralement localisés sur les points hauts. Depuis les points hauts, se dégagent des points de vue lointains sur une partie importante du territoire communal.

Ces 3 secteurs jouent un rôle non négligeable du point de vue paysager, écologique, agricole et forestier. Ces différentes fonctions pourront être préservées si le projet de développement n'entraîne pas l'arrachage d'espaces boisés, et s'il limite l'extension des espaces urbanisés situés sur ces secteurs.

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

2-2 Environnement bâti :

L'urbanisation de Valeuil est relativement disséminée assurant ainsi une couverture relativement homogène sur l'ensemble de son territoire.

L'urbanisation traditionnelle peut être regroupée en trois types distincts : le bourg, les villages et les écarts isolés.

2-2-1 Le bourg, un site à enjeux urbains forts :

L'urbanisation du bourg s'est développée selon 2 axes principaux en formant un secteur urbanisé en forme de « T ». Une partie importante du bourg s'est développée sur le coteau dominant la vallée de la Dronne et une autre partie du bourg s'est étirée vers le Sud, le long de la voie menant au cimetière. L'église et les espaces publics l'accompagnant, occupent une position centrale, au croisement des 2 branches du « T ». Ils forment un véritable lieu de

centralité.

Le bourg accueille majoritairement une urbanisation ancienne assez dense. Cette sensation de densité est renforcée par la présence d'un habitat aux murs souvent mitoyens qui s'est développé parfois le long de voies qui s'apparentent davantage à des ruelles.

Le bâti est composé de constructions en pierres de pays recouvertes ou non de crépis. Les toits quant à eux sont généralement recouverts de tuiles plates ou de tuiles canal, et présentent 2 ou 4 pans.



Le bâti traditionnel du bourg, photos SESAER

Quelques constructions contemporaines se sont plus établies au niveau du bourg, mais restent tout de même très minoritaires. Elles présentent des caractéristiques très différentes de celles du bâti traditionnel. De nouveaux éléments ont fait leur apparition : les sous-sols, les balcons, les vérandas ou encore les chiens-assis.



Exemple d'une construction contemporaine implantée dans le bourg, photo SESAER

Ces dernières années, le centre bourg comme les hameaux voisins se développent (sorties de vacances, naissances), dont le hameau de Larousselas qui était constitué à l'origine de quelques constructions à l'écart du bourg (Est du bourg). Ce développement urbain a conduit à la constitution d'un nouveau quartier.

Pour favoriser un développement harmonieux du bourg, ce dernier devra privilégier un développement étoffé plutôt qu'un développement le long de voies déjà existantes.

Le secteur situé au Sud du bourg, aujourd'hui constitué de terrains agricoles, semble être un secteur à privilégier. Même réduit, il regroupe, d'importantes possibilités en terme de capacité d'accueil.

Le développement du bourg devra tenir compte et composer avec son contexte et ses importantes « contraintes » comme :

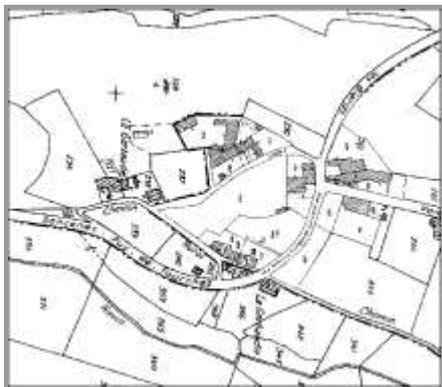
- ✓ un site en promontoire dominant la vallée de la Dronne (relief, phénomène d'intervisibilité d'un coteau à l'autre) ;
- ✓ la présence d'un Monument historique classé (l'église) : les projets de développement du bourg devront recevoir l'aval de l'architecte des Bâtiments de France ;

Le bourg fera très certainement l'objet d'attentions particulières (zonage avec règlement spécifique) dans le cadre de l'AVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) de la Vallée de la Dronne en cours d'élaboration.

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

En dehors du bourg, l'urbanisation des écarts s'est faite sous forme de villages ou bien de hameaux isolés.

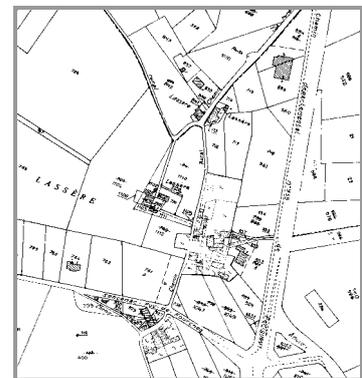
Les principaux villages de la commune sont les Andrivaux, Labrousse, Les Biards, La Serre, Sarrazignac, et le Bost de Sarrazignac. Ils regroupent un ensemble de constructions généralement assez densément bâties s'organisant autour de voiries étroites.



La Gerbaudie



Le Bost de Sarrazignac



La Serre

Les autres écarts sont généralement d'anciennes fermes isolées ou regroupées par deux ou trois unités. Certains de ces écarts ont conservé leur vocation agricole. D'autres, à l'inverse, ont été réhabilités et présentent aujourd'hui une fonction résidentielle (*résidences principales et secondaires*).

On note également la présence d'un patrimoine architectural de qualité de type châteaux, logis ainsi que quelques moulins qui participent à la qualité du paysage de la commune. Ces derniers sont essentiellement implantés aux abords de la vallée de la Dronne.



Les Biards, photo SESAER



Les Andrivaux, photo SESAER

2-2-3 Un développement récent autour de la RD 939

L'analyse de la cartographie des caractéristiques de l'urbanisation montre que le développement récent de la commune a privilégié la proximité de la RD 939. L'axe reliant le centre bourg au village de La Serre a été le plus attractif.

L'absence de document d'urbanisme a conduit la commune vers une urbanisation au coup par coup engendrant un développement particulièrement linéaire le long de cet axe.

Ainsi les villages de la Gerbaudie et de la Serre se sont retrouvés véritablement étirés. C'est un phénomène assez similaire à celui déjà évoqué au niveau du secteur de Larousselas en partie Est du bourg. Les constructions s'implantent les unes à côté des autres, laissant parfois entre elles des vides non urbanisés.

La communauté de communes et l'équipe municipale, consciente que le développement urbain futur doit prendre forme, voudrait recentrer l'urbanisation future au niveau du bourg et éventuellement sur des villages et hameaux déjà bien constitués. Néanmoins, la taille des villages n'est pas le seul critère de choix.

En effet, d'autres données comme la présence d'élevages, l'impact paysager ou les possibilités de raccordement aux réseaux des nouvelles constructions (électricité, eau potable ou encore la couverture par la défense incendie) pourront influencer dans le choix des villages à développer, ce que la municipalité a bien étudié, et il y a de la demande et des projets.

2-2-4 Une richesse patrimoniale non négligeable :

Une vaste étude a été réalisée par le service régional de l'inventaire (« inventaire topographique architectural du Val de Dronne ») a permis d'identifier de nombreux édifices présentant un intérêt patrimonial qu'il convient de prendre en compte, afin de les préserver, dans le travail de zonage : château des Biards, moulin des Gadeaux, moulin d'Amenot, château des Granges, château des Andrivaux, entre autres.

Les principaux éléments du patrimoine de Valeuil sont les suivants :

◆ Les monuments classés ou inscrits :

- Le Château de Ramefort inscrit Monument Historique en 1980
- Le Dolmen implanté au Lieu-dit de Laprouges classé en 1960

- L'Eglise inscrite Monument Historique en 1974
- Le Mégalithe implanté au lieu-dit les Coutoux inscrit MH en 1962
- La Vallée de la Dronne (site classé en 1997 et site inscrit en 1973)

D'autres servitudes, liées à l'application de rayons de protection de sites ou monuments historiques existent sur la commune de Valeuil :

- * les rayons de protections de la grotte des Bernoux et de la grotte du Trou de la Chèvre (IMH en 1997), ainsi que celui du gisement du Fourneau du Diable (CLMH en 1980) situés sur le territoire de la commune de Bourdeilles ;
- * le rayon de protection du cluzeau de Chambrebrune (IMH en 1988), situé sur le territoire de la commune de Brantôme.

◆ Les sites archéologiques :

♣ Il est rappelé que le Préfet de Région (Direction régionale des affaires culturelles – service de l'archéologie) peut éditer des prescriptions d'archéologie préventive sur l'ensemble de la commune, en application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001.

♣ En l'application de l'Article R 111-3-2 du code de l'urbanisme et du décret du 5 février 1986, les permis de construire, de lotir ou de démolir, les installations et travaux divers prévus par le code de l'urbanisme peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

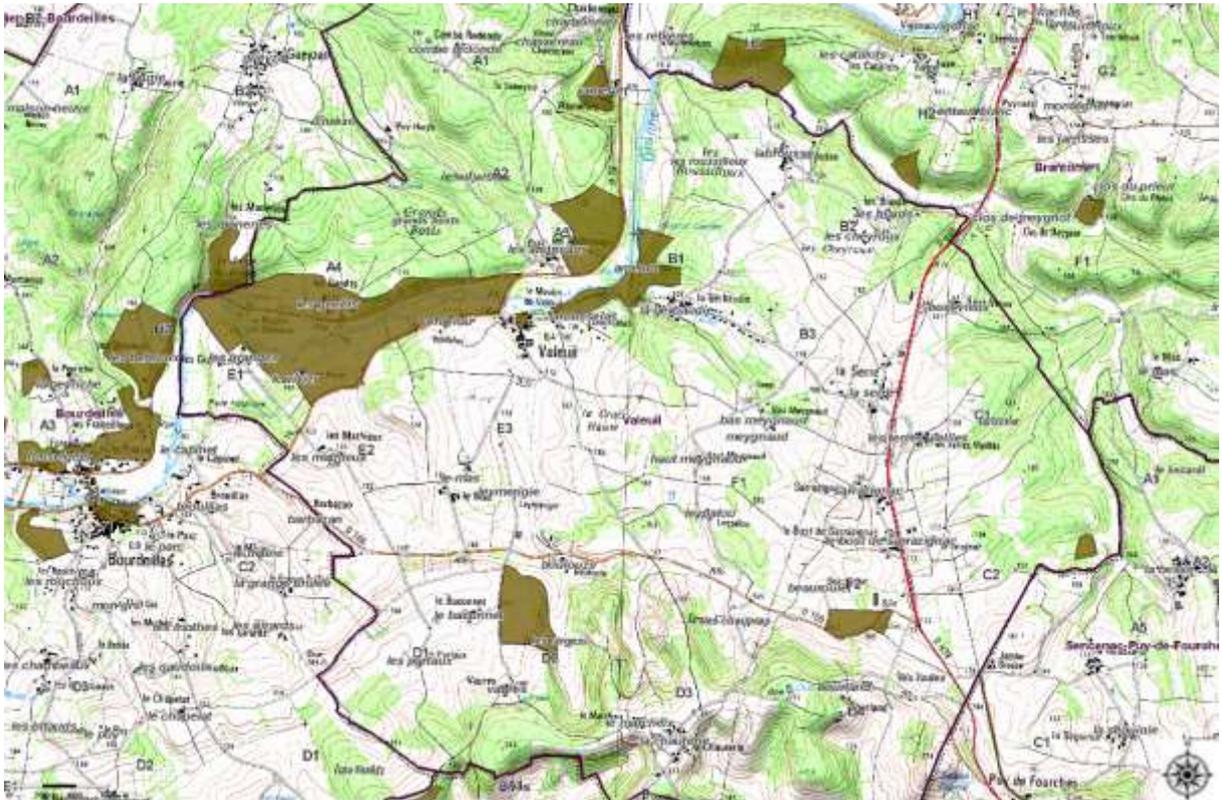
♣ Il est également rappelé que le titre III de la loi validée du 27 septembre 1941 impose la déclaration de toute découverte archéologique fortuite soit auprès du maire qui avertit le préfet, lequel saisira le directeur régional des affaires culturelles d'Aquitaine, soit auprès du Service Régional de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

Liste des sites :

- Les Gadeaux, les Genêts, le Vivier, Grand Bost : occupations paléolithiques, néolithiques.
- Larousselas, Gisement d'Amenot : abri sous roche, occupations paléolithiques et mésolithiques.
- Le bourg, église et place publique : église paroissiale Saint-Pantaléon et son cimetière, Moyen-Age.
- Les Andrivaux : occupations paléolithiques, néolithiques ; habitat gallo-romain.
- Ramefort : vestiges néolithiques, résidence aristocratique.
- Dolmen de Coutoux : dolmen protohistorique.
- Beauroulet, Laprouges : dolmen néolithique ; occupation gallo-romaine ; silos médiévaux.
- Le Baconnet, les Farges : occupations paléolithiques et néolithiques.

La copie de l'arrêté AZ.11.24.12 du 17 octobre 2013 concernant le patrimoine archéologique, détaillant les périmètres concernés est annexée au présent rapport.

Plan de situation des différentes zones de protection archéologique



SCAN 25, IGN

◆ Les sentiers de randonnées :

En plus de l'itinéraire de Grande Randonnée (GR n°36), il existe un itinéraire de promenade parcourant la commune de Valeuil inscrit au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées), raccordé au réseau PDIPR des communes avoisinantes par le biais de boucles communes ou d'itinéraires de liaison.

Le projet de carte communale ne devra pas remettre en cause l'existence de ces sentiers de promenade.

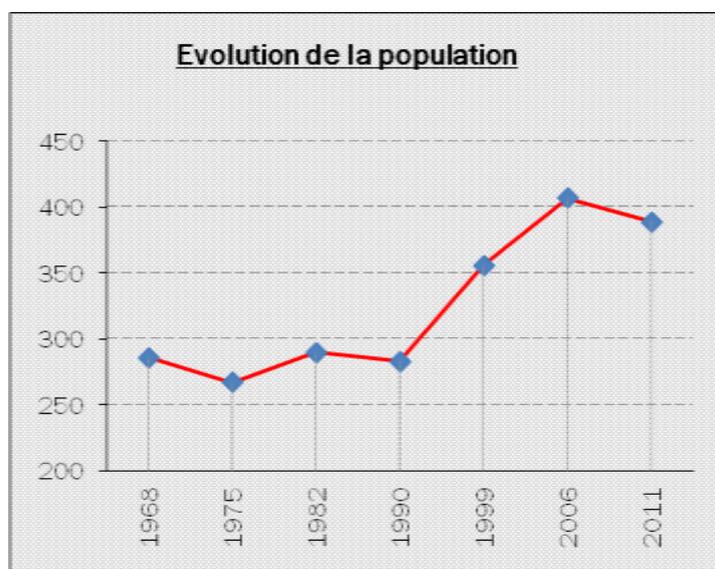
Dans l'ensemble, les projets de développement de l'urbanisation devront prendre en compte les éléments paysagers et patrimoniaux participant à la richesse du territoire de Valeuil.

3. MILIEU HUMAIN

3-1 Démographie :

3-1-1 Evolution de la population :

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Population	286	267	290	283	356	407	389



	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011
Taux de variation global	-6,6%	8,6%	-2,4%	25,8%	14,3%	-4,4%
Taux de variation annuel moyen	-1,0%	1,2%	-0,3%	2,6%	1,9%	-0,9%
dû au solde naturel	-1,0%	-1,1%	-0,4%	0,0%	0,1%	-0,1%
dû au solde migratoire	0,0%	2,3%	0,1%	2,6%	1,9%	-0,8%

La population de la commune de Valeuil compte 389 habitants.

Après avoir nettement progressé de 1990 à 2006, elle connaît sur la période plus récente une légère diminution. Elle a en effet sur la période 2006-2011 régressé d'environ 1% par an. Cette diminution est la résultante de la combinaison d'un solde naturel désormais légèrement négatif (le nombre de décès est supérieur à celui des naissances) et d'un solde migratoire lui aussi négatif (les personnes quittant la commune sont plus nombreuses que celles qui s'y installent).

Cependant sur les vingt dernières années, la commune a gagné plus de 100 habitants, soit un taux de variation global supérieur à 27% et donc un taux annuel de près de 1,5%.

Le solde naturel a généralement tendance, depuis les années 80) à être proche de 0 (quasi équilibre des naissances et des décès). Cela indique une certaine stabilité dans la structure par âge de la population.

Le solde migratoire, mis à part la récente baisse, est en règle générale largement positif. La commune est donc dynamique en terme d'accueil de nouveaux habitants.

<i>Population du territoire de la Communauté de Communes Dronne et Belle</i>		
<i>2006</i>	<i>2011</i>	<i>Taux annuel de variation</i>
<i>11 350</i>	<i>11 461</i>	<i>0,2%</i>

Commune	Population
Brantôme*	2 166
Mareuil	1 112
Bourdeilles	765
Champagnac-de-Belair (siège)	686
Biras	599
Condat-sur-Trincou	480
Villars	466
La Chapelle-Faucher	395
Valeuil	389
Quinsac	388
La Rochebeaucourt-et-Argentine	372
Bussac	368
Vieux-Mareuil	340
Léguillac-de-Cercles	306
Eyvirat	271
La Gonterie-Boulouneix	245
Sencenac-Puy-de-Fourches	239
Monsec	204
Saint-Crépin-de-Richemont	202
Cantillac	198
Beaussac	184
Rudeau-Ladosse	180
Champeaux-et-la-Chapelle-Pommier	154
Saint-Pancrace	152
Sainte-Croix-de-Mareuil	139
Saint-Sulpice-de-Mareuil	125
Saint-Julien-de-Bourdeilles*	77
La Chapelle-Montmoreau	71
Saint-Félix-de-Bourdeilles	70
Les Graulges	61
Puyrenier	57

Population 2011 des communes appartenant à Dronne et Belle

*Au 1^{er} janvier 2016 : création de la commune nouvelle de Brantôme en Périgord

A titre de comparaison, à l'échelle de la communauté de communes Dronne et Belle, le taux de variation annuel est de 0,2%. Cette progression reste faible, mais elle est néanmoins positive. Elle correspond plus à un maintien de la population. Même si la progression communautaire masque des disparités importantes d'une commune à l'autre, Valeuil a connu une évolution inverse de sa population communale à celle du territoire dans lequel elle s'inscrit.

Néanmoins, il semble s'opérer une reprise démographique ces derniers mois, non encore matérialisée dans les chiffres officiels de l'INSEE.

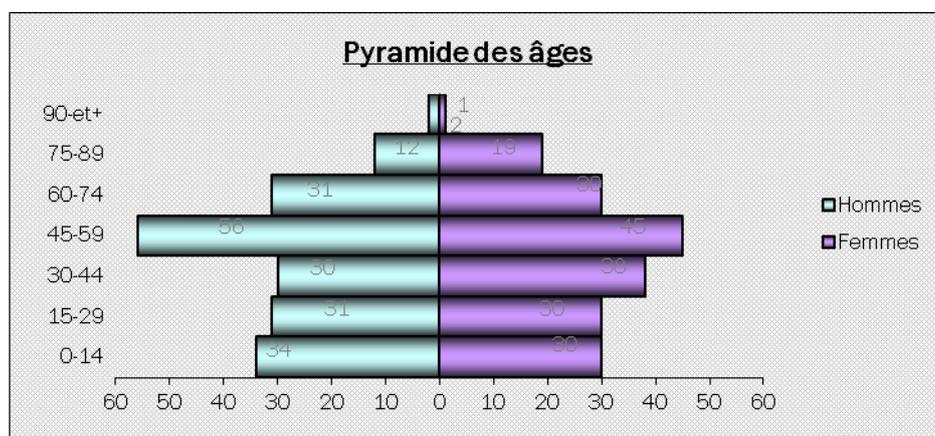
Valeuil est une commune de taille relativement moyenne, cependant au sein du territoire intercommunal, elle fait partie des 10 plus grosses communes en nombre d'habitants.

L'enjeu principal pour les années à venir est donc de retrouver le dynamisme démographique local afin de dynamiser et rajeunir la commune.

La demande actuelle en matière de projets immobiliers est soutenue sur la commune, avec la nécessité de satisfaire les jeunes couples.

3-1-2 Structure de la population :

+ Population et structure par âge :



La population de la commune de Valeuil est une population relativement homogène par sa répartition en tranche d'âge. Les tranches des 0-14 ans, 15-29 ans, 30-44ans et 60-74 ans sont représentées à parts égales. Les 45-59 ans représentent la tranche d'âge la plus représentée.

<i>Indice de Jeunesse</i>	2011
Valeuil	95
Dronne et Belle	54
Dordogne	62
France	104

L'indice de jeunesse correspond à la part des moins de 20 ans par rapport à celle des plus de 60 ans sur une population donnée. Il permet d'évaluer la « jeunesse » de la population.

Compte tenu de la structure par âge de la population, l'indice de jeunesse de la commune de Valeuil est tout juste négatif.

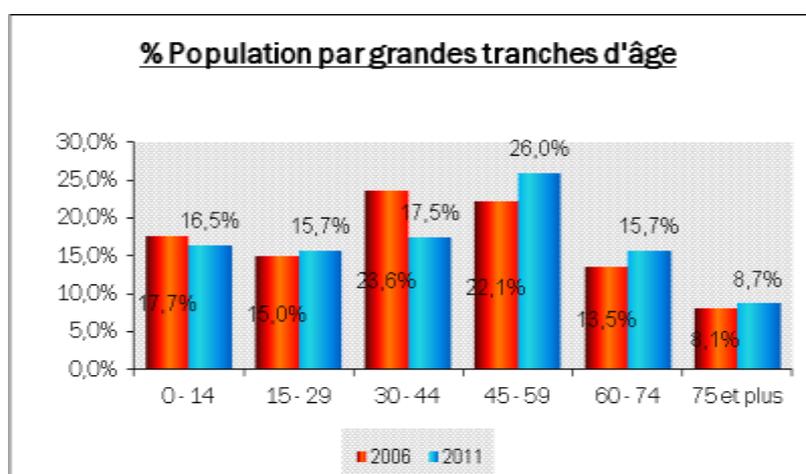
A titre de comparaison, l'indice de jeunesse de la commune est de 95, tandis que celui du territoire intercommunal est de 54. Il est à noter que cet indice intercommunal est relativement faible : l'indice de jeunesse du département est de 62, ce qui est aussi largement inférieur à la moyenne nationale (104). La commune de Valeuil est donc légèrement vieillissante mais moins que la population de la Communauté de Communes ou du département.

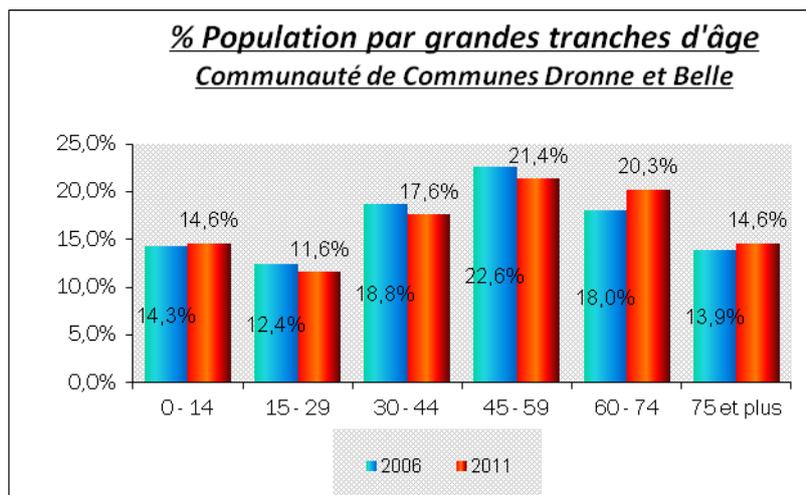
Le « vieillissement » de la population est bien confirmé par l'évolution de la population par tranche d'âge. En effet, on remarque une progression importante des 45/60 ans, au détriment des 30/44 ans. Cela indique qu'il y a une pérennité dans l'installation sur le territoire communal.

L'enjeu est donc de favoriser l'arrivée de jeunes ménages sur le territoire afin d'éviter une amplification du phénomène de vieillissement (sans un renouvellement de la population, le risque est de voir la population sur place continuer à vieillir et donc les tranches des moins de 30 ans diminuer fortement).

Population par âge

	2011	2006
0 - 14	64	72
15 - 29	61	61
30 - 44	68	96
45 - 59	101	90
60 - 74	61	55
75 et plus	34	33
Total	389	407





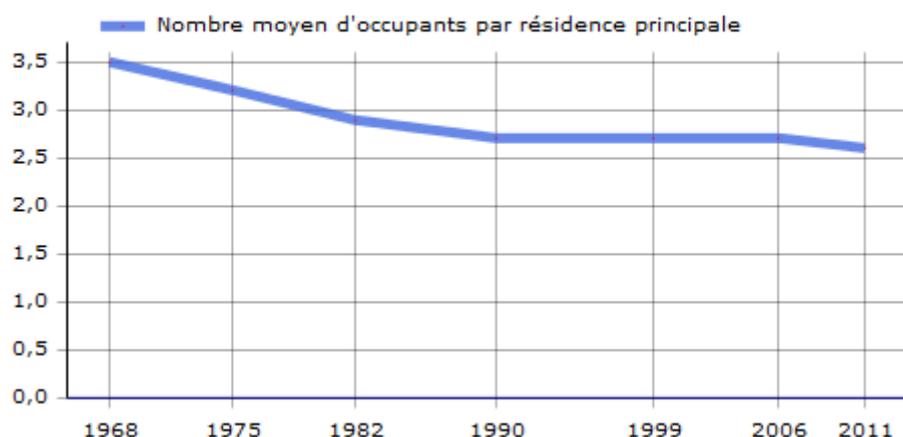
A l'échelle communautaire, la structure par âge est beaucoup stable. Cependant on peut noter un léger vieillissement de la population (+3% pour les plus de 60 ans). Cela souligne l'importance de renouveler la population afin de favoriser le dynamisme communal.

La récente diminution de la population se conjugue donc avec un léger vieillissement. Le risque est de voir ces phénomènes s'amplifier. ***L'enjeu est donc de renouveler la population afin de participer au dynamisme du territoire communal et d'inverser la tendance constatée dans les chiffres pour les années à venir.***

Il convient de satisfaire au mieux cette demande actuelle permettant de mieux dynamiser le territoire.

+ **Population et structure des ménages :**

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



La taille moyenne des ménages est en constante baisse depuis les années 70. Cela correspond au phénomène de desserrement des ménages qui n'est pas propre à la commune de Valeuil. Le desserrement des ménages est une tendance nationale due aux séparations, familles monoparentales, jeunes quittant le domicile parental, vieillissement de la population... Cela conduit à une augmentation du nombre des ménages.

La population communale (289 habitants) est composée de 147 ménages, soit une moyenne légèrement supérieure à 2,5 personnes par foyer.

Cette baisse de la taille moyenne des ménages conduit, même à population constante, à un accroissement des besoins en logements. Cela amène également à une réflexion sur la typologie des constructions : les besoins ne sont pas les mêmes pour une famille avec enfants que pour une personne âgée vivant seule.

L'enjeu est de permettre la production de logements adaptés aux besoins : permettant d'une part de favoriser l'accueil de familles avec enfants et d'autre part d'assurer le maintien sur le territoire communal des personnes âgées.

+ Population et activités :

Population de 15 à 64 ans en %

	2011	2006	2011 en Dordogne
Total Actif en %	75,6	74,1	70,8
Actifs ayant un emploi	69	66,2	61,9
Chômeurs	6,6	7,9	8,9
Total Inactifs en %	24,4	25,9	29,2
Elèves, étudiants...	9,7	10,5	7
Retraités	13,2	9	13
Autres	1,6	6,4	9,1

En 2011, près de 75% de la population âgée de 15 à 64 ans est active. C'est une proportion supérieure à la moyenne départementale qui s'explique par le caractère plus jeune de la population.

Par ailleurs la part de la population active est en progression : en 2006, de a part de la population communale active était de 74%. Cela rappelle la relative jeunesse de la population, comparativement à la situation départementale.

<i>Taux de Chômage</i>	2011	2006	Dordogne 2011
%	8,7	10,7	12,6
Nombre	17	21	

En 2011, le taux de chômage sur la commune de Valeuil est de 8,7%. Par rapport à 2006, le nombre de chômeurs a diminué.

Ce taux est peu important comparativement au taux départemental.

La commune est donc attractive pour des populations jeunes et actives avec emploi.

Le taux d'emploi est de 69% (nombre d'actifs ayant un emploi par rapport à la population en âge de travailler soit de 15 à 64 ans). Celui-ci est de 64% à l'échelle du territoire intercommunal. Le taux d'emploi permet d'évaluer la situation du marché du

travail, de manière plus fine que le taux de chômage car il prend en compte toutes les personnes sans emploi.

	2011	2006
Nombre d'emplois sur la commune	88	69
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	183	180
Indicateur de concentration d'emploi	47,9	38,3

Le nombre d'emploi proposé sur le territoire communal est en augmentation : de 69 emplois en 2006, il y en a 88 en 2011.

Cela explique, la progression de l'indicateur de concentration d'emploi (le nombre d'emploi dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans cette zone). Cet indicateur renseigne sur l'attractivité du territoire. La commune de Valeuil est donc relativement attractive en terme d'emplois.

Cependant la majorité des actifs sont amenés à travailler à l'extérieur du territoire communal.

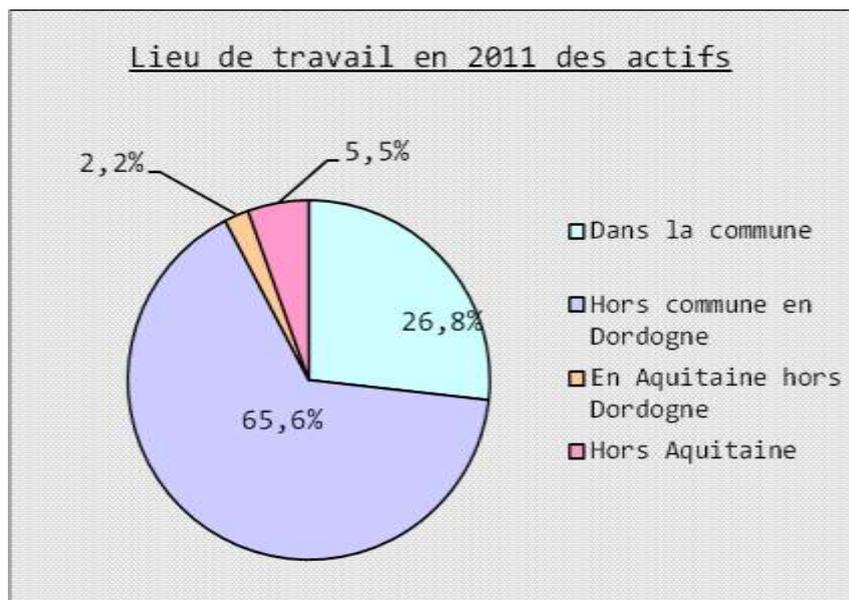
A l'échelle du territoire communal, l'indicateur de concentration d'emploi est de 95,6%. Cela indique qu'en théorie quasiment tous les emplois du territoire de la communauté de communes Dronne et Belle pourraient être occupés par les actifs ayant un emploi habitant dans la communauté de communes. Le territoire de la communauté de communes est donc le premier bassin d'emploi des habitants de Valeuil. Cependant dans la pratique, tous les emplois de la zone intercommunale ne sont pas occupés par des habitants de l'intercommunalité, et une part importante des emplois des habitants de Valeuil se situe sur le bassin de vie de l'agglomération de Périgueux.

Lieu de travail des actifs de plus de 15 ans ayant un emploi qui résident sur la commune

	2011	2006
Actifs travaillant	183	180
Dans la commune	49	42
Hors commune en Dordogne	120	128
En Aquitaine hors Dordogne	4	1
Hors Aquitaine	10	9

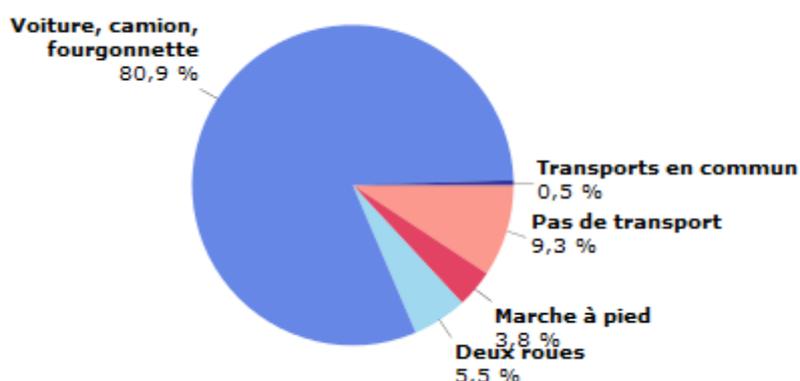
Il est à noter que sur les 88 emplois existants sur le territoire communal, tous ne sont pas occupés par des habitants de la commune.

Tous les autres actifs travaillent à l'extérieur de la commune : sur le territoire intercommunal et dans l'aire urbaine de Périgueux pour une large majorité (66%) mais aussi hors du département (7,7%).



Le territoire communal est donc dépendant d'autres territoires en matière d'emploi. Périgueux, Brantôme en Périgord et Bourdeilles représentent les principaux pôles d'emplois pour les actifs pour les actifs résidant sur la commune de Valeuil.

Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail pour les actifs de plus de 15 ans ayant un emploi :



Les habitants de Valeuil sont dépendants de territoire extra-communaux pour l'emploi mais aussi pour les achats de premières nécessité, pour les achats spécialisés... Là encore, Périgueux, Brantôme en Périgord et Bourdeilles sont les principaux bassins de vie.

Ainsi la population est dépendante de l'automobile et génère des migrations pendulaires. Plus de 92% de la population possède au moins une voiture (87,4% au niveau du département).

L'offre en transports alternatifs est quasiment inexistante.

La commune de Valeuil n'est pas autonome, ni en terme d'emploi (bien qu'elle soit relativement bien dotée), ni en terme de commerces et services de proximité. La vie locale est fortement liée aux communes de Bourdeilles et Brantôme en Périgord et à l'agglomération de Périgueux. Les habitants sont fortement captifs de l'usage de l'automobile.

Les faibles niveaux des taxes locales (foncier et habitation) favorisent aussi les projets.

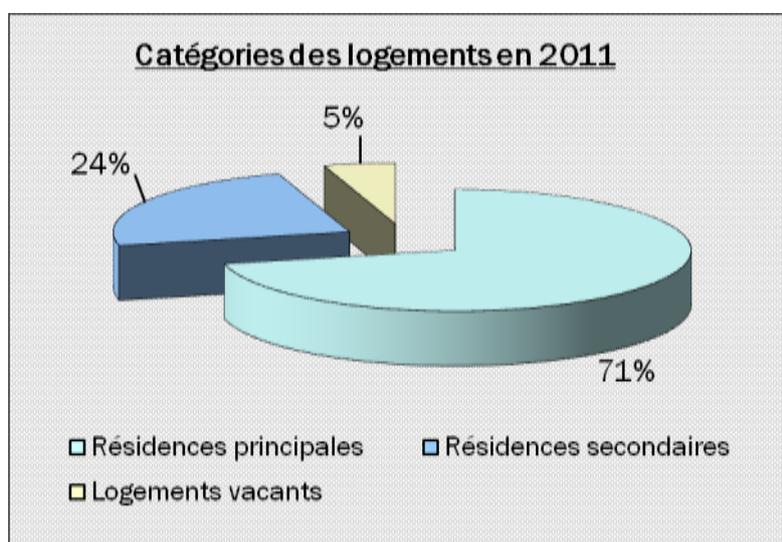
3-2 Habitat

3-2-1 Caractéristiques du parc de logements :

+ Logements par catégorie :

Nombre de logements

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Total	86	140	112	141	171	198	206
Résidences principales	82	84	100	103	132	153	147
Résidences secondaires	4	31	8	36	36	33	49
Logements vacants	0	25	4	2	3	12	10



<i>Communauté de Communes Dronne et Belle</i>	%
Résidences principales	70%
Résidences secondaires	18%
Logements vacants	12%

Le parc de logements de Valeuil compte 206 logements en 2011. Il est principalement composé de résidences principales pour 71%.

La part des logements secondaires est supérieure à la moyenne intercommunale. Ils représentent 24% du parc. A l'échelle de la communauté de communes, la part des résidences secondaires est de 18% du parc total.

La part des résidences secondaires a augmenté au détriment des résidences principales.

Le nombre de logements vacants est variable. Cependant ils sont assez faibles, ne représentant que seulement 5% du parc résidentiel.

Un logement vacant fait référence à un logement inoccupé à la date du recensement. Il peut s'agir d'un logement :

- proposé à la vente ou à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en cours de règlement de succession ou d'indivision ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés;
- gardé vacant pour soi-même ou pour un membre de la famille ;
- gardé vacant sans affectation précise par le propriétaire (logement très vétuste, en attente de destruction ou objet de spéculation immobilière...).

La vacance joue un rôle déterminant dans le fonctionnement du parc de logements car elle conditionne l'offre disponible à un moment donné, c'est pourquoi un minimum de vacance est indispensable. Il est généralement admis qu'un taux de vacance « raisonnable » se situe aux alentours de 9%, un seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements.

Un taux de vacance en deçà de ce seuil signale très souvent une tension forte sur les marchés du logement. A l'inverse, un taux supérieur peut traduire une surabondance, parfois temporaire, de l'offre vis-à-vis de la demande.

Un taux de 5% de vacance laisse donc penser à un marché tendu, d'autant que ce niveau a régulièrement été atteint à Valeuil. Parmi ces derniers logements vacants, la majorité est inhabitable en l'état.

L'offre existante ne permet donc plus de répondre aux besoins. Afin de relancer une dynamique positive, il est donc nécessaire de répondre aux besoins par la définition de nouveaux terrains urbanisables.

+ Logements par typologie :

	2011	2006
Maisons	204	193
Appartements	2	3

La quasi-totalité des logements est constituée de maisons individuelles. Seuls 2 logements sont des appartements. Ils sont la résultante d'un redécoupage de maisons individuelles en appartement.

	2011	2006
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4,8	4,6
Dordogne	4,4	4,4

Le nombre moyen de pièces pour une résidence principale est de 4,8. Cette moyenne est en légère augmentation. Elle est supérieure à la moyenne départementale qui est de 4,4, mais correspond quasiment à la moyenne des résidences principales du territoire intercommunal (4,7).

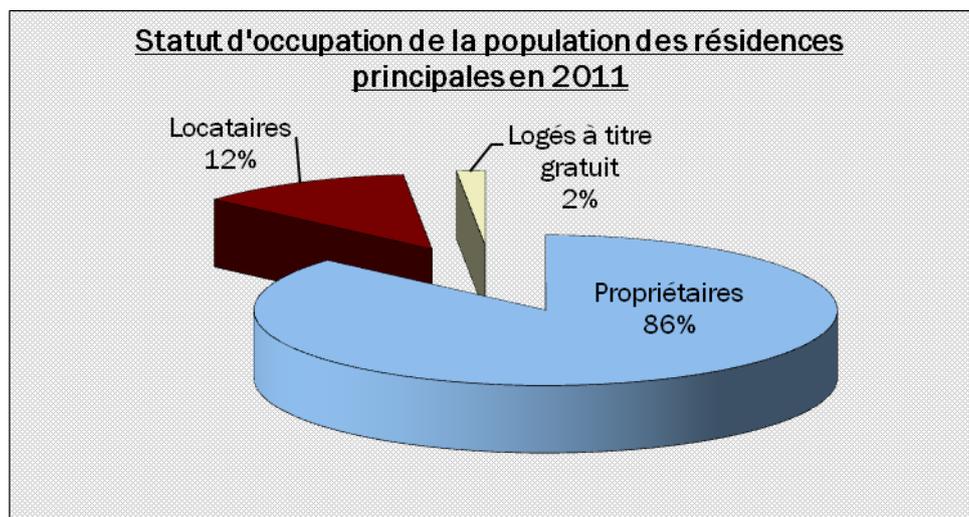
3-2-2 Caractéristiques du statut d'occupation :

	2011	%	Ancienneté moyenne emménagement en années	Dordogne 2011
Total population des résidences principales	389	100	19,7	
Propriétaires	328	84,3%	21	70,2%
Locataires	45	11,6%	10,5	27,0%
Logés à titre gratuit	6	1,5%	23	2,8%

Près de 85% de la population est propriétaire de son logement. Moins de 12% sont locataires et seulement 1,5% sont logés à titre gratuit.

Par rapport à la moyenne intercommunale (77,5% de propriétaires), les habitants de Valeuil sont plus nombreux en proportion à avoir le statut de propriétaire. Cette moyenne est également nettement supérieure à celle du département où moins de 70% de la population est propriétaire.

Le caractère rural de la commune explique la prépondérance des occupations propriétaires par rapport à des territoires plus urbains où la location est plus fréquente.



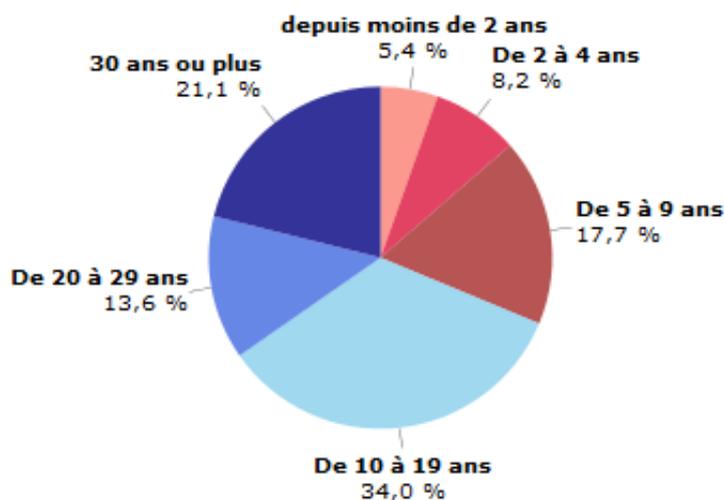
On note que le parc locatif connaît une rotation plus importante de sa population qui ne reste que 10,5 ans dans un logement contre 21 ans pour les propriétaires ou les personnes logées à titre gratuit.

Ainsi les nouveaux arrivants ont tendance à être propriétaires de leur logement et à s'installer de façon pérenne sur la commune.

Ancienneté d'emménagement de la population

	population	%	Dordogne
Total	389	100,0%	100%
Depuis moins de 2 ans	21	5,4%	12,30%
De 2 à 4 ans	31	8,0%	19,20%
De 5 à 9 ans	71	18,3%	18,15%
10 ans et plus	266	68,4%	50,30%

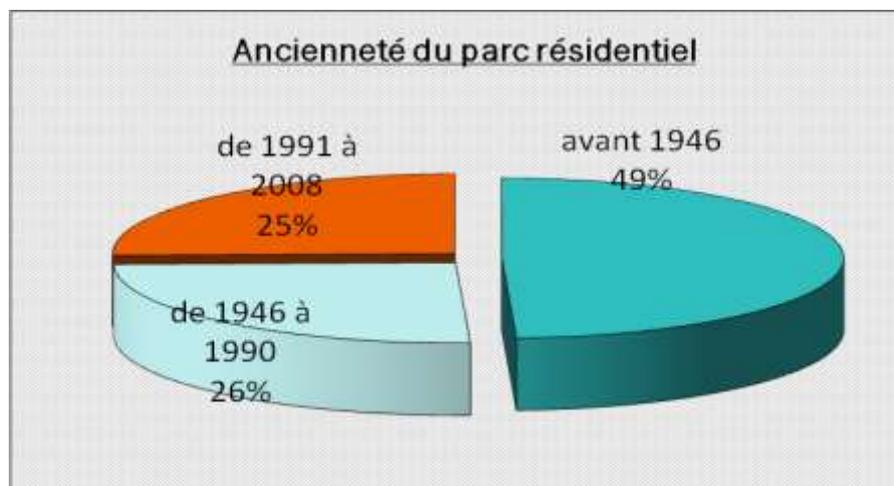
- Ancienneté d'emménagement des ménages en



Près de 70% de la population est installée sur le territoire communal depuis plus de 10 ans et près d'un tiers des habitants le sont depuis plus de 30 ans. Cela indique une très forte pérennité dans l'installation des ménages, gage d'une certaine qualité de vie.

L'enjeu est donc de permettre encore l'installation de nouveaux ménages afin d'éviter un vieillissement de la population et permettre un maintien de la dynamique locale.

3-2-3 Evolution de la construction :



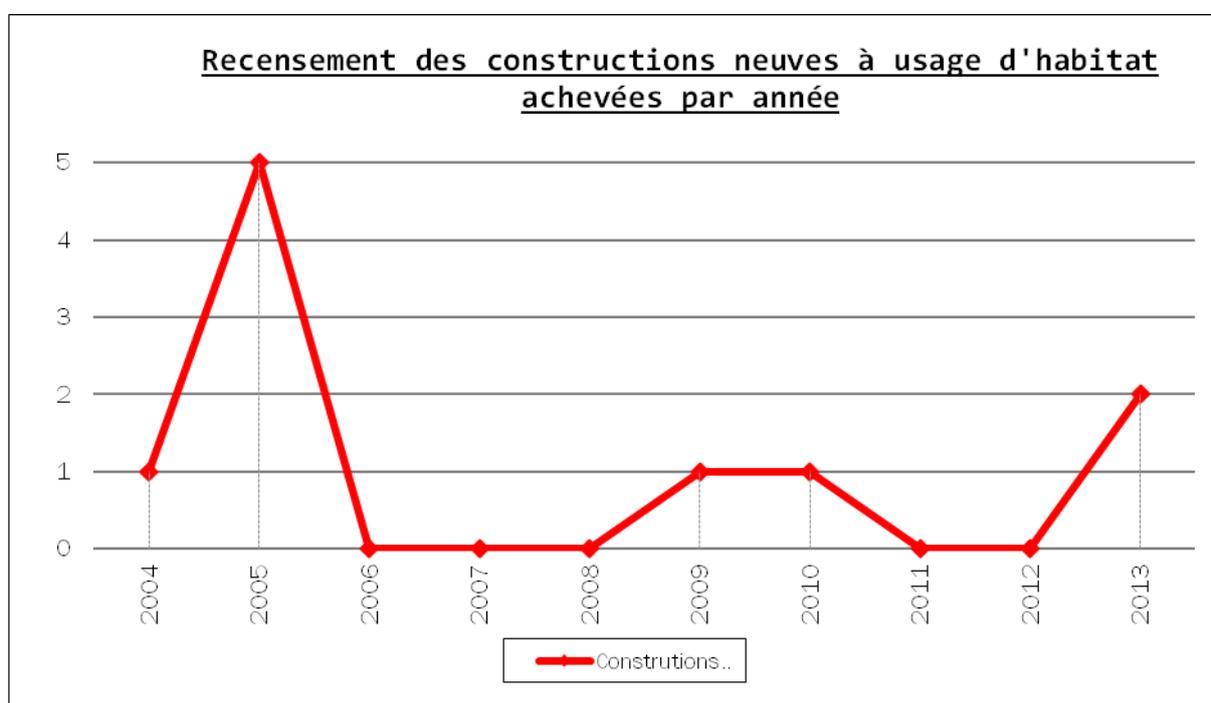
Ancienneté du parc résidentiel

	Nombre	%	% Dordogne	Nombre moyen de maisons construites par an sur la période
Résidence principales construites avant 2009	146	100,0%		
avant 1946	72	49,3%	35,4%	
de 1946 à 1990	37	25,3%	44,7%	1,5
de 1991 à 2008	37	25,3%	20,0%	2,6

L'ancienneté du parc résidentiel nous relève qu'environ la moitié des constructions communales datent d'avant 1946. Comparativement au département de la Dordogne, cette proportion reste importante. La commune possède donc un patrimoine bâti ancien de qualité participant au cadre de vie.

Entre 1946 et 1990, ¼ des résidences principales actuelles ont été construites.

Depuis il y a encore eu une accélération, avec le dernier quart des résidences existantes qui s'est bâti en l'espace de moins de 20 ans (entre 1990 et 2008). Cela correspond environ à un rythme de 2 à 3 constructions tous les ans depuis 1990.

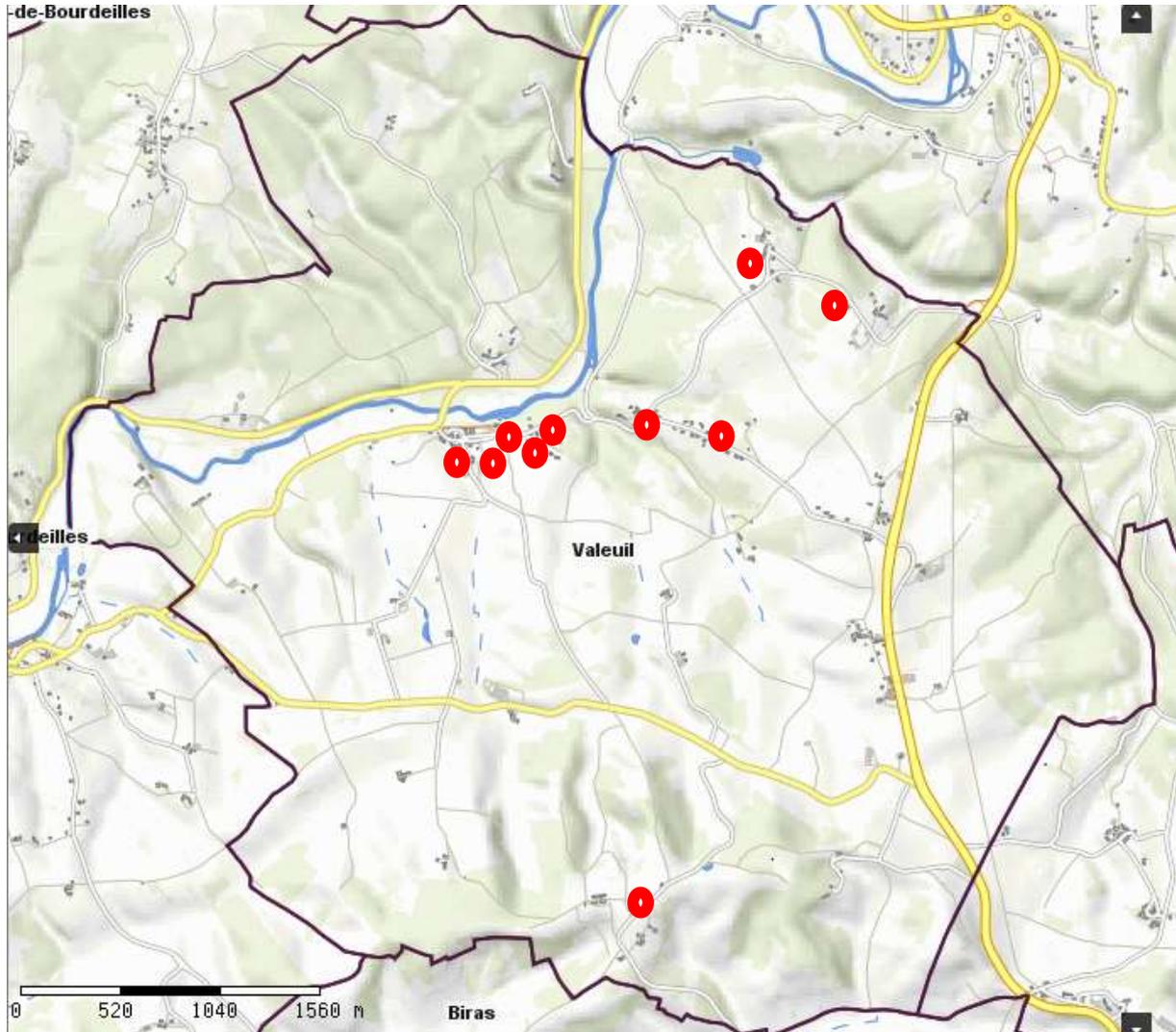


D'après un recensement des constructions neuves à usage d'habitat par date d'achèvement, depuis 2004, 10 nouvelles constructions ont été créées.

On note cependant un net fléchissement de la construction depuis 2006 qui est à mettre en corrélation avec le déficit de l'offre et le faible taux de vacance. En effet les demandes sont toujours nombreuses mais les disponibilités sont de plus en plus rares, notamment du fait

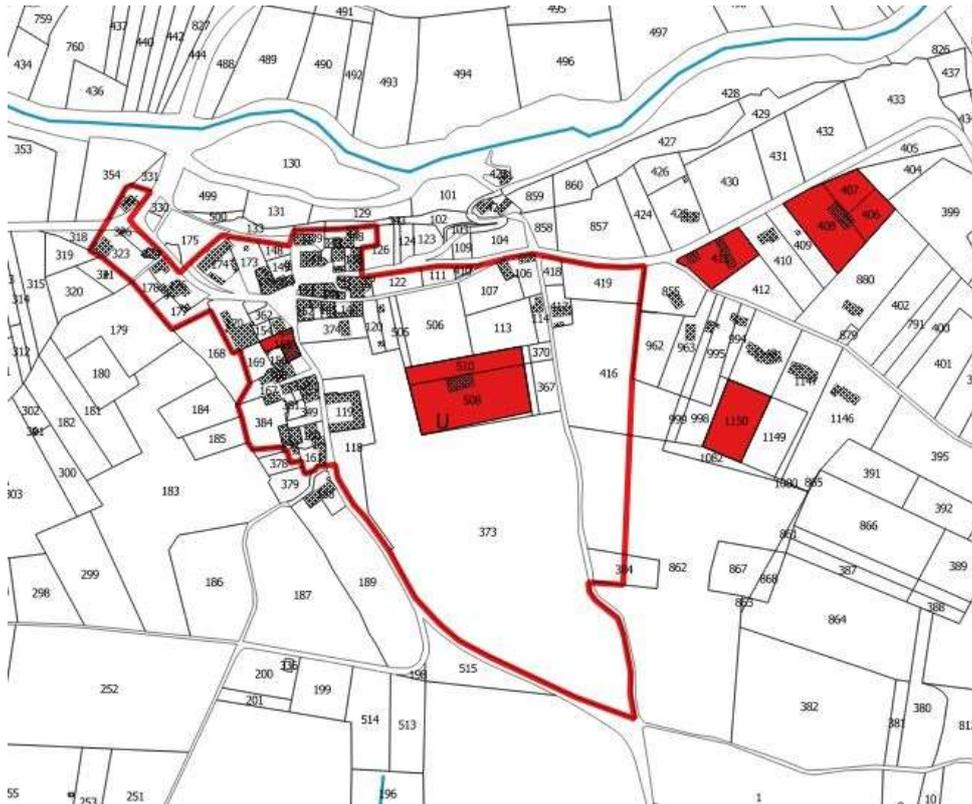
d'une forte rétention.

La situation du marché de l'habitat (tant pour l'existant que pour la construction) est donc tendue sur la commune de Valeuil, d'où l'urgente révision de la carte communale.

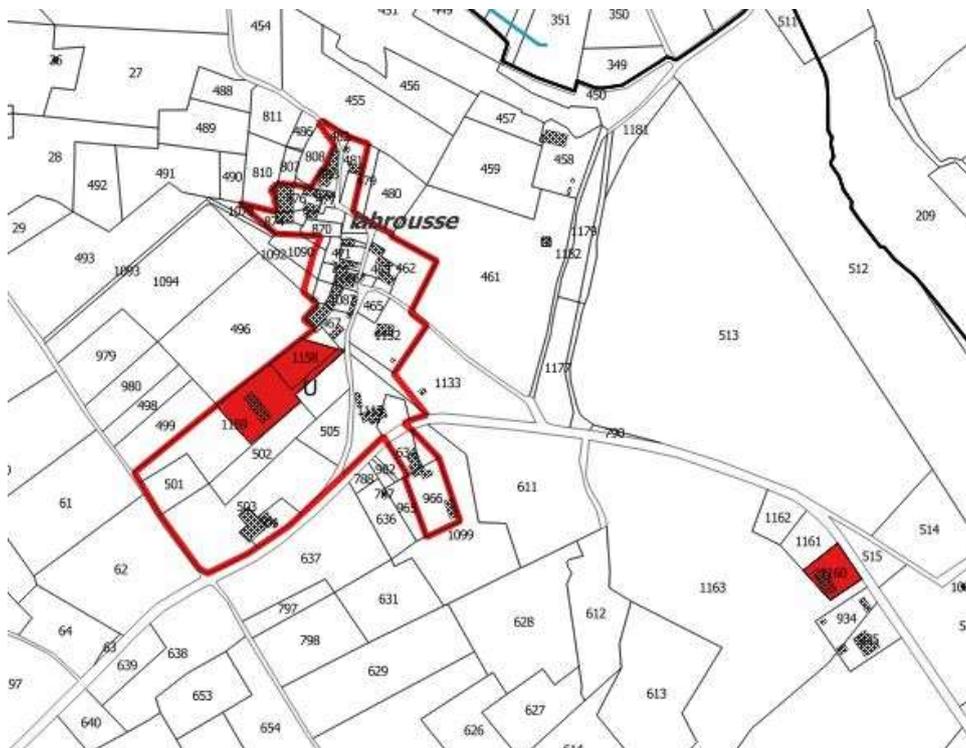


Localisation des dernières constructions neuves à usage d'habitation

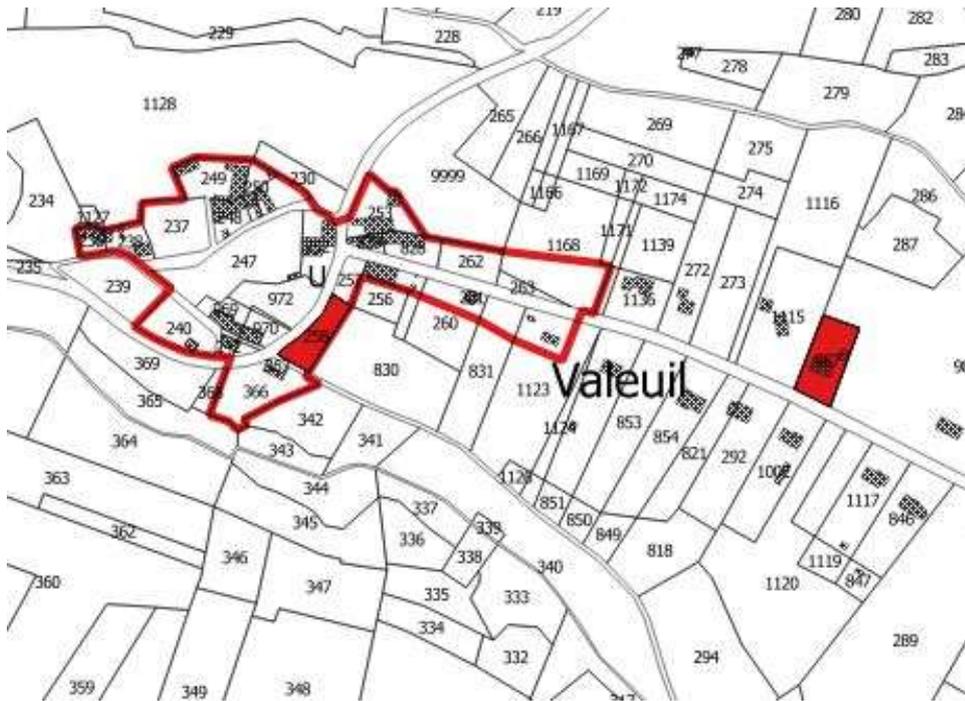
Les principaux secteurs d'attractivités sont le Bourg, Larousselas et la Gerbaudie.



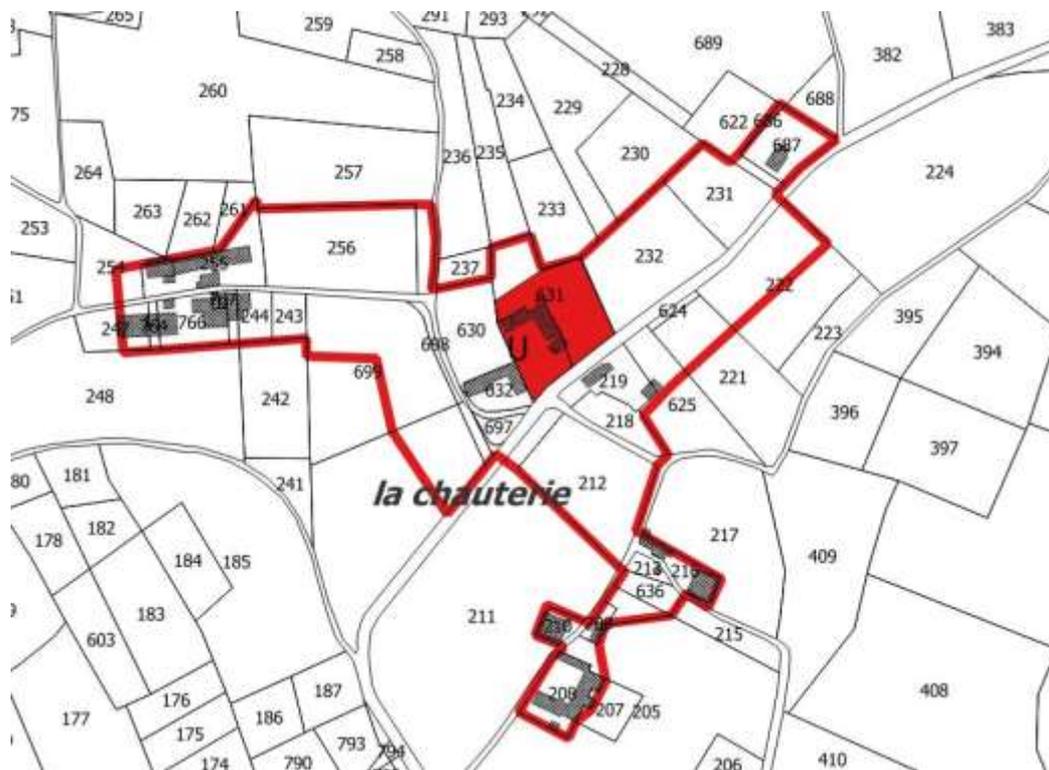
*Superficies consommées par l'urbanisation depuis 2004 : Le Bourg – Larousselas
(ancien zonage)*



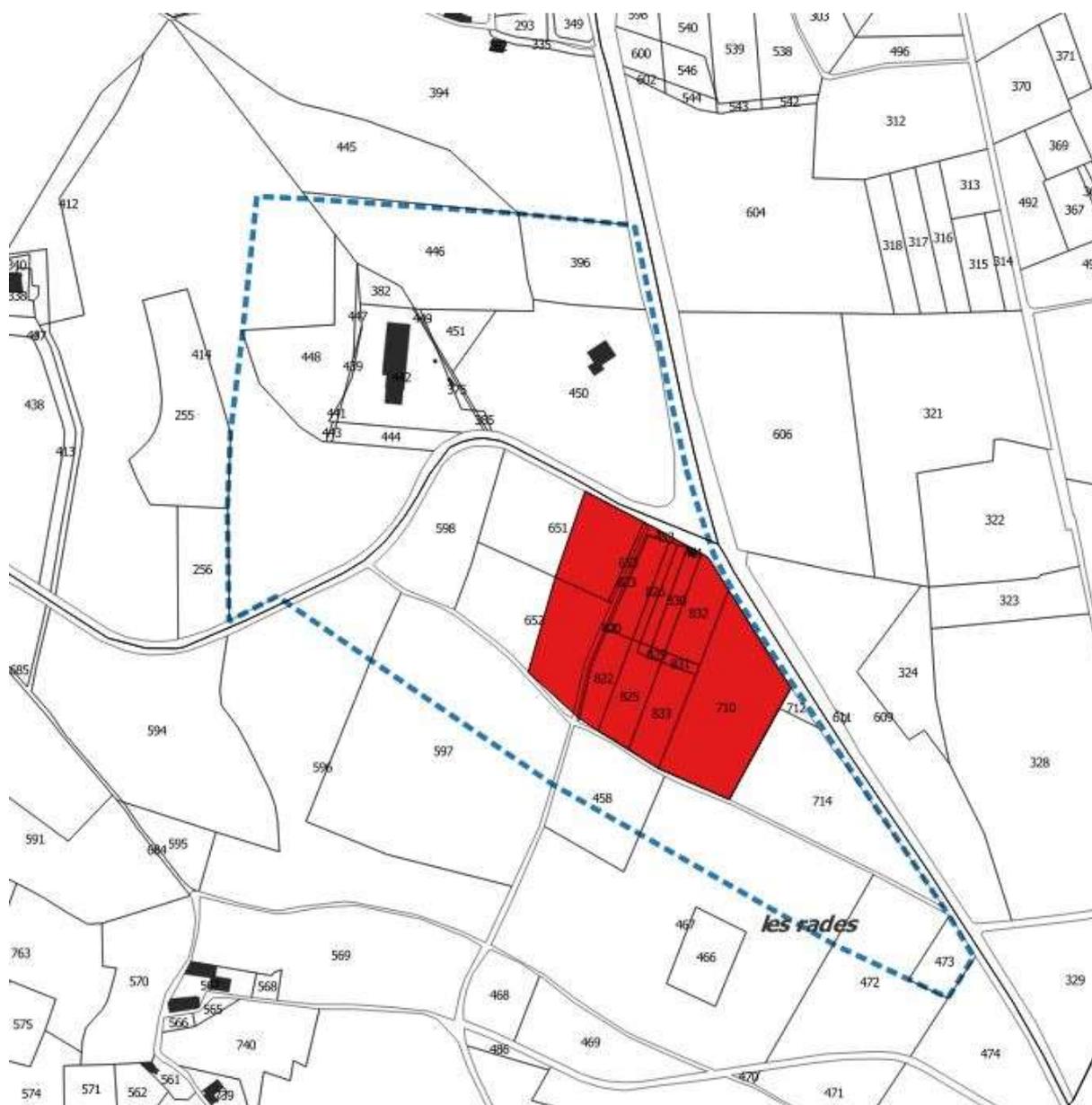
*Superficies consommées par l'urbanisation depuis 2004 : Labrousse / Les Cheyroux
(ancien zonage)*



Superficies consommées par l'urbanisation depuis 2004 : la Gerbaudie (ancien zonage)



Superficies consommées par l'urbanisation depuis 2004 : La Chaunterie (ancien zonage)



Superficies consommées par l'urbanisation depuis 2004 : les Rades (ancien zonage UA)

Depuis 2004, la superficie totale consommée pour les constructions neuves à usage d'habitation est d'environ 3 hectares pour 10 constructions. Cependant, environ la moitié de ces surfaces ouvertes à l'urbanisation depuis 2005 ne concernent pas des terrains classés en zone U (donc constructible) de la carte communale, les permis de construire ayant été accordés avant l'entrée en application du document d'urbanisme.

Cela correspond à une moyenne de 3000 m² par construction.

Il est à noter que les superficies consommées varient de 1300 m² à plus de 6000 m².

Au niveau économique, pour le dernier secteur des Rades, quatre entreprises se sont implantées sur la zone d'activités pour environ 3,1 ha.

4. ACTIVITÉS ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS

4-1 Activité agricole :

Contexte Communautaire :

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

La communauté de communes Dronne et Belle connaît une évolution qui suit l'évolution générale. En effet, le nombre des exploitations agricoles tend à diminuer en passant de 458 en 2000 à 317 en 2010, alors que la surface moyenne par exploitation tend quant à elle à s'accroître : 55 ha en moyenne en 2010 au lieu de 41 en 2000.

La diminution globale de la SAU à l'échelle communautaire est de 8% entre 2000 et 2010. La SAU représente environ un tiers de la superficie communautaire.

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

Contexte communal :

Sur la commune de Valeuil, l'activité agricole est encore bien présente notamment en terme d'occupation de l'espace mais également en terme d'activités et d'emplois.

Une mise à jour des exploitations a été réalisée par la commune en 2014 pour prendre en compte une situation plus à jour. Les 9 exploitations en place sont principalement des exploitations de type polyculture-élevage.

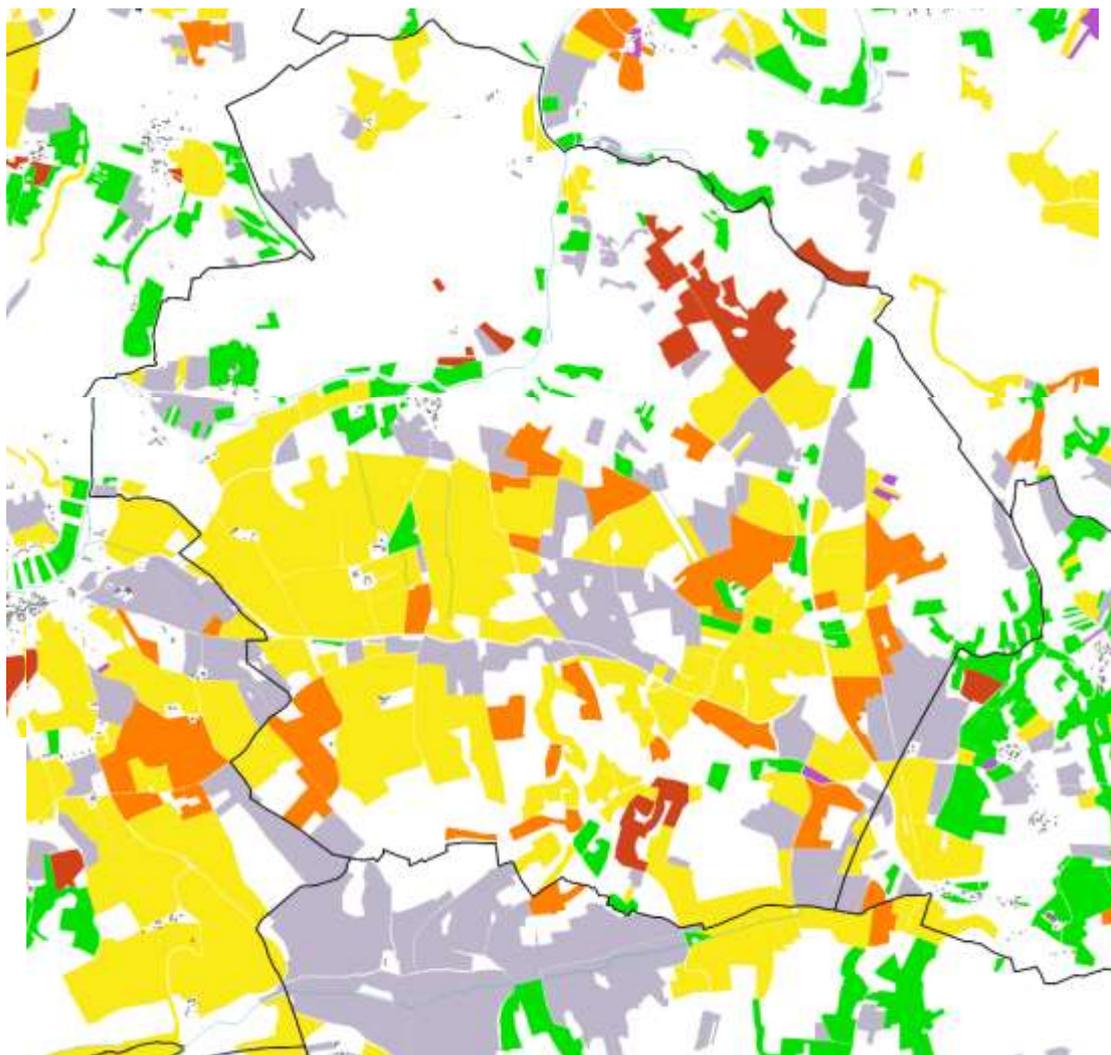
L'ensemble de la commune est compris dans *la zone d'appellation d'origine contrôlée « Noix du Périgord »*. Cette AOC a été définie par le décret du 2 mai 2002.

Ce classement implique la nécessité de **consulter les services de l'INAO** lors de l'ouverture de zones à l'urbanisation. Ils sont notamment chargés de vérifier que ce classement en zone constructible ne porte pas atteinte à la pérennité des exploitations agricoles éventuellement concernées.

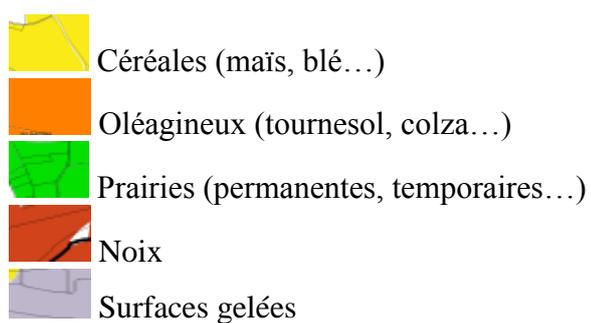
La commune fait partie des aires de production des IGP « Agneau du Périgord », « Atlantique », « Canard à foie gras du Sud-ouest », « Jambon de Bayonne », « Périgord », « Porc du Limousin », et « Veau du Limousin ».

Un élevage relevant de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) se trouve sur le territoire communal (élevage de M. Gilles Bouffier, sis au lieu-dit Boulouze).

Par ailleurs, la chambre d'agriculture a recensé (liste non exhaustive) les exploitations possédant un réseau d'irrigation et n'en a dénombré qu'une seule (ASL de Valeuil, de M. François JEAN).



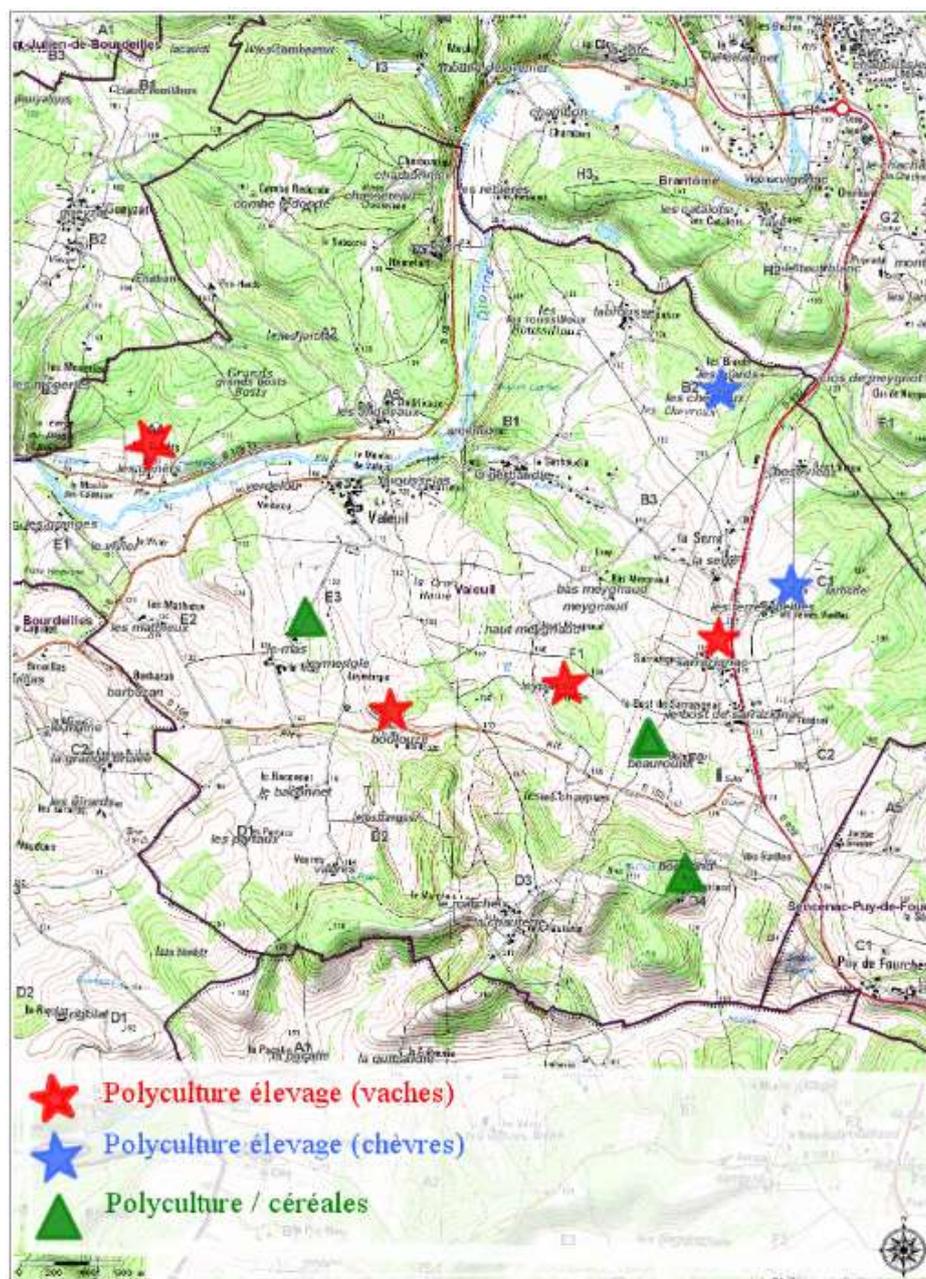
Vocation agricole (source : Registre parcellaire graphique)



Enfin, plusieurs plans d'épandage (liste non exhaustive) ont été portés à notre connaissance par les services de la DDSV :

- Elevage de M. Bouffier avec des parcelles aux Petits Prés ;
- EARL de Clugnac (Bourdeilles) avec des parcelles aux Baconnets, Vaure, Partaux, Partelle, Boulouze, Farges, Bois de Vaure ;
- EARL Jean (Sencenac Puy de Fourches) avec des parcelles à Combe de Pouziot, Rouviret, Coutoux.

Localisation des exploitations



Sources : informations fournies par la mairie de Valeuil (octobre 2014), SCAN 25, IGN

Polyculture et poly-élevage sont au cœur des productions locales.

Il y a 8 élevages bovins, 3 élevages de poulets. Les autres productions concernent essentiellement des céréales (blé, maïs, orge...) et les oléagineux. La production de Noix fait également partie des exploitations présentes sur le territoire communal.

<i>Superficie agricoles</i> en ha	Ensemble des exploitations		
	1988	2000	2010
Superficie en terres labourables	916	790	821
Superficie en cultures permanentes	14	3	3
Superficie toujours en herbe	120	51	99

<i>Cheptel</i>	Unités		Nombre d'exploitations	
	2010	1988	2010	1988
Vaches nourrices	198	144	8	11
Brebis nourrices	0	95	0	4
Poulets	101	438	3	16

Deux élevages caprins se sont aussi développés à l'Est de la commune.

928 hectares sont recensés en 2010 (recensement général agricole).

Le registre parcellaire graphique fait apparaître plus de 930 hectares en superficie agricole. Cela signifie que près de 50% du territoire communal possède une vocation agricole.

La répartition de la surface agricole se décline en 1/10^{ème} de superficie toujours en herbe et 9/10^{ème} de terres labourables (à dominante de céréales), soulignant ainsi le dynamisme de l'activité agricole locale.

Emploi agricole

	2010	1988
Chefs d'exploitations et coexploitants à temps complet	16	24
Salariés	2	2
UTA (Unité de Travail Annuel)	22	

En matière d'emploi, l'agriculture génère 22 unités de travail annuel sur le territoire communal, dont 2 travailleurs salariés. 5 chefs d'exploitation sont pluriactifs (ils ont une autre activité en plus de leur exploitation) et 4 chefs d'exploitation sont des femmes.

Quant aux perspectives sur le devenir des exploitations en place, la pérennité n'est pas assurée. En effet, seuls 2 chefs d'exploitation ont moins de 40 ans. Les autres approchent de la retraite et n'ont pas nécessairement de repreneurs potentiels. D'autant plus que ce phénomène s'accroît. Le vieillissement des chefs d'exploitation est notable : l'évolution de la part des moins de 40 ans parmi les chefs d'exploitation et co-exploitants est en

diminution de 12,5% par rapport au recensement agricole de 2000 (cette baisse est 2 fois plus importante qu'au niveau national).

Afin de limiter les conflits entre les usages résidentiels et agricoles de l'espace, le développement urbain devra respecter les distances réglementaires parfois même majorées par rapport aux exploitations afin de ne pas porter atteinte à la pérennité voire même au développement des exploitations agricoles déjà en place.

4-2 Activité économique :

+ Contexte Communautaire :

La communauté de communes Dronne et Belle, compétente en matière de développement économique se structure autour des principaux bourgs, dont Brantôme, Mareuil et Champagnac de Bélair, autour desquels les zones communautaires se sont développées.

Sur les communes de Condat sur Trincou et de Champagnac de Bélair, on peut noter la présence des deux plus importantes entreprises industrielles (Martine Spécialités et Saint-Michel), donnant au secteur un caractère industriel bien au-delà de la moyenne départementale.

Valeuil et sa zone d'activités économiques des Rades en développement jouent quand même un rôle structurant pour le développement de l'activité économique du territoire communautaire.

Plus localement, différents pôles économiques se distinguent :

Brantôme, chef-lieu de canton accueille à la fois tous les services publics liés à son rang administratif mais également un tissu commercial, artisanal, industriel et de services non négligeable. Ce pôle a bénéficié de son statut mais également de sa desserte par les RD 939, voie reliant Périgueux et Angoulême et la RD 675, voie reliant Brantôme à Nontron.

Bourdeilles représente un pôle économique que l'on pourrait qualifier de « secondaire ». En effet, le centre de Bourdeilles accueille un tissu d'activités notamment commerciales et de services assez important et s'impose comme un des principaux pôles d'emplois du territoire.

Néanmoins, cette offre n'est pas aussi diversifiée que celle présente au niveau de son chef-lieu de canton. On note également la présence de deux grosses unités d'accueil de personnes âgées et de personnes handicapées sur la commune. Ces deux activités représentent les 2 plus gros employeurs de la commune (110 emplois environ).

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

En terme de commerce, Brantôme et Bourdeilles sont les deux principaux pôles d'attraction locale. Cependant, l'agglomération de Périgueux reste le principal bassin d'attractivité commerciale, pour les achats divers et spécialisés.

+ Contexte communal :

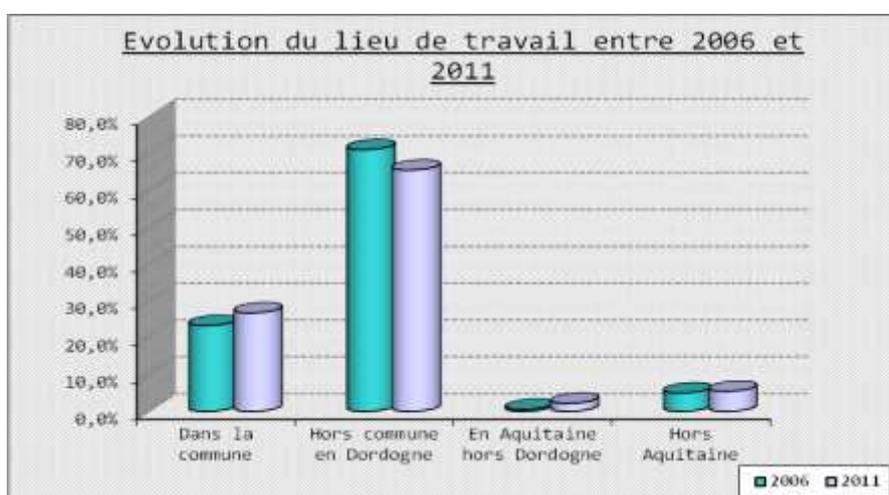
Le territoire communal de **Valeuil**, ou plutôt les abords de la RD 939, représentent un pôle économique qui est néanmoins plus diffus. Les activités s'étaient implantées le long de la voie sans véritablement former de zones d'activités, profitant de l'axe Angoulême – Périgueux.

Cependant, une zone d'activités économiques communautaire de plus de 5 hectares est en cours de développement sur le secteur des Rades et constitue ainsi un site de développement stratégique du territoire communautaire.

Les entreprises en 2013

	Nombre	%
Total	19	100,0%
Industrie	0	0,0%
Construction	3	15,8%
Commerces, services divers	16	84,2%
Administration publique, santé, enseignement...	0	0,0%

La commune de Valeuil recense 19 entreprises sur son territoire, principalement des commerces et entreprises de services divers.



La commune de Valeuil, même si elle est interdépendante des bassins de vie les plus proches de Brantôme et Bourdeilles mais aussi du bassin de vie et d'activités principal que représente l'agglomération de Périgueux, est une commune dynamique en terme d'emplois. La proportion d'actifs travaillant dans la commune est en augmentation.

4-3 Activité touristique :

+ Contexte Communautaire :

Parallèlement, on peut aussi insister sur le caractère structurant **du tourisme** sur le territoire communal et environnant autour de l'office de pôle communautaire situé à Brantôme et de la reconnaissance du label « Site Touristique Majeur » d'Aquitaine Brantôme – Bourdeilles, dans lequel Valeuil joue un rôle central du fait de sa position stratégique.

La commune accueille également un important terrain de camping-caravaning comprenant 50 emplacements au niveau du hameau du Bas-Meynaud et différents projets à destination touristique se font jour sur la commune.

La communauté de communes Dronne et Belle s’inscrit dans le Périgord Vert. Réputé pour la richesse de son patrimoine culturel comme l’abbaye de Brantôme, les châteaux de Bourdeilles, Puyguilhem et Mareuil ou encore la grotte de Villars, le territoire Dronne et Belle offre également de nombreux plaisirs gastronomiques et de magnifiques paysages dans un environnement calme et préservé.

La communauté de communes Dronne et Belle a aussi beaucoup investi dans la structuration de son office de tourisme, dont le nouveau site d’accueil principal se situe en plein cœur de Brantôme.

Au-delà du tourisme patrimonial, la principale attractivité du territoire est liée à la découverte de la nature et du terroir.

Structures d’hébergement	Dronne et Belle 2011
Nombre d’hôtels	14
Nombre de campings	8

+ **Contexte communal :**

Il existe une structure d’hébergement sur le territoire communal : le camping du Bas-Meygnaud, proposant une cinquantaine d’emplacements.

Un autre site d’accueil touristique (gîte) se situe au sud de la commune avec deux cabanes (dans les arbres) à Vaures.

Résidences secondaires

2011	Valeuil		Dordogne
Total logement	206	100%	
Résidences secondaires	49	23,8%	13,90%

De plus la proportion importante de résidences secondaires, comparativement à la moyenne départementale, confère un caractère touristique à la commune. Cela indique un attrait de la commune en tant que lieu de villégiature, lié au cadre environnemental et patrimonial.

4-4 Equipements et services publics :

Valeuil accueille différents équipements et services publics :

- ✚ la Mairie ;
- ✚ l’école faisant partie d’un regroupement pédagogique (RPI) avec les communes de Bourdeilles Saint-Julien de Bourdeilles et Paussac. La commune accueille les classes de cours élémentaires et regroupe 25 élèves ;
- ✚ une cantine scolaire ;
- ✚ certains services de la communauté de communes Dronne et Belle (RAM : relais d’assistantes maternelles, et les archives).

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

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

5. RÉSEAUX

5-1 Voirie :

La commune de Valeuil est desservie par 4 voies de desserte principales : la RD 939 qui relie Angoulême à Périgueux, la RD 106 E (RD 939 – RD 2), la RD 106 (RD 939 – Bourdeilles) et la RD 78 (Brantôme – Tocane) pour un total de plus de 14 km de voies départementales.

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

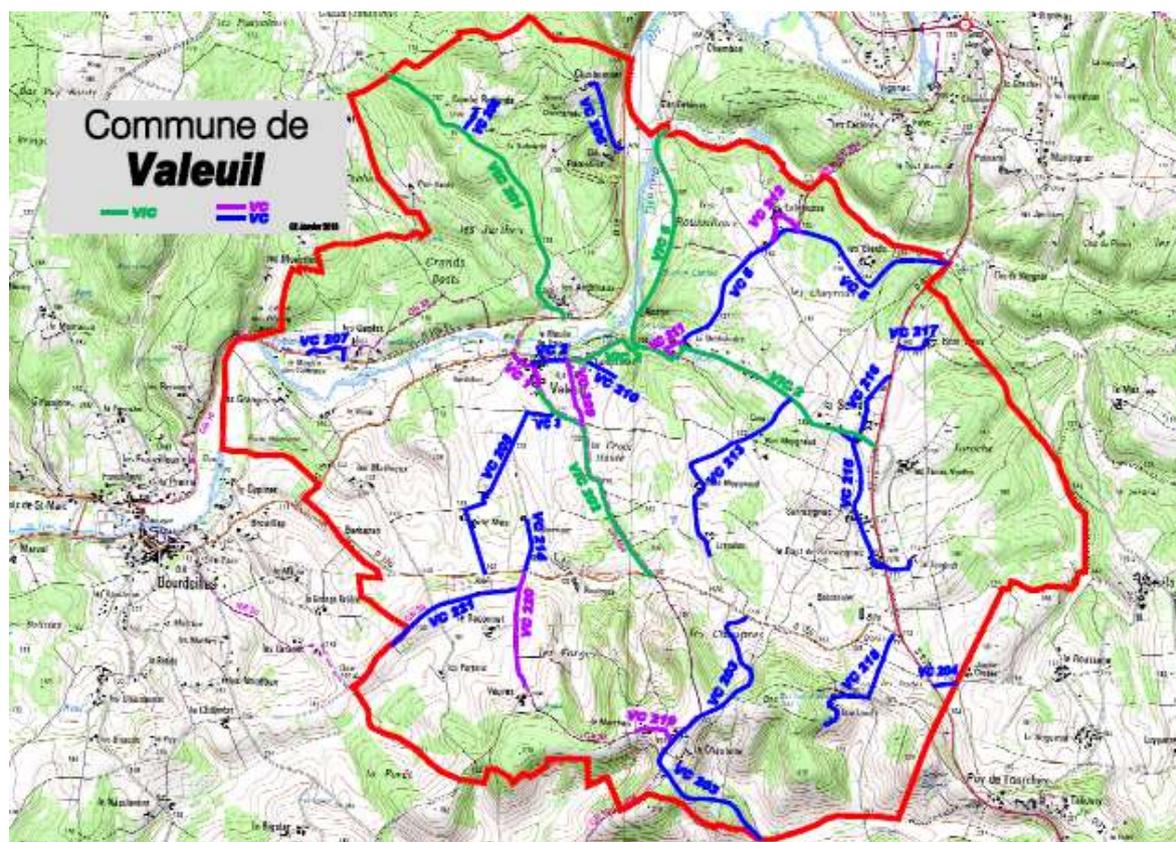
Ce recul peut être réduit dès lors qu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages est réalisée, comme c'est le cas sur la zone d'activités économiques des Rades.

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

Parallèlement à ce réseau départemental, on trouve un réseau secondaire de voies communautaires desservant l'ensemble du territoire de la commune pour un total de plus de 23 km (voir cartographie ci-après).

Aucun nouveau projet routier ne concerne la commune de Valeuil.

Présentation des voiries de la commune :



Ci-dessus, les voies départementales n'apparaissent pas en couleur, au contraire des voies communales, toutes d'intérêt communautaire (2015).

5-2 Eau potable :

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

L'eau distribuée sur la commune de Valeuil provient de trois origines différentes : de la source de Valeuil, et d'autres communes avec le captage de Lisle et la source de Razac sur l'Isle. On dénombrait environ 220 branchements sur la commune en 2014.

La configuration du réseau d'eau potable ne semble pas poser de problème et sa capacité permet d'accueillir de nouveaux branchements. L'extension ou le renforcement du réseau a fait l'objet d'importants travaux depuis 2015 permettant le développement des secteurs proposés.

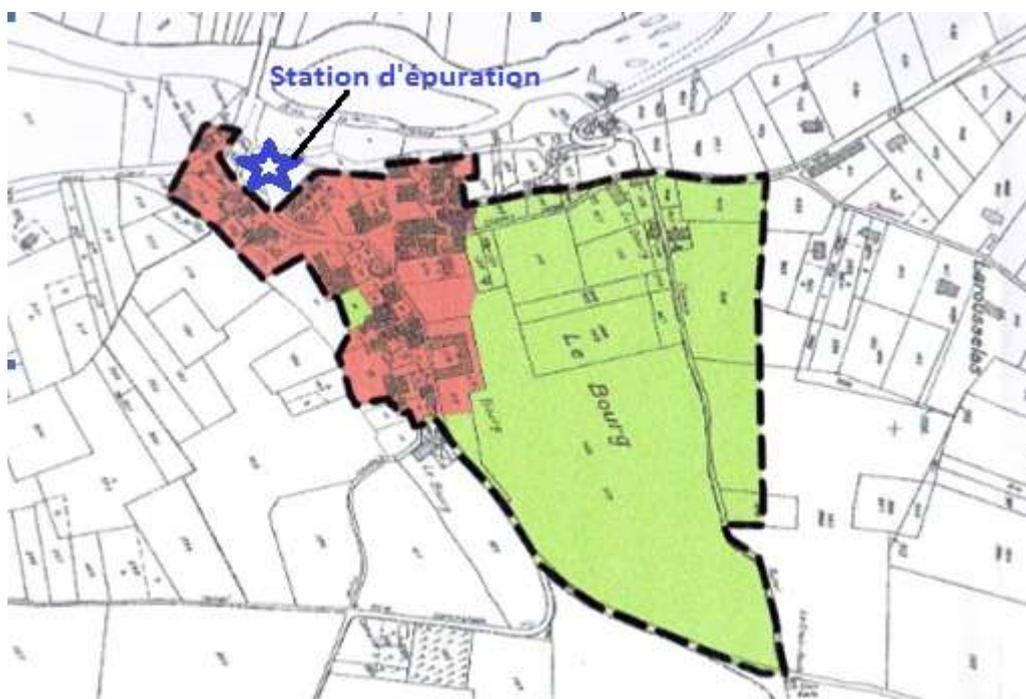
5-3 Assainissement :

Après avoir approuvé en 2006 un zonage d'assainissement collectif et non collectif, la commune a effectivement mis en place en 2010 un réseau de collecte des eaux usées au niveau du bourg, notamment pour collecter les eaux usées des constructions ne possédant pas de surface suffisante pour mettre en place un système de collecte et de traitement autonome.

Cette station d'épuration calibrée pour recevoir 120 équivalent/habitants n'en accueille

qu'environ 30 actuellement. Il est même souhaitable de permettre un fonctionnement de cette station d'épuration avec une charge permanente supérieure.

Zonage d'assainissement collectif et non collectif approuvé en 2006 :



Pour le secteur : « le bourg », autres secteurs en assainissement non collectif
En rouge : « Assainissement collectif futur »
En vert : « Assainissement non collectif – zone U de la carte communale »
En blanc : « Assainissement non collectif – zone N de la carte communale »

Pour rappel, le plan de zonage de 2006 prévoyait un assainissement collectif futur sur la zone présentée dans le schéma ci-dessus.

Cette zone a vocation à être modifiée dans le cadre d'une révision du zonage d'assainissement collectif et non collectif juste après la révision effective de la carte communale.

En effet, compte tenu de la sensibilité du milieu naturel local, de la capacité actuelle de la station, des surfaces disponibles dans le projet de révision de la carte communale, à la fois à Larousselas, mais aussi dans les espaces constructibles au-dessus du bourg, il conviendra de revoir ce zonage d'assainissement.

5-4 Ordures ménagères :

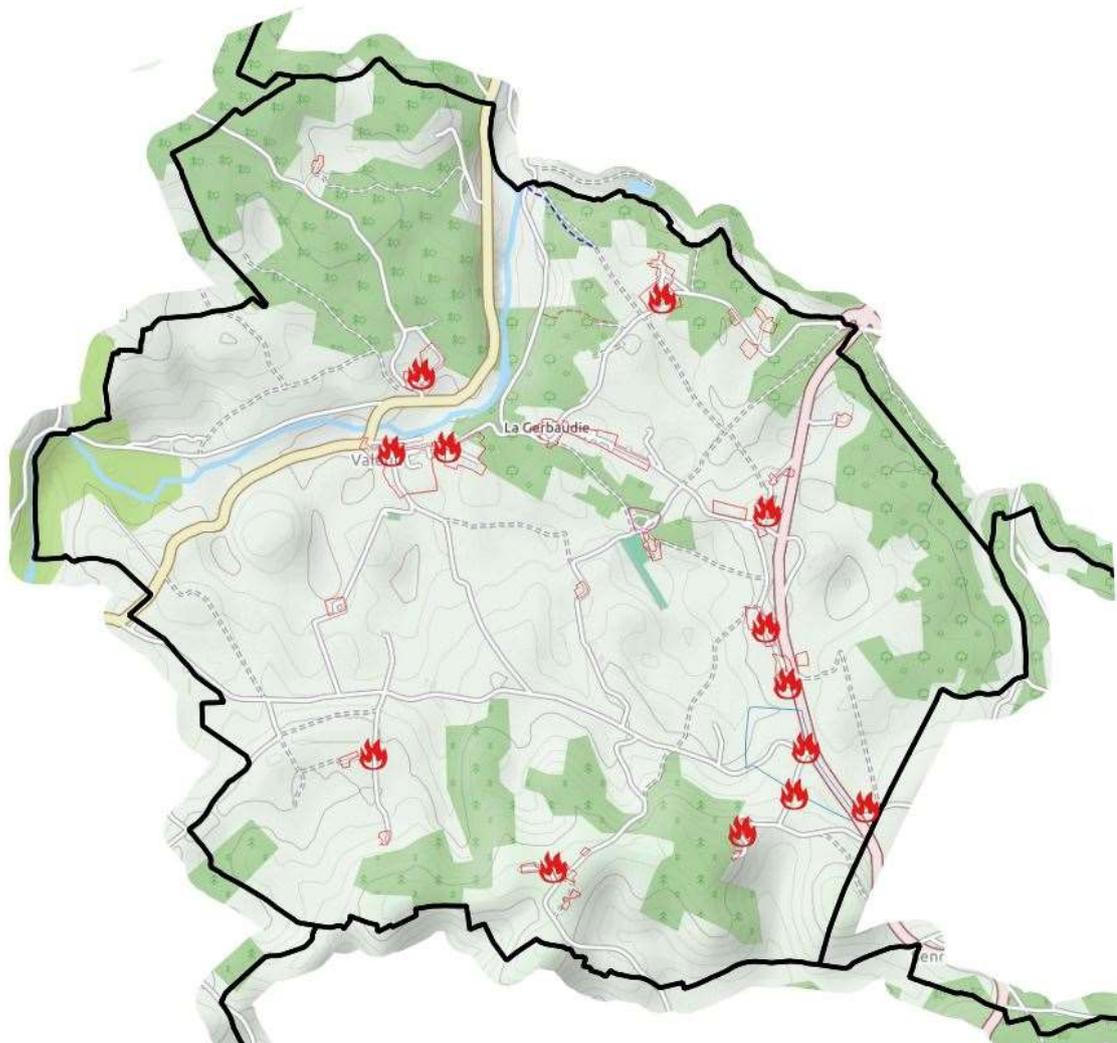
Le ramassage et le traitement des ordures ménagères sont gérés par le SMCTOM de Nontron. En dehors du bourg, des points de collecte communs ont été mis en place au niveau de chaque écart. Les ordures ménagères sont ensuite emportées sur la commune de Saint-Front sur Nizonne.

Une collecte sélective (papiers, cartons, bouteilles plastiques, boîtes de conserves, tétrapacks...) a aussi été mis en place et repose sur un apport volontaire des habitants au niveau de points de collecte communs à ceux du ramassage des ordures ménagères

(conteneurs spécifiques). Ces déchets sont ensuite triés à Périgueux.

Pour les encombrants, la mairie organise régulièrement des ramassages spécifiques. La déchetterie la plus proche de Valeuil est celle de Brantôme en Périgord.

5-5 Défense incendie : carte ci-dessous positionnant les poteaux incendie (2016)



La commune est dotée de 13 points publics de défense incendie en 2014 apparaissant en rouge sur la carte page précédente, contre 9 en 2004.

Ces points de défenses incendie sont situés : au bourg, à Larousselas, aux Andrivaux, à Labrousse, à la Serre, à Sarrazignac, au Bost de Sarrazignac, aux Rades (2), à Bourland, à Jambe Grosse, à la Chauterie et au Baconnet.

Le relevé de contrôle du 16/06/2014 n'a pas soulevé d'observation de la part des pompiers.

Les bornes incendie sont contrôlées annuellement et ont un débit supérieur ou égal au débit préconisé par le SDIS (60 m³/h), sauf celles de la Chauterie et de Labrousse, dernièrement installées par la commune consciente des risques « feux de forêt » sur son territoire (2015).

La commune ne dispose pas d'étang ou autre plan d'eau permettant de puiser directement et facilement dans ce type de réserves d'eau. En conséquence, les poteaux incendie et l'installation de bâches sont les seules solutions satisfaisantes.

Cependant, la commune dispose de deux châteaux d'eau (Vaures et Bourland) alimentant la commune et permettant le plus souvent de garantir les débits préconisés.

De plus, de façon à permettre une meilleure protection du nord de la commune, un ponton accessible aux véhicules de secours permet de puiser directement dans la rivière Dronne (en rive droite, en aval du Pont et du bourg).

Concernant le nord de la commune, la commune dispose de pistes forestières non homologuées DFCI, mais qui permettent d'accéder à des secteurs boisés et de faciliter d'éventuelles interventions des services publics de secours. En accord avec les services du SDIS, les plans de ces pistes leur sont transmis.

Le village de la Gerbaudie, situé à 200 m d'un massif forestier ne dispose pas d'une protection contre l'incendie malgré sa densité assez forte. Dans ce cadre, la commune de Valeuil, compétente en la matière s'est engagée par délibération du conseil municipal du 09 septembre 2016 à installer un poteau incendie dans le village en 2017.

Au lieu-dit Vaures, en proximité d'un massif boisé résineux, le château d'eau ne peut pas être utilisé pour la défense incendie, le propriétaire sera incité au nettoyage du terrain et à l'installation d'une réserve « bâche plastique ».

Parmi les nouvelles possibilités proposées, seul le secteur du Mas (une possibilité de construction) n'est pas doté d'une défense incendie.

Certains hameaux historiques de 2 ou 3 maisons ne disposent pas de défense, mais la carte communale ne crée pas de nouvelles possibilités de constructions neuves.

De façon à améliorer encore la sécurité et la protection contre l'incendie, la commune de Valeuil, en concertation avec les services du SDIS souhaite utiliser le réseau d'irrigation assez conséquent sur le Plateau agricole au sud de la commune (rive droite) comme complément éventuel, en cas de nécessité.

Cette solution, sous réserve de la faisabilité technique doit être approfondie avec le SDIS, mais la commune a délibéré le 9 septembre 2016 pour approuver le principe de conventions avec les irrigants et autorisé le Président à signer lesdites conventions.

Les deux associations donnent aussi un accord de principe :

Pour le réseau d'irrigation géré par l'ASL, les secteurs habités potentiellement protégés (situés à moins de 400 m) sont les suivants : Bourland, la Chauterie, Amenot, la Gerbaudie, Larousselas, le Bas-Meygnaud, les Cheyroux, les Biards, la Serre, le Tendrier et les Terres Vieilles.

Pour le réseau d'irrigation propriété de M. CARTAUD, les secteurs habités protégés sont les suivants : le bourg sud, le Mas et Leymerigie.

Parmi ces secteurs, certaines zones peuvent être boisées.

Cette organisation permet de renforcer pleinement le potentiel d'intervention des services de secours sur la commune.

6. SYNTHÈSE DES CONTRAINTES (À PRENDRE EN COMPTE)

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

Il est à noter qu'une étude dérogatoire au titre de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme a permis de ramener la limite de l'inconstructibilité à 30 m au lieu des 75 m dans la ZAE des Rades.

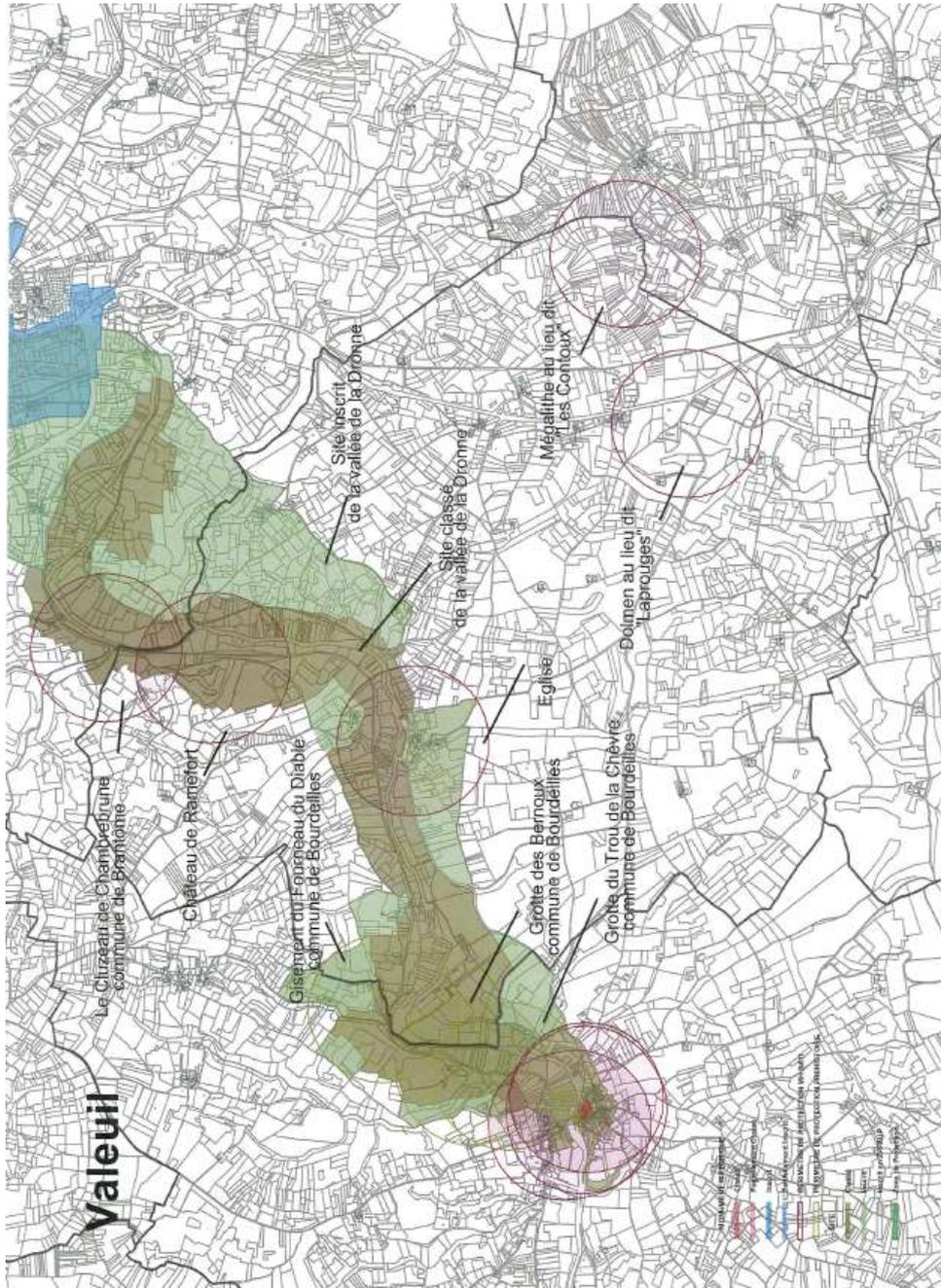
Outre les servitudes notées sur la carte page précédente, il faut aussi tenir compte d'autres questions et notamment, en lien avec l'activité agricole (élevage, épandage...) ou bien encore la zone de sensibilité des captages d'eau potable et les zones identifiées comme à risque en matière de retrait – gonflement des argiles.

Le SPANC, dans ses contrôles accordera une attention toute particulière sur les secteurs à enjeux identifiés précédemment.

Sont à prendre en compte, entre autres éléments :

- La topographie
- L'hydrographie
- Les périmètres de protection (grotte, source...)
- Les zones archéologiques
- L'aléa retrait/gonflement des argiles
- Les zones humides
- Les espaces agricoles
- Les boisements
- Les cavités
- Les capacités des réseaux
- Le tourisme
- L'urbanisation existante
- La progression démographique

L'enjeu principal pour la commune est de relancer la dynamique démographique, tout en redynamisant le territoire, en rajeunissant la population, en anticipant l'intégration des populations à venir et en respectant le cadre de vie et l'environnement dans un souci de développement durable.





Informations utiles Patrimoine naturel et culturel

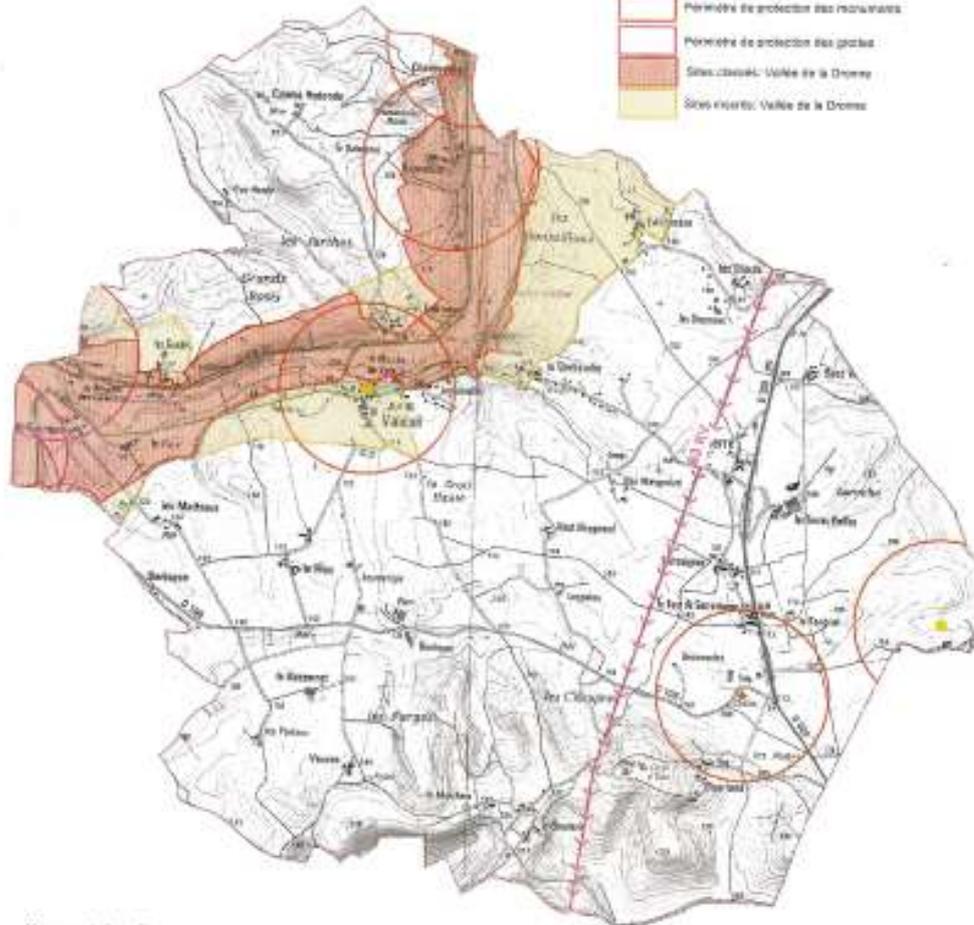
-  ZNIEFF type 2: Vallée de la Dronne de Bertrémès à sa confluence avec l'Isle
-  Natura 2000: Vallée de la Dronne de Bertrémès à sa confluence avec l'Isle

Transport d'énergie électrique

-  Transport énergie électrique Voltage > 63 KVA

Servitudes réglementaires patrimoine naturel et culturel

-  Monuments classés
-  Monuments inscrits
-  Monuments partiellement inscrits
-  Emprise des installations hydroélectriques
-  Périmètre de protection des monuments
-  Périmètre de protection des grottes
-  Sites classés: Vallée de la Dronne
-  Sites inscrits: Vallée de la Dronne



- Monuments inscrits:**
- *Grotte du trou de la Chèvre
 - *Grotte des Berroux
 - *Périmètre de protection du clocher de chembraune sur la commune voisine de Bertrémès
 - *Eglise
 - *Mégalithe au lieu-dit: Les Cortoux
 - *Dolmen au lieu-dit: Lacroixes
- Monument classés:**
- *Gisement du fourneau du Diable
- Monument partiellement inscrit:**
- *Château de Ramafort

NOTA :
Données non exhaustives
Tracés indicatifs

Echelle : 1/ 25 000^e

Date de diffusion du plan : 14 Juin 2014
Carte mise à jour avec l'information cartoparc au : 01/01/2013

***CHAPITRE II : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE
AU TITRE DE L'ARTICLE R.121-14
DU CODE DE L'URBANISME***

I PRESENTATION RESUMEE

(ET OBJECTIFS DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE)

1-1 Rappel : Résumé des objectifs de la révision de la Carte communale

Comme indiqué dans le Chapitre III du rapport de présentation, concernant les choix retenus pour les secteurs constructibles, le souhait de la commission communautaire est de pouvoir augmenter la capacité d'accueil de l'ensemble des communes de manière équilibrée, et non plus sur des secteurs particuliers (ville de Brantôme, linéaire de la R.D. n°939...) et **de répondre à la demande actuelle.**

Pour cela, le projet de révision de la Carte communale de Valeuil fixe 5 objectifs principaux devant diriger le développement urbain futur de la commune :

- * Accueillir de nouveaux habitants sur l'ensemble du territoire communautaire, de manière à compenser les pertes de population liées à un mouvement naturel négatif
- * Favoriser la pérennité de l'activité agricole
- * Favoriser la dynamique économique du territoire communautaire
- * Préserver et mettre en valeur le cadre de vie
- * Prendre en compte les risques naturels prévisibles

1-2 Résumé du contenu du dossier de révision

Le présent dossier de révision de la carte communale est constitué par :

- Une analyse de l'état initial de l'environnement et des prévisions de développement,
- L'énoncé du projet et des choix retenus pour les secteurs constructibles :

De nouvelles zones « U » sont créées au Mas, à la Serre, au Bost-Vieux, à Sarrazignac, au Bost de Sarrazignac, au Baconnet, à Vaures, au Bas-Meygnaud, au Haut-Meygnaud, aux Andrivaux, à Combe Redonde, aux Biards, aux Cheyroux et à Bourland.

Ces zones U sont déjà bâties dans leur grande majorité, le projet proposé ne laissant que quelques possibilités ponctuelles de nouvelles constructions.

Les zones « U » du bourg, de la Gerbaudie et de Labrousse ont été modifiées de manière à inclure le bâti existant et à resserrer la trame urbaine.

La Zone « Ua » du projet de Zone d'Activité Economique (Z.A.E.) des Rades est réduite. Des « micro-zones » Ua sont créées au Tendrier et à la Serre autour d'entreprises déjà implantées.

- Un document d'incidence de la carte communale sur l'environnement, complété par la présente évaluation environnementale. Cette dernière reprend et complète les éléments contenus dans les autres chapitres du dossier de révision.

2 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2-1 Etat initial de la zone concernée par le projet

2-1-1 L'environnement physique

A. GEOLOGIE, RELIEF

- Géologie du territoire communal :

Le sous-sol du Brantômois est essentiellement composé par des calcaires du Crétacé, des sols du Pléistocène et des alluvions aux abords de la vallée de la Dronne.

La présente évaluation environnementale nécessite une approche plus précise, au niveau communal, des formations géologiques affleurantes (**voir la carte en page suivante**).

Le territoire de la commune de Valeuil se trouve dans la bordure nord-est du Bassin sédimentaire aquitain, au niveau affleurant des terrains du Crétacé supérieur.

D'un point de vue stratigraphique, de la base au sommet, on trouve les terrains suivants :

- Sur les bords de la Dronne, dans le secteur de Ramefort, affleurent des calcaires cryptocristallins et calcaires graveleux à Rudistes du Turonien Supérieur (**C3_c**),

- Au-dessus, on trouve des calcaires durs cristallins, des calcaires gréseux plus ou moins graveleux à bioclastes roulés et glauconie éparses du Coniacien inférieur, puis une série carbonatée assez indurée du Coniacien moyen qui engendre des reliefs vigoureux, notamment des surplombs et falaises dans les gorges de la Dronne. Enfin, le Coniacien supérieur voit la fraction détritique s'accroître et le faciès devenir plus crayeux (calcaires crayeux glauconieux).

Ces formations (**C4**) se retrouvent sur l'ensemble de la moitié nord du territoire communal, à Valeuil, la Gerbaudie, Labrousse, les Biards, Bost-Vieux, Meynaud, Verdou, Combe Redonde, Charbonnier, la Saboutie, l'est de Ramefort, le nord des Andrivaux et des Granges, et le sud des Genêts.

- Les terrains sus-jacents du Santonien inférieur (**C5_a**) sont constitués de calcaires crayeux bioclastiques blancs à gris, silteux et micacés, généralement glauconieux. Ces dépôts massifs, assez tendres, sont entrecoupés par quelques bancs de calcaires graveleux indurés à ciment microcristallins.

Ils occupent le centre du territoire communal, à la Serre, Sarrazignac, le Bost de Sarrazignac, Beauroulet, Jambe Grosse, les Terres Vieilles, Meynaud, Leypalou, Leymerigie, le Mas, les Partaux, à l'est de Baconnet et au sud des Mathieux,

L'ensemble est localement recouvert de formations superficielles :

- Des formations de recouvrement (**AcS**), constituées de sables argileux bruns à silex noirs issus du Coniacien, du Santonien et du Campanien basal, ainsi que leurs colluvions indifférenciées (à l'est du Vivier, au sud-ouest de Vaures, au sud de Combe Redonde...),
- Des colluvions mixtes de vallon sec, constitués d'une matière fine argilo-calcaire ou sableuse, emballant de nombreux débris de calcaires issus du Crétacé supérieur (**CF-c**), à Boulouze, à Amenot, au nord des Partaux et à l'est du Vivier,
- Des alluvions des moyennes terrasses de la Dronne (**Fv1, Fv2**), constituées de sables grossiers à galets (secteurs non habités),
- Des alluvions des basses terrasses de la Dronne (**Fw1, Fw2**), constituées de graviers et galets de nature variée emballés dans des sables brunâtres. On les trouve dans l'est des Granges, dans le nord des Mathieux et dans l'est du bourg de Valeuil,
- Des alluvions des très basses terrasses de la Dronne (**Fx**), constituées de sables moyens, de graviers et de petits galets de toute nature. On les trouve notamment à l'ouest du bourg et au nord de Verdelou.
- Enfin, les alluvions proprement dites de la Dronne (**Fz**), constituées de limons sableux, de sables et de formations tourbeuses.

- Relief du territoire communal :

Le territoire de la commune de Valeuil s'étend globalement entre deux lignes de crêtes encadrant, au nord et au sud, une section de la vallée de la Dronne (**voir la carte topographique ci-après**).

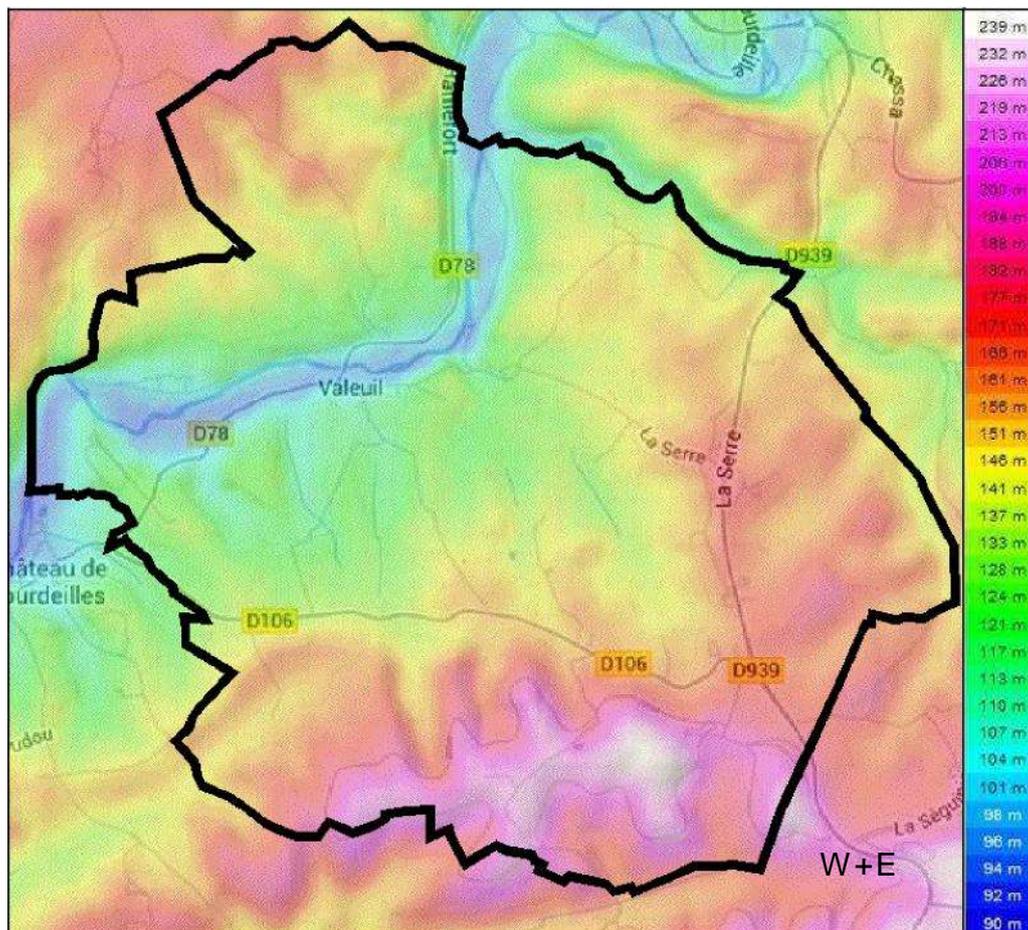
Cette vallée, suivant le cours de la rivière, est orientée nord-sud jusqu'en amont de Valeuil, puis ouest-sud-ouest/est-nord-est jusqu'à la limite communale, avant repartir en direction du sud en amont de Bourdeilles.

Concernant les vallons secondaires entaillant les plateaux au nord et au sud de la Dronne, seul celui qui constitue la limite nord-est de la commune est relativement étroit sur toute sa longueur. Les autres ne le sont qu'au niveau de leurs naissances, sur les hauteurs nord et sud du territoire communal, et s'aplanissent ensuite en direction de la plaine alluviale.

Globalement, le relief constitue dans ce secteur un paysage de vallée large, évasée en aval de Valeuil, un peu moins en amont, avec en outre des zones de crêtes creusées de vallons relativement étroits.

L'amplitude topographique du territoire communal est de l'ordre de 145 m, entre le plus bas niveau de la vallée de la Dronne (environ 90 m) et les hauteurs du secteur de Bourland (237 m).

Carte topographique de la commune de Valeuil.



Extrait du site « cartes [topographiques.fr](http://cartes_topographiques.fr) » - Echelle 1/50 000^{ème}

B. CLIMAT

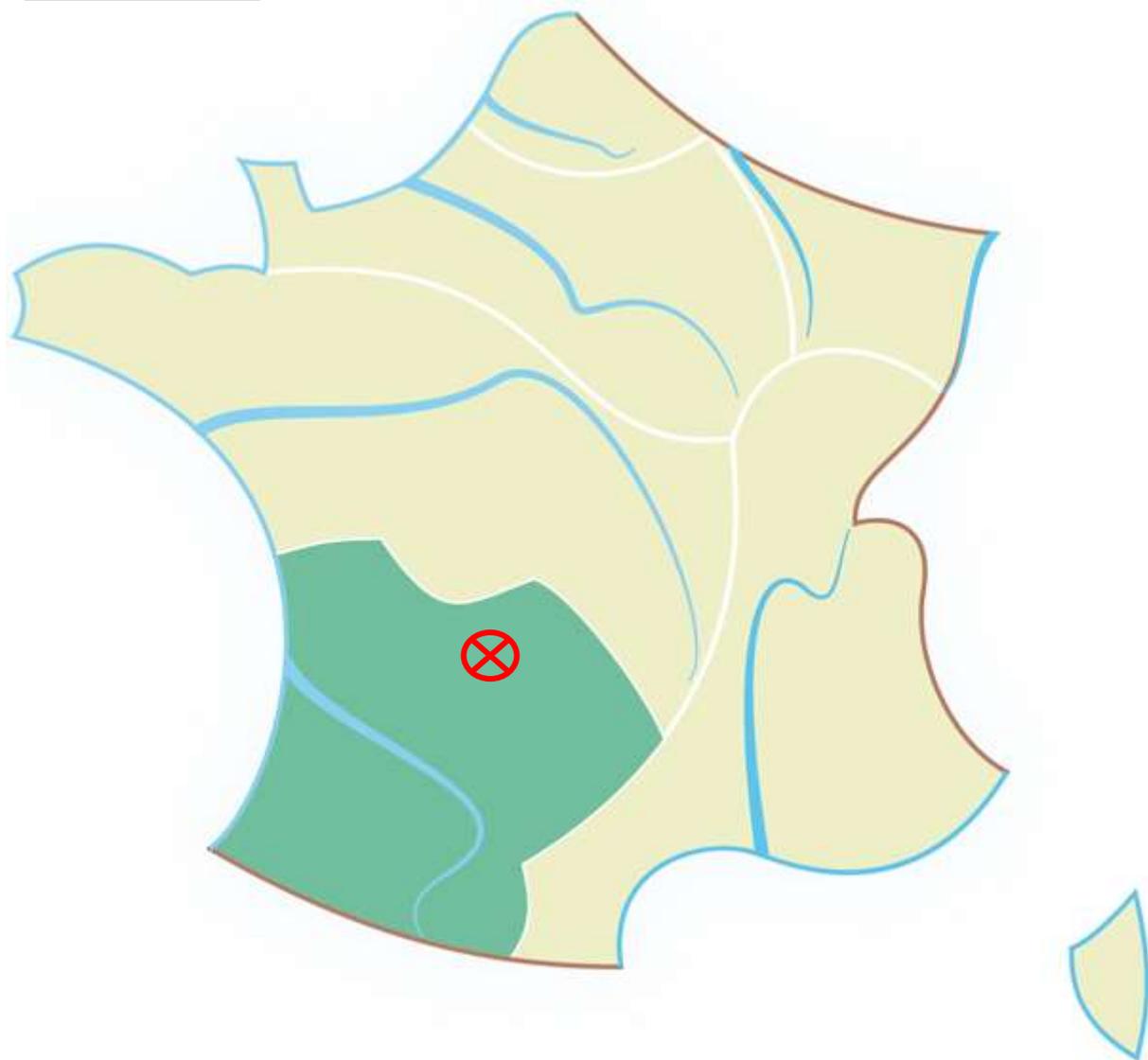
Le climat global de la Dordogne est de type océanique tempéré, à hivers modérés et à étés chauds.

Plus particulièrement, au niveau du territoire de la commune de Valeuil, la température moyenne annuelle est de 17°, avec 950 mm de précipitations moyennes annuelles.

Le relief est la variable climatique principale et, dans le détail, la vallée de la Dronne (secteur du bourg de Valeuil) conduit à l'accumulation d'humidité augmentant le nombre de jours de gel par rapport aux hauteurs exposées des plateaux (la Chauterie, Bourland, Sarrazignac, Combe Redonde...).

C. HYDROSPHERE

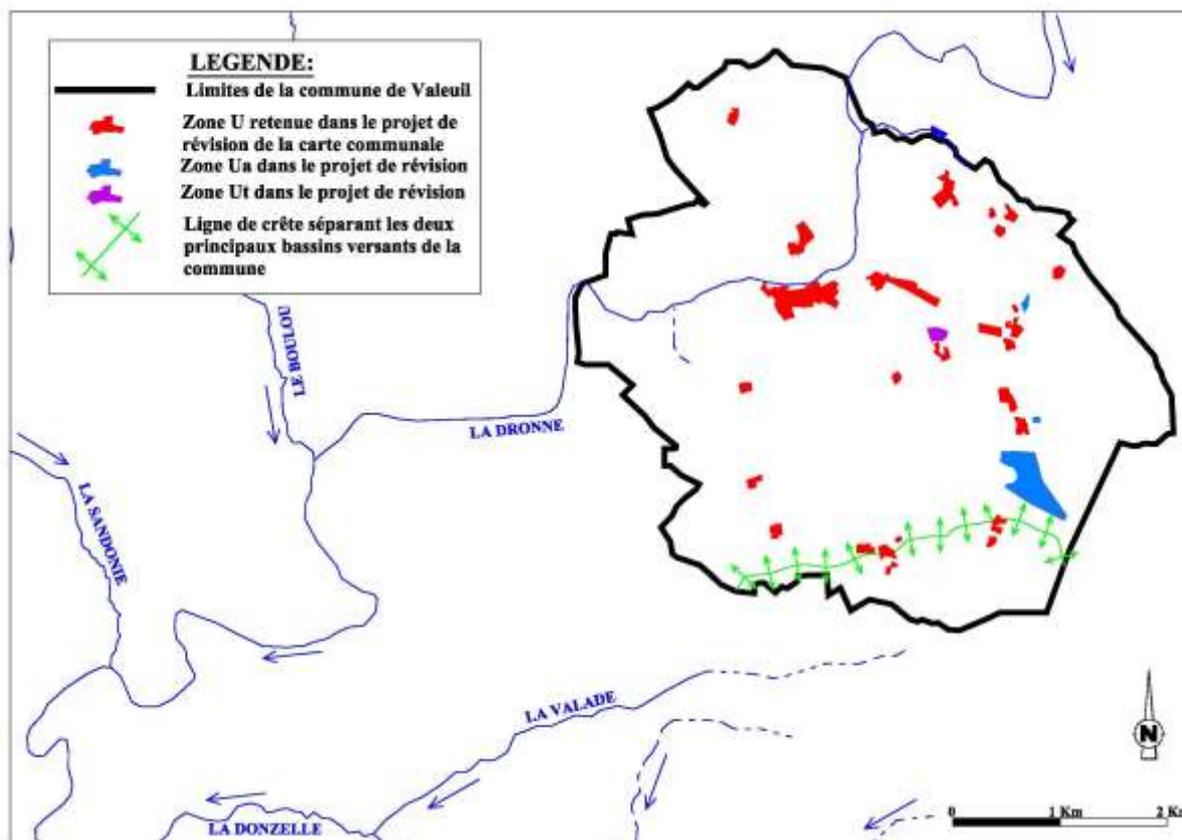
- Les cours d'eau :



Bassin Adour Garonne

Le département de la Dordogne est inscrit dans le bassin Adour-Garonne.

Ce bassin est découpé en 6 bassins versants dont le bassin versant de la Dordogne. Le bassin versant de la Dordogne est lui-même subdivisé en 6 sous-bassins versants, parmi lesquels se trouve celui de la Dronne qui couvre une superficie de 2 794 km² et qui englobe la commune de Valeuil.



Réseau hydrographique dans le secteur de la commune de Valeuil

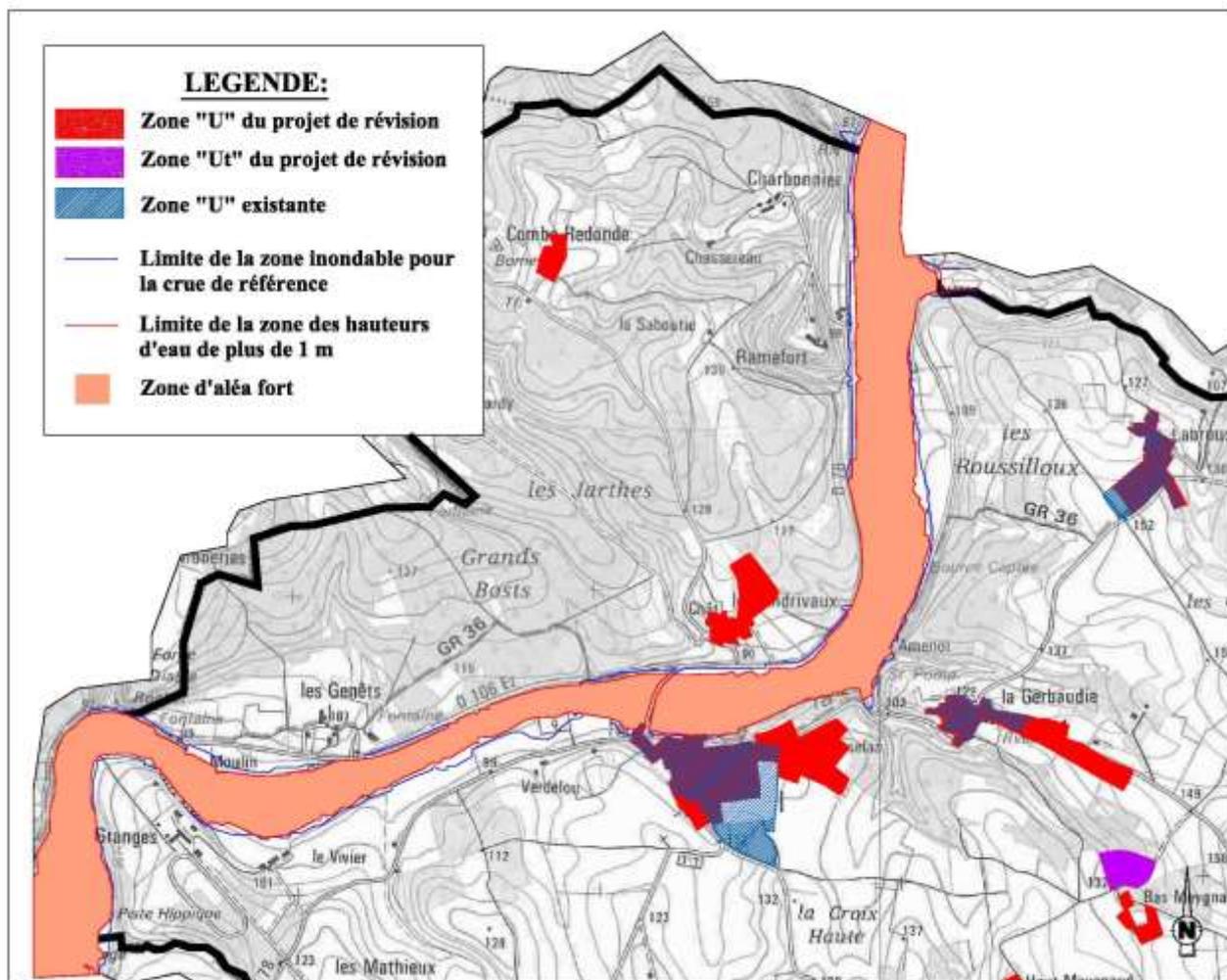
Outre ces cours d'eau, le petit chevelu hydrographique n'est représenté que par un court ruisseau, affluent direct de la Dronne, dont la vallée sert de limite entre les communes de Valeuil et de Brantôme au nord du village de Labrousse.

D'un point de vue hydrologique, on dispose, pour la Dronne, d'une station de mesure au niveau de la ville de Brantôme (station n°P8102520) ; les données hydrologiques de synthèse pour les années 1989-2013 révèlent :

- un module (débit moyen) de 7,56 m³/seconde ;
- un QMNA₅ (plus petit écoulement sur 5 ans) de 1,6 m³/seconde ;
- un débit journalier maximal connu de 121 m³/seconde.

Au final, il s'agit d'une rivière irrégulière et moyennement abondante.

Le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (P.P.R.I.) de la Dronne est approuvé depuis le 31 janvier 2014. Dans ce cadre, la carte des zonages est présentée ci-dessous (l'intégralité du PPRI est annexée au présent dossier).



**Carte des aléas pour la crue de référence sur la commune de Valeuil
d'après le P.P.R.I. de la Dronne**

Les préconisations, en matière d'impact de l'urbanisation sur l'environnement, consistent à interdire tout aménagement pouvant causer un obstacle à l'écoulement des eaux dans la zone inondable.

Du point de vue de la qualité des eaux, les données sont fournies par le Système d'Information sur l'Eau de l'agence Adour-Garonne.

Ce dernier répertorie les stations de mesure les plus proches concernant le territoire de la commune de Valeuil, et présente les résultats des évaluations annuelles de qualité de l'eau, réalisées selon les critères DCE définis par l'arrêté du 25 janvier 2010 :

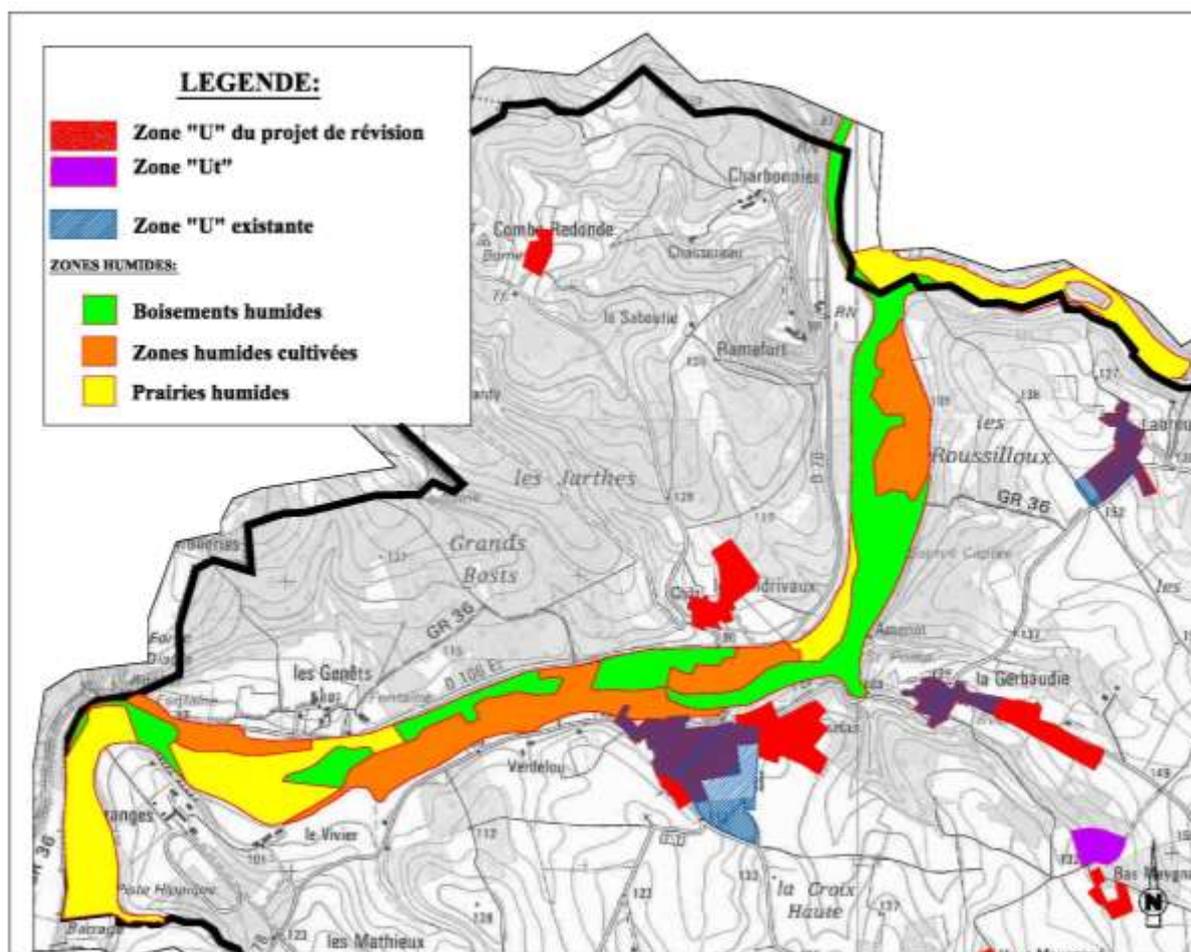
- concernant la Dronne, le point de mesure le plus proche se situe à Valeuil (station n°05033700). Les prélèvements effectués traduisent un bon état écologique, biologique et physico-chimique des eaux.
- concernant le ruisseau de la Valade, aucune station de mesure n'est répertoriée ; en revanche, il en existe une en aval, sur le ruisseau de la Donzelle, au niveau du bourg de Lisle (station

n°05033590). Les prélèvements révèlent un état écologique moyen et un état physico-chimique médiocre.

L'objectif de qualité défini par le S.D.A.G.E. Adour-Garonne pour la masse d'eau n°FRFR2 « La Dronne du confluent de la Côte au confluent de la Lizonne » est d'atteindre un bon état chimique en 2015, et un bon état écologique et global en 2021. L'objectif de qualité pour la masse d'eau n°FRFR2-4 concernant le ruisseau de la Donzelle est d'atteindre un bon état global en 2015.

- Les zones humides :

Les zones humides de la commune de Valeuil s'étendent sur 92,6 hectares, centrés sur la vallée alluviale de la Dronne (données EPIDOR – Etablissement Public Territorial du Bassin de La Dordogne). Un tiers de ces zones sont aujourd'hui altérées (cultures agricoles), le reste est constitué par des boisements et prairies humides (**voir la carte ci-dessous**).



Carte des zones humides de la commune de Valeuil – Inventaire EPIDOR

2-1-2 L'environnement biologique

A. PROTECTION DES ESPECES VEGETALES ET ANIMALES

- Les espèces végétales :

La végétation naturelle présente sur le territoire de la commune de Valeuil est essentiellement représentée par la série du chêne pubescent.

Cette végétation apprécie les terrains secs développés sur les formations calcaires ; le cortège représentatif de cette série est constitué par le genévrier, l'érable champêtre, le buis, le prunellier...

Cette série est associée, dans deux secteurs bien définis (au nord, vers Combe Redonde, et au sud, dans le secteur de Vaures), à celle du chêne pédonculé.

Cette végétation, qui recherche l'humidité dans les sols siliceux ou argilo-sableux, se développe sur les formations de recouvrement constituées de sables argileux à silex. Le cortège de cette série est constitué par le tremble, la bourdaine, l'alisier, la callune...

Globalement, du point de vue de l'occupation du sol, la commune comprend deux secteurs principaux :

- ✓ sur les crêtes, et plus généralement, dans les secteurs pentus (nord de la Dronne, la Gerbaudie, Valeuil...), un secteur relativement boisé, avec bocage périphérique ;
- ✓ au centre de la commune, un secteur agricole ouvert, constitué de grandes parcelles sans bocage.



Zone boisée vers Larousselas

photos SESAER



Espace agricole ouvert dans le secteur des Mathieux

En fond de vallée, la Dronne s'écoule, selon l'occupation du sol, soit dans un milieu de prairies humides et de terres cultivées, avec un bocage résiduel encore relativement présent, soit dans un milieu de boisements humides.

Localement, la présence de parois calcaires d'orientation méridionale peut, notamment entre les Andrivaux et Les Genêts, favoriser le développement d'une flore méditerranéenne.



Vallée de la Dronne dans le secteur du Vivier grandes cultures sur la rive sud, coteau boisé sur la R.D. n°106 E2 sur la rive nord

Falaise calcaire entre les Genêts et les Andrivaux

photos SESAER

Sur les sommets calcaires, on peut trouver quelques espaces occupés par des landes et pelouses sèches, propices à de nombreuses orchidées et à des genévriers (*Juniperus communis*).

Il s'agit notamment du site des Chaupres (au nord des Marcheix et de la Chauterie), géré par le Conservatoire Régional des Espaces Naturels (C.R.E.N.) de l'Aquitaine, qui se situe en zone N.

On y trouve, dans une mosaïque de pelouses sèches, de fourrés arbustifs et de jeunes pinèdes, la laitue pérenne (*Lactuca perennis*), qui bénéficie d'une protection au niveau régional, ainsi que 17 espèces d'orchidées. S'y développent également des plantes à affinités sub-méditerranéennes, voire méditerranéennes, telles l'ophrys jaune (*Ophrys lutea*), le lin à feuilles ténues (*Linum tenuifolium*), la stéhéline douteuse (*Staelina dubia*)...

- Les espèces animales :

La commune de Valeuil présente plusieurs types d'habitats. Les plus remarquables sont les suivants :

- La Dronne, qui constitue un milieu aquatique important pour la reproduction de la lamproie marine (*Petromyzon marinus*). On y rencontre également sept autres espèces, elles aussi visées à l'article 4 de la directive européenne 2000/147/CE et/ou inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE.

- Les coteaux calcaires, qui présentent des milieux de landes à genévrier et de pelouses sèches, noyés dans un boisement plus ou moins dense.

- Trames verte et bleue :

Les trames verte et bleue sont une mesure du Grenelle de l'environnement pour enrayer le déclin de la biodiversité. Elles consistent en la prise en compte des connexions entre les habitats dans les projets d'aménagement et d'urbanisme

Cette prise en compte doit se faire à tous les niveaux, depuis les berges d'une rivière locale jusqu'aux grands couloirs de migration paneuropéens.

- **La trame verte** désigne le réseau des éléments de territoire et de milieux constituant ou connectant entre eux :

- les habitats naturels de la flore et de la faune (sauvages et spontanées) ;
- les sites de reproduction ;
- les sites de nourrissage ;
- les sites de repos et d'abri ;
- les corridors de déplacement et de migration de la faune sauvage ;
- les corridors de dispersion de la flore.

- **La trame bleue** désigne le réseau écologique et paysager constitué par les cours d'eau (dont le continuum fluvial) et les zones humides associées.

Concernant la trame verte, sur la commune de Valeuil, la D.R.E.A.L. Aquitaine a répertorié **(voir la carte en page suivante)**.

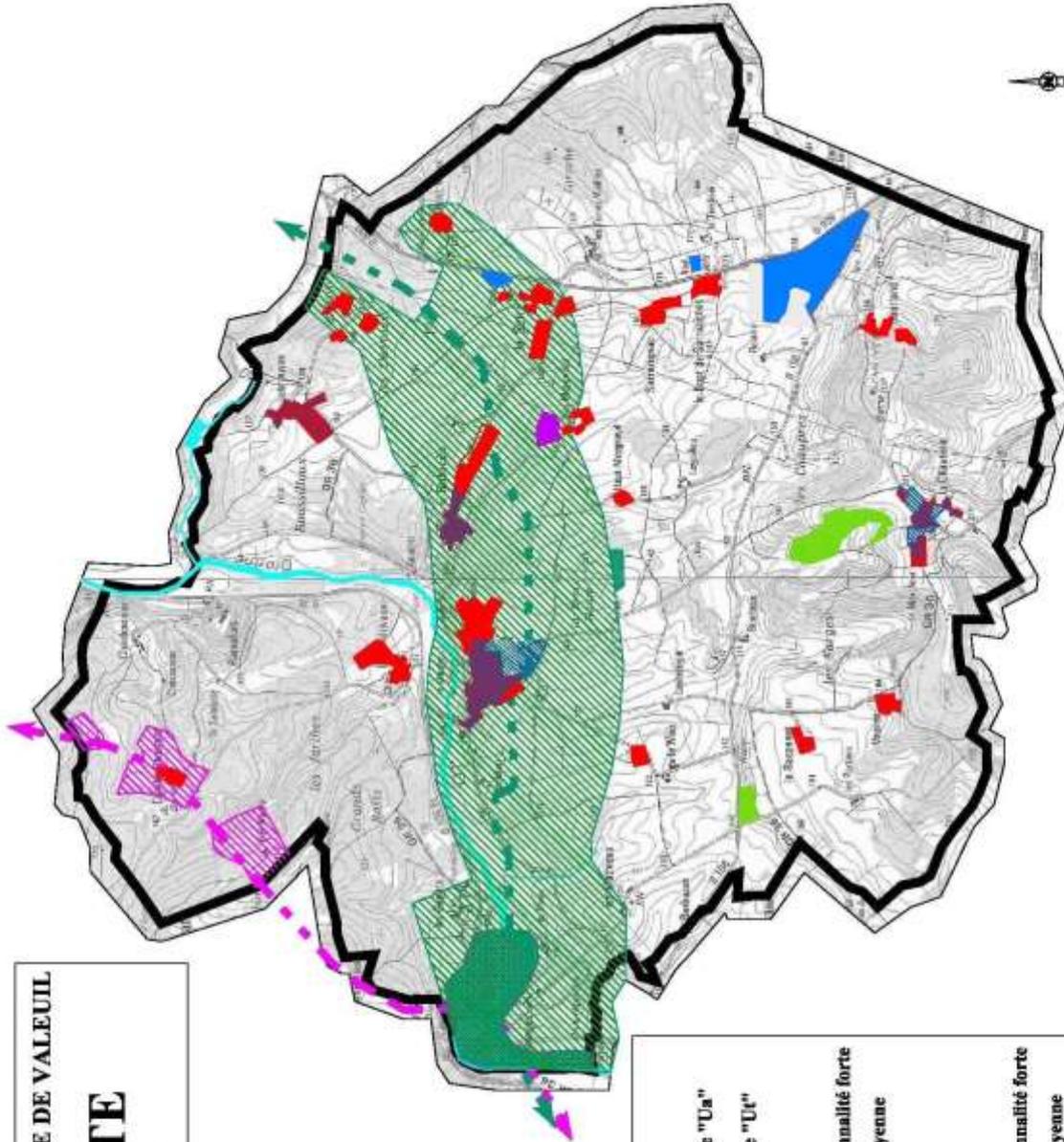
❖ Dans le cadre de la sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts, un corridor traversant la commune selon un axe est-ouest passant au sud du bourg. Toutefois, cet axe présente une fonctionnalité moyenne, entre deux secteurs de fonctionnalité forte (communes de Bourdeilles et de Brantôme), du fait de la présence de milieux agricoles intensifs.

Deux sites de pelouses sèches se trouvent sur le territoire communal, au nord de la Chauterie et au sud du Mas, mais ils sont trop isolés pour constituer ou appartenir à une trame cohérente (le secteur des pelouses sèches et coteaux de la Dronne se trouvent à plus de 12 Km à l'ouest).

REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE VALEUIL

TRAME VERTE

FOND I.G.N. - ECHELLE 1:250000ms



LEGENDE:

- Zone "U" du projet de révision
- Zone "Ua"
- Zone "Uc"
- Zone "U" existante
- Réseau hydrographique

MILIEUX OUVERTS ET SEMI-OUVERTS:

- Milieux constitutifs de la sous-trame - Fonctionnalité forte
- Milieux agricoles intensifs - Fonctionnalité moyenne
- Axe central du corridor
- Pelouses sèches

SYSTEMES BOCAGERS :

- Milieux constitutifs de la sous-trame - Fonctionnalité forte
- Milieux agricoles extensifs - Fonctionnalité moyenne
- Axe central du corridor

❖ Dans le cadre de la sous-trame des systèmes bocagers, un corridor longeant la limite nord-ouest du territoire communal. Toutefois, ce dernier présente la même configuration que celui concernant les milieux ouverts/semi-ouverts : un secteur à fonctionnalité moyenne dans le secteur de Valeuil, encadré par deux secteurs à fonctionnalité forte (à Bourdeilles et à Brantôme). Ce corridor est beaucoup plus ténu, et même discontinu, ne prenant appui que sur les clairières entourant les lieux-dits, noyés dans le massif forestier du nord de la commune.

Concernant la trame bleue, sur la commune de Valeuil, la D.R.E.A.L. Aquitaine a répertorié, dans le cadre de la sous-trame des milieux humides, la vallée de la Dronne et les zones humides de la plaine alluviale (**voir C. HYDROSPHERE – Les zones humides**). Ce milieu reste relativement continu, excepté dans les secteurs de Verdélou et du Moulin de Valeuil, où les terrains cultivés prédominent.

B. PROTECTION DES ESPACES NATURELS EN RESEAUX COHERENTS

- Z.N.I.E.F.F. :

Le territoire de la commune de Valeuil est concerné par la Z.N.I.E.F.F. de type II n°720012853 « Vallée de la Dronne de l'Isle à Brantôme ».

Au sein de cette zone, la Dronne présente un cours sinueux, entre zones boisées, parcelles cultivées et prairies humides, avec localement la présence de parois calcaires (notamment au niveau de Valeuil) qui, selon l'exposition septentrionale ou méridionale, révèlent tour à tour une flore montagnarde ou méditerranéenne.

- Z.I.C.O. :

Sans objet sur le territoire de la commune de Valeuil.

- Réserve naturelle régionale / nationale :

Sans objet sur le territoire de la commune de Valeuil.

- Parc naturel régional / national :

Sans objet sur le territoire de la commune de Valeuil.

- Arrêté de protection de biotope :

Sans objet sur le territoire de la commune de Valeuil.

- Site inscrit /classé :

La vallée de la Dronne entre Brantôme et Bourdeilles est inscrite au titre des sites naturels et grands ensembles paysagers par arrêté ministériel du 15 février 1973. Sur ce même tronçon, un secteur plus restreint a été classé par décret du Conseil d'état du 14 mars 1997.

Ces protections ont été mises en place afin de maintenir le paysage de vallée agricole, alternant falaises et prairies sur pentes douces, qui est encore actuellement préservé des phénomènes de mitage. Cette vallée avait déjà fait l'objet de protections au titre des sites au début du 20^{ème} siècle, et notamment par l'inscription des rochers surplombant la route de Bourdeilles à Brantôme (R.D. 106 E2).

Il est préconisé de préserver la vallée de la Dronne d'une urbanisation diffuse ; d'autre part, la vocation agricole du fond de vallée doit être maintenue. Le site classé comprend des zones urbanisées au niveau desquelles il faudra préserver les haies et la végétation des jardins. Les perspectives paysagères les plus intéressantes doivent être conservées.

- Autre réseau de protection :

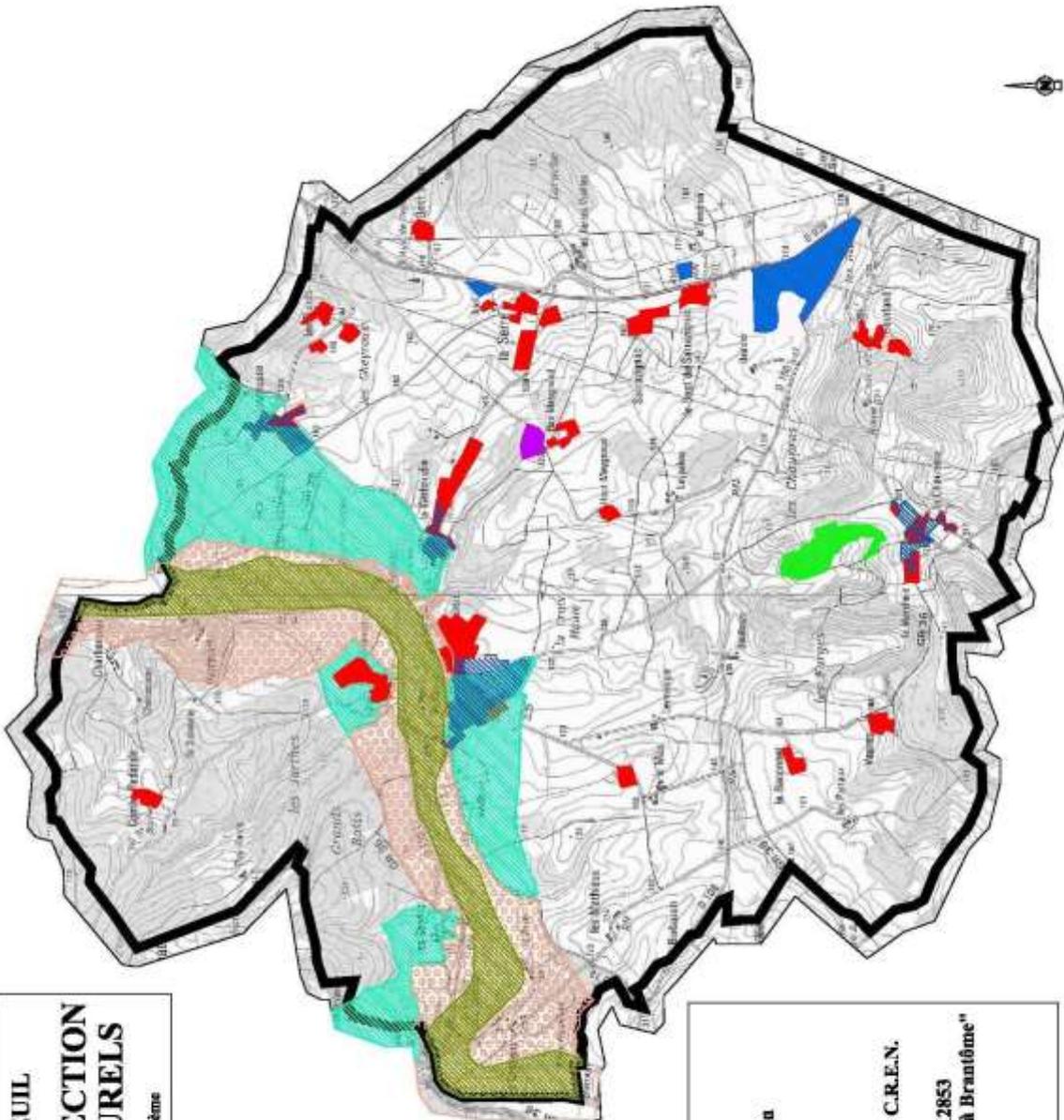
Au nord de la Chauterie, au niveau du lieu-dit « les Chaupres », se trouve un site de 7,5 hectares géré par le C.R.E.N. Aquitaine (convention avec les propriétaires privés), du fait de la richesse de son patrimoine écologique et paysager (**voir la carte des réseaux de protection page suivante**).

Il s'agit en effet d'un site présentant une mosaïque de milieux et d'habitats d'intérêt communautaire : pelouses et prairies calcaires sub-atlantiques (classées prioritaires au regard de la directive européenne concernant les habitats), lande à genévrier commun et stéhéline douteuse, fourrés arbustifs, pinèdes et boisements de feuillus.

COMMUNE DE VALEUIL

RESEAUX DE PROTECTION DES MILIEUX NATURELS

FOND I.G.N. - ECHELLE 1:25000ème



LEGENDE:

-  Zone "U" du projet de révision
-  Zone "Ua"
-  Zone "Ut"
-  Zone "U" existante
-  Site des Chaupres (géré par le C.R.E.N. Aquitaine)
-  Z.N.I.E.F.F. de type 2 n°720012853
-  "Vallée de la Dronne de l'Isle à Brantôme"
-  Site classé
-  Site inscrit

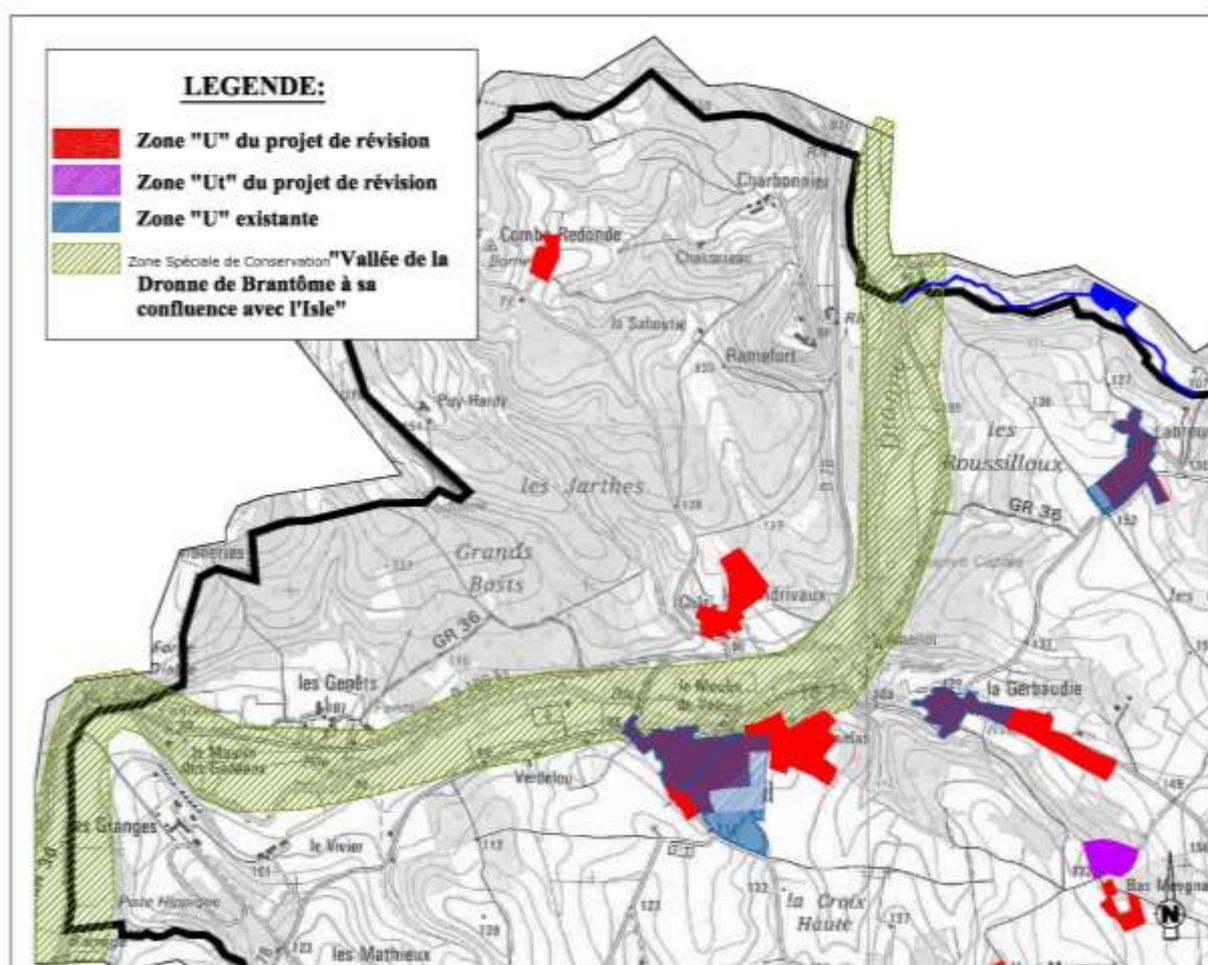
C. SITES NATURA 2000

Le territoire de la commune de Valeuil est concerné par le Zone Spéciale de Conservation (Z.S.C.) de la « Vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle » par arrêté du 20 novembre 2014.

L'intérêt de ce site est constitué par la richesse des zones bocagères, la variété des faciès du cours d'eau et le nombre élevé de frayères potentielles.

D'autres habitats ou espèces pourront être qualifiés à l'issue des inventaires liés à l'état des lieux du DOCOB. Les premiers éléments ont révélé la présence d'autres espèces d'intérêt communautaire, telles que la loutre (*Lutra lutra*) et la grande mulette (*Margaritifera auricularia*).

La première approche, en matière d'objectifs, sera la pérennisation du cadre naturel de la vallée, en maintenant l'urbanisation à un taux faible, et en évitant la consommation d'espaces naturels et leur fragmentation par le mitage.



2-1-3 Les ressources naturelles et leur gestion

A. LES RICHESSES DU SOUS-SOL

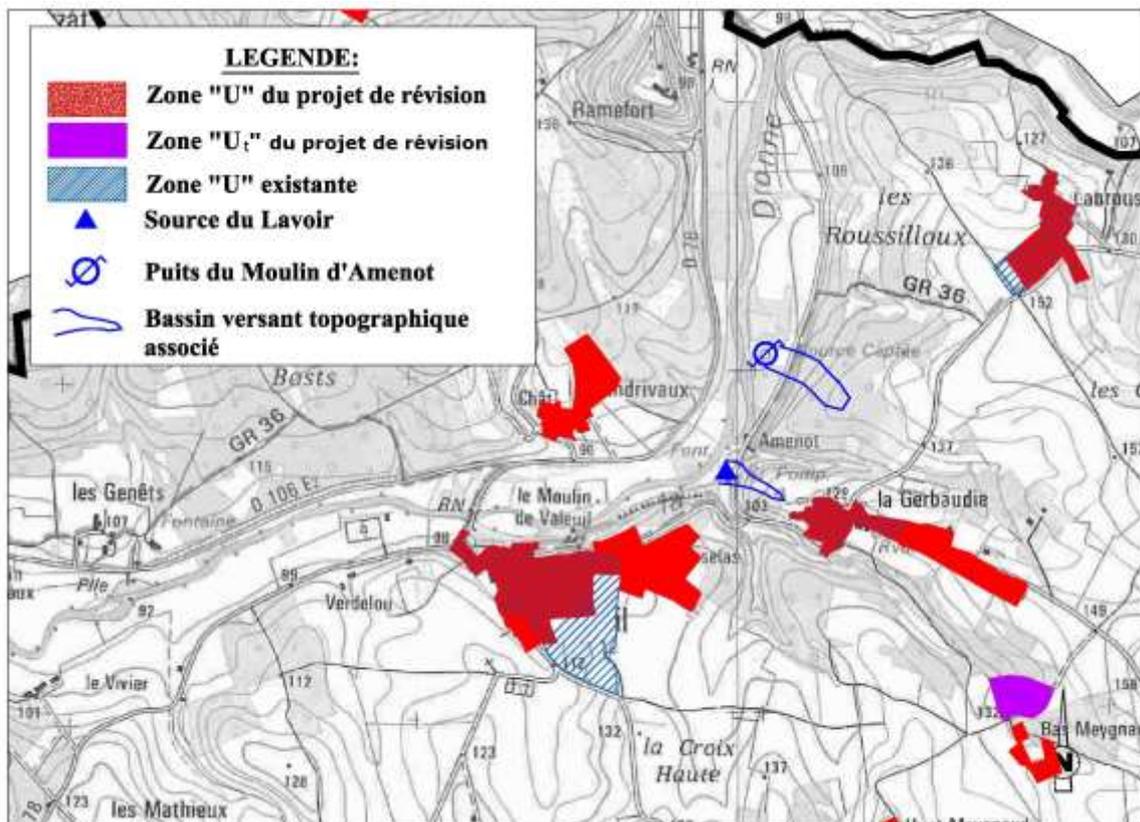
- La ressource en eau potable :

La commune de Valeuil est membre du S.I.A.E.P. de Coulounieix-Razac, qui assure, en affermage avec la SAUR, la gestion de la production et de la distribution d'eau potable. Deux des ressources du Syndicat se trouvent sur le territoire communal (**voir la carte ci-après**).

Il s'agit :

- de la source du Lavoir (ou de la Gerbaudie), qui constitue le captage le plus ancien encore en activité sur la commune (mis en place avant 1968). Cet ouvrage capte les eaux des formations du Crétacé calcaire (indice BSS n°0758 3X 011) ;
- du puits du Moulin d'Amenot, réalisé en 1987 ; il capte la nappe des formations du Quaternaire à 4 m de profondeur (indice BSS n°0758 4X 0006). Cet ouvrage est utilisé en secours.

Il n'a pas encore été défini de périmètres de protection pour ces ouvrages, mais il conviendra de s'assurer de la pérennisation de leur ressource en évitant toute activité susceptible de leur porter atteinte dans leurs bassins versants respectifs (**voir la carte ci-après**).



Localisation de la ressource en eau potable

La compétence « périmètre de protection » ayant été transférée au syndicat mixte des eaux de la Dordogne (SMDE24), la commune de Valeuil, soucieuse du maintien d'une bonne qualité de la ressource en eau potable, a sollicité ledit syndicat de manière à envisager la mise en œuvre des mesures de protection adéquates.

- Autres richesses du sous-sol :

Sans objet.

B. LES SOLS

- Occupation du sol :

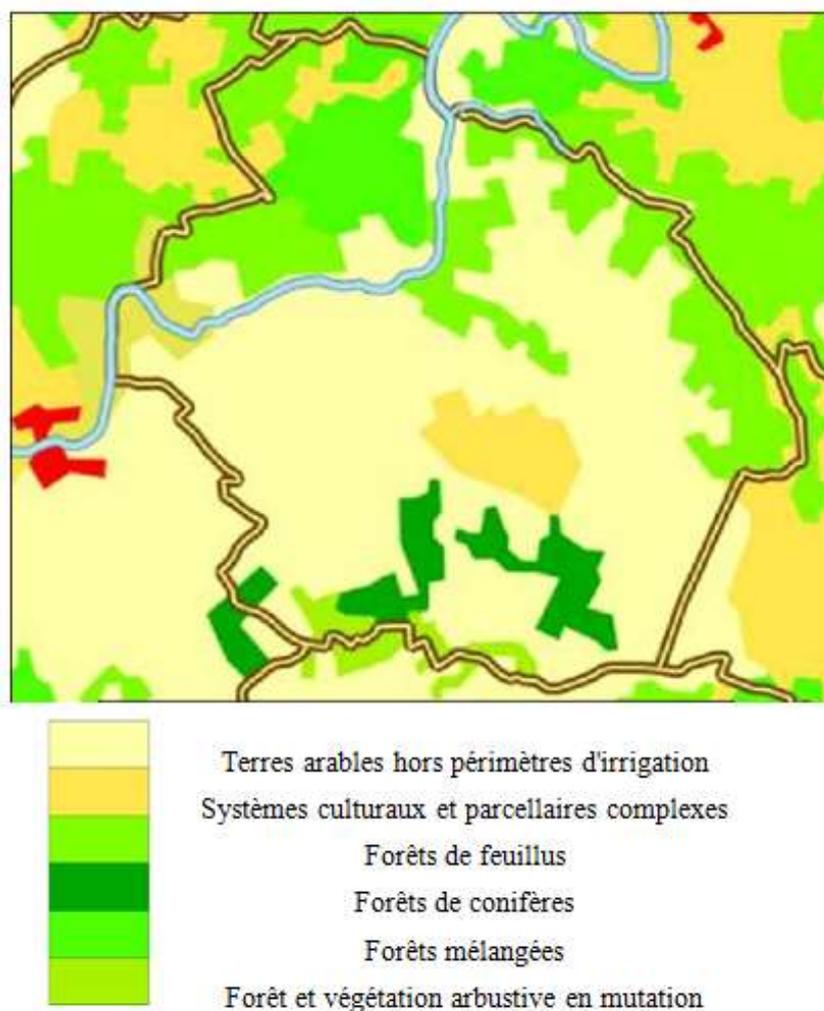
La commune de Valeuil constitue un territoire rural, en grande partie occupé de parcelles agricoles constituant un paysage ouvert.

Cependant, les parties les plus vallonnées (plateaux calcaires) présentent une mosaïque de zones boisées et de petites parcelles cultivées et/ou en prairie, avec fréquemment des zones de friches, landes, pelouses et fourrés arbustifs dus à la déprise agricole.

D'après le recensement agricole de 2010, la commune compte 10 exploitations agricoles professionnelles, pour une Surface Agricole Utilisée (S.A.U.) de 846 hectares (soit 46 % du territoire).

Les terres labourables constituent la majorité (93 %) de cette S.A.U, le reste (prairies toujours en herbe) sert essentiellement à l'élevage bovin (177 vaches).

L'inventaire CORINE Land Cover 2006 effectué sur le territoire communal figure ci-dessous.



- Autres activités liées aux ressources du sol :

Sans objet.

C. LES EAUX SUPERFICIELLES

- Usages liés à l'eau :

Dans le secteur, la Dronne est principalement utilisée pour la pêche et pour les besoins en eau d'irrigation. Il n'existe pas de prise d'eau superficielle pour l'alimentation en eau potable sur le territoire communal.

- Eaux pluviales :

Il existe un système de collecte des eaux pluviales, par réseau busé, seulement sur le bourg de la commune. Aucun problème important en la matière n'est signalé à ce jour par la commune

- Eaux usées :

Le bourg de Valeuil dispose d'un réseau d'assainissement collectif rejetant les eaux usées dans une station de type « Filtres plantés de roseaux » d'une capacité de traitement de 120 Equivalents-Habitants (voir la plan de zonage d'assainissement collectif et non collectif dans le chapitre 1 – partie 5 « Les Réseaux »).

Mise en service en 2010, elle est conforme aux normes actuelles, et sa capacité est largement suffisante pour le traitement de la charge polluante de 30 Equivalents-Habitants provenant du réseau.

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement de 2005, le reste du territoire communal est en assainissement non collectif. Le SPANC de la Communauté de communes Dronne et Belle réalise les contrôles des installations existantes et des installations neuves.

Il est à noter que l'ensemble de la compétence assainissement intégrant l'assainissement collectif et non collectif, mais aussi la gestion des eaux pluviales deviendra communautaire au 1er janvier 2018.

D. LES SOURCES D'ENERGIE

Le cours de la Dronne constitue une source d'énergie potentiellement utilisable pour la production d'hydroélectricité.

Il existe deux seuils, l'un en amont d'Amenot, l'autre en amont du bourg, qui pourraient être aménagés pour faire fonctionner des microcentrales.

Un projet privé de remise en fonction de la turbine du Moulin de Valeuil a d'ailleurs été évoqué lors de la réalisation des premiers documents constitutifs du P.P.R.I.

E. LES DECHETS

La gestion des déchets est une compétence de la Communauté de communes Dronne et Belle, qui la délègue au SMCTOM de Nontron.

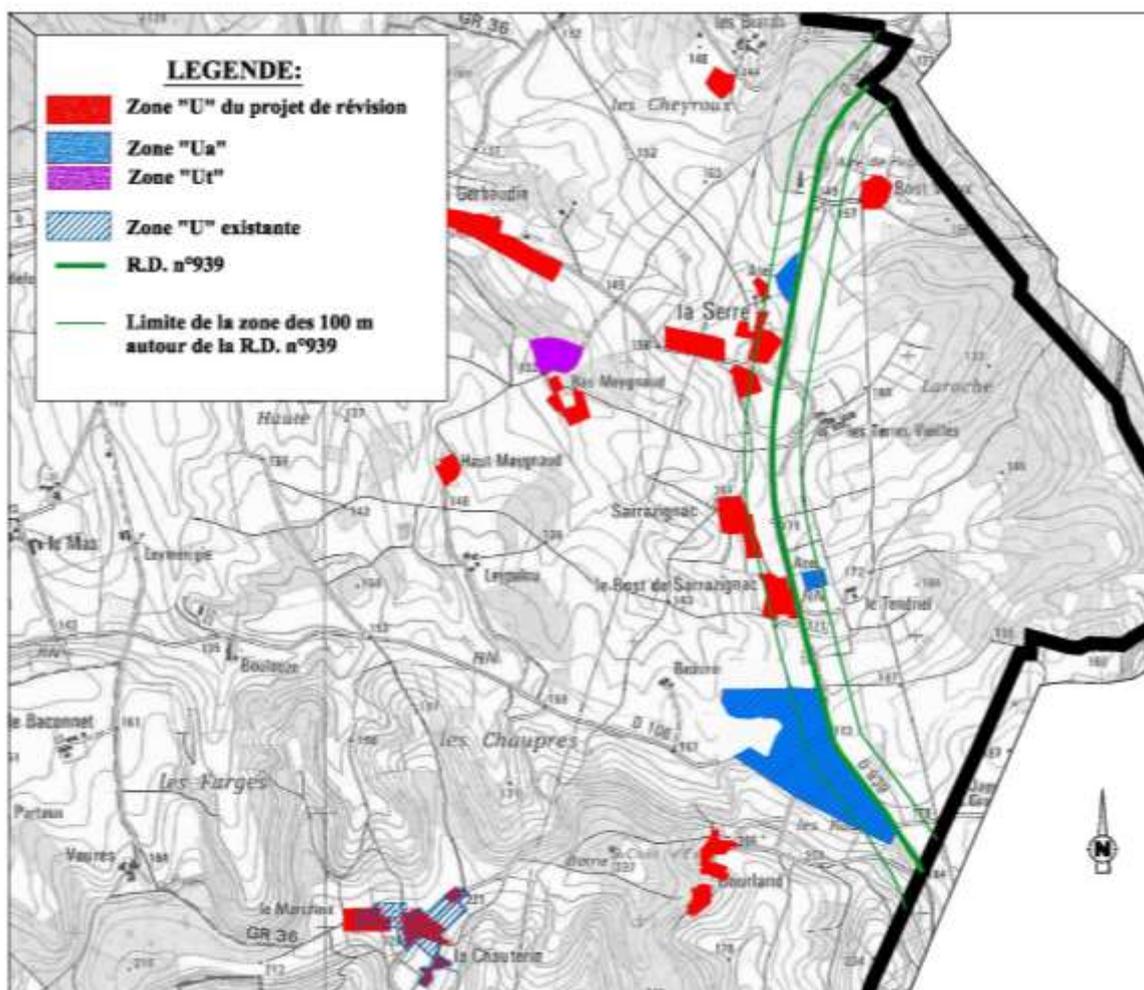
2-1-4 Les pollutions et nuisances

A. NUISANCES SONORES

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 (codifiée dans le livre V titre VII du Code de l'environnement) a fixé les bases d'une nouvelle politique visant à se protéger contre le bruit des infrastructures de transports terrestres.

Ces dernières (routes, autoroutes et voies ferrées) sont aujourd'hui classées en fonction de leur niveau sonore, et des zones affectées par le bruit engendré sont délimités de part et d'autre de ces voies, selon plusieurs catégories.

Sur la commune de Valeuil, seule la R.D. n°939 est concernée : elle est classée en catégorie 3 du classement sonore des infrastructures de transport, ce qui définit un secteur d'une largeur de 100 m de part et d'autre du bord de la chaussée.



Cartographie des contraintes sonores des infrastructures de transport sur la commune de Valeuil

Les bâtiments à construire dans ce secteur de 100 m doivent s'isoler en fonction de leur exposition sonore. Sont concernés : les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

Le classement sonore des infrastructures terrestres du département de la Dordogne vient d'être révisé par les services de l'Etat et l'arrêté n°DDT/SEER/RDPF/2015/051 relatif au réseau routier départemental du 6 novembre 2015 confirme le classement en catégorie 3 de la RD 939 sur le territoire de la commune de Valeuil.

Ce classement n'engendre pas d'inconstructibilité en matière d'urbanisme, mais il doit faire l'objet d'une information dans ce cadre.

Cet arrêté, ses annexes et la cartographie correspondante à chaque commune est en ligne sur le site des services de l'Etat, sous le lien suivant : www.dordogne.gouv.fr, rubrique politiques publiques, environnement : eau, biodiversité, risques – bruit des infrastructures de transports terrestres.

Il n'existe pas, sur la commune de Valeuil, d'autre source particulière de nuisance sonore.

B. NUISANCES OLFACTIVES

Il n'existe pas d'industrie génératrice de nuisance olfactives sur le territoire de la commune de Valeuil.

Les seules activités susceptibles de générer ce type de nuisance sont les activités agricoles d'élevage et d'épandage d'engrais organiques, ainsi que le plan d'épandage des boues de station d'épuration.

Le volet « Activités et équipements publics » du Chapitre I du rapport de présentation recense les activités agricoles présentes sur le territoire de la commune de Valeuil :

La plupart des exploitations agricoles de la commune sont de type « polyculture-élevage » et sont réparties sur les secteurs de Boulouze, des Genêts, des Cheyroux, de Sarrazignac, des Terres Vieilles et de Leypalou.

Les autres exploitations n'ont pas d'animaux, sur les secteurs du Mas, de Beauroulet et de Bourland.

Les plans d'épandage recensés concernent des parcelles situées :

- * aux Petits Prés (élevage de Boulouze) ;
- * aux Baconnets, à Vaures, aux Partaux, à la Partelle, à Boulouze, aux Farges, au Bois de Vaures (élevage situé sur la commune de Bourdeilles) ;
- * à la Combe de Pouziot, à Rouviret et à Coutoux (élevage situé sur la commune de Sencenac Puy de Fourches).

Cette liste n'est pas exhaustive car :

- les élevages non soumis à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) n'ont pas d'obligation réglementaire de fournir à l'administration un exemplaire de leur plan d'épandage ;
- cette recherche a été réalisée pour les élevages recensés sur la commune de Valeuil et celles avoisinantes ; il n'est pas exclu que les exploitations se trouvant sur des communes plus éloignées réalisent aussi de l'épandage sur des parcelles de cette commune.

C. POLLUTIONS BACTERIENNES

- Eaux superficielles et eau potable :

La qualité de l'eau de la Dronne est connue grâce à la station de mesure n°05033700 « La Dronne à Valeuil », située au niveau du pont de la R.D. n°78.

Une synthèse des résultats de 2005 à 2010, effectuée lors de la réalisation du schéma départemental des rivières de Dordogne par le Conseil Général, montre une évolution favorable de la qualité biologique de l'eau (d'un classement de qualité « Moyenne » à un classement de qualité « Très bonne »).

Il n'existe pas de zone de baignade sur la commune de Valeuil.

Concernant la qualité des eaux destinées à la consommation humaine, la veille sanitaire effectuée par l'A.R.S. pour l'année 2012 indique qu'aucune non-conformité significative n'a été observée concernant la bactériologie.

- Rejets :

La station d'épuration du bourg de Valeuil, de conception récente (2010) et de dimensionnement suffisant (capacité de 120 E.H. pour une charge d'environ 30 E.H.) est conforme aux normes en vigueur en matière de traitement des eaux usées. Le point de rejet s'effectue au niveau du pont de la R.D. n°78.

Le reste du territoire communal est actuellement en assainissement non collectif. Le SPANC de la Communauté de communes Dronne et Belle réalise les contrôles des installations existantes et des installations neuves.

La communauté de communes Dronne et Belle incite aussi les administrés à la réalisation régulière d'entretien des éléments constitutifs des dispositifs d'assainissement autonome, notamment en matière de vidanges.

- Diagnostic des assainissements non collectifs :

Conformément aux dispositions inscrites dans la loi sur l'eau de 1992, la communauté de communes de communes du Brantômois (en 2005) a mis en place un service public d'assainissement non collectif (SPANC), chargé notamment de réaliser le contrôle de l'ensemble des dispositifs d'assainissement individuel du territoire communautaire.

La collectivité doit en effet s'assurer que les dispositifs existants ne sont pas à l'origine de problèmes de salubrité publique (code de la santé), de pollution (code rural et loi sur l'eau) ou de problème de voisinage (code général des collectivités territoriales).

Cet état des lieux a été réalisé en 2008-2009 pour la commune de Valeuil, par un prestataire (GAEA conseil, devenu Pure Environnement) et le bilan de ces contrôles est résumé ci-après.

151 dispositifs ont été diagnostiqués et classés en 4 catégories, suivant la grille de notation diffusée par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne qui prend en compte plusieurs critères pour évaluer la conformité des installations :

- Satisfaisant : 0
- A surveiller / améliorer : 42 (27%)
- A modifier : 93 (62%)
- A modifier prioritairement « points noirs » : 16 (11%)

Il est à noter que les dispositifs neufs ou les réhabilitations faites à partir de 2006 n'ont pas été diagnostiquées car des contrôles de conception et de bonne réalisation ont été systématiquement effectués, permettant de garantir la conformité de ces dispositifs.

Les installations dites « à modifier » correspondent aux ouvrages non conformes à la réglementation, mais ne présentant pas de nécessité de réhabilitation urgente.

Les installations dites « à améliorer » sont les installations ne causant pas de pollution importante, qui pourront être améliorées et devront être entretenues de façon régulière.

Détail pour les points noirs :

Au final, cette étude a permis de repérer les installations posant des problèmes de salubrité et de pollution (points noirs). Celles-ci, au nombre de 16, étaient répartis comme suit :

- Bourg : 1
- Larousselas : 2
- Les Andrivaux : 2
- Amenot : 2
- La Chauterie : 2
- Labrousse : 1
- Les Gadauds : 1
- Le Bost de Sarrazignac : 1
- Les Genêts : 1
- Le Haut-Meygnaud : 1
- Charbonnier : 1
- Le Bost-Vieux : 1

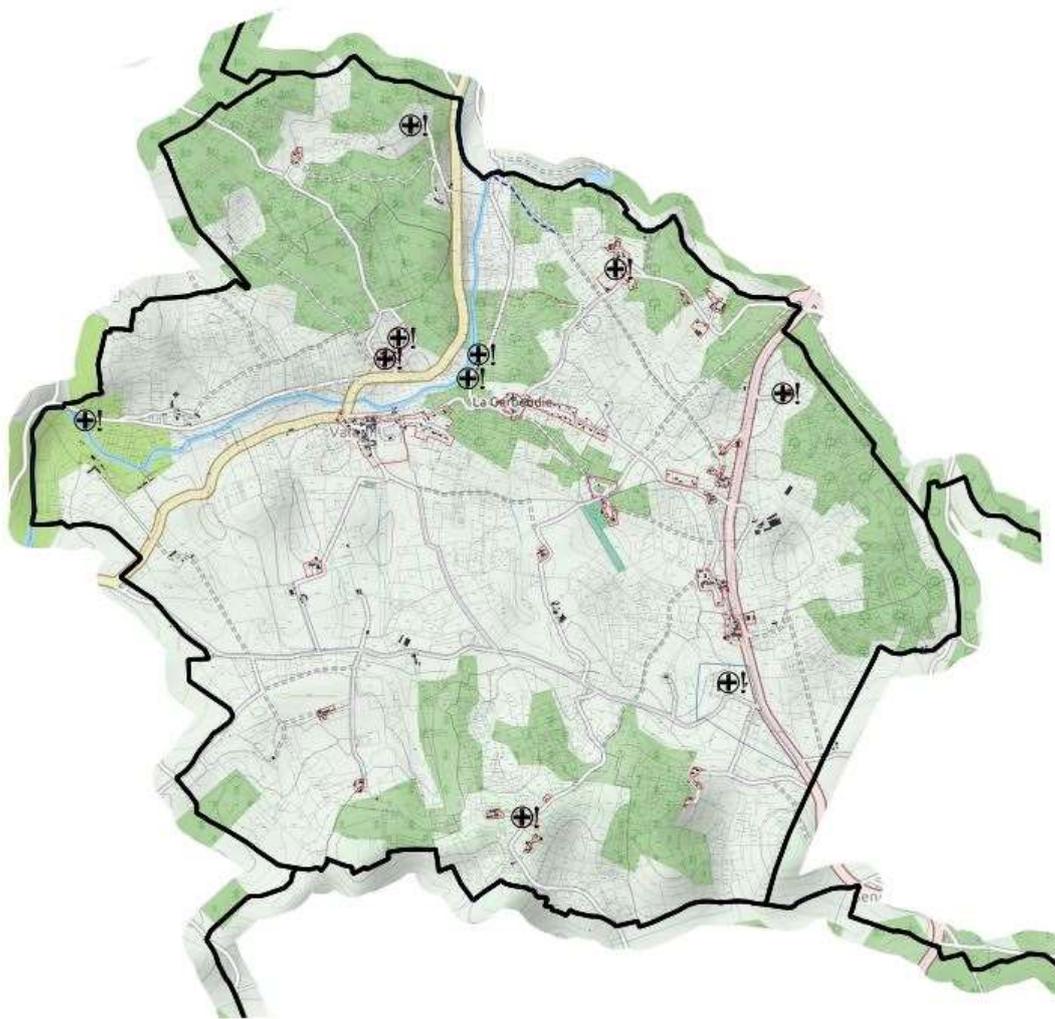
Certains de ces « points noirs » sont des résidences secondaires, occupées seulement quelques semaines dans l'année.

En matière de prétraitement, dans cette catégorie, il est constaté un prétraitement souvent partiel, ne traitant qu'une partie des effluents avec une absence de prétraitement pour 5 dispositifs. Il est majoritairement constitué de fosses septiques ne traitant que les eaux vannes. En matière de traitement, pour ces points noirs, il n'est constaté qu'un seul système de traitement sur les 16 installations.

En matière de rejet, 94 % des habitations ont des rejets bruts correspondants à l'évacuation d'eaux vannes et d'eaux ménagères non traitées. Il est à noter qu'il peut exister plusieurs rejets par assainissement individuel, sur une même parcelle.

Un nouveau contrôle de ces dispositifs les plus polluants a été effectué en régie en 2015 par la communauté de communes Dronne et Belle confirmant le classement parmi les dispositifs à modifier prioritairement pour 10 dispositifs individuels.

Des améliorations complètes ou partielles ayant été apportées sur 6 des points noirs diagnostiqués en 2008-2009 permettant à ces dispositifs de changer de catégorie.



Situation des « points noirs » d'assainissement non collectif (2015)

En conclusion, le hameau d'Amenot et le village des Andrivaux sont les secteurs les plus sensibles à cette pollution.

Schéma directeur d'assainissement :

Parallèlement à la mise en place de la carte communale en 2006, la commune et l'EPCI ont élaboré, avec l'aide d'un bureau d'études, un schéma directeur d'assainissement avec une analyse de l'habitat et de l'aptitude des sols à l'assainissement collectif.

Cela se traduit par des orientations par secteur qui ne peuvent se confirmer que par une étude à la parcelle quasi systématique.

La carte géologique situe essentiellement la commune sur des calcaires durs ou des calcaires gréseux du Coniacien, ou des calcaires glauconieux ou marnes du Santonien. Des

recouvrements argileux tertiaires sont recensés au sud de la commune, mais ne concernent pas de secteurs disponibles des zones urbanisables.

Pour le bourg, la Gerbaudie, Labrousse : les terrains dominants sont de type « sol brun calcaires », à texture limono-argileuse à argileuse, perméables, développés sur des calcaires plus ou moins fissurés apparaissant à faible profondeur.

Pour la ZAE des Rades (et Sarrazignac), la partie de la zone d'activités aménagée comporte des terrains à dominante de type « sol brun calcaire », à texture limono-argileuse à argileuse, perméables, développés sur des calcaires marneux gris plus ou moins fissurés apparaissant à faible profondeur.

Pour les autres secteurs proposés à l'ouverture à l'urbanisation (les Andrivaux, Larousselas), la carte géologique indique plutôt des calcaires durs cristallins, calcaires gréseux, sables et marnes à la base et calcaires crayeux glauconieux à huîtres au sommet.

Les autres secteurs n'offrent pas de possibilités nouvelles de construction.

En conséquence, l'aptitude générale des sols des secteurs constructibles de la commune est plutôt moyenne avec un classement :

- en catégorie 2 « site globalement satisfaisant, avec toutefois quelques contraintes pédologiques (épaisseur réduite) », un dispositif envisageable de filtre à sable vertical non drainé et une dispersion in situ par le sous-sol (Bourg, Gerbaudie, Labrousse, Meygnauds...);
- en catégorie 2/3 « site présentant quelques contraintes pédologiques (faible épaisseur) et des perméabilités localement réduites », un dispositif envisageable de filtre à sable drainé ou non drainé et une dispersion in situ ou par rejet en exutoire de surface (Chauterie, les Rades, Bost de Sarrazignac, Larousselas, Andrivaux).

Au vu de l'expérience du SPANC sur la commune, une solution satisfaisante a toujours pu être trouvée aussi bien sur les conceptions neuves que sur les projets de réhabilitation.

Cependant, un village peut aussi poser des problèmes, il s'agit du Bost de Sarrazignac, du fait de la concentration des bâtiments et de l'exiguïté des terrains.

D. POLLUTIONS CHIMIQUES ET MILIEUX AQUATIQUES

La qualité de l'eau de la Dronne est connue grâce à la station de mesure n°05033700 « La Dronne à Valeuil », située au niveau du pont de la R.D. n°78.

Une synthèse des résultats de 2005 à 2010, effectuée lors de la réalisation du schéma départemental des rivières de Dordogne par le Conseil général, montre une certaine variabilité de la qualité physico-chimique de l'eau (d'un classement de qualité « Très bonne » en 2009 à un classement de qualité « Moyenne » en 2010, avec toutefois une majorité de classement en qualité « Bonne »).

Il n'existe pas, sur la commune de Valeuil, d'industrie susceptible d'effectuer des rejets polluants.

E. POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES

L'association AIRAQ (agrée pour la surveillance de la qualité de l'air en Aquitaine) dispose d'une station de mesure permanente à Périgueux.

L'analyse des résultats pour l'année 2010 montre que les polluants atmosphériques émis dans le département sont essentiellement d'origine agricole et naturelle (composés organiques volatils non méthaniques, nitrites, ammoniac, méthane) ; ils ont aussi pour origine le chauffage au bois (monoxyde de carbone, benzène, poussières).

Ces résultats sont caractéristiques des émissions produites par les activités présentes en milieu rural, milieu auquel appartient la commune de Valeuil.

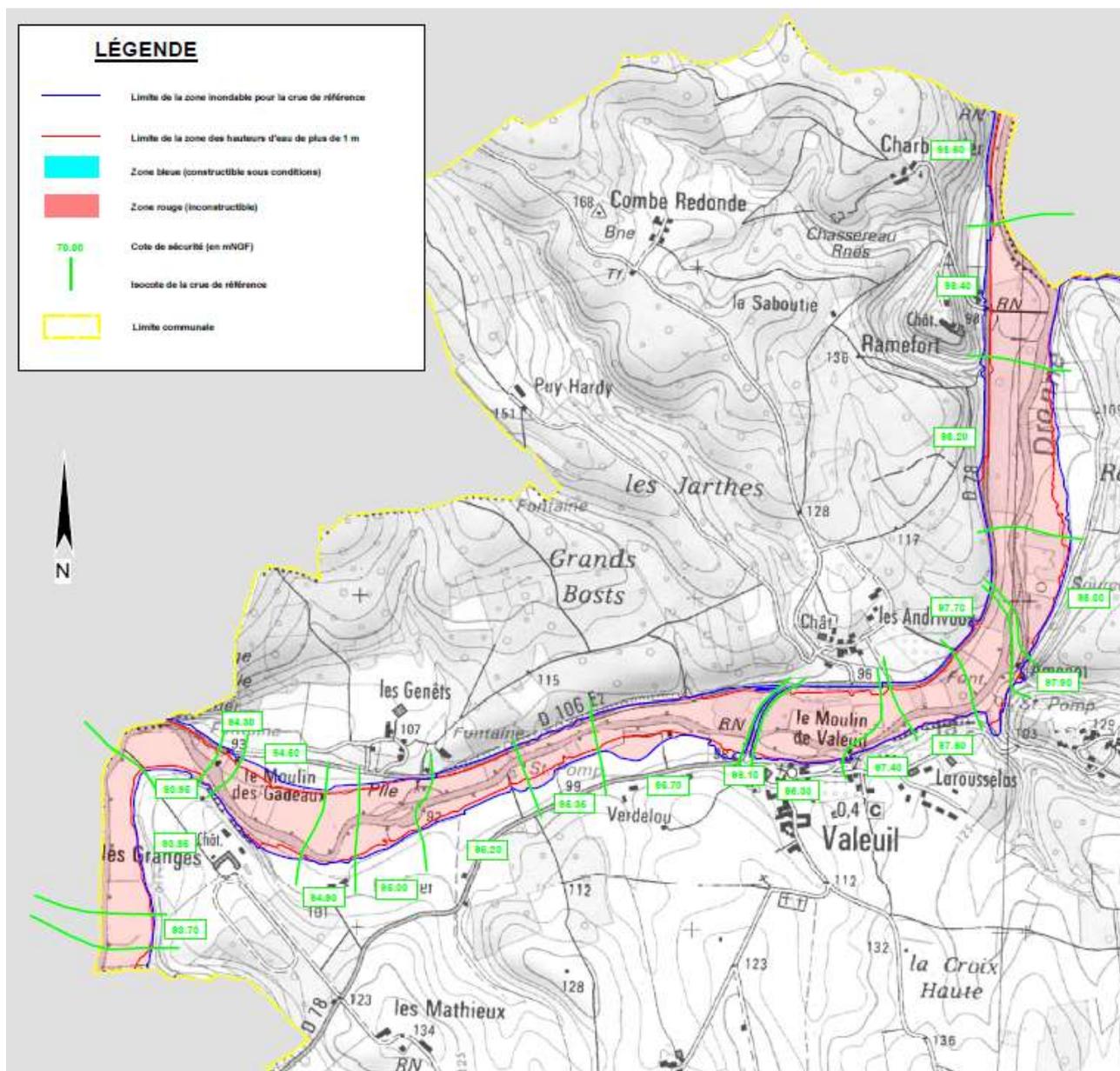
La pollution due à la circulation routière reste également relativement réduite, si l'on prend en compte le trafic moyen annuel des deux principales voies traversant la commune (5870 véhicules/jour, dont 8% de poids lourds pour la R.D. n°939, 1560 véhicules/jour, dont 5% de poids lourds pour la R.D. n°78 – données des comptages routiers du Conseil Général pour l'année 2012 dans le secteur de Valeuil).

Globalement, la qualité de l'air est bonne sur le territoire communal, préservé de toute activité industrielle et de toute zone de circulation routière dense.

2-1-5 Les risques majeurs

A. LES RISQUES NATURELS

Le principal risque est **le risque d'inondation** pour lequel le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de Dronne-Amont est approuvé depuis le 31 janvier 2014. Le PPRI est annexé à la carte communale.



Plan de prévention du risque d'inondations – rivière DRONNE

Carte des zonages

Hormis ce risque d'inondation, les risques naturels répertoriés sur le territoire de la commune de Valeuil sont :

Les phénomènes de retrait/gonflement des terrains argileux : la carte de synthèse (ci-après page 81) précise les zones soumises à ce phénomène.

La commune est concernée par la zone moyennement exposée (B2). Le règlement type est disponible en mairie et en annexe de la carte communale, ainsi que sur le site des services de l'Etat, à l'adresse suivante :

<http://www.dordogne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-Eau-Biodiversite-Risques/Risques-naturels-et-technologiques/Plans-de-prevention-des-risques/Risques-retrait-gonflement-sols-argileux/Reglement-type-argile>

Les secteurs urbanisés concernés sont les suivants :

- ✓ les secteurs de la Chauterie, le sud de Vaures et l'ouest de Bourland ;
- ✓ le secteur de Larousselas, à l'est du bourg ;
- ✓ le secteur du Moulin des Gadeaux et le nord-ouest des Genêts ;
- ✓ le secteur des Granges et l'ouest des Mathieux.

Les secteurs disponibles soumis à des phénomènes de retrait-gonflement des terrains argileux proposés en zone constructible U ne concernent que le hameau de Larousselas.

Concernant la prise en compte de la nature de ces terrains pour l'assainissement, il est à signaler que l'extension du zonage d'assainissement collectif du bourg est envisagée de manière à prendre en compte au minimum les deux constructions potentielles qui se situeraient dans la zone NATURA 2000.

Il n'existe pas de zonage réglementaire concernant des dispositions constructives particulières sur le territoire de la commune de Valeuil. Toutefois, les phénomènes de retrait/gonflement doivent être pris en compte et étudiés pour tout projet de construction sur les secteurs mis en cause.

Compte tenu du projet présenté, le risque lié aux phénomènes de retrait / gonflement des argiles est très limité sur la commune, la plupart des hameaux concernés étant déjà bâtis.

Le risque mouvements de terrain localisés : voir carte ci-après

Pour plus de renseignements, se reporter au site www.georisques.gouv.fr

Le risque phénomènes souterrains (cavités naturelles ou anthropiques) : voir carte ci-après

Pour plus de renseignements, se reporter au site www.georisques.gouv.fr qui propose une carte de situation des phénomènes par commune avec leur implantation et la liste correspondante.



Le risque sismique : la commune de Valeuil est classée en zone de sismicité 1 (très faible), ce qui n'engendre pas de disposition constructive particulière.

Le risque feu de forêt : des données forestières, notamment sur le risque incendie de forêts et le débroussaillage sont annexées à la carte communale. Le code forestier, notamment articles L.134-6 et suivants impose des obligations relatives au débroussaillage.

Le département de la Dordogne est classé au titre de l'article L133-1 du code forestier, territoire réputé particulièrement exposé aux risques d'incendies de forêt. Ce classement induit notamment des obligations concernant le débroussaillage dans les zones sensibles au risque d'incendie de forêt, ces zones étant constituées des bois, forêts, plantations forestières, reboisements, coupes rases, landes et d'une zone de 200 m de large autour de ces formations. Les travaux sont à la charge du propriétaire des terrains.

Le même article du code forestier précise que :

- Le débroussaillage est obligatoire sur les terrains situés à moins de 200 m des bois et forêts, aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres autour de ces constructions, chantiers ou installations et 10 mètres de part et d'autre des voies privées d'accès à ces constructions. Les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions.

➤ Pour les catégories relatives à l'hébergement de plein air (terrains de camping, parcs résidentiels destinés à l'accueil d'habitations légères de loisirs et terrains bâtis ou non permettant l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs), les propriétaires sont également soumis à l'obligation de débroussailler une bande de 50 mètres autour de leur établissement (distance mesurée à partir des emplacements ou installations situées le plus en périphérie).

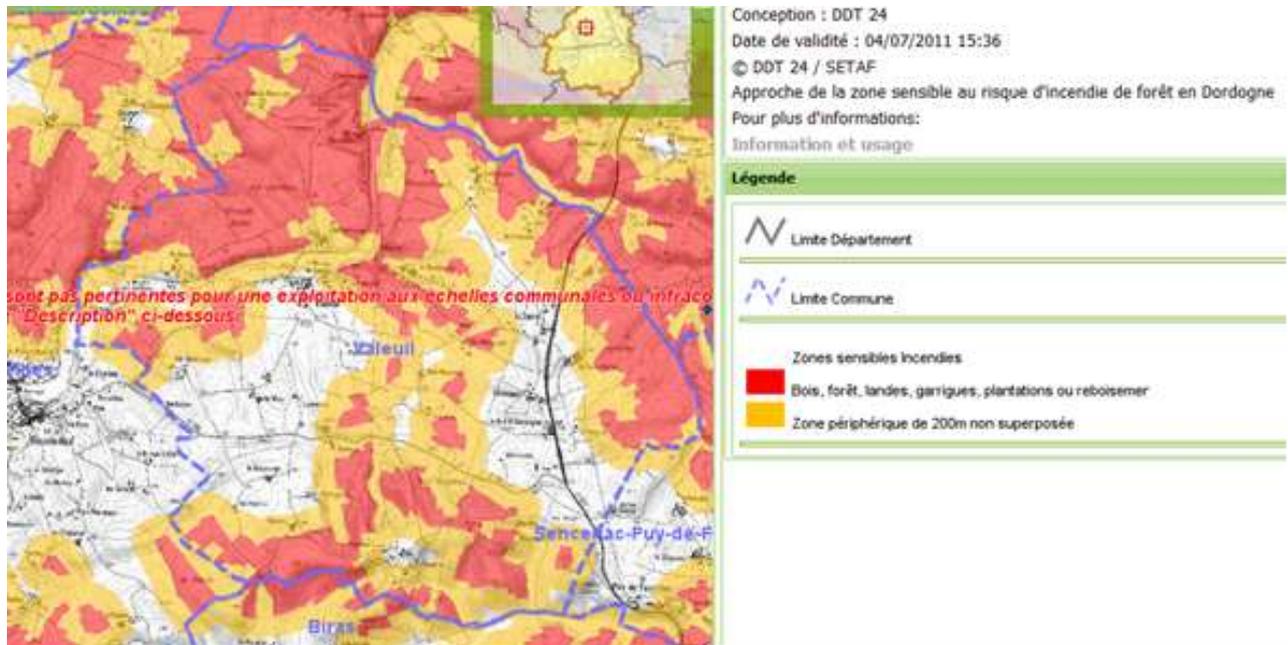
Le contrôle de l'exécution des obligations de débroussaillage est assuré par le maire (article L.134-7 du code forestier).

Compte tenu de la carte qui précède, les secteurs proposés au classement en zone U les plus sensibles vis-à-vis du risque incendie sont ceux de Bourland et du Bas-Meynaud.

Les secteurs de Vaures, Larousselas, Combe Redonde, la Gerbaudie, les Andrivaux, Labrousse, les Biards-Cheyroux, le Haut-Meynaud sont situés dans la zone périphérique des 200m.

Les obligations de débroussaillage devront être respectées tout particulièrement sur ces secteurs plus exposés.

Les zones U du Mas, du Baconnet, du bourg, de la Chauterie, de Sarrazignac, du Bost de Sarrazignac, de la Serre et de Bost-Vieux sont moins soumis à ce risque lié aux feux de forêts.





Cavités souterraines hors carrière

- ▼ naturelle
- ouvrage civil

Communes concernées par le retrait gonflement des argiles

- Zone moyennement exposée (B2)

Plan Prévention Risque Inondation

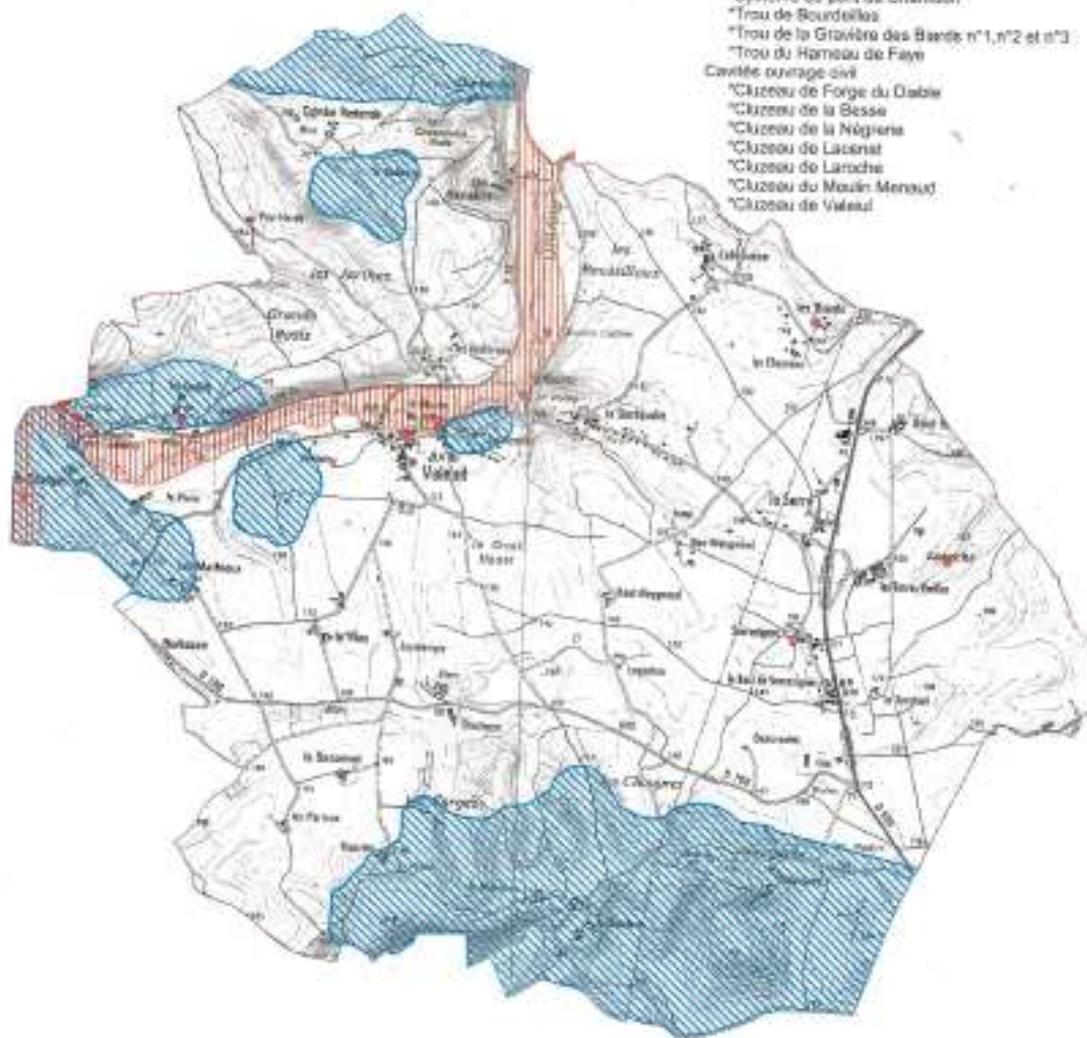
- ▨ PPRi Drome Amont rouge

Cavités naturelles:

- *Cio de Bichou
- *Fort Amanot
- *Fontaine aux Moines
- *Fontaine des Genets
- *Fontaine du Moulin des Gâteaux
- *Gouffre de Sarrazignac
- *Gouffre de Valeuil
- *Grotte de Bourdellies n°6
- *Grotte de la Forge du Diable n°2
- *Grotte de Rocherol n°1 et n°2
- *Grotte de Valeuil
- *Grotte des Genets
- *Grotte du Charbonnier
- *Grotte du Moulin de Valeuil
- *Grotte du Vallon de Puyhardin n°1, n°2, n°3, n°4, n°5 et n°6
- *Grotte Troglodytique de Valeuil
- *Puits route de Bourdellies
- *Source captée d'Amanot
- *Source du moulin Menaud
- *Système du pont de Chambon
- *Trou de Bourdellies
- *Trou de la Gravière des Bards n°1, n°2 et n°3
- *Trou du Harneau de Faye

Cavités ouvrage civil

- *Cluzeau de Forge du Diable
- *Cluzeau de la Besse
- *Cluzeau de la Négrerie
- *Cluzeau de Lacoste
- *Cluzeau de Laroché
- *Cluzeau du Moulin Menaud
- *Cluzeau de Valeuil



NOTA :

Données non exhaustives
Tracés indicatifs

Echelle : 1/ 25 000"

Date d'actualisation du plan : 18 Juin 2014

Date mise à jour avec l'information cartographique : 01/01/2013



Service : GSI 00-04070
DSDM 00004
Fonction : Préfet de la Commune de Valeuil

B. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Aucun risque technologique particulier n'a été recensé concernant la commune de Valeuil.

Il n'existe aucun P.P.R.T. (Plan de Prévention des Risques Technologiques) concernant le territoire communal.

2-1-6 Vie quotidienne et environnement

A. SANTE PUBLIQUE

Excepté le respect de la réglementation en matière de distances réglementaires vis-à-vis de l'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) et de la R.D. n°939 (voir « **A. Nuisances sonores** »), il n'existe pas, actuellement, de disposition particulière pour limiter l'exposition de la population à une éventuelle source de pollution ou de nuisance.

Un élevage relevant de la réglementation des ICPE se trouve sur le territoire de la commune. Il s'agit de l'élevage de Monsieur Gilles BOUFFIER, sis au lieu-dit « Boulouze ». Cette exploitation dispose d'un récépissé de déclaration délivré le 29 juin 1993, sous le numéro 93/15, pour un élevage de 64 bovins à l'engraissement, rubrique n°2101-1c de la nomenclature des ICPE. La distance minimum à prendre en compte dans le cadre de l'application du principe de réciprocité prévu, en matière de prescription de distance d'implantation, par le code de l'urbanisme et le code rural, est de 100 mètres par rapport aux bâtiments d'élevage.

Par sécurité, les secteurs urbanisés (ou non) situés à moins de 50 mètres de bâtiments recevant des animaux ont été classés en zone N.

Afin de promouvoir les activités de plein air et de lutter contre la sédentarité, il existe un projet communautaire de piste cyclable entre Brantôme et Bourdeilles, le long de la Dronne, dont le tracé reste à définir.

B. ACCES A LA NATURE

L'accès de la population à la nature ne pose pas de difficulté particulière, puisque la commune se trouve en zone rurale, et présente des milieux naturels remarquables (prairies humides de fond de vallon, pelouses calcaires...) préservés dans leur ensemble.

Cette préservation est aujourd'hui renforcée par la mise en place de dispositifs réglementaires de protection (Z.N.I.E.F.F., Natura 2000, Sites inscrits et classés, C.R.E.N...).

C. DEPLACEMENTS COLLECTIFS ET NON MOTORISES

En matière de ramassages scolaires, la plupart des différents hameaux de la commune sont desservis par un transport scolaire organisé par le SVS de Brantôme et sert pour les écoles maternelles et primaires des communes de Bourdeilles, Paussac et Valeuil.

De la même manière, un ramassage scolaire est organisé pour desservir le collège de Brantôme.

Le réseau départemental « Transpérigord » dessert la commune par son arrêt aux Rades (ZAE), notamment pour les lignes Périgueux-Mareuil-Angoulême et Périgueux-Nontron.

En revanche, il n'y a pas de réseau collectif de bus « type urbain » sur le territoire communautaire et communal.

La commune de Valeuil (**voir le plan ci-après**) est traversée par le chemin de Grande Randonnée (G.R.) n°36-654 :

- Le G.R. n°36 relie la Manche à la mer Méditerranée ;
- Le G.R. n°654 relie la Belgique au sud-ouest de la France (Gers), dans le cadre du réseau de chemins vers Saint-Jacques de Compostelle.

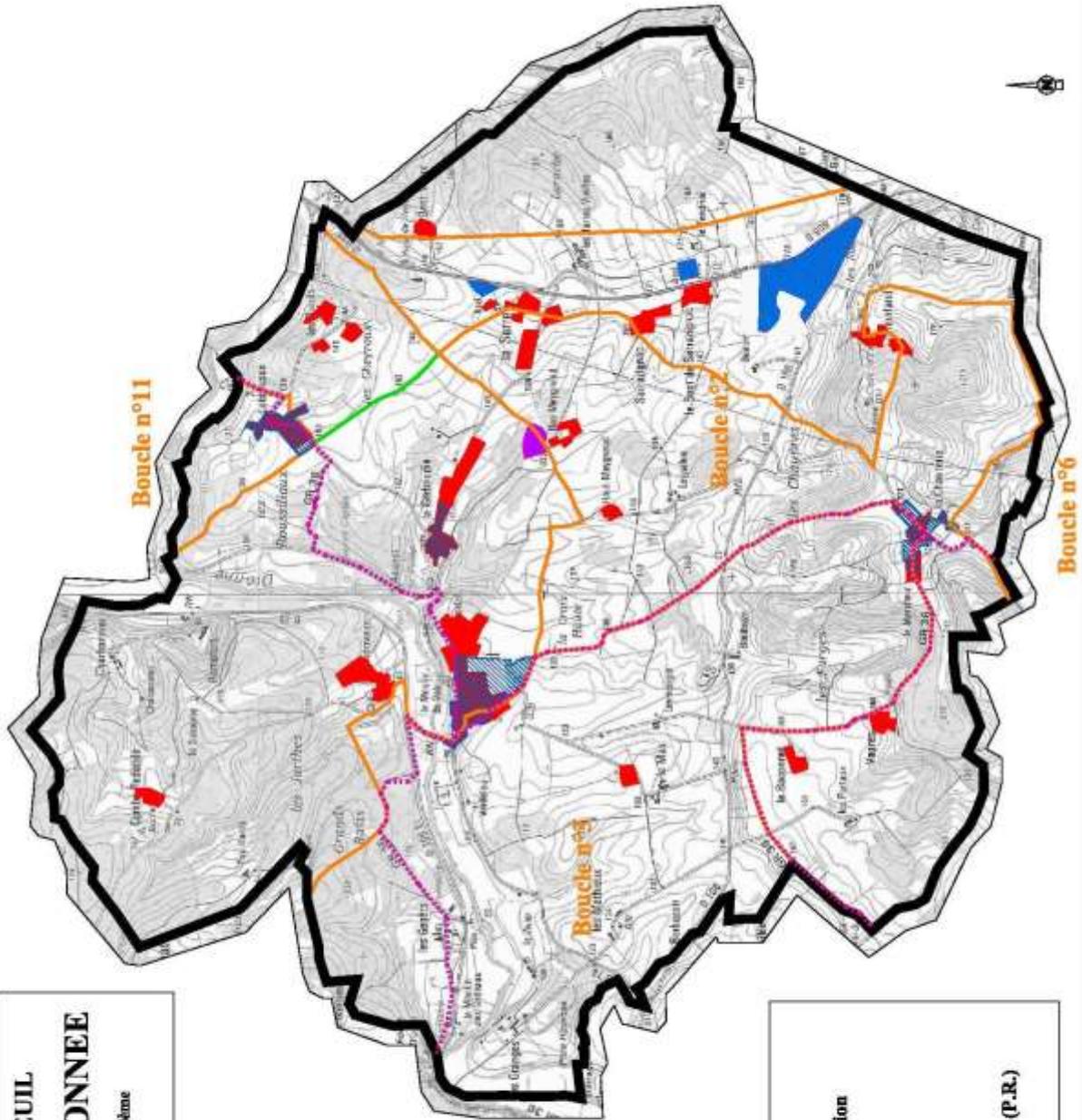
Elle dispose en outre d'un réseau de Petite Randonnée (P.R. - boucles de promenade) inscrit au plan départemental d'itinéraires de petites randonnées (P.D.I.P.R.).

Il existe un projet communautaire de piste cyclable entre Brantôme et Bourdeilles, avec éventuelle réalisation d'une passerelle au-dessus de la Dronne. Le tracé de cette piste n'a pas encore été défini.

COMMUNE DE VALEUIL

CHEMINS DE RANDONNEE

FOND I.G.N. - ECHELLE 1:25000ème



LEGENDE:

-  Zone "U" du projet de révision
-  Zone "Ua"
-  Zone "Ut"
-  Zone "U" existante
-  G.R. 36 et 654
-  Boucle de Petite Randonnée (P.R.)
-  Itinéraire de liaison

D. LES PATRIMOINES CULTUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE

L'ensemble des données concernant les patrimoines culturel, architectural et archéologique, figurent dans le volet « Patrimoine » du Chapitre I du rapport de présentation.

E. PAYSAGES

Les paysages de la commune de Valeuil sont aussi décrits dans le volet « Patrimoine » du Chapitre I du rapport de présentation.

2-2 Perspectives d'évolution

A. LA PRESSION FONCIERE

La commune de Valeuil demeure un territoire rural, dont la population s'est accrue depuis les années 1990, notamment du fait d'un solde migratoire positif.

Il en a résulté un rajeunissement de la population, la majorité des nouveaux arrivants étant constituée de jeunes couples avec enfants.

De ce fait, la construction de nouveaux logements s'est développée, au rythme moyen d'environ deux par an (moyenne 1975-2007).

La commune souhaite poursuivre l'accueil de nouveaux habitants sur son territoire, à raison de 2 nouveaux logements par an d'ici 2020 (soit environ 8 logements supplémentaires, ce qui est inférieur au rythme moyen des années 1995-2005), mais le double de celui de la dernière décennie.

Son attractivité est garantie par la relative proximité de l'agglomération périgourdine et par la facilité d'accès à celle-ci par la RD 939.

Elle souhaite cependant rester en cohérence avec le contexte territorial actuel mais également répondre à la demande actuelle.

B. MAINTIEN DE L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE COMMUNAL

L'attractivité du territoire de la commune de Valeuil, qui lui a valu une telle progression démographique, s'est jusqu'à présent expliquée par :

- sa desserte (R.D. n°939, R.D. n°78) ;
- les prix attractifs des terrains à bâtir ;
- la disponibilité des terrains, alors qu'un phénomène de rétention foncière sévissait sur les communes alentours, même si la rétention actuelle est un frein au développement de la commune.

En ce qui concerne l'avenir du développement de la commune, le premier point est un acquis ; les deux autres dépendent de l'équilibre entre l'offre et la demande.

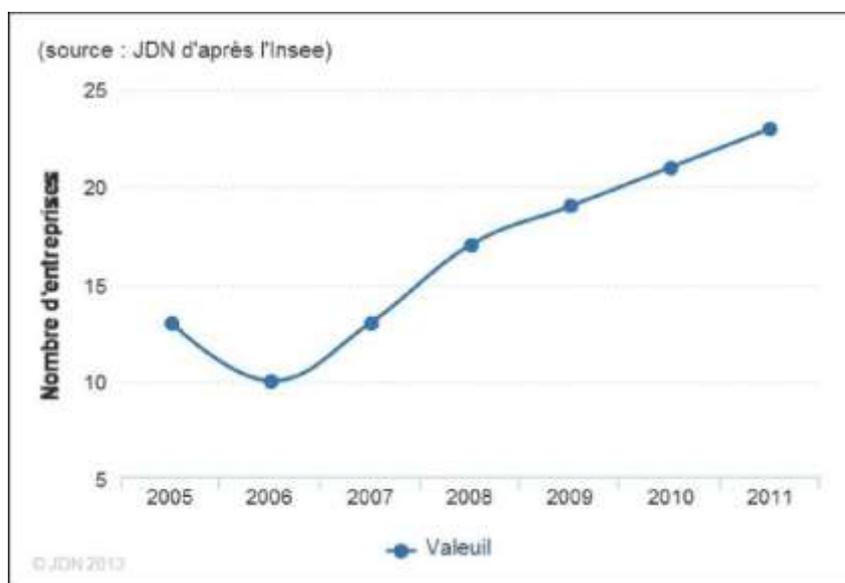
L'offre sera conditionnée par l'ouverture de nouveaux terrains à l'urbanisation. La demande sera conditionnée :

- par les nécessités économiques : l'emploi est la première condition pour attirer une population active et jeune, et l'augmentation du coût des transports impose de plus en plus la proximité logement – travail ;
- par la qualité de vie offerte par le territoire ; à ce titre, il est primordial que l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains se fasse de manière raisonnée, et ne nuise pas aux aspects patrimonial, naturel et paysager, qui constituent un cadre de vie appréciable, certainement non négligeable dans le choix effectué par les nouveaux arrivants potentiels.

Il appartient au projet de révision de la Carte communale de s'assurer du second point.

En ce qui concerne le premier, le nombre d'entreprises présentes sur la commune n'a cessé d'augmenter au cours de ces dernières années (auto-entrepreneurs inclus – **voir le graphique ci-après**) ; cependant, ces nouvelles activités se sont implantées de manière diffuse, le long de la R.D. n°939, sans réellement se regrouper au sein d'une zone d'activité.

La Communauté de communes a créé une zone d'activités économiques (Z.A.E.) aux Rades, et le zonage spécifique (Ua) revu permet d'envisager un futur développement complémentaire.



Evolution du nombre d'entreprises sur la commune de Valeuil

3 ANALYSE DES INCIDENCES

3-1 Incidences notables probables de la mise en œuvre de la Carte communale sur l'environnement

Pour définir les zones impactées par le projet de révision de la Carte communale de Valeuil, il a été pris en compte :

- les zones constructibles définies par le projet ;
- les bassins versants topographiques situés en aval de ces zones, en considérant que l'ensemble de ces bassins versants sera concerné. Il s'agit là d'une hypothèse haute, au regard de la dimension restreinte ou de l'éloignement de certains secteurs par rapport à l'exutoire final (constitué, dans la majeure partie des cas, par la Dronne).

La carte de ces bassins versants figure en page suivante.

A. IMPACT SUR LES EAUX SUPERFICIELLES

- Ecoulements hydrauliques :

Il existe un petit réseau de collecte d'eaux pluviales sur la commune de Valeuil au niveau du bourg. Les nouvelles habitations seront munies de systèmes de gouttières, de dalles et de chenaux permettant la récolte et l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu superficiel le plus proche (fossé...) ; le stockage pour une réutilisation individuelle ou l'infiltration est également possible.

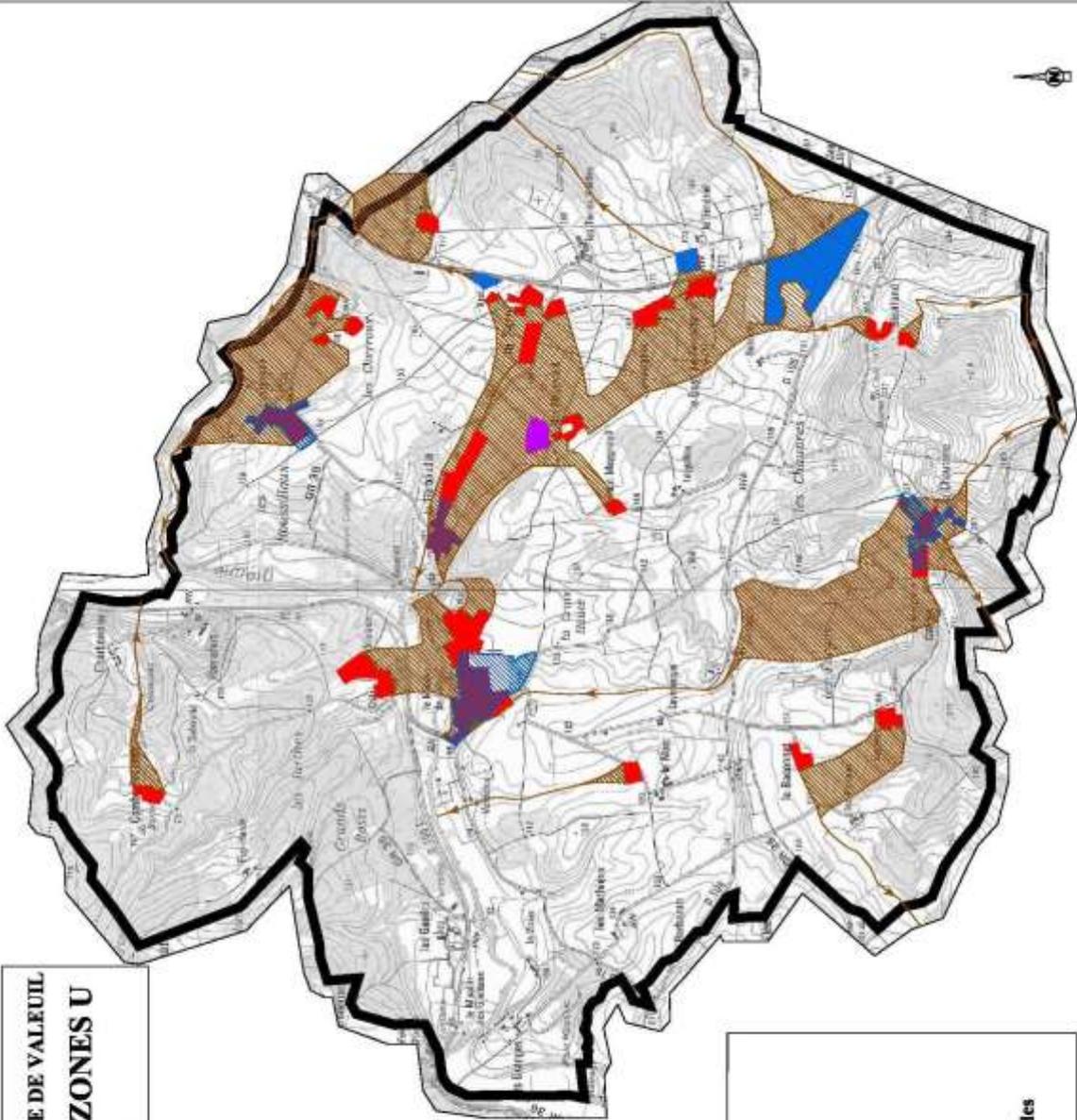
Toutefois, cette déviation du trajet des eaux superficielles ne se fera qu'au droit des parcelles constructibles, sans nuire à l'écoulement hydraulique global des bassins versants concernés.

En ce qui concerne la Dronne, le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (P.P.R.I.) est validé. Les préconisations, en matière d'impact de l'urbanisation sur l'environnement, consistent à interdire tout aménagement pouvant causer un obstacle à l'écoulement des eaux dans la zone inondable.

Le projet n'ouvre aucune nouvelle zone à l'urbanisation dans les limites de la zone inondable pour la crue de référence.

REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE VALEUIL
BASSINS VERSANTS DES ZONES U

FOND L.C.N. - ECHELLE 1:25000ème



LEGENDE:

-  Zone "U" du projet de révision
-  Zone "Ua"
-  Zone "Uc"
-  Zone "U" existante
-  Bassins versants topographiques des zones "U" du projet

- Aspects quantitatifs :

La récolte des eaux météoriques issues d'une surface imperméabilisée (toiture, parking...) engendre une augmentation du flux hydraulique en aval, voire une concentration au niveau d'un exutoire bien précis, une carte des écoulements théoriques est présentée ci-avant.

Cependant, à l'échelle d'une construction individuelle, cette augmentation est négligeable, au regard des bassins versants concernés.

A ce titre, l'effet cumulé des nouvelles parcelles ouvertes à l'urbanisation sur chaque bassin versant peut être estimé comme suit :

- la surface totale des parcelles ouvertes et disponibles à l'urbanisation par le projet est de 5,7 hectares ;
 - la répartition de cette surface, comparée à celle des bassins versants concernés, est la suivante :
- *Les Andrivaux, et le bourg/Larousselas* : 3,3 ha disponibles, pour un bassin versant de 34 ha, soit un rapport de surface de moins de 10 %. Dans le bourg, l'extension du réseau séparatif de collecte des eaux pluviales sera envisagée suivant le développement du bourg et de l'éventuel projet de lotissement.
 - *Labrousse* : 1 ha disponible, pour un bassin versant de 17,6 ha, soit un rapport de 6 %.
 - *La Gerbaudie* : 0,8 ha disponible, pour un bassin versant de 43,2 ha, soit un rapport de 2 %.
 - *Les Rades* : 14,7 ha (soit 4,5 ha de moins) de Zone d'Activité, pour un bassin versant de 37,8 ha, soit un rapport de 39 %. Ce rapport est élevé, mais la Z.A.E. est équipée d'un système de régulation des eaux pluviales au moyen d'un bassin de rétention qui restituera les débits d'origine en aval. De plus, si le développement de la zone se concrétise, d'autres études et d'autres ouvrages viendront renforcer la prise en compte de cette question des eaux de ruissellement.

Les secteurs du Mas, de la Chauterie et de Sarrazignac, permettent chacun une construction supplémentaire ont des surfaces relativement négligeables vis-à-vis de leur bassin versant. Ces écoulements seront gérés au niveau des parcelles.

Pour les autres secteurs proposés en zone U, ils sont déjà bâtis et par conséquent, ils ne vont pas engendrer de modification notable des écoulements.

De façon générale, la gestion des eaux pluviales n'a pas été un enjeu sur la commune et n'a jamais posé de souci, comme le montre l'absence quasi systématique de fossés en bordure de voies ou d'espaces bâtis.

Au final, en dehors de la zone d'activités des Rades, les rapports de surface sont faibles, exceptés dans le secteur des Andrivaux et du bourg (10 %). Cependant, ce pourcentage, auquel il faut encore associer un Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) de 0,5 (moyenne supérieure pour une zone pavillonnaire type, soit un pourcentage réel de 5 %), concerne le bassin versant direct de la Dronne, et concerne pour partie (bourg), un secteur avec un réseau de canalisations débouchant rapidement à la rivière Dronne en deux points au niveau de la mairie et du moulin de Valeuil.

La surface correspondante reste de ce fait négligeable au regard du bassin versant de cette rivière (60 800 ha à Brantôme), et même au regard du bassin versant du tronçon concerné par le territoire de la commune de Valeuil (environ 1767 ha).

- Aspects qualitatifs :

L'impact qualitatif du projet sur les eaux superficielles concerne la gestion des rejets d'eaux usées et pluviales.

Au niveau du bourg, les eaux usées sont collectées par un réseau communal et traitées au sein d'une station de type « Filtres plantés de roseaux », largement suffisante pour accueillir les effluents issus des nouvelles habitations susceptibles d'être construites sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation dans le secteur de Larousselas.

Le reste de la commune ne dispose pas d'équipement de traitement collectif des eaux usées. En ce qui concerne l'assainissement non collectif, les contrôles du SPANC de la Communauté de communes Dronne et Belle permettent de s'assurer de la conformité des installations neuves et des réhabilitations, mais aussi de connaître la situation de tous les dispositifs existants.

Concernant les eaux pluviales, le bourg de Valeuil est équipé d'un réseau pluvial busé qui se perd dans les grottes au niveau de l'école. Ce réseau collecte une part importante d'eaux pluviales en provenance des habitations riveraines.

La zone d'activités économiques communautaire des Rades dispose aussi d'un réseau de collecte des eaux de ruissellement (busé ou fossé ouvert) avec un bassin sous forme de noue calibré pour la surface correspondante après étude hydraulique spécifique.

De plus, le caractère globalement perméable de la commune se traduit souvent par l'absence de fossés, aussi bien le long des routes que dans le fonds des talwegs secondaires.

Cependant, les nuisances dues à ce type de rejet (hydrocarbures...) concernent essentiellement les surfaces de circulation de véhicules (parkings, quais de chargement...), pour lesquelles des bassins de rétention et de décantation sont réglementairement requis.

Enfin, les zones humides ne sont pas concernées par les zones « U » définies par le projet de révision.

De ce fait, l'impact du projet sur l'aspect qualitatif des eaux superficielles, au regard des réglementations actuelles, est négligeable.

B. IMPACT SUR LES EAUX SOUTERRAINES

- Aspects quantitatifs :

La commune envisage une augmentation de la population de l'ordre d'une trentaine d'habitants d'ici à 5 ans. Si l'on se base sur la valeur consommée par un équivalent-habitant (150 L/jour), la consommation d'eau potable communale devrait donc augmenter de 4,5 m³/jour (soit 1.642,5 m³/an).

La commune de Valeuil, qui appartient au S.I.A.E.P. de Coulounieix-Razac, dispose actuellement du captage de la source du Lavoir (ou de la Gerbaudie), mais aussi, en secours, de celle du puits du Moulin d'Amenot (débit exploitable : 10 m³/heure – donnée B.R.G.M.). Son réseau est en outre interconnecté avec ceux des communes voisines membres du Syndicat. La ressource de secours et les interconnexions permettront de pallier à l'augmentation de la consommation en eau potable qui accompagnera la venue de nouveaux habitants.

- Aspects qualitatifs :

Les impacts éventuels du projet sur les eaux souterraines concernent :

- La ressource A.E.P. de la commune : la source du Lavoir et le puits d'Amenot, ainsi que leurs bassins versants associés, se trouvent en dehors des zones « U » proposées et de leurs bassins versants avals.
- Plus généralement, les nappes souterraines : Ce volet rejoint celui de l'impact sur les eaux superficielles, traité ci-dessus, d'autant plus que l'on trouve, sur le territoire communal, des sols de type rendzines, très peu filtrants, qui mettent en relation hydraulique directe la surface et les aquifères de nappe libre. Ces derniers sont donc très vulnérables aux pollutions superficielles.

Cependant, si l'on se base sur le principe du respect des normes en places en matière de rejets, l'impact du projet sur les eaux souterraines est négligeable.

C. IMPACT SUR LA FAUNE ET LA FLORE

L'impact potentiel du projet de révision de la Carte communale sur la faune et la flore va porter sur deux points :

- La destruction d'habitats :

Au droit des parcelles ouvertes à l'urbanisation, les habitats naturels seront détruits. Cependant, les 5,7 hectares qui sont proposés dans le projet sont répartis sur plusieurs secteurs, essentiellement constitués de zones urbaines existantes ou limitrophes de celles-ci, et sont en majorité constitués de parcelles agricoles.

Les grands ensembles boisés, les zones semi-bocagères, ainsi que les milieux de plateaux calcaires, sont préservés.

De ce fait, bien qu'existant, l'impact de l'urbanisation des parcelles proposées sur la richesse faunistique et floristique du territoire communal est négligeable.

- Le risque de rupture des trames verte et bleue :

Les deux principaux corridors de la trame verte répertoriés par la D.R.E.A.L. Aquitaine sur le territoire de la commune de Valeuil sont les suivants :

- Un corridor de milieux ouverts et semi-ouverts traversant la commune selon un axe est-ouest passant au sud du bourg. De fonctionnalité moyenne (une grande partie du « couloir » est constituée de milieux agricoles intensifs), il constitue un fragile trait d'union dont la continuité pourrait être menacée :

- * par le développement du secteur sud du bourg jusqu'au cimetière, tel que le prévoit l'actuelle carte communale. Le projet supprime la zone constructible concernée, et se base sur un développement recentré et plus resserré de l'agglomération ;
- * par le développement linéaire important du village de la Gerbaudie vers le sud-est, couplé à celui de la Serre vers le nord-ouest. Le projet de Carte communale, tout en englobant les habitations existantes en zone « U », préserve l'espace restant entre les deux agglomérations.

Le secteur à fonctionnalité forte situé au niveau du Moulin des Gadeaux, est préservé de toute zone « U » par le projet.

Il n'existe aucune zone « U » au niveau ou entre les deux sites de pelouses sèches recensés.

- Un corridor de systèmes bocagers longeant la limite nord-ouest de la commune. Là encore, le seul secteur à fonctionnalité forte se trouve au niveau du Moulin des Gadeaux ; les autres secteurs du corridor sont très discontinus. Cependant, aucune zone U n'est prévue par le projet dans cette partie du territoire communal.

En ce qui concerne la trame bleue (Dronne et milieux humides associés), le projet de carte communale maintient à distance de la plaine alluviale les zones « U », que ce soit aux Andrivaux, au bourg où dans la nouvelle zone englobant Larousselas.

De ce fait, le projet de révision de la Carte communale ne présente pas d'impact négatif sur l'état des trames verte et bleue.

D. IMPACT SUR LES SITES ET LES PAYSAGES

Les zones « U » proposées par le projet de révision de la Carte communale englobent :

- soit des zones « U » existantes (noyaux urbains anciens, extensions récentes, Z.A.E. des Rades) ;
- soit des « dents creuses » dans certains villages ;
- soit des parcelles ouvertes à l'urbanisation, dans la continuité ou aux abords immédiats du bâti existant. La priorité a été donnée, dans la réflexion qui a conduit à l'élaboration des zones proposées, à un resserrement de la trame urbaine future, afin d'éviter les développements linéaires où trop lâches. Ainsi, certaines zones « U » de l'actuelle carte communale sont retirées.

Les impacts visuels du projet sont détaillés ci-après par secteur proposés en zone constructible.

Le Bourg et Larousselas

Les limites Nord des zones du Bourg et de Larousselas sont contraintes par le relief. Ainsi la zone constructible intègre uniquement les parcelles urbanisées ainsi que les espaces intermédiaires artificialisés situés au cœur du tissu constitué.

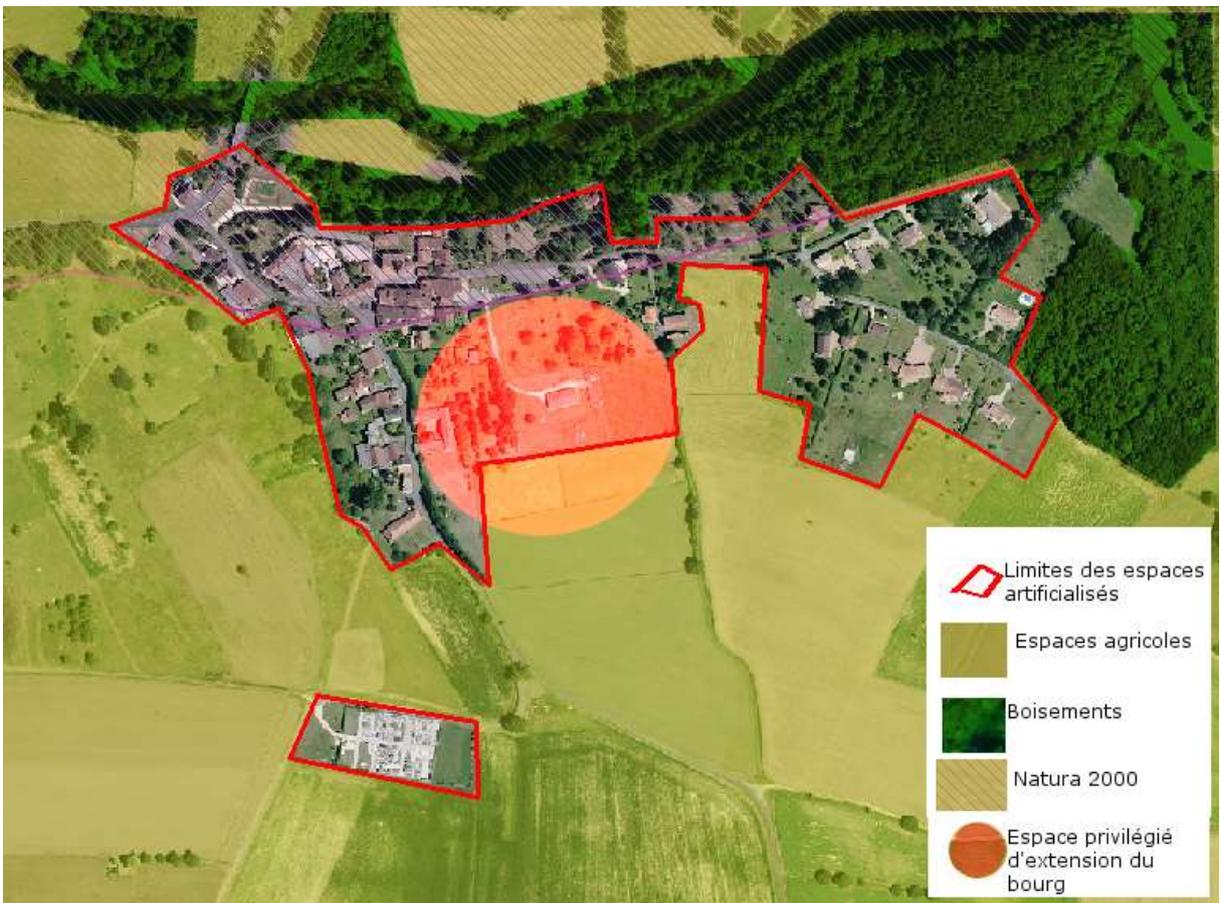
Concernant le secteur de Larousselas, les limites de la zone constructible englobent les espaces bâtis ainsi que leurs abords. Les disponibilités sont limitées (trois à quatre constructions nouvelles potentielles), elles sont situées en dent creuse et n'ont ainsi aucune incidence sur des espaces naturels, agricoles ou boisés.

Concernant le secteur du bourg, la zone constructible est fortement réduite dans sa partie sud, permettant de maintenir des espaces ouverts, agricoles et qui servent aussi de corridor écologique (trame verte à préserver).

Enfin, un petit secteur constructible est proposé en continuité du bourg avec une limite de constructibilité alignée sur celle précédemment évoquée.



Zonage



Intégration Paysagère

Vue du Bourg Sud et Analyse de la trame paysagère



Vue de l'entrée de Larousselas et Analyse de la trame paysagère





Combe Redonde

Les limites de la zone U s'appuient sur le hameau existant. Aucun espace naturel, agricole ou boisé n'est impacté par la définition de cette zone, qui par ailleurs ne génère aucune nouvelle disponibilité. L'enjeu est de prendre en compte le bâti existant, ici regroupé sous forme de hameau.

Zonage



Intégration paysagère



Zonage

Labrousse

Les limites de la zone U s'appuient sur le hameau existant en englobant les espaces déjà artificialisés : les constructions existantes ainsi que leurs abords. Aucun espace naturel, agricole ou boisé n'est impacté par la définition de cette zone. Les seules disponibilités se situent au sein du tissu constitué. L'enjeu est de prendre en compte le bâti existant et de conforter le hameau en finalisant son urbanisation.



Intégration paysagère

Vue de Labrousse (entrée Sud) et Analyse de la trame paysagère

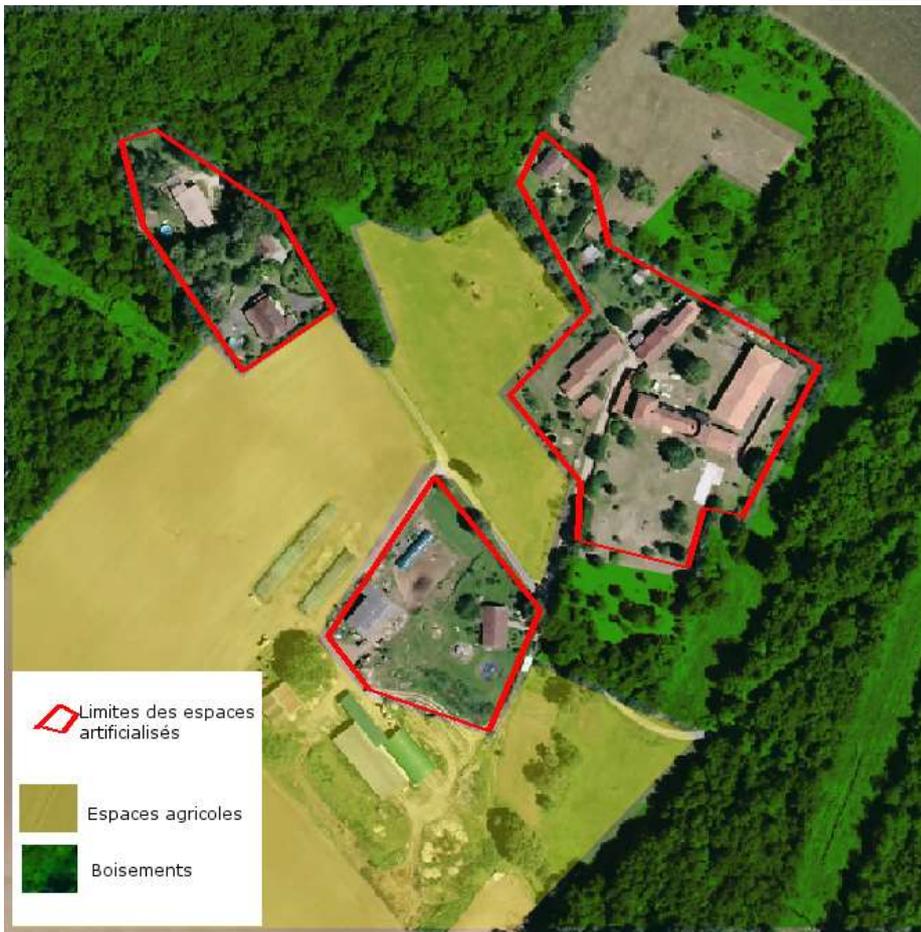




Les Cheyroux / Les Biards

Les limites des zones U s'appuient sur les hameaux existants en englobant les espaces déjà artificialisés : les constructions existantes ainsi que leurs abords. Aucun espace naturel, agricole ou boisé n'est impacté par la définition de ces zones qui par ailleurs ne génèrent aucune nouvelle disponibilité. L'enjeu est de prendre en compte le bâti existant, ici regroupés sous forme de hameaux.

Zonage



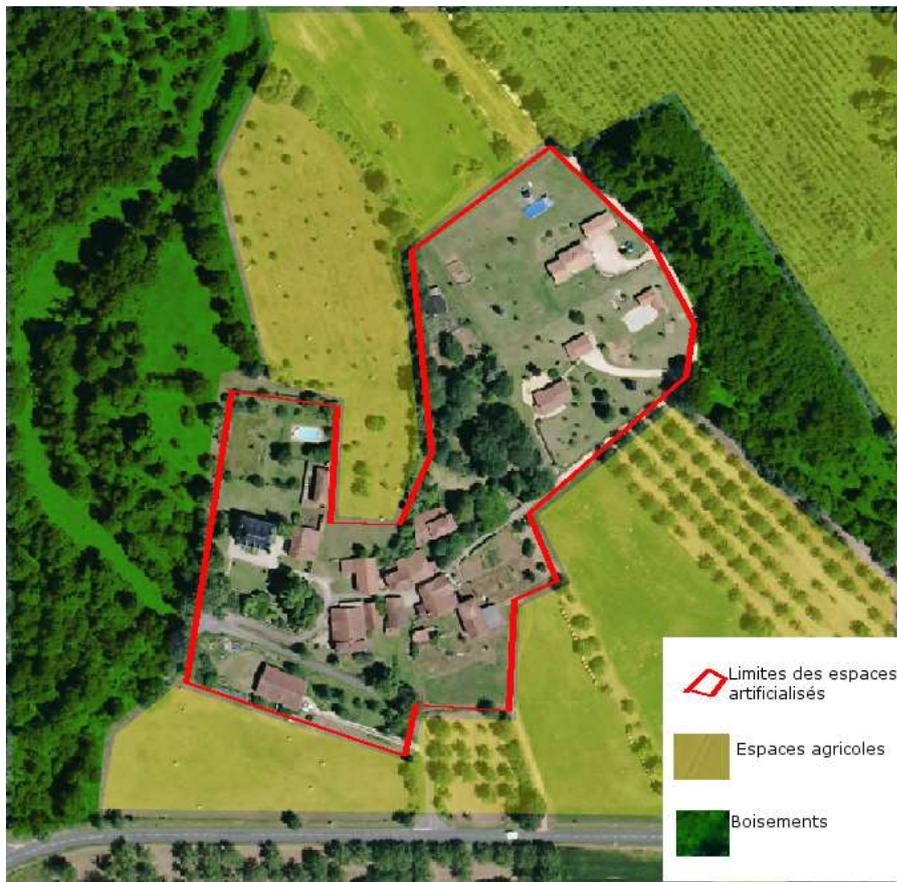
Intégration paysagère



Les Andrivaux

Les limites de la zone U s'appuient sur le hameau existant. Aucun espace naturel, agricole ou boisé n'est impacté par la définition de cette zone. Les seuls espaces disponibles à l'urbanisation sont situés au sein du tissu constitué. L'enjeu est de prendre en compte le bâti existant, tout en permettant deux à trois constructions nouvelles afin de finaliser le hameau sans pour autant empiéter sur les espaces naturels.

Zonage



Intégration paysagère

Vue des Andrivaux (Partie Nord) et Analyse de la trame paysagère





Zonage



Intégration paysagère

La Gerbaudie : Les limites de la zone U s'appuient sur les constructions existantes. Aucun espace naturel, agricole ou boisé n'est impacté par la définition de cette zone. Les seuls espaces disponibles à l'urbanisation sont situés au sein du tissu constitué. L'enjeu est de prendre en compte le bâti existant, tout en permettant deux à quatre constructions nouvelles afin de finaliser l'urbanisation du secteur de la Gerbaudie sans pour autant empiéter sur les espaces naturels ou agricoles.



Bost Vieux
 Les limites de la zone U s'appuient sur le hameau existant. Aucun espace naturel, agricole ou boisé n'est impacté par la définition de cette zone, qui par ailleurs ne génère aucune nouvelle disponibilité. L'enjeu est de prendre en compte le bâti existant, ici regroupé sous forme de hameau.

Zonage



Intégration paysagère



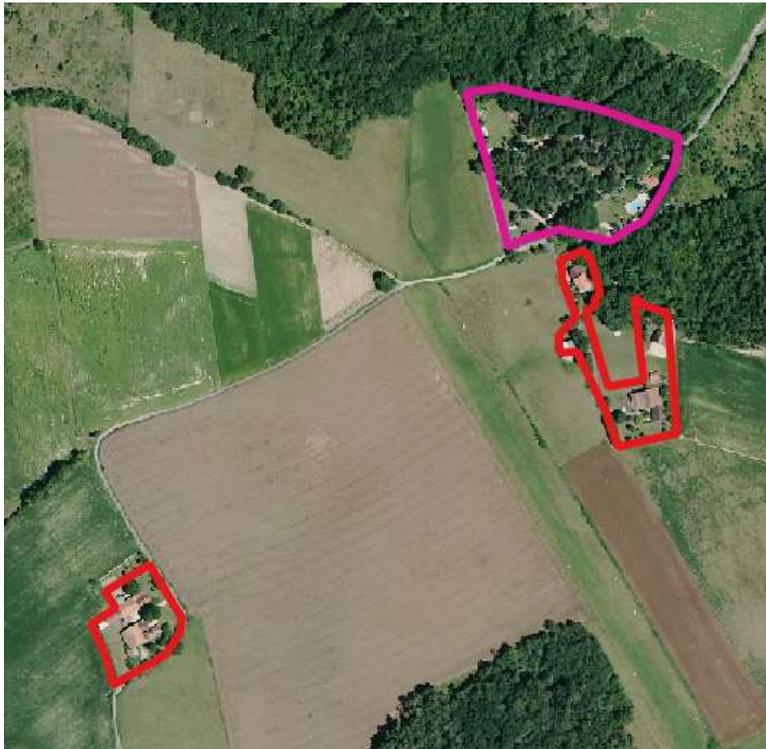
Zonage

La Serre

Les limites des zones U s'appuient sur les hameaux existants ou groupe de constructions en englobant les espaces déjà artificialisés : les constructions existantes ainsi que leurs abords. Aucun espace naturel, agricole ou boisé n'est impacté par la définition de ces zones qui par ailleurs ne génère aucune nouvelle disponibilité, la seule parcelle non-bâtie étant impactée par une ligne MT située entre deux parcelles bâties. L'enjeu est de prendre en compte le bâti existant, ici regroupés sous forme de hameaux. Des coupures naturelles sont maintenues entre les hameaux afin de préserver des corridors



Intégration paysagère

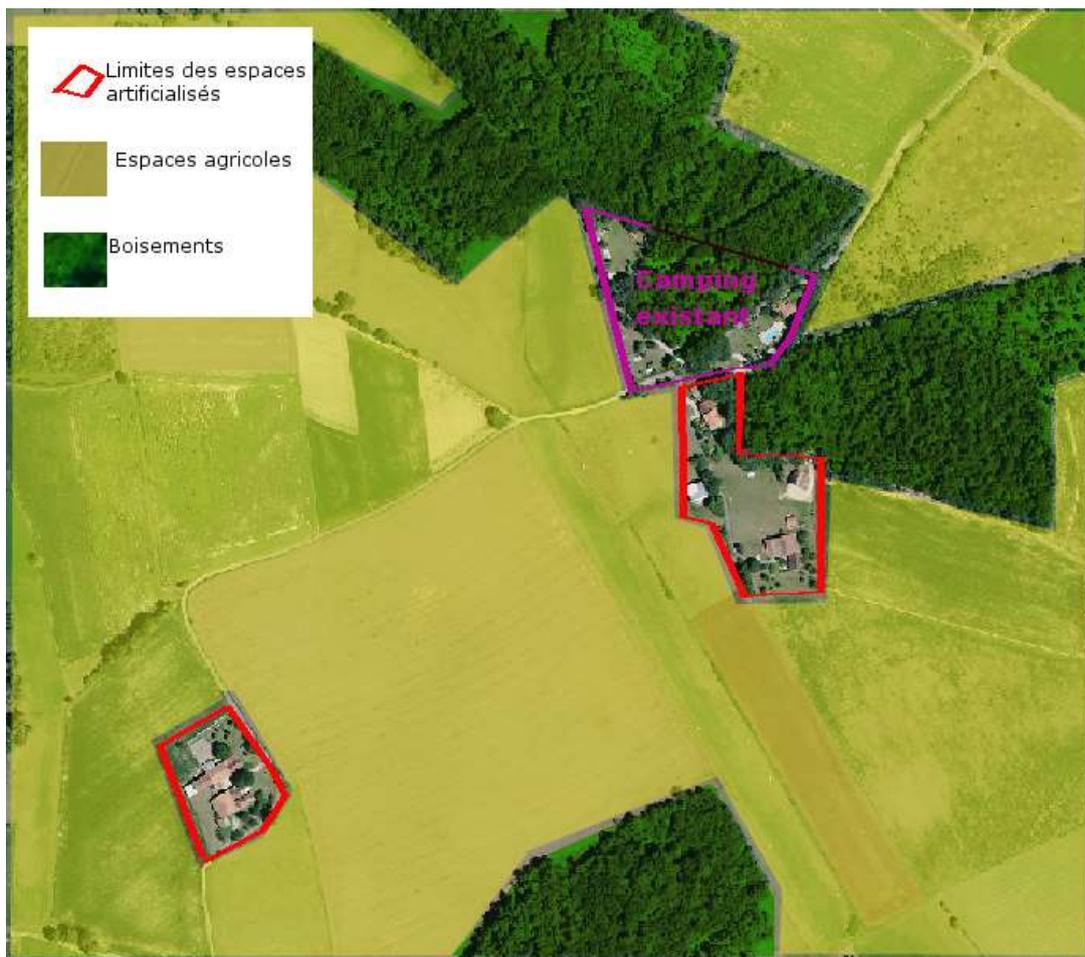


Le Haut et le Bas-Meygnaud

Les limites des zones U s'appuient sur les hameaux existants en englobant uniquement le bâti. Aucun espace naturel, agricole ou boisé n'est impacté par la définition de ces zones qui par ailleurs ne génèrent aucune nouvelle disponibilité. L'enjeu est de prendre en compte le bâti existant, ici regroupés sous forme de hameaux.

La zone Ut correspond au périmètre du camping du Bas-Meygnaud afin d'en faciliter son exploitation.

Zonage



Intégration paysagère



Sarrazignac et le Bost de Sarrazignac

Les limites des zones U s'appuient sur les hameaux existants en englobant les espaces déjà artificialisés : les constructions existantes ainsi que leurs abords. Aucun espace naturel, agricole ou boisé n'est impacté par la définition de ces zones qui par ailleurs ne génèrent qu'une seule nouvelle disponibilité. L'enjeu est de prendre en compte le bâti existant, ici regroupés sous forme de hameaux, tout en permettant l'urbanisation d'une parcelle intermédiaire située dans le tissu constitué. Des corridors écologiques sont maintenus entre les hameaux afin de limiter l'urbanisation en linéaire.

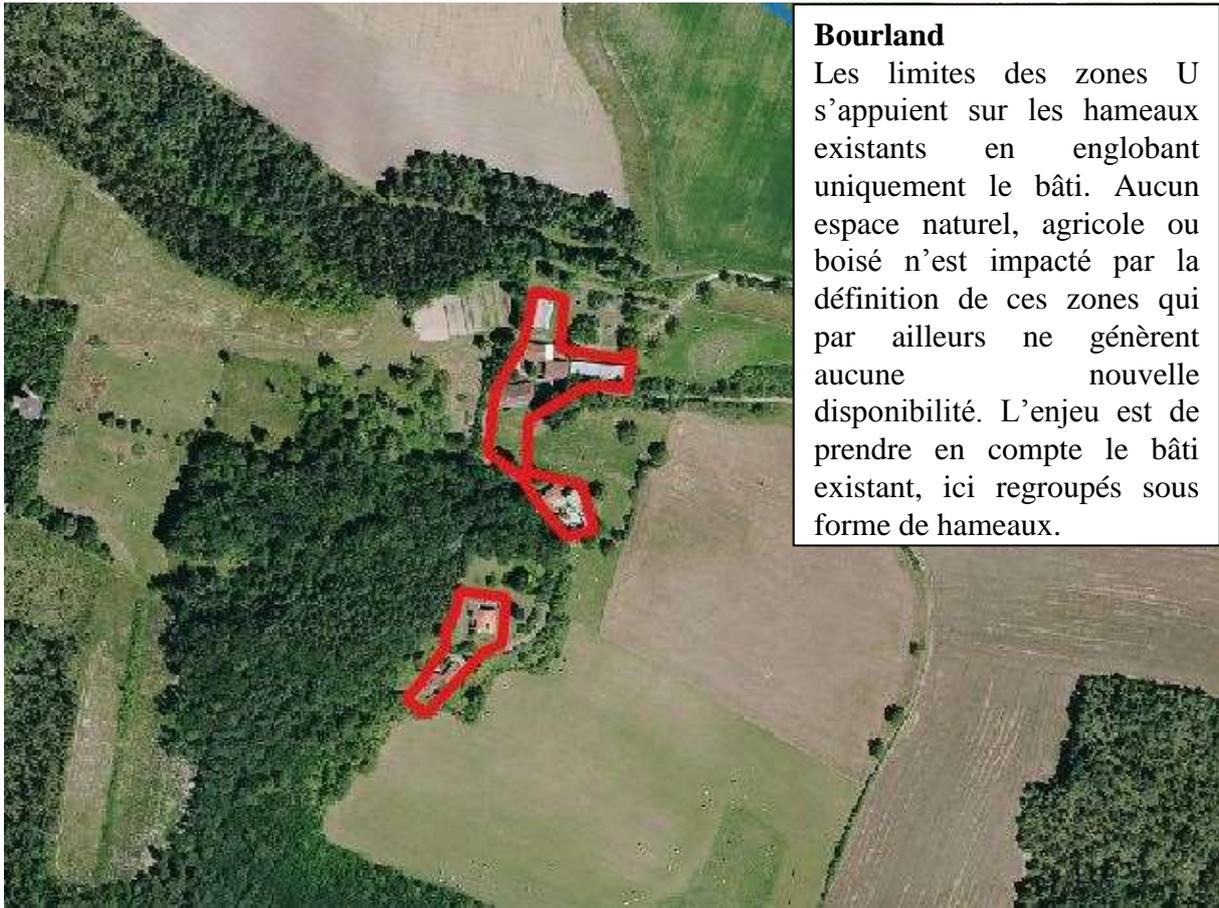
Zonage



Intégration paysagère

Vue de Sarrazignac et Analyse de la trame paysagère





Bourland
 Les limites des zones U s'appuient sur les hameaux existants en englobant uniquement le bâti. Aucun espace naturel, agricole ou boisé n'est impacté par la définition de ces zones qui par ailleurs ne génèrent aucune nouvelle disponibilité. L'enjeu est de prendre en compte le bâti existant, ici regroupés sous forme de hameaux.

Zonage



Intégration paysagère



La Chauterie
 Les limites des zones U s'appuient sur les hameaux ou groupe de constructions existants en englobant les espaces déjà artificialisés : les bâtiments ainsi que leurs abords. Aucun espace naturel, agricole ou boisé n'est impacté par la définition de ces zones qui, par ailleurs, ne génèrent qu'une éventuelle nouvelle disponibilité, située entre deux parcelles bâties. L'enjeu est de prendre en compte le bâti existant, ici regroupé sous forme de hameaux. Des coupures naturelles sont maintenues entre les groupes de constructions afin de préserver des corridors écologiques.

Zonage



Intégration paysagère

Vue de La Chauterie (accès Nord) Sud et Analyse de la trame paysagère

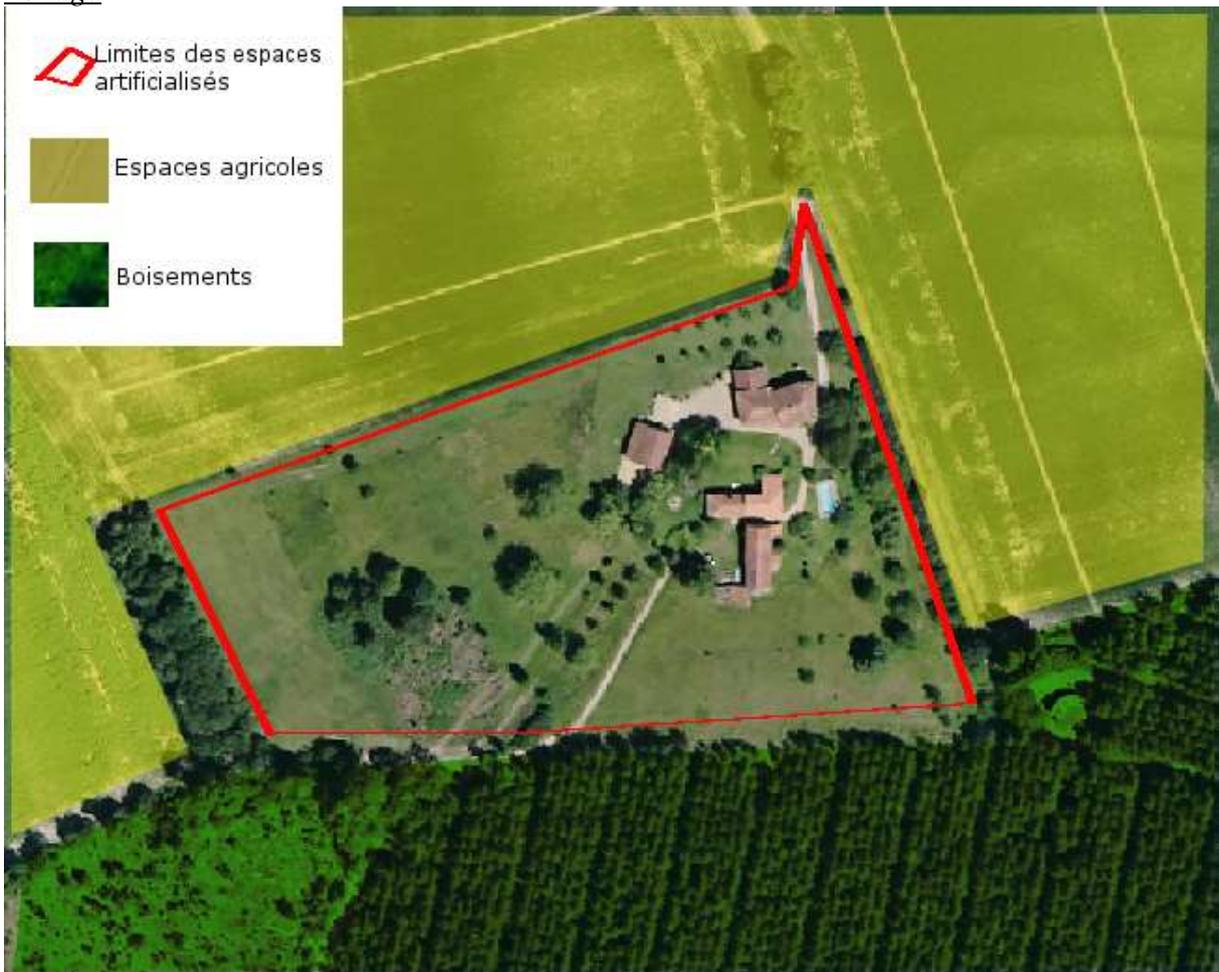




Vaures

Les limites de la zone U s'appuient sur l'écart existant. Aucun espace naturel, agricole ou boisé n'est impacté par la définition de cette zone, qui par ailleurs ne génère aucune nouvelle disponibilité. L'enjeu est de prendre en compte le bâti existant.

Zonage



Intégration paysagère



Le Baconnet

Les limites de la zone U s'appuient sur l'écart existant. Aucun espace naturel, agricole ou boisé n'est impacté par la définition de cette zone, qui par ailleurs ne génère aucune nouvelle disponibilité. L'enjeu est de prendre en compte le bâti existant.

Zonage



Intégration paysagère



Le Mas

Les limites de la zone U s'appuient sur l'écart existant. Aucun espace naturel, agricole ou boisé n'est impacté par la définition de cette zone, qui par ailleurs ne génère aucune nouvelle disponibilité. L'enjeu est de prendre en compte le bâti existant.

Zonage



Intégration paysagère

Vue du Mas et Analyse de la trame paysagère



Les Rades (Ua)



Zonage



Intégration paysagère

Les sites remarquables de la vallée de la Dronne, ainsi que les plateaux calcaires donnant lieu à la présence de pelouses et de landes sèches, sont préservés de l'urbanisation prévue par le projet.

Seules les zones agricoles ouvertes et les abords immédiats des zones urbaines actuelles sont concernés, et une répartition globale des parcelles disponibles sur l'ensemble des noyaux urbains existants assure un équilibre de développement sur le territoire communal.

Le maintien de la Z.A.E. des Rades permet de stopper le développement linéaire des entreprises le long de la R.D. n°939.

La présence de massifs boisés, omniprésents au nord et au sud de la commune, plus diffus au centre du territoire, fournit des écrans végétaux évitant les vis-à-vis, notamment entre la Z.A.E. des Rades et les villages et hameaux du centre (Leypalou, Haut-Meygnaud...) et du sud (Bourland...).

Enfin, pour rappel, la communauté de communes est engagée dans une procédure d'élaboration d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la vallée de la Dronne entre Brantôme et Bourdeilles. La commune de Valeuil est, par conséquent intégrées pour partie dans cette AVAP, essentiellement au niveau du bourg. En conséquence, tous les sites remarquables ont été identifiés et un zonage adapté avec des prescriptions particulières à chacun sera mis en place de façon à protéger la qualité paysagère du territoire, et un règlement de l'AVAP permettra de veiller à la bonne intégration du nouveau bâti (disposition, couleurs, matériaux utilisés pour le bâti, ce que ne permettent pas les dispositions générales du code de l'urbanisme pour les communes dotées de carte communale.

De ce fait, l'impact du projet sur les sites et les paysages reste limité.

E. IMPACT SUR LE SOL

Globalement, l'intervention humaine sur un sol en place a toujours un effet négatif :

- Les travaux de déblai/remblai ou de fondation détruisent la structure du sol,
- Les tassements dus à la circulation des véhicules endommagent cette structure pédologique, et provoquent une diminution des échanges d'oxygène, de CO₂ et d'eau et donc une perte de fertilité.

Cependant, à l'échelle du territoire communal, cet impact reste limité, du fait de la surface de terrain ouverte effectivement disponible à l'urbanisation, soit 5,7 hectares avec un coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) de 0,5 (moyenne supérieure pour une zone pavillonnaire type), à comparer aux 1767 ha de la commune.

F. IMPACT SUR L'AIR

L'impact du projet de révision de la Carte communale sur la qualité de l'air sera lié :

- A l'émission supplémentaire de gaz d'échappement qu'occasionnera l'augmentation du trafic, du fait de l'augmentation de la population,
- Au défrichage occasionné par l'urbanisation des nouvelles zones « U » (les arbres étant essentiels au maintien de la qualité de l'air).

Mais cet impact sera toutefois limité du fait :

- De la proximité des zones « U » retenues avec les zones urbaines existantes. D'autre part, la quasi-totalité des parcelles ouvertes à l'urbanisation sont proches des routes départementales desservant le territoire communal. Ceci minimise l'amplitude des trajets motorisés.
- De la nature agricole de la majorité des parcelles ouvertes à l'urbanisation. Ces dernières, actuellement en prairie ou en cultures, ne nécessitent aucun défrichage avant construction.

G. IMPACT SUR LE CLIMAT

L'impact du projet sur le climat sera lié à l'émission supplémentaire de gaz d'échappement qu'occasionnera l'augmentation du trafic. En effet, la combustion d'essence et de diesel accentue l'effet de serre et entraîne une hausse de la température à l'échelle planétaire (réchauffement climatique).

Cet impact sera toutefois limité du fait de la proximité des zones « U » retenues avec les zones urbaines existantes. D'autre part, la quasi-totalité des parcelles ouvertes à l'urbanisation sont proches des routes départementales desservant le territoire communal.

H. IMPACT SUR LES MILIEUX NATURELS ET LES EQUILIBRES BIOLOGIQUES

Au droit des parcelles ouvertes à l'urbanisation, les habitats naturels seront détruits. Cependant, les surfaces qui sont proposés dans le projet sont réparties sur plusieurs secteurs, essentiellement limitrophes des zones urbaines existantes, et sont en grande majorité constitués de parcelles agricoles.

Les grands ensembles boisés, les zones humides, les zones semi-bocagères, ainsi que les milieux de plateaux calcaires donnant lieu à la présence de pelouses et de landes sèches, sont préservés.

Les trames vertes et bleues définies par la D.R.E.A.L. Aquitaine sont préservées.

De ce fait, bien qu'existant, l'impact de l'urbanisation des parcelles proposées sur les milieux naturels et les équilibres biologiques est limité.

I. IMPACT SUR LA PROTECTION DES BIENS ET DU PATRIMOINE CULTUREL

Les impacts du projet sur les monuments classés ou inscrits sont les suivants :

- Le dolmen du lieu-dit Laprouges, classé par arrêté du 24 novembre 1960, se trouve au cœur de l'emprise du projet de Z.A.E. des Rades. Son maintien en l'état est intégré dans l'aménagement prévu,
- Le château de Ramefort et le mégalithe du lieu-dit « Les Coutoux », respectivement inscrits par arrêtés du 15 décembre 1980 et du 22 mars 1962, ne sont pas concernés par les zones « U » proposées,
- L'église Saint-Pantaléon du bourg de Valeuil, inscrite par arrêté du 15 février 1974, se trouve au cœur du vieux noyau urbain, qui n'est pas concerné par l'ouverture de nouvelles parcelles à l'urbanisation.

Les sites archéologiques répertoriés par le Service Régional de l'Archéologie ne sont pas concernés par les zones « U » proposées.

De ce fait, l'impact du projet de révision de la Carte communale sur la protection des biens et du patrimoine culturel est nul.

J. IMPACT SUR L'HYGIENE, LA SANTE, LA SECURITE ET LA SALUBRITE PUBLIQUES

- La gestion des déchets :

Le projet de révision de la Carte communale n'ouvre à l'urbanisation que des parcelles en continuité avec des zones bâties existantes, et va permettre de concentrer les entreprises dans une Z.A.E.

De ce fait, l'impact du projet sur la gestion des déchets est négligeable, car il ne conduira pas à une remise en cause des circuits de collecte actuels.

- Nuisances sonores :

Le projet de révision de la Carte communale ouvre à l'urbanisation des terrains pouvant accueillir une habitation nouvelle dans le secteur de Sarrazignac, en limite de la zone des 100 m de part et d'autre de l'axe de la R.D. n°939 (classée en catégorie 3 pour les nuisances sonores).

Pour les autres secteurs proposés en zone U dans la bande des 100 m, ils sont tous déjà bâtis à la Serre, Sarrazignac et au Bost de Sarrazignac.

D'après la réglementation, les bâtiments à construire dans ce secteur de 100 m doivent s'isoler en fonction de leur exposition sonore. Sont concernés : les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

Dans le même secteur, le projet de Z.A.E. des Rades se trouve à environ 300 m de la plus proche parcelle ouverte à l'urbanisation. Il est de ce fait assez éloigné pour réduire l'impact sonore des usines susceptibles de s'y installer.

Outre ce secteur, et du fait de la nature rurale de la commune, la population susceptible de s'installer dans les zones « U » définies par le projet ne sera pas particulièrement exposée au bruit.

- Nuisances olfactives :

Les parcelles ouvertes à l'urbanisation qui sont concernées par d'éventuelles nuisances olfactives sont les suivantes :

- les zones « U » du Mas, de Bourland, de Sarrazignac et des Cheyroux (présence d'exploitations de polyculture-élevage et d'épandages agricoles) ;
- la zone « U » du bourg (épandage agricole dans la zone des Petits Prés) ; cependant, le projet éloigne ladite zone de la source de nuisance, du fait de la suppression d'une grande partie des parcelles constructibles du secteur sud ;
- les zones « U » de Vaures, du Mas et du Baconnet (épandages agricoles alentours).

Au niveau de ces secteurs, l'article L.111-3 du Code rural impose la règle dite « de réciprocité » : *« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire ».*

La règle de réciprocité s'applique donc aux tiers vis-à-vis des bâtiments agricoles. Pour principe, toute construction et tout changement de destination à usage non agricole nécessitant un permis doit également respecter les règles d'éloignement.

En respectant ces principes, le projet ne devrait pas exposer la population des zones ouvertes à l'urbanisation aux nuisances olfactives.

- Nuisances d'origine bactérienne :

Aucune zone « U », qu'elle soit classée en assainissement collectif ou autonome, ne se trouve sur le bassin versant des captages produisant l'eau potable fournie à la population. De ce fait, aucune nuisance bactérienne n'est engendrée par le projet en ce qui concerne cette ressource.

La commune s'est rapprochée du gestionnaire des sites de captages afin d'envisager d'éventuelles mesures complémentaires de protection de ces captages.

Les zones d'épandage d'engrais organique (fumiers, lisiers, boues de station d'épuration) respectent les limites définies par la règle de réciprocité de l'article L.111-3 du Code rural.

La station d'épuration du bourg de Valeuil, de conception récente (2010) et de dimensionnement suffisant (capacité de 120 E.H. pour une charge d'environ 30 E.H.), pourra supporter l'augmentation de population prévue par le projet.

Le reste du territoire communal, actuellement en assainissement non collectif, fait l'objet de contrôles des installations existantes et des installations neuves de la part du SPANC de la Communauté de communes Dronne et Belle.

De ce fait, le projet de révision de la Carte communale n'engendre pas de risque particulier d'exposition des populations aux nuisances d'origine bactérienne.

3-2 Incidences de l'adoption de la carte communale sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

A. IMPACT SUR LES Z.N.I.E.F.F.

Le territoire de la commune de Valeuil est concerné par la Z.N.I.E.F.F. de type II n°720012853 « Vallée de la Dronne de l'Isle à Brantôme ».

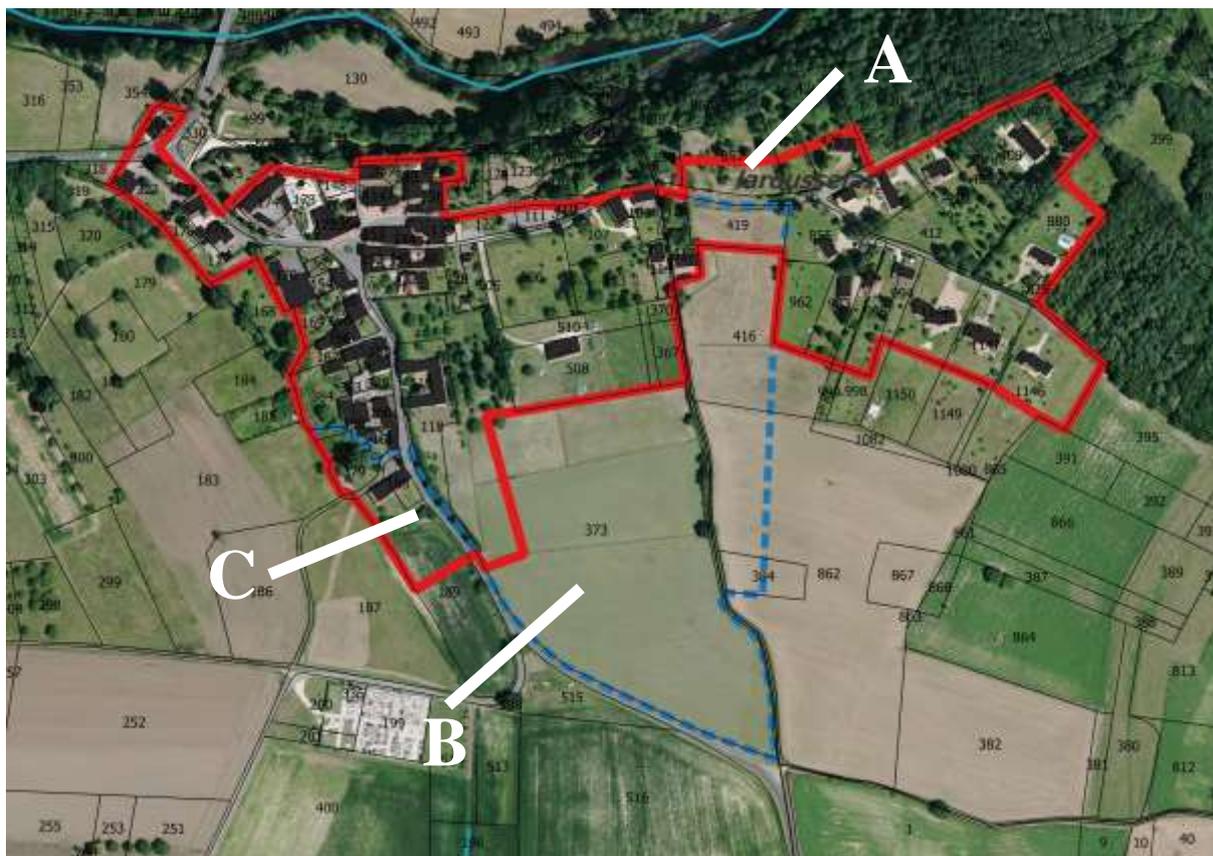
Le projet de révision ne crée aucune nouvelle zone U à l'intérieur de cette zone.

Dans le secteur urbanisé le plus proche (le bourg), les rejets d'eaux usées sont collectés et traités au sein d'une station de type « Filtres plantés de roseaux ». Cette dernière est suffisamment dimensionnée pour accueillir les effluents des nouvelles habitations susceptibles d'être implantées sur les zones ouvertes à l'urbanisation par le projet.

Le reste du territoire communal, actuellement en assainissement non collectif, fait l'objet de contrôles des installations existantes et des installations neuves de la part du SPANC de la Communauté de communes Dronne et Belle.

En dehors du bourg, les eaux pluviales, en revanche, sont rejetées in situ, infiltrées ou collectées pour usage privé (arrosage...). Cependant, leur impact est négligeable, au regard des quantités mises en cause.

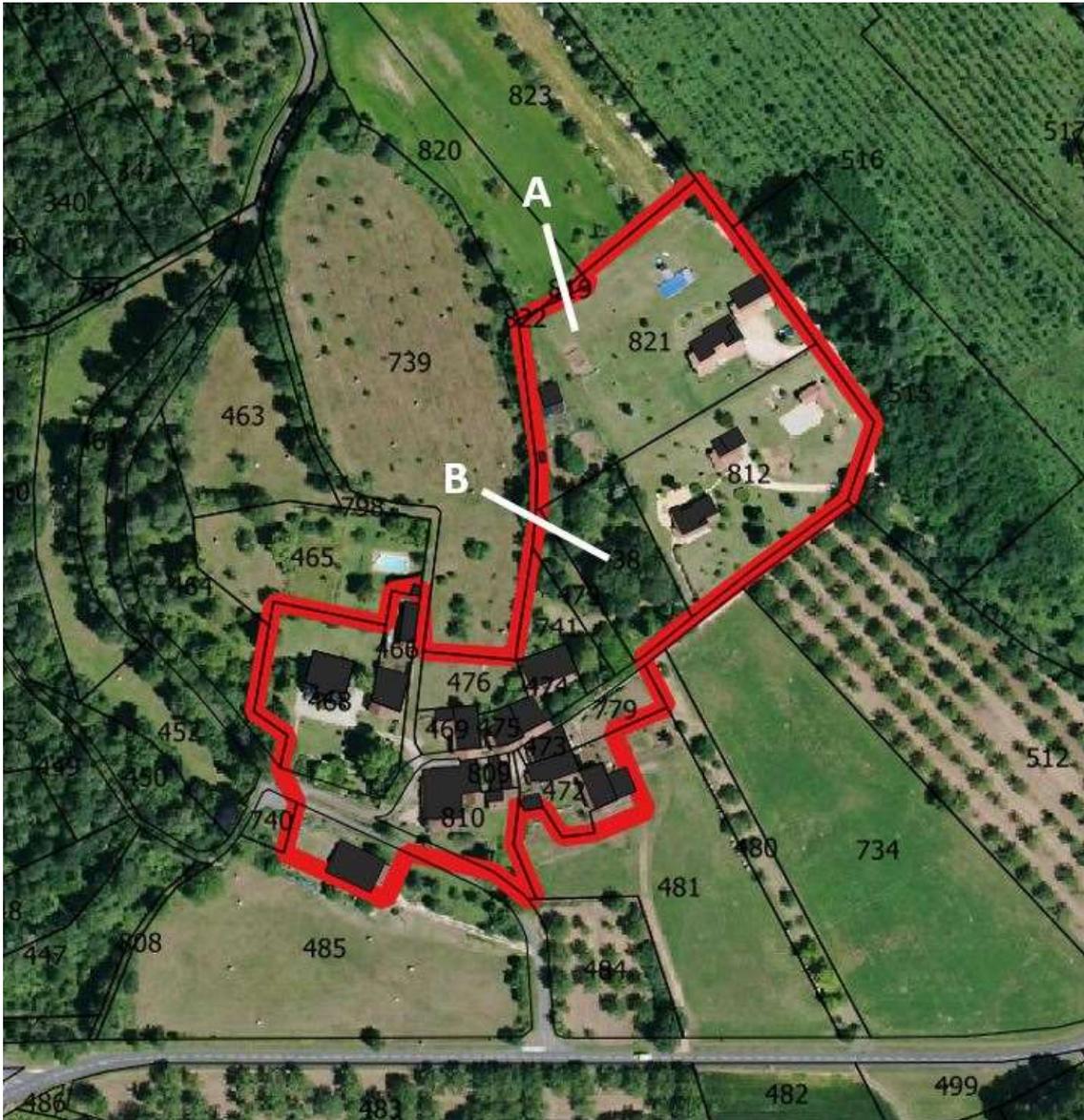
parcelle plus en continuité avec le centre-bourg (secteur C), permet de resserrer la trame urbaine, favorisant ainsi le maintien d'un espace paysager plus cohérent.



**Zone U actuelle (tracé bleu) et projet de révision (tracé rouge) au niveau du bourg
Fond Géoportail – Sans échelle**

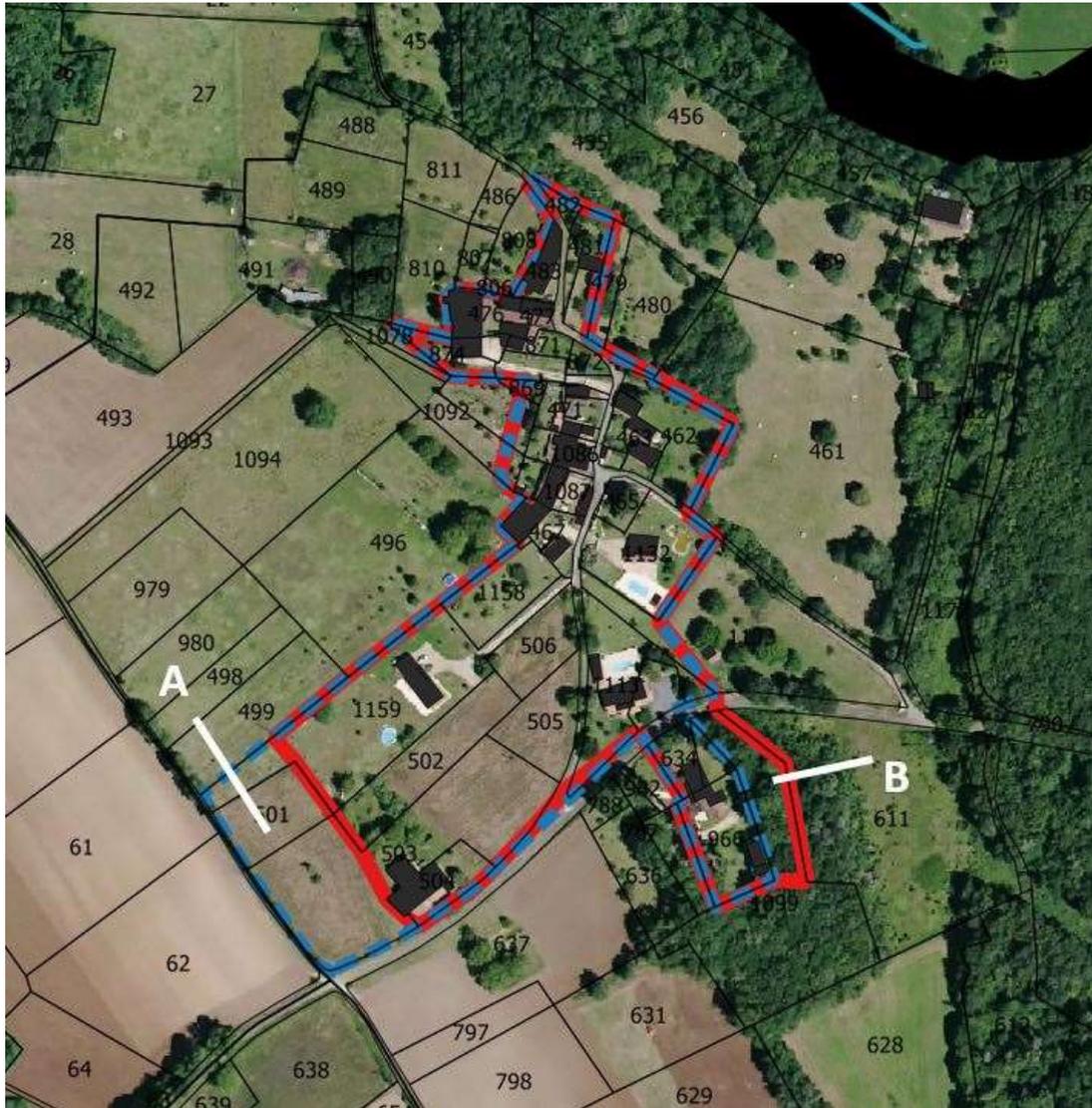
✚ Au niveau des Andrivaux (voir la photo aérienne ci-après) :

- * Concernant le secteur classé, aucune parcelle n'est ouverte à l'urbanisation par le projet.
- * Concernant le secteur inscrit : L'ensemble du village se trouve dans ce secteur ; le projet de révision de la Carte communale propose une zone U englobant le noyau urbain ancien, joignant les nouvelles habitations existantes à ce noyau. Là encore, du fait de la situation des terrains (proximité du bâti existant, cohérence urbaine de l'ensemble) et de la taille du projet (implantation d'une à deux maisons d'habitation), l'impact sur le site est négligeable, d'autant plus que les permis de construire devront être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.



**Zone U du projet de révision (tracé rouge) au niveau des Andrivaux
Fond Géoportail – Sans échelle**

- ✚ Au niveau de la Gerbaudie et des autres hameaux ouverts à l'urbanisation, aucune nouvelle zone U n'est créée dans le site inscrit et le site classé n'est pas concerné.
- ✚ Au niveau de Labrousse (**voir la photo aérienne ci-après**), le site classé n'est pas concerné. En revanche, au niveau du site inscrit, le projet propose une réduction de l'actuelle zone U (secteur A) et, au contraire, l'ouverture d'une nouvelle parcelle dans le secteur B, situé en dehors dudit site inscrit.



**Zone U actuelle (tracé bleu) et projet de révision (tracé rouge) au niveau de
Labrousse
Fond Géoportail – Sans échelle**

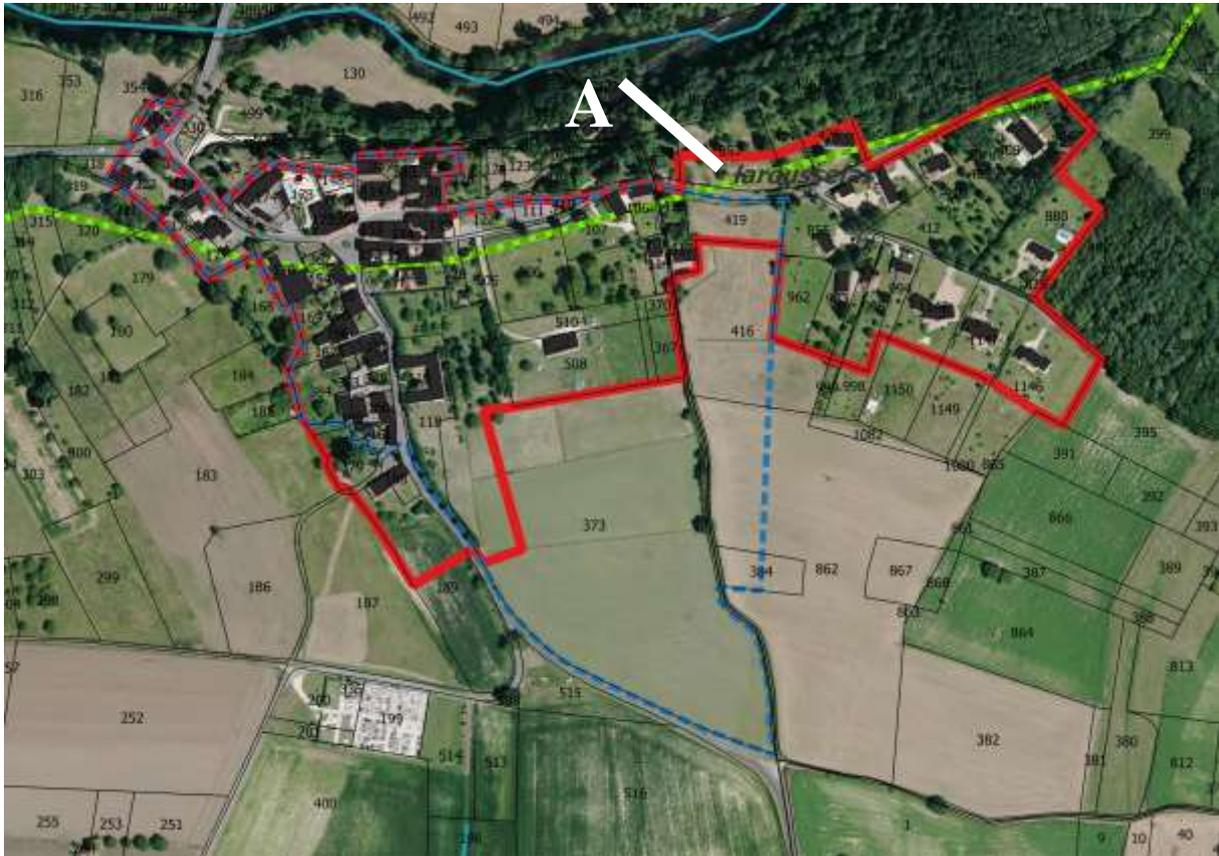
Globalement, l'impact du projet sur les sites inscrits et / ou classés est négligeable. Il conduit même, dans certains secteurs, à un resserrement de la trame urbaine qui réduit les impacts du zonage actuel.

C. SITES NATURA 2000

Le territoire de la commune de Valeuil est concerné par le Site d'Intérêt Communautaire (S.I.C.) de la « Vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle » devenue zone spéciale de conservation (Z.S.C.) par arrêté en date du 20 novembre 2014.

- Destruction d'habitat dans la zone spéciale de conservation (Z.S.C.) :

Le projet de révision de la Carte communale prévoit que la zone « U » du bourg englobera des terrains situés au sein de la Z.S.C. (voir la photo aérienne ci-après).

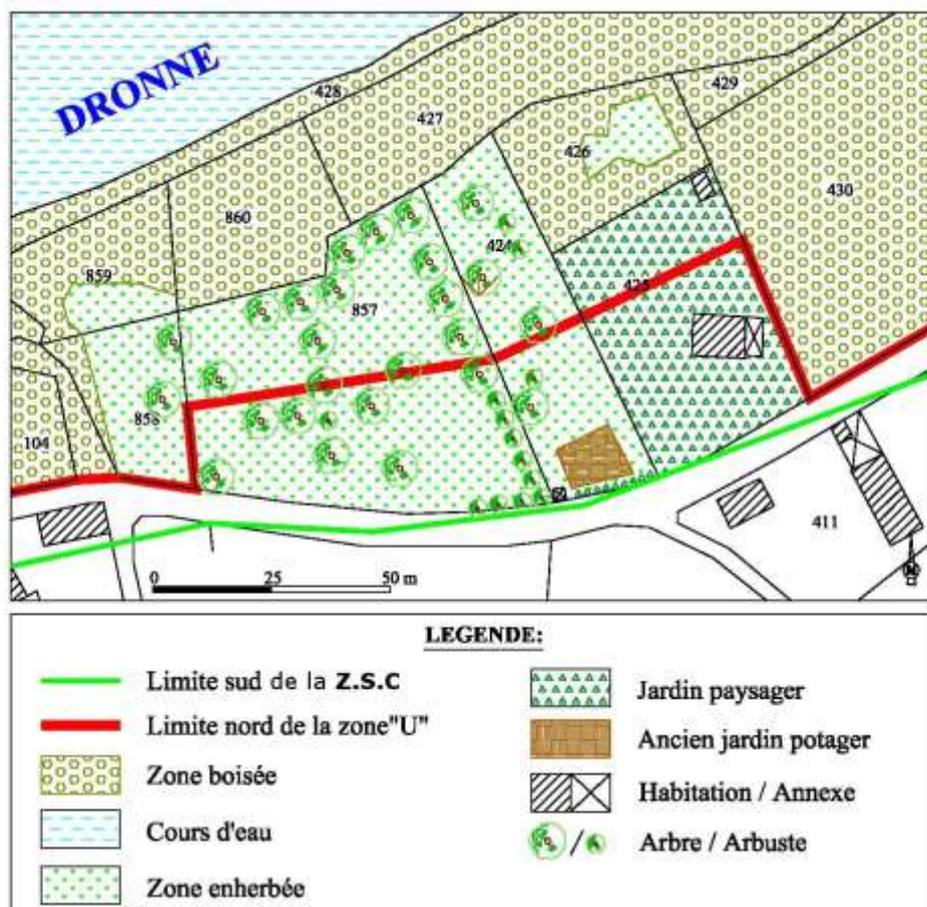


**Zone U actuelle (tracé bleu), projet de révision (tracé rouge), limite de la Z.S.C. (tracé vert) au niveau du bourg
Fond Géoportail – Sans échelle**

Cependant, excepté au niveau du secteur marqué A, il ne s'agit pas d'ouverture de nouvelles parcelles à l'urbanisation, mais d'intégration du bâti existant, en reprenant le tracé de l'actuelle Carte communale.

L'intégration du secteur A, en revanche, ouvre à l'urbanisation des parcelles pouvant accueillir jusqu'à deux habitations, ce qui conduira à une altération du milieu existant in situ.

L'occupation du sol de ce secteur est figurée dans la carte ci-après.



**Occupation du sol au niveau de la zone « U » proposée au droit de la Z.S.C.
Fond cartographique : cadastre de la commune de Valeuil**

Plus précisément, on observe que :

- La partie de la parcelle n°425 concernée par le projet est déjà occupée par une maison d'habitation, entourée d'un jardin paysager (**voir la photo ci-après**) ; il s'agit en fait d'englober le bâti existant dans une zone « U » permettant la construction d'annexes,
- La parcelle n°424 appartient à la même propriété, et constitue le prolongement de la précédente.

Sa partie sud est semi-anthropisée : La bordure de route est constituée d'une haie de cyprès de Lambert (*Cupressus macrocarpa*) et d'un cabanon (**voir la photo ci-après**). On trouve un ancien jardin potager et, plus au nord, des chênes pubescents (*Quercus pubescens*) et pédonculés (*Quercus pedunculata*), entretenus et libres de toute végétation, l'ensemble étant entouré d'une zone enherbée maintenue rase.



Parcelle n°425



Parcelle n°424

Photos CEE

- La partie de la parcelle n°857 concernée par la zone « U » est constituée par une prairie de ray-grass, sur laquelle on trouve des arbres et arbustes divers (**voir les photos ci-après**): Prunier cultivé (*Prunus domestica*), sumac vinaigrier (*Rhus typhina*), chêne pubescent (*Quercus pubescens*), chêne pédonculé (*Quercus pedunculata*), noisetier (*Corylus avellana*).

L'aspect bocager est présent, avec des buissons arbustifs où l'on retrouve la ronce commune (*Rubus fruticosus*), le noisetier et les chênes précités, ainsi que le lierre commun (*Hedera helix*).

La partie nord est occupée par un petit verger de pommiers communs (*Malus pumila*).

Partie est de la parcelle n°857



Partie ouest de la parcelle n°857



Photos CEE

Aucune espèce faunistique particulière n'a été observée au niveau de ces parcelles, excepté un lézard des murailles (*Podarcis muralis*) et quelques araignées et insectes (*Musca Domestica*, formicidés...).

Ces espaces enherbés et bocagers se trouvent en bordure amont de la vallée de la Dronne, et sont séparés de la rivière par une zone boisée et pentue d'environ 30 m de large.

Le tracé de la zone « U » est limitée à la partie la plus en amont (sud) des parcelles, de manière à resserrer la trame urbaine à proximité de la voie de circulation, sur une trentaine de mètres de largeur, et afin d'éviter la rupture de la continuité du corridor écologique constitué par le fond de la vallée : La zone boisée et bocagère de la partie aval (nord) est préservée.

Enfin, les terrains englobés dans la zone « U » sont, en partie, anthropisés et correspondent à un milieu « semi-dégradé ». Ils peuvent cependant être considérés comme étant constitutifs des habitats naturels pour lesquels la Z.S.C. a été créée, du fait de l'existence de buissons naturels autour de la parcelle n°857. Il pourra être intéressant, dans le cadre du maintien de la cohésion de la trame verte locale, de les laisser en l'état (ce qui figure d'ailleurs dans les préconisations du site classé de la vallée de la Dronne).

Du point de vue des rejets, les parcelles sont classées en zone d'assainissement autonome par le schéma directeur d'assainissement ; cependant, du fait de leur proximité avec la zone collectée du bourg, les élus souhaitent impérativement raccorder, dans le futur, les habitations du secteur au réseau séparatif existant. La station de traitement est suffisamment dimensionnée pour accueillir et traiter le volume d'effluents supplémentaire.

Les eaux pluviales, en revanche, seront rejetées in situ, infiltrées où collectées pour usage privé (arrosage...). Cependant, leur impact sur la Z.S.C. sera négligeable, au regard des quantités mises en cause (voir E. IMPACT SUR LES EAUX SUPERFICIELLES).

La collectivité est consciente que l'évitement doit être privilégié en général pour l'ouverture à l'urbanisation de secteurs constructibles au sein du site NATURA 2000, mais elle souhaite néanmoins maintenir cette proposition du fait de la situation des parcelles dans le bourg de Valeuil et de Larousselas, secteur connexe au bourg sur lequel d'autres parcelles sont ouvertes à l'urbanisation. Pour ces parcelles, le maintien du classement en zone N de la profondeur des parcelles et le raccordement à l'assainissement collectif sont des facteurs limitant de l'impact de cette zone U et ne remet pas en cause les écosystèmes de l'ensemble du site inscrit.

De plus, le développement du bourg n'a pas d'autres alternatives puisque le bourg de Valeuil est soumis à d'importantes contraintes :

- topographiques entre le plateau et la vallée de la Dronne ;
- naturelles et agricoles : espaces importants au sud du bourg que la collectivité souhaite protéger mieux (avec réduction importante des surfaces constructibles) et permettant une préservation de la trame verte principale de la commune ;
- règlementaires avec le classement d'une bonne partie du bourg dans le site inscrit et le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Dronne ;

Enfin, il s'agit d'une opportunité intéressante puisque les propriétaires sont demandeurs et devraient formaliser leur projet rapidement.

L'impact du projet sur ce secteur du Z.S.C. est bien réel in situ, mais il est fortement limité :

- par la nature de l'occupation actuelle du sol (jardin d'agrément, prairie...),
- par le maintien d'une zone non constructible dans la partie nord, qui préserve la continuité écologique de la vallée ;
- par le raccordement à l'assainissement collectif, grâce à l'extension du réseau par la commune.

Pour toutes ces raisons, la collectivité souhaite maintenir sa demande de classement en zone U de ce secteur.

- Impacts éventuels des autres secteurs ouverts à l'urbanisation :

Au niveau du bourg, le projet de révision de la Carte communale réduit la partie de zone « U » non encore urbanisée située au sud du noyau urbain central. Une partie non négligeable de cette zone demeure cependant.

Toutefois, les eaux usées des futures habitations de cette zone pourront être collectées dans le réseau séparatif du bourg, et traitées dans la station « Filtres plantés de roseaux ». Cette dernière est suffisamment dimensionnée pour accueillir les effluents supplémentaires. Les eaux pluviales, rejetées in situ, infiltrées ou collectées pour usage privé (arrosage...), auront un impact négligeable, au regard des quantités mises en cause (**voir E. IMPACT SUR LES EAUX SUPERFICIELLES**).

Outre le bourg, les parcelles ouvertes à l'urbanisation les plus proches de la Z.S.C. se trouvent aux Andrivaux, à environ 160 m au nord.

Plus au sud, d'autres zones sont ouvertes à l'urbanisation, à Labrousse (à 700 m de la Z.S.C.), à La Gerbaudie (à 460 m de la Z.S.C.) et au Mas (à 800 m de la Z.S.C.) ; mais il ne s'agit, pour chaque site, que d'une ou deux habitations supplémentaires, intégrées dans le tissu urbain existant.

Tous les autres secteurs ouverts à l'urbanisation (classement en zone U) ne permettront pas la création de nouvelles constructions, la zone constructible se limitant à l'enveloppe bâtie de chaque hameau concerné.

Ces secteurs étant classés en assainissement non collectif, le SPANC de la Communauté de communes Dronne et Belles effectuera un contrôle de conformité des installations de traitement à venir.

Les eaux pluviales, en revanche, seront rejetées in situ, infiltrées, ou collectées pour usage privé (arrosage...). Cependant, leur impact sera négligeable, au regard des quantités mises en cause (**voir E. IMPACT SUR LES EAUX SUPERFICIELLES**).

Du fait des distances par rapport à la Z.S.C., de la taille des surfaces mises en cause et de la nature des constructions (habitations), l'impact du projet sur la Z.S.C. est donc négligeable à ce niveau.

D. AUTRES RESEAUX DE PROTECTION

Le site des Chaupres, géré par le C.R.E.N., est situé à plus de 100 m du village de la Chauterie, dont la zone « U » a en outre été fortement réduite par le projet de révision.

Le projet n'a donc pas d'impact sur ce site.

4. JUSTIFICATIONS DU PROJET RETENU

La présentation et les justifications du projet de révision de la carte communale figurent dans le volet 3 (« Le projet de révision et ses justifications ») du chapitre 3 du rapport de présentation.

5. MESURES CORRECTIVES ET COMPENSATOIRES

Il n'est pas prévu de mesures correctives ou compensatoires concernant l'impact du projet de révision de la Carte communale sur l'environnement.

6. METHODE DE SUIVI DES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Il existe des critères susceptibles de déterminer, à un stade précoce, d'éventuels impacts négatifs provoqués par la mise en application du projet de révision de la Carte communale, c'est-à-dire par l'urbanisation des nouveaux terrains constructibles.

Certains de ces critères sont et seront mesurés et connus de par l'existence :

- de stations de mesure de la qualité des eaux de la Dronne (à Valeuil) et sur le ruisseau de la Donzelle (impact qualitatif sur les eaux superficielles) ;
- de stations de mesure de débits installées sur la Dronne (impact quantitatif sur les eaux superficielles) ;
- de relevés faunistiques et floristiques sur les sites naturels remarquables de la commune, dans le cadre de l'établissement du site Natura 2000 « Vallée de la Dronne de Brantôme à sa

confluence avec l'Isle » (n°FR7200662) et des opérations de préservation du site des Chaupres menées par le C.R.E.N. Aquitaine (impact sur les milieux et habitats naturels).

Ces suivis, déjà existants ou en cours de mise en place, pourront, en cas de constatation d'une dégradation durable du milieu, être couplés avec l'historique de l'aménagement des nouvelles zones « U », afin de déterminer si leur urbanisation est en cause.

Si tel était le cas, la seule mesure réglementaire appropriée pour freiner les impacts négatifs sur le milieu serait une prise en compte dans le cadre de l'établissement d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

7. RESUME DE L'ETUDE ENVIRONNEMENTALE

La présente étude vise à approfondir le volet environnemental du projet de révision de la Carte communale, en développant et en complétant les principaux thèmes abordés à ce sujet dans le rapport de présentation, dont elle fait partie intégrante.

Pour ce faire, après un rappel des principaux objectifs de la procédure de révision, il a été procédé à une analyse de l'état initial de l'environnement sur le territoire communal, qui a révélé que :

- La commune rurale de Valeuil se présente comme une section, entre deux crêtes nord et sud, de la vallée calcaire de la Dronne. La plaine alluviale, qui regroupe l'intégralité des zones humides du territoire, constitue un milieu naturel riche en biodiversité et en paysages ; cette richesse donne lieu à l'existence de sites inscrit et classé, d'une Z.N.I.E.F.F. de type 2 et d'une zone « Natura 2000 ». Les coteaux calcaires présentent également un intérêt écologique particulier, notamment sur le site des Chaupres, géré par le C.R.E.N. Aquitaine.
- Concernant les eaux superficielles et souterraines, la zone inondable de la Dronne interdit toute construction à proximité de la plaine alluviale. Deux captages assurent la ressource en eau potable de la commune, en amont de la Gerbaudie. Seul le bourg dispose d'un réseau de collecte des eaux usées. La station de traitement est conforme. Les autres secteurs sont classés en zone d'assainissement autonome. Il n'existe pas de réseau de collecte des eaux pluviales en dehors du bourg de la commune.
- La gestion des déchets est assurée par le syndicat mixte de collecte et de traitement des ordures ménagères (SMCTOM) de Nontron par délégation de la communauté de communes Dronne et Belle. Aucune industrie polluante n'est répertoriée sur le territoire.
- Les sources nuisances (sonore, olfactive, bactérienne, pollution de l'air) sont peu présentes au niveau des zones urbanisées.

- Les risques naturels concernent les phénomènes d'inondation de la vallée de la Dronne et de retrait-gonflement des argiles ; aucun risque technologique particulier n'a été répertorié.
- Les transports non motorisés (randonnées...) sont relativement présents sur le territoire, qui comprend en outre une richesse patrimoniale et paysagère conservée.

Les objectifs d'évolution de la population d'ici 2020 correspondent au rythme moyen des 25 dernières années (2 nouveaux logements par an).

Les impacts du projet ont ensuite été évalués et mesurés au sein d'une étude d'incidences, dont il ressort que :

- les impacts sur les eaux superficielles (écoulements, quantité, qualité) sont négligeables, de même que ceux sur les eaux souterraines (captages, nappes souterraines) ;
- les impacts sur la faune et la flore (destruction d'habitats, rupture des trames verte et bleue), les sites et les paysages, ainsi que sur les milieux naturels et les équilibres biologiques, sont très limités ;
- l'impact sur le sol est existant in situ, mais globalement limité du fait de la surface concernée ;
- l'impact sur la qualité de l'air et le climat est négligeable ;
- l'impact sur la protection des biens et du patrimoine culturel est nul ;
- l'impact sur l'hygiène, la santé, la sécurité et la salubrité publiques est négligeable.

En ce qui concerne les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement :

- L'impact sur la Z.N.I.E.F.F. de type II n°720012853 « Vallée de la Dronne de l'Isle à Brantôme » est négligeable ;
- Les sites inscrits et classés ne sont que peu concernés par l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles parcelles. Ces dernières contribuent à resserrer la trame urbaine existante, et leur aménagement devra faire l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- L'impact du projet sur le Site Natura 2000 de la « Vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle » est analysé à deux niveaux :
 - du point de vue de la création d'une zone U au sein du site, entre le bourg et Larousselas ; son urbanisation n'entraînera cependant que la destruction d'un site d'importance secondaire, peu représentatif des milieux remarquables caractérisant la vallée de la Dronne. L'impact est donc minime.
 - du point de vue de l'impact global du projet, à l'échelle communale ; cependant, là encore, du fait des distances par rapport à la Z.S.C., de la taille des surfaces mises en cause et de la nature des constructions (habitations), l'impact du projet est négligeable.

- Le projet n'a pas d'impact sur le site des Chaupres, géré par le C.R.E.N. Aquitaine.

De ce fait, aucune mesure correctrice ou compensatoire n'est envisagée par le projet.

8 METHODE D'ÉVALUATION DES INCIDENCES

Dans la présente étude, les incidences ont été évaluées au moyen de calculs et de données bibliographiques et /ou de terrain, en fonction des thèmes abordés :

- Les écoulements hydrauliques ont été estimés en fonction de calculs (surface des bassins versants, direction d'écoulements),
- Les impacts du projet à l'échelle de la commune sur les milieux naturels ont été abordés en fonction des données bibliographiques (faune, flore, trames verte et bleue, impacts sur la qualité des eaux, de l'air...) et de terrain (paysages),
- Les impacts sur la partie de la Z.S.C. « Vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle » proposée en zone « U » ont été évalués par une étude de terrain plus spécifique (positionnement géomorphologique).

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

Pour mémoire, les deux premières parties du chapitre III reprennent une synthèse des grandes orientations fixées à l'échelle communautaire et communale tel que cela avait été défini en 2006.

I. DE GRANDES ORIENTATIONS FIXÉES À L'ÉCHELLE COMMUNAUTAIRE (TELLES QUE DÉFINIES EN 2006)

Avant le lancement effectif du travail d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, la communauté de communes du Brantômois avait travaillé à la définition de grandes orientations avant la mise en place des cartes communales. Ces orientations restent valables pour cette révision.

La révision de cette carte communale de Valeuil s'inscrit donc dans une démarche communautaire d'élaboration de documents d'urbanisme, la réflexion concernant le développement de la commune a dû intégrer les grandes orientations retenues à cette échelle.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DU BRANTOMOIS SE DECLINAIT EN PLUSIEURS THEMES :

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

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

Différents objectifs ont été fixés pour cet accueil de population :

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

même si dans le cadre des cartes communales on ne peut interdire la création de bâtiments agricoles dans ces zones ...).

2 – Favoriser la pérennité de l’activité agricole, encore très présente sur le territoire communautaire :

Le développement urbain prévu par chaque commune devra tenir compte des exploitations agricoles en place.

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

3 – Favoriser la dynamique économique du territoire communautaire :

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

Des activités se sont implantées le long de cet axe, bénéficiant ainsi d’un effet vitrine, notamment :

- **Brantôme** accueille en entrée Nord de son agglomération, au carrefour des RD 939 et 675, la zone économique de Font-Vendôme, en cours de développement. Cette dernière regroupe plusieurs activités ainsi que la déchetterie.
- **Valeuil** regroupe un tissu d’activités implantées le long de cet axe. Il ne s’est pas encore formé de véritable zone économique. Les activités se sont implantées au coup par coup, sans réelle cohérence, chacune bénéficiant d’un accès direct sur cet axe au trafic important (7500 véhicules par jour en 2002).

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

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

La communauté de communes Dronne et Belle confirme le souhait de soutenir le développement économique et touristique du territoire communautaire et tout particulièrement à Valeuil.

4 - Préserver et mettre en valeur le cadre de vie

Le territoire communautaire présente dans l’ensemble un cadre de vie agréable, lié à la fois à son relief et son paysage, à la présence de nombreux espaces boisés, de cours d’eau, à un patrimoine bâti de qualité. Autant d’éléments qu’il est souhaitable de préserver et de mettre en valeur. La commission souhaite que les projets de développement urbain proposés dans les différents documents d’urbanisme communaux :

- ☞ *s’intègrent aux paysages naturels et urbains,*
- ☞ *n’engendrent pas un arrachage intempestif d’espaces boisés,*
- ☞ *n’engendrent pas la disparition de noyeraies,*
- ☞ *respectent les sites d’intérêt archéologiques et historiques :*

- ☞ ne remettent pas en cause les sentiers classés au Plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées,
- ☞ assurent la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti traditionnel... :

5 - Prendre en compte les risques naturels prévisibles

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

- le risque inondation aux abords de la Dronne qui a fait l'objet d'un atlas recensant les secteurs à risques (*un PPRI est approuvé depuis le 31 janvier 2014*).
- les risques liés aux phénomènes de « retrait-gonflement » des sols argileux faisant l'objet d'un Plan de Prévention des Risques.

2 – LES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE DE VALEUIL **(TELLES QUE DÉFINIES EN 2006)**

Prenant appuis sur le diagnostic territorial (contraintes, enjeux, ...), une réflexion globale d'aménagement a été menée à l'échelle communale.

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

- **Accueillir une population limitée, garante du maintien de la dynamique locale et cohérente avec le niveau d'équipement projeté et existant :**

Avec cet objectif, la commune souhaite :

- ✓ ...poursuivre une évolution démographique positive,
- ✓ ...favoriser le maintien et le développement de la dynamique sociale locale,
- ✓ ...tout en restant en cohérence avec le contexte territorial et en préservant son identité (petite commune rurale, agricole, densité peu élevée, ...),

- **Recentrer le développement urbain autour des entités urbaines déjà bien constituées :**

- Privilégier le bourg ...
- Permettre un confortement limité et raisonné de 3 entités urbaines déjà bien constituées : les villages de la Chauterie, Labrousse, la Gerbaudie.

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

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

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

- ✓ à éviter toute nuisance ou dégradation de la qualité des milieux naturels,
- ✓ à éviter les secteurs de covisibilité aux abords de la vallée de la Dronne,
- ✓ à préserver les écrins végétaux existants dans le tissu urbain ou aux franges de l'urbanisation,

- ✓ à limiter les développements de l'urbanisation dans les secteurs sensibles se démarquant autour des captages d'eau potable de la commune, même si ces derniers n'ont pas encore fait l'objet d'étude de périmètre de protection ni d'arrêté préfectoral,
- ✓ à ne pas porter préjudice aux activités et terres agricoles environnantes.

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

- **Permettre le confortement de l'offre touristique et de loisirs du Bas Meynaud :**
- **Permettre la création d'une zone à vocation économique aux abords de la RD 939 :**

Pour rappel, les orientations exposées ci-dessus qui restent globalement valables ont été approuvées en 2006.

3 – LE NOUVEAU PROJET DE RÉVISION ET SES JUSTIFICATIONS

A. Ambitions de la carte communale

Les orientations de la carte communale de Valeuil confirment les souhaits de privilégier l'accueil de nouveaux habitants sur des secteurs bien définis (bourgs et quelques villages déjà constitués). Plusieurs écueils sont à éviter comme le développement du mitage ou de l'urbanisation sur des linéaires trop conséquents, et consommateurs d'espaces, dans un souci de préservation en particulier des zones agricoles, forestières et naturelles. Dans ce cadre, des hameaux sont proposés à la constructibilité

Dans la carte communale, les objectifs qui étaient d'accueillir 4 logements de plus par an (pour atteindre environ 100 à 150 habitants supplémentaires en 2015-2020, n'ont pas du tout été atteints après la mise en application de la carte communale, mais des besoins sont toujours présents.

En effet, le projet de lotissement dans le bourg n'a pas abouti et la commune est victime d'une forte rétention des propriétaires sur les parcelles actuellement constructibles.

Cette situation a même engendré une légère diminution de population depuis 2006, avec une base moyenne d'une construction neuve faite par an sur la commune.

La carte communale avait débloqué la possibilité de créer environ 70 logements à l'horizon 2020. Il s'agit de réduire un peu les objectifs du projet à moyen terme, en étant respectueux de l'environnement, du paysage et du cadre de vie.

Objectifs quantitatifs en matière d'accueil, population, surface ouverte à l'urbanisation :

Le souhait des élus sur le contenu de la nouvelle carte communale découle du contexte : il s'agit de garder les mêmes objectifs qu'au moment de l'approbation de la carte communale en 2006, notamment le renforcement du bourg et le renforcement de quelques hameaux ou villages principaux, afin de retrouver la dynamique antérieure à la mise en place de la carte communale et de satisfaire la demande, sur des secteurs mieux ciblés.

La situation de la commune, à proximité de l'agglomération de Périgueux et de la route départementale 939 peut permettre d'atteindre les objectifs de développement annoncés.

Cependant, le développement constaté de l'habitat sur la commune cette dernière décennie ne correspondent pas aux objectifs, le document étant trop rigide.

Les objectifs d'augmentation de la population restent raisonnables, avec un passage à environ 450 habitants vers 2025, notamment avec le projet communal de création de deux logements locatifs au niveau du bourg.

Entre 1990 et 2006, la population communale a fortement augmentée (44 %). Cependant, depuis 2006 et l'entrée en application de la carte communale, la population communale a baissé de 18 habitants, car elle ne répond pas aux besoins.

Calcul des surfaces nécessaires à inscrire au document d'urbanisme :

La population communale est en régression. L'enjeu est d'inverser la tendance tout en intégrant des enjeux de développement durable.

C'est pourquoi, dans un souci d'économie d'espace, les critères d'évaluations des besoins ont été modifiés afin de limiter la consommation de l'espace naturel et d'inciter les propriétaires fonciers à limiter la rétention.

La superficie moyenne actuelle est supérieure à 2500 m² : dans les objectifs, elle est limitée à 1800 m² afin de réduire la consommation de l'espace.

Dans le précédent projet le coefficient de rétention était de 2,5, il est ramené à 2, toujours dans un souci d'économie de l'espace.

Pour la durée prise en compte pour le projet, la collectivité souhaite garder un objectif de 8 ans comme cadre, même si le PLU intercommunal prescrit début 2015 est susceptible de reconsidérer les orientations générales du territoire en matière d'urbanisation.

Calcul des surfaces nécessaires à inscrire au document d'urbanisme :

2 (PC/an) x 8 (ans) x 2 (coefficient de rétention) x 1800 (m² en moyenne) = 5,8 ha pour les zones destinées à l'accueil d'habitat.

Pour le projet présenté, on **peut estimer à environ 6 ha, les surfaces disponibles totales nécessaires à être classées en zone U**, afin de répondre aux besoins, tout en prenant en compte les critères de développement durable et d'économie de l'espace.

Les zones Ua et Ut, destinées à l'accueil d'activités économiques et touristiques sont à considérer séparément.

Orientations liées au développement de l'urbanisation :

Ainsi, la carte communale de la commune de Valeuil, arrêtée le 18 avril 2006, par arrêté préfectoral n'a pas répondu aux besoins et aux exigences communales en termes d'aménagement de son territoire.

Il n'y a eu très peu de surfaces constructibles disponibles consommées depuis l'entrée en application de la carte communale. Il est donc nécessaire pour la commune de redéfinir l'affectation des sols et de réorganiser le développement de son territoire pour répondre à ses besoins actuels et futurs en matière notamment d'habitat, de développement touristique, d'environnement, de paysage...

Les propositions de modifications de la carte communale se conforment aux orientations et préconisations présentées dans le document actuel. Il s'agit cependant de procéder à des modifications ponctuelles des zones à urbaniser pour s'adapter à la nouvelle situation, car il est actuellement très difficile de faire construire sur la commune du fait des rétentions foncières sur les zones constructibles actuellement disponibles.

Ces propositions prennent en compte certaines demandes recevables d'administrés qui ont des projets de construction ou vente sur certains des secteurs proposés en zone constructible.

B. Bilan de la carte communale depuis son approbation :

Depuis le travail sur l'élaboration de la carte communale actuelle en 2005, les surfaces construites représentent environ 1 hectare.

- Surfaces ouvertes à l'urbanisation dans l'ancienne carte communale, encore actuellement disponibles à l'urbanisation :

Dans le bourg, 7,3 hectares sont actuellement disponibles, soit environ 45 possibilités de constructions.

Dans les villages, environ 3,3 hectares sont actuellement disponibles, soit une quinzaine de constructions possibles :

- dont environ 2 hectares à la Chauterie ;
- dont environ 0,8 hectare à Labrousse ;
- dont environ 0,5 hectare à la Gerbaudie.

Le secteur du Bas-Meygnaud est spécifique dans la mesure où il accueille le camping, mais il n'y a pas d'espace disponible.

Le secteur des Rades (zone Ua) est aussi particulier, étant destiné à l'accueil d'activités économiques. Dans la partie Sud de la zone (au sud de la RD 106), la communauté de communes vient d'aménager 4,5 hectares de terrains de zones avec encore plus de 3 hectares supplémentaires de terrains en réserve. Dans la partie Nord, plus de 4 hectares sont encore disponibles en cas d'éventuel nouveau projet ou d'extension de la coopérative existante.

Les surfaces encore actuellement disponibles représentent un total d'environ 10,5 hectares, pour environ 60 nouvelles constructions envisageables au maximum.

Ces possibilités nombreuses sont suffisantes, mais compte tenu de la rétention importante de propriétaires sur les surfaces disponibles, le développement actuel de la commune est insuffisant, d'où le besoin de réviser la carte communale en répartissant différemment les zones U au niveau géographique.

C. Présentation du nouveau projet

En conséquence, et compte tenu des éléments et contraintes présentés dans le document, et globalement **en accord** avec la carte communale en cours, les choix principaux (de développement de l'urbanisation maîtrisée) proposés dans le cadre de cette modification sont cohérents à ceux de la carte existante :

- Modification du zonage du bourg et son prolongement Larousselas ;
- Renforcement de quelques villages et hameaux avec ouvertures de zones U en prolongement de villages existants (la Gerbaudie, les Andrivaux, Labrousse, Sarrazignac/Bost de Sarrazignac, le Mas) ;
- Ouverture (ou centrage) de zones en U sur les parties urbanisées des hameaux de la Chauterie, Bourland, la Serre, Haut et Bas-Meygnaud, Bost-Vieux, Combe Redonde, les Biards/Cheyroux, Vaures et le Baconnet.
- Création d'une zone particulière pour une vocation touristique, en classement Ut au Bas-Meygnaud (camping existant) ;
- Création du classement Ua (Tendrier et la Serre) et maintien (avec réduction) du secteur des Rades, zone d'intérêt communautaire destinée à l'accueil d'activités économiques ;

Le tableau de synthèse du projet par secteur montre que le projet de la collectivité consiste en le classement en zone U d'environ 22,1 ha, un peu plus de 12 % de ceux-ci sont réellement disponibles pour de nouveaux projets de construction (2,5 ha).

Secteurs	Surfaces zones U à rajouter (ha)	Surfaces zones U à ôter (ha)	Surface totale disponible	Nombre de constructions possibles	Surfaces moyennes par maison
Bourg	0,6 ha dont 0,3 disponible	4,9 ha disponibles	2,3 ha	14	1650 m ²
Larousselas	4,1 ha dont 0,7 disponible	0	0,7 ha	4	1750 m ²
Les Andrivaux	2,8 ha dont 0,6 disponible	0	0,6 ha	3	2000 m ²
La Gerbaudie	2,5 ha dont 0,4 disponible	0	0,7 ha	4	1750 m ²
La Chauterie	0 ha	2,3 ha disponibles	0,2 ha	1	2000 m ²
Labrousse	0,1 ha disponible	0,5 ha disponible	0,8 ha	4	2000 m ²
Le Mas	0,4 ha dont 0,2 disponible	0	0,2 ha	1	2000 m ²
Sarrazignac / Bost de Sarrazignac	3 ha dont 0,2 disponible	0	0,2 ha	1	2000 m ²
La Serre	2,7 ha	0	0	0	-
Combe Redonde	0,5 ha	0	0	0	-
Le Bas-Meygnaud	0,7 ha	0	0	0	(zone U)
Le Haut-Meygnaud	0,5 ha	0	0	0	-
Bost-Vieux	0,5 ha	0	0	0	-
Bourland	0,9 ha	0	0	0	-
Le Baconnet	0,5 ha	0	0	0	-
Les Cheyroux / les Biards	1,9 ha	0	0	0	-
Vaures	0,3 ha	0	0	0	-
Le Bas-Meygnaud	0,1 ha	0	0	0	Ut
Le Tendrier	0,5 ha	0	0	0	Ua
La Serre	0,6 ha	0	0	0	Ua
Les Rades	0	4,5 ha disponibles	6 ha	-	Ua
TOTAL zones U	22,1 ha dont 2,5 ha disponibles	7,7 ha disponibles	11,7 ha dont 5,7 ha (hors zones Ua)	32 maxi (hors zones Ua)	1780 m²

A l'inverse, près de 8 hectares de zones U, principalement, dans le sud du bourg et dans le hameau de la Chauterie sont proposés en zone naturelle.

Au final, en dehors de la zone d'activités, la surface des terrains constructibles disponibles est de moins de 6 hectares, contre plus de 10 dans la situation actuelle.

Les secteurs où les créations et extensions de zones U sont prévues disposent de l'ensemble des réseaux nécessaires à leur urbanisation à proximité immédiate.

Modification du zonage du bourg et son prolongement Larousselas :

Après analyse des potentiels d'urbanisation, des besoins réels et des contraintes existantes, le développement du bourg est considéré comme prioritaire et s'oriente principalement vers le Sud et l'Est, en périphérie immédiate du centre urbain existant, notamment avec le renforcement du secteur de Larousselas.

Le développement a privilégié la partie Est et Sud du bourg afin de :

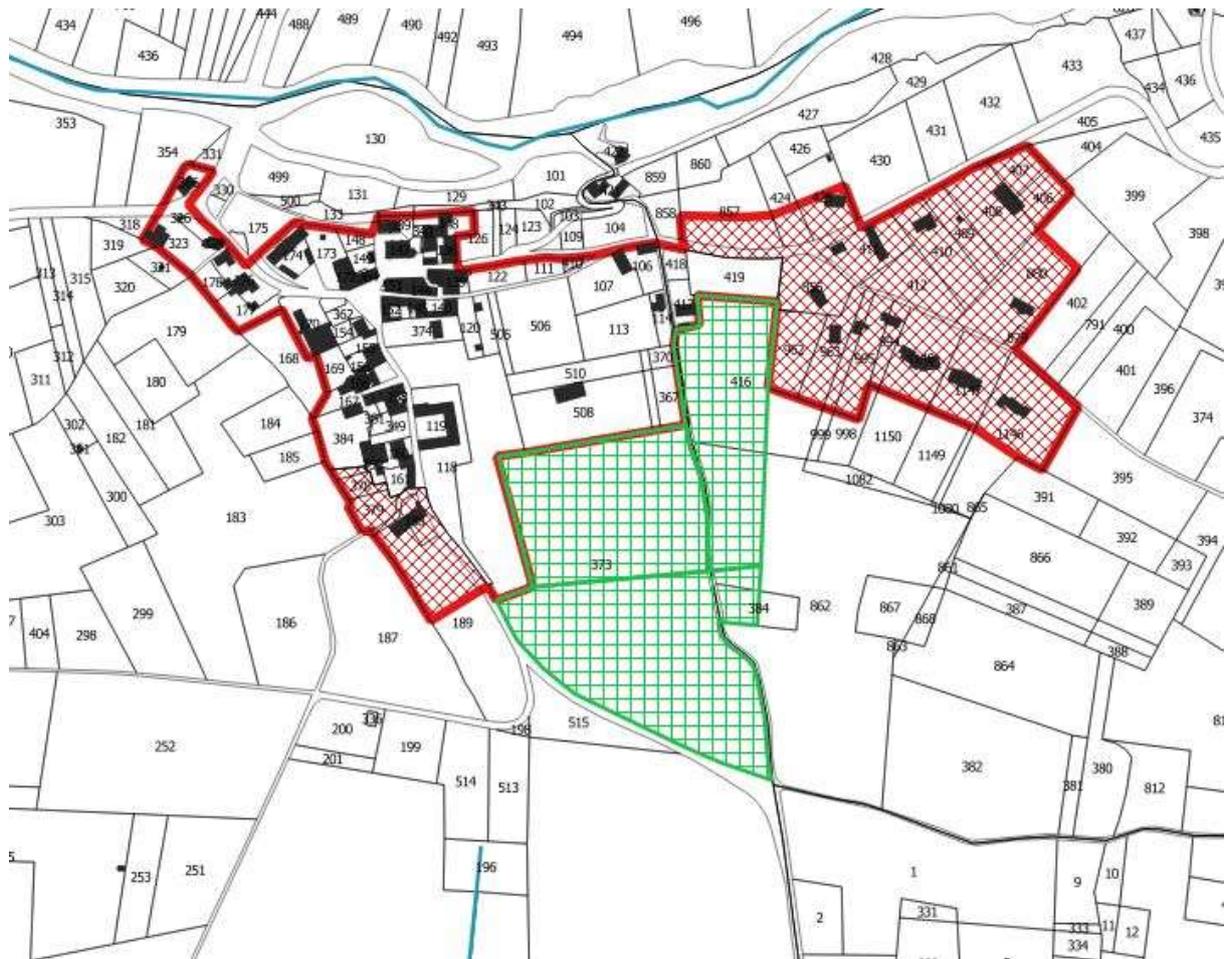
- ✓ *préserver les espaces sensibles du point de vue paysager (secteur de covisibilité) ;*
- ✓ *de rapprocher les nouveaux quartiers du centre bourg dans un souci de maintien des équipements et de la dynamique locale ;*
- ✓ *permettre un rééquilibrage l'espace urbain ;*
- ✓ *renforcer le réseau d'assainissement collectif avec de nouveaux raccordements.*

Le projet communal consiste à classer une parcelle en zone constructible en direction du cimetière. Ce secteur sera raccordé au réseau d'assainissement collectif mis en place en 2010, par une extension du réseau et pompe de relevage si nécessaire.

De plus, la grande partie des zones devenant U dans le bourg viennent du secteur de **Larousselas**. Ce secteur dispose déjà d'une petite dizaine de constructions et le classement en U proposé ne permettra que la mise en place de quelques projets, souvent dans les « dents creuses ».

Ce secteur sera aussi raccordé à l'assainissement collectif, au moins dans la partie la plus proche du bourg, notamment pour desservir les parcelles situées au nord de la voie communale, par un prolongement du réseau existant.

Il est à noter que dans le tableau ci-dessus, le secteur de Larousselas est considéré de manière différenciée, mais il s'agit bien d'un secteur lié au bourg.



A l'inverse, le projet de révision propose aussi de diminuer les surfaces constructibles de plus de 3 hectares, sur les parties les plus éloignées du bourg (au sud) dans la mesure où les surfaces concernées sont importantes et qu'il n'y a pas de projet sur le secteur.

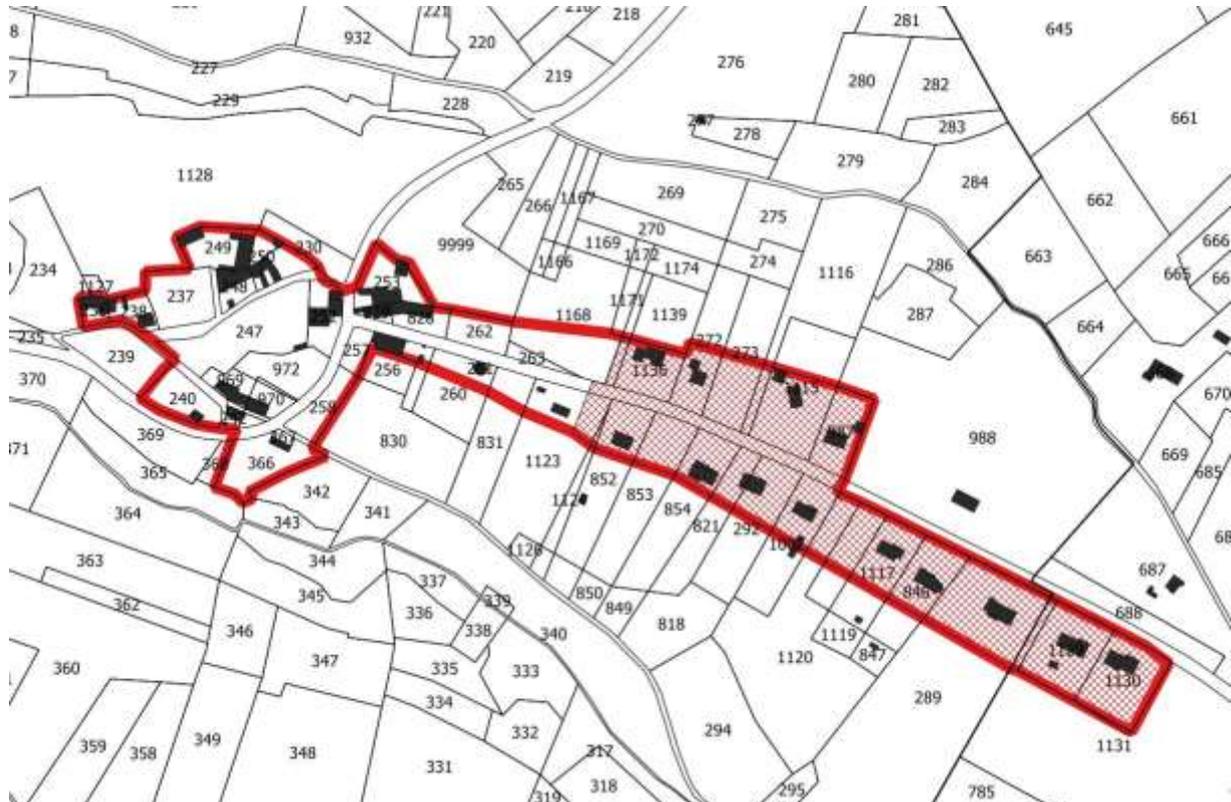
Si ce secteur, à moyen ou long terme a vocation à être urbanisé, il s'agit de limiter les possibilités d'implantation de maisons isolées assez loin du bourg, ce qui est un risque dans cette situation.

Par conséquent, le zonage proposé limite ce risque et permet tout de même la mise en place d'un éventuel projet de petit lotissement sur les surfaces restantes, lotissement qui pourrait être raccordé au réseau d'assainissement collectif existant sur le bourg.

La qualité de cadre de vie du bourg est notamment liée à la présence de la vallée de la Dronne qui passe en contrebas de ce dernier et des espaces boisés ou verts entourant le bourg.

En préservant ces espaces, la carte communale va dans le sens de la valorisation de ce cadre de vie et accompagne le développement touristique escompté du secteur.

Le village de La Gerbaudie :



Ce village regroupe un noyau historique relativement important qui a connu un développement contemporain linéaire très important en partie Est. Ce dernier s'étend sur près de 500 mètres, et représente ce que la commune ne souhaite plus accepter sur son territoire.

Néanmoins, dans la mesure où beaucoup de maisons contemporaines ont été bâties, il est souhaitable de combler ainsi les vides qui se sont formés entre le village « historique » et le développement contemporain. Il devrait permettre l'implantation de 4 nouvelles constructions potentielles.

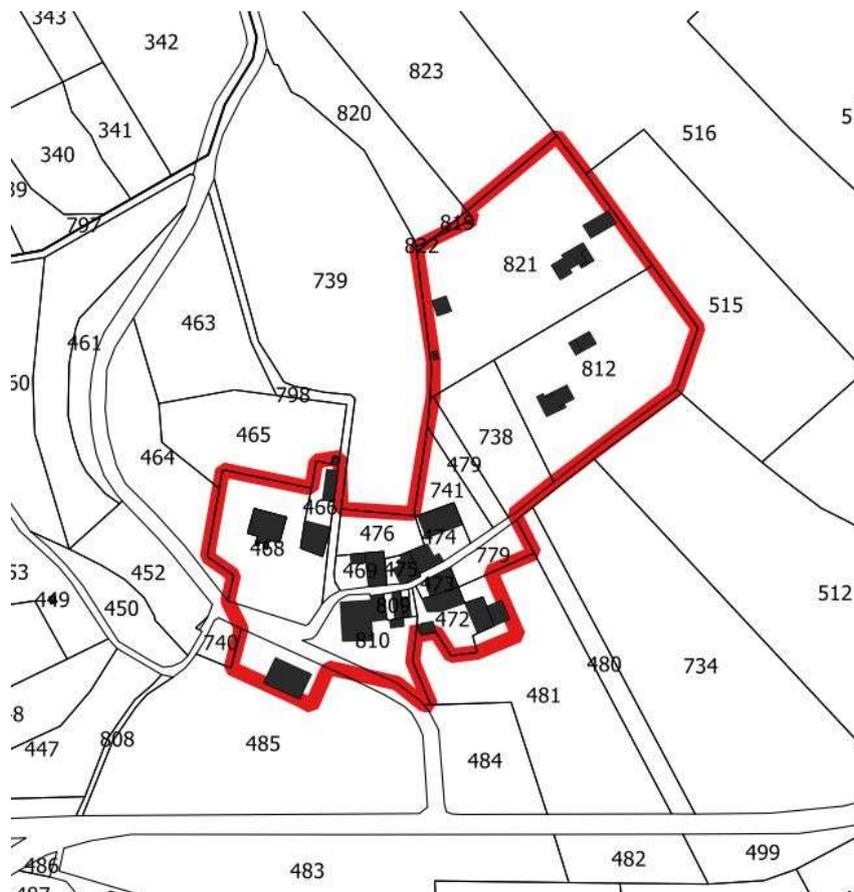
D'après la cartographie établie dans le cadre du plan de prévention des risques Mouvements différentiels des sols, le village de la Gerbaudie se situe en dehors des zones à risques. Mais ce village s'inscrit dans une zone sensible liée à la présence en contrebas de captages d'eau potable destinée à la consommation humaine.

Une attention toute particulière sera donc accordée à l'assainissement des nouvelles constructions qui devra être réalisé à l'aide de systèmes autonomes (comme prévu dans le zonage d'assainissement).

Le village des Andrivaux :

Ce village est le seul secteur de la commune, avec celui de Combe redonde, pour lequel un classement en zone U est proposé en rive droite de la Dronne. Dominant la Vallée de la rivière Dronne, inscrite et classée et constitué autour du Château du même nom, il est souhaité permettre un développement limité sur la partie nord de celui-ci dans le but de satisfaire des demandes s'inscrivant dans un cadre familial.

Cette zone d'extension est complètement protégée de toute covisibilité de la vallée ou du coteau rive gauche.



D'après la cartographie établie dans le cadre du plan de prévention des risques Mouvements différentiels des sols, le village des Andrivaux se situe en dehors des zones à risques.

Une attention toute particulière devra être accordée à l'assainissement des nouvelles constructions qui devra être réalisé à l'aide de systèmes autonomes (comme prévu dans le zonage d'assainissement).

Le village de Sarrazignac/ Bost de Sarrazignac :

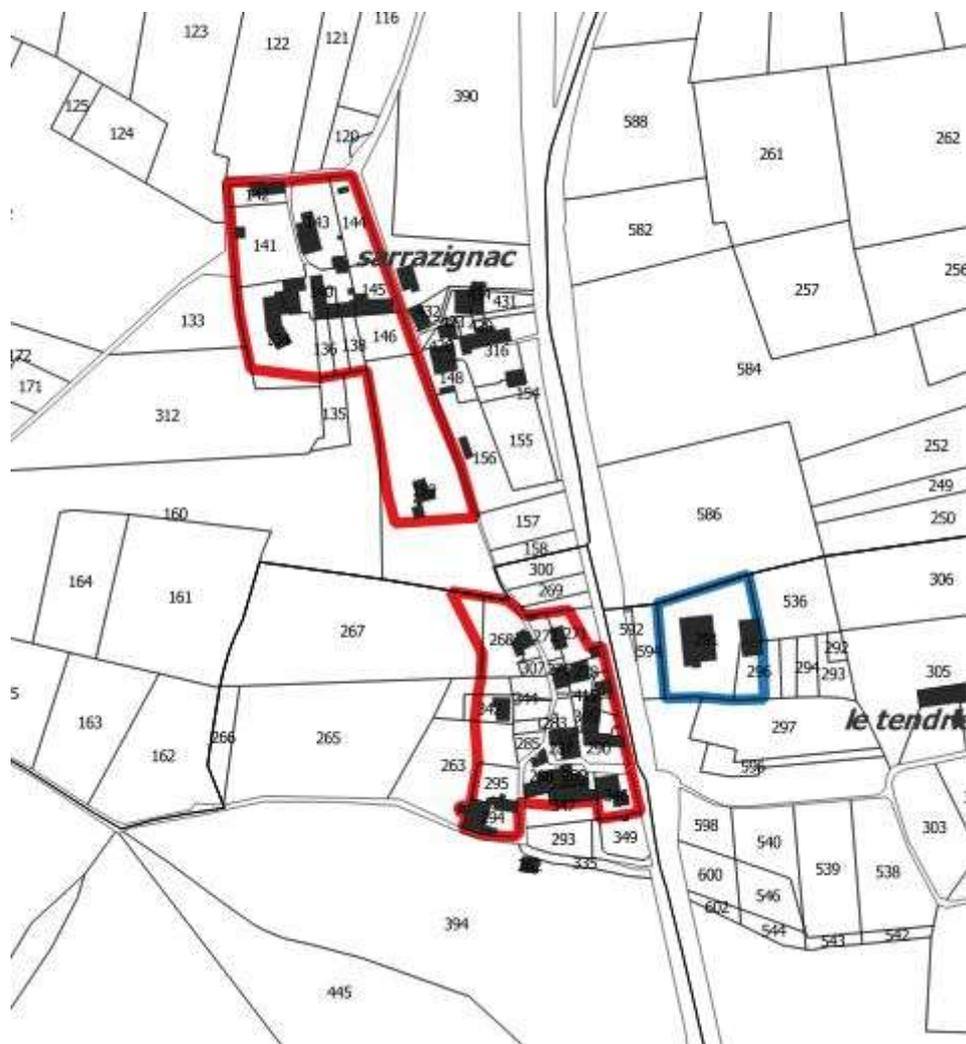
Le projet consiste à renforcer la structure du bâti de façon à renforcer le hameau de Sarrazignac, en permettant l'urbanisation d'une dent creuse, pour deux maisons au maximum.

La création de plusieurs zones U intégrant les secteurs agglomérés des hameaux est proposée.

En effet, ces villages disposent de la proximité immédiate de la RD 939 et peuvent donc se révéler très attractifs. Le terrain disponible ouvert à l'urbanisation est situé au-delà de la distance de 100 m de l'axe de la route départementale, pour limiter les nuisances au titre du bruit et à distance satisfaisante de l'exploitation agricole (élevage bovins).

De façon à protéger l'environnement, un corridor écologique est maintenu entre les deux villages.

De l'autre côté de la RD 939, une zone U est proposée de manière à intégrer dans celle-ci l'entreprise qui s'y trouve.



D'après la cartographie établie dans le cadre du plan de prévention des risques Mouvements différentiels des sols, le village de Sarrazignac se situe en dehors des zones à risques.

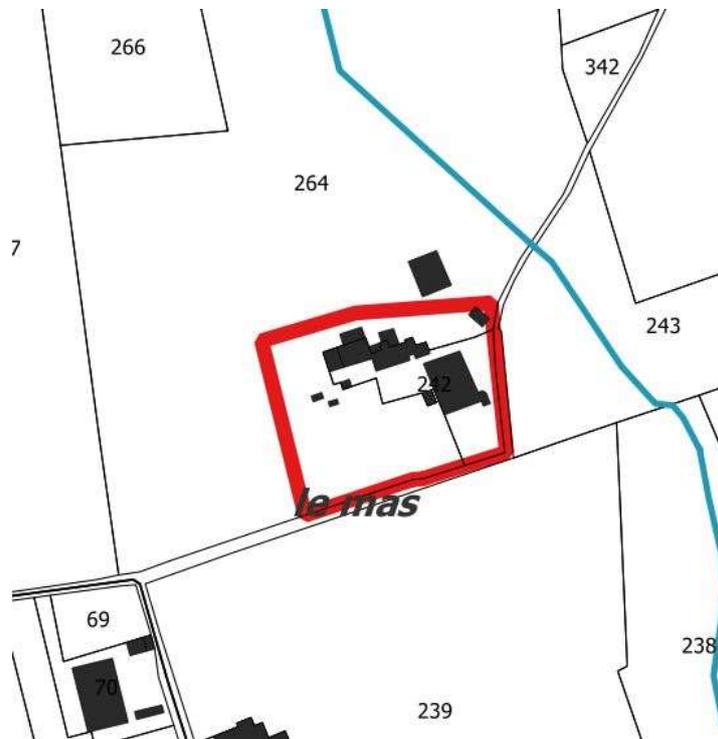
Une attention toute particulière devra être accordée à l'assainissement des nouvelles

constructions qui devra être réalisé à l'aide de systèmes autonomes (comme prévu dans le zonage d'assainissement).

Le hameau du Mas :

Le projet propose le classement en zone constructible de l'un des deux écarts du hameau du Mas. Cet écart est situé sur le plateau sud de la commune, initialement à vocation agricole, qui s'est constitué autour de deux entités bâties.

L'objectif de la création d'une zone U sur ce petit secteur est de conforter celui-ci autour du bâti existant par la possibilité de construire 1 maison individuelle sur un secteur non agricole (jardin paysager).



D'après la cartographie établie dans le cadre du plan de prévention des risques Mouvements différentiels des sols, l'écart du Mas se situe en dehors des zones à risques.

L'assainissement se fera de manière individuelle comme prévu dans le zonage d'assainissement.

Ouverture (ou maintien) de zones en U dans le périmètre bâti de certains hameaux

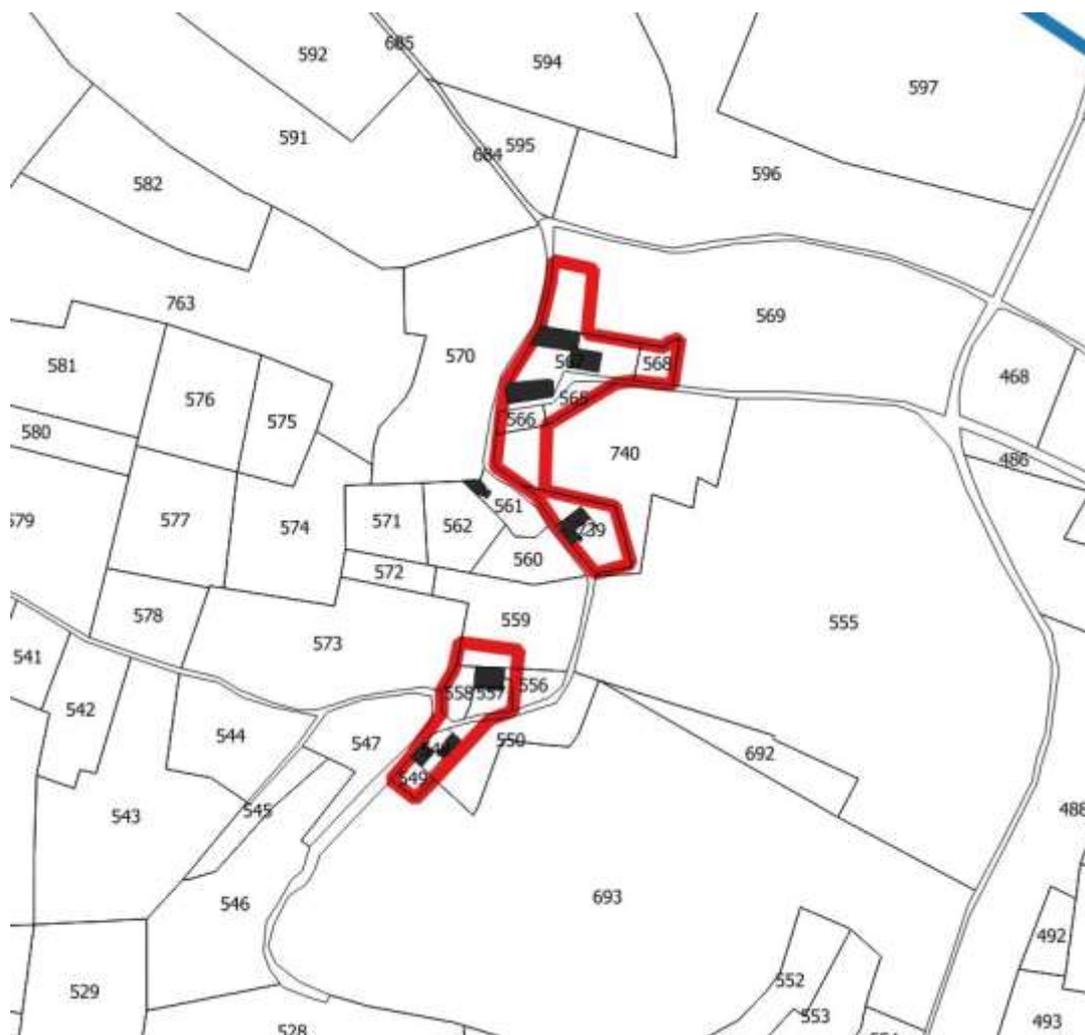
Le hameau de Bourland :

Cet hameau est situé au sud de la commune et domine une très grande partie de la commune, avec deux noyaux bâtis, gardant une vocation agricole.

L'objectif de la création de deux « micro-zones » U sur ce petit secteur est de permettre de conforter le hameau sans permettre la construction de nouvelles habitations.

D'après la cartographie établie dans le cadre du plan de prévention des risques Mouvements différentiels des sols, le hameau de Bourland se situe dans la zone à risques (B2 « moyennement exposé »).

Compte tenu de ce classement, une attention toute particulière sera accordée à l'assainissement qui se fera de manière individuelle comme prévu dans le zonage d'assainissement.



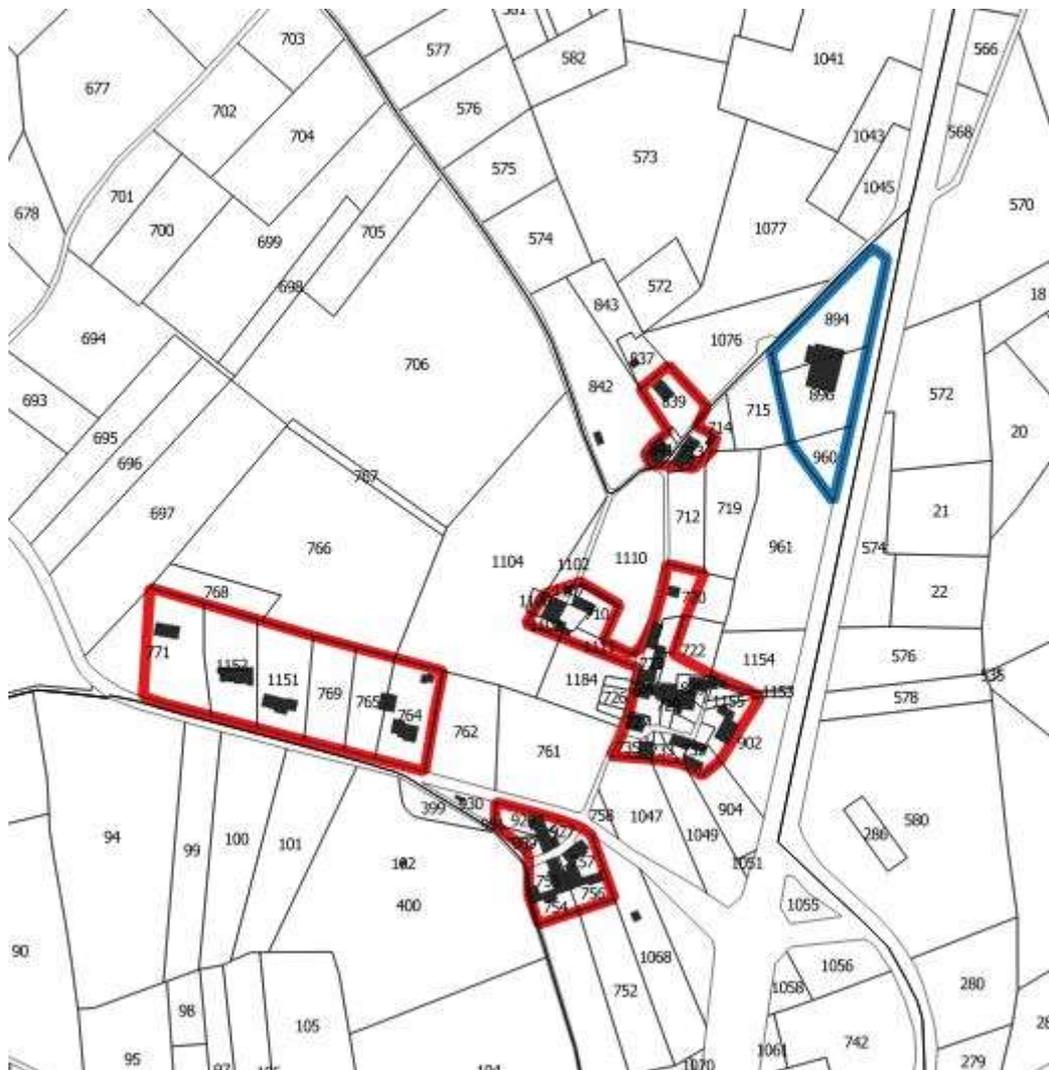
Le village de la Serre :

Ce village regroupe un petit noyau historique et quelques écarts, dont l'un a connu un développement contemporain linéaire notable, notamment en direction de la Gerbaudie, dans sa partie Ouest, probablement du fait de sa proximité avec la RD 939.

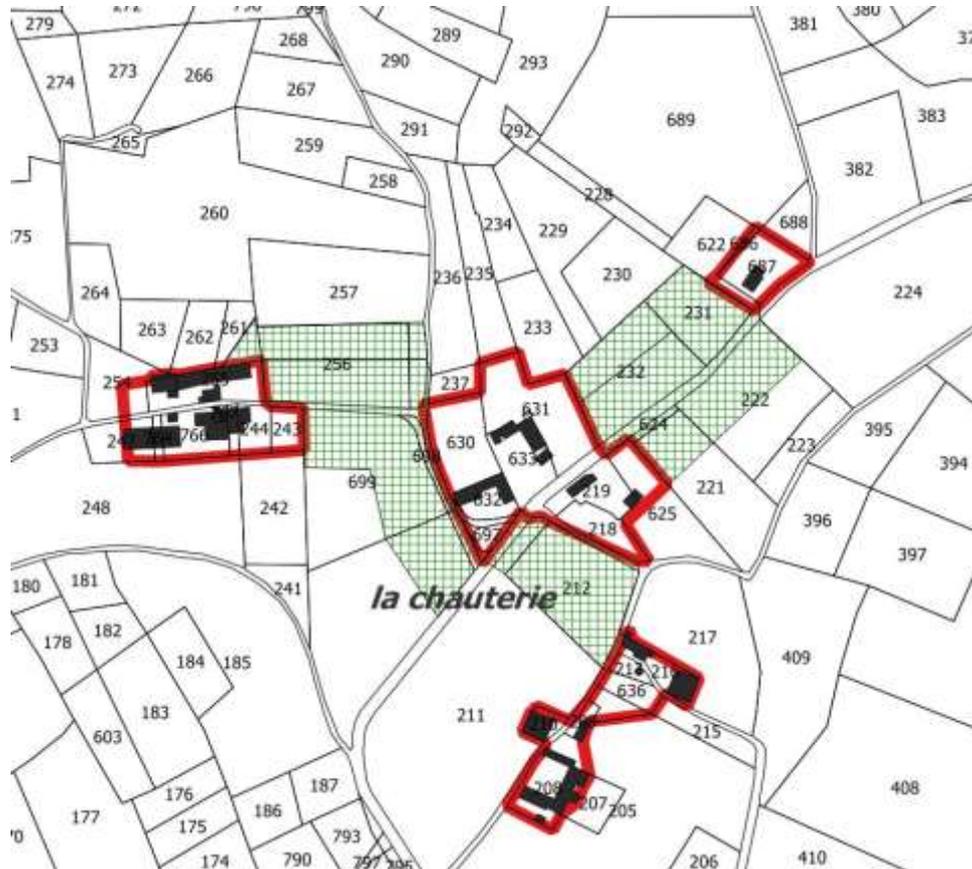
L'objectif de la création de quatre « micro-zones » U sur ce village est de pouvoir conforter le village sans permettre la construction de nouvelles habitations.

D'après la cartographie établie dans le cadre du plan de prévention des risques Mouvements différentiels des sols, le village de la Serre se situe en dehors des zones à risques.

L'assainissement des constructions devra être réalisé à l'aide de systèmes autonomes comme prévu dans le zonage d'assainissement.



Le village de la Chauterie :

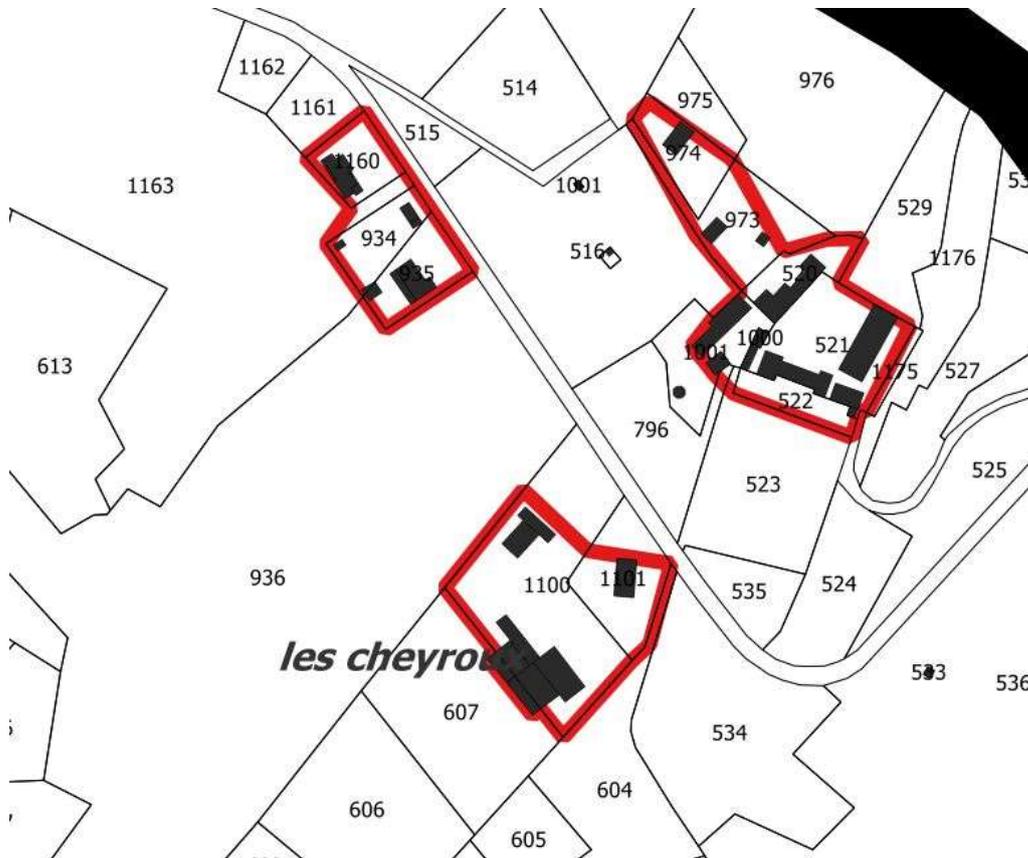


Ce village s'est développé en laissant de nombreux espaces non urbanisés (« dents creuses ») entre les petits pôles urbanisés le composant.

La nouvelle délimitation de la zone constructible est volontairement très resserrée autour des pôles urbanisés existants de manière à ne laisser que de très faibles possibilités de développement urbain et protéger ainsi des espaces naturels et agricoles par le classement en zone naturelles de 2,3 hectares de terrains en zone U. L'étoffement de ce village devrait permettre d'accueillir un potentiel d'une seule construction nouvelle.

La construction nouvelle éventuelle et les immeubles existants devront respecter certaines précautions car le village est entièrement compris dans une zone moyennement exposée (B2) par les risques de mouvements différentiels des sols liés à la présence d'argiles. Leur assainissement se fera à l'aide de système autonome, comme prévu dans le zonage d'assainissement et sera suivi de manière particulièrement attentive.

Le hameau des Biards / les Cheyroux :



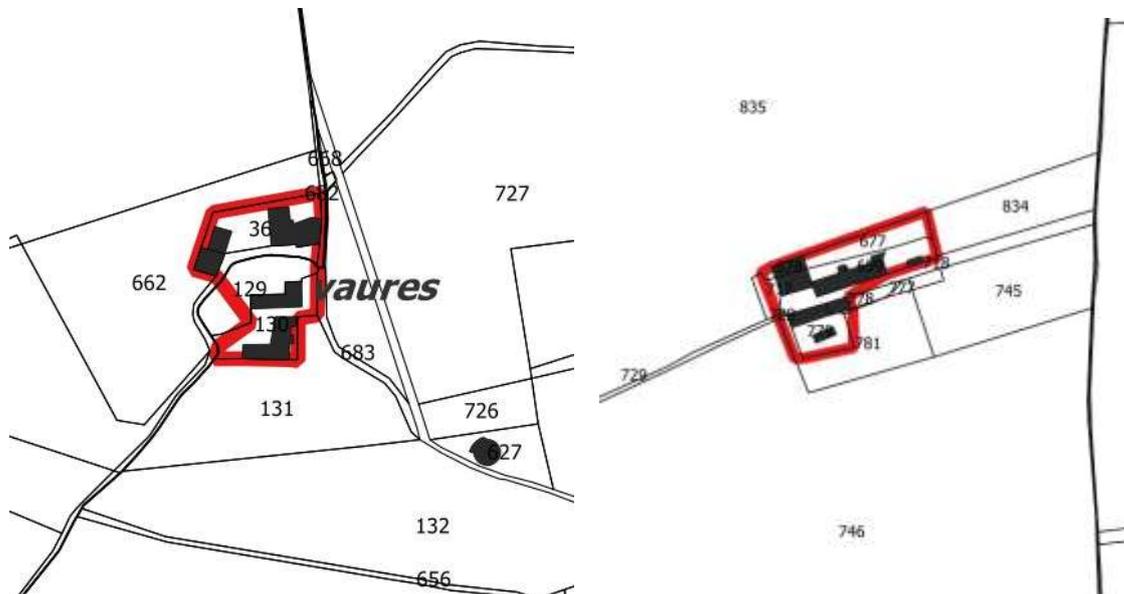
Il s'agit d'un secteur rural situé au nord de la commune, à proximité d'une exploitation agricole. Ce hameau s'est développé sur trois secteurs distincts qui composent les trois « micro-zones » U inscrites au projet.

L'objectif de la création de ces 3 zones U sur ce hameau est de pouvoir les conforter sans permettre la construction de nouvelles habitations.

D'après la cartographie établie dans le cadre du plan de prévention des risques Mouvements différentiels des sols, le hameaux des Biards / Cheyroux se situe en dehors des zones à risques.

L'assainissement des constructions devra être réalisé à l'aide de systèmes autonomes comme prévu dans le zonage d'assainissement.

Les hameaux de Vaures et du Baconnet :



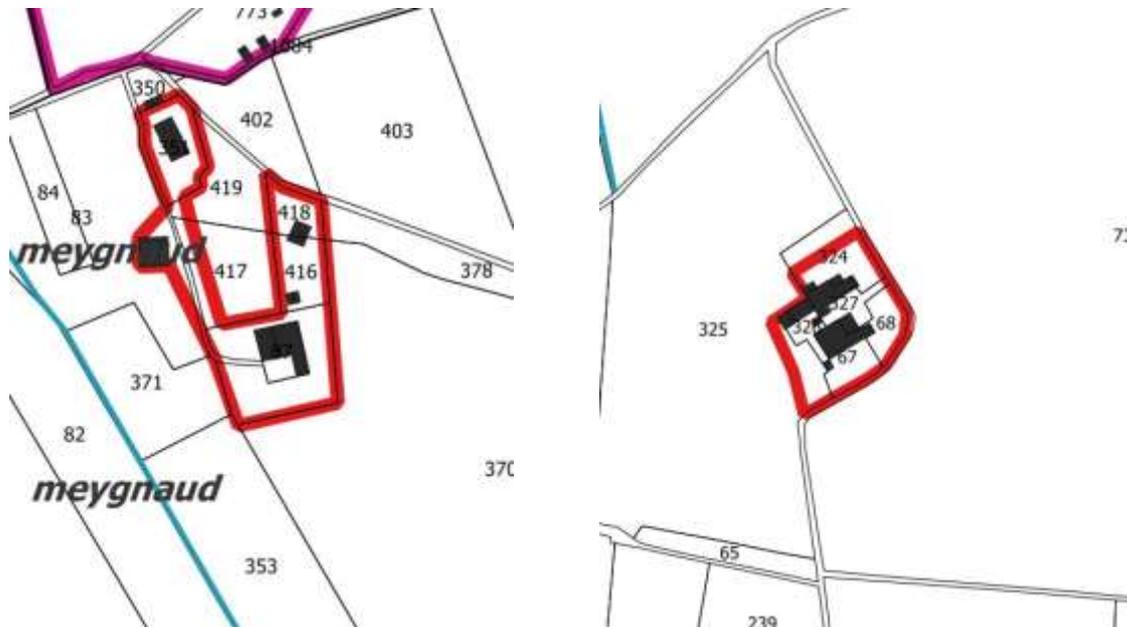
Il s'agit de deux secteurs ruraux situés au sud de la commune, dans des secteurs à vocation agricole.

L'objectif de la création de ces 2 zones U, limitées à la partie bâtie sur ces deux hameaux est de pouvoir les conforter sans permettre la construction de nouvelles habitations.

D'après la cartographie établie dans le cadre du plan de prévention des risques Mouvements différentiels des sols, le hameau de Baconnet se situe en dehors des zones à risques, contrairement au hameau de Vaures compris dans une zone moyennement exposée (B2) par les risques de mouvements différentiels des sols liés à la présence d'argiles. Pour celui-ci, les immeubles existants devront respecter certaines précautions.

L'assainissement des constructions devra être réalisé à l'aide de systèmes autonomes comme prévu dans le zonage d'assainissement et le service SPANC de l'EPCI sera tout particulièrement attentif à ces dispositifs d'assainissement individuel sur le hameau de Vaures.

Les hameaux Du Bas-Meygnaud et du Haut-Meygnaud :



Il s'agit de deux secteurs ruraux situés au centre de la commune, dans des secteurs à vocation agricole.

L'objectif de la création de ces 2 zones U, limitées à la partie bâtie sur ces deux hameaux est de pouvoir les conforter sans permettre la construction de nouvelles habitations.

D'après la cartographie établie dans le cadre du plan de prévention des risques Mouvements différentiels des sols, les hameaux du Haut et du Bas-Meygnaud se situent en dehors des zones à risques liés à la présence d'argiles.

L'assainissement des constructions devra être réalisé à l'aide de systèmes autonomes comme prévu dans le zonage d'assainissement.

Les hameaux de Combe-Redonde et de Bost-Vieux :



Il s'agit de deux secteurs ruraux situés au nord de la commune, dans un secteur à vocation agricole pour Bost-Vieux et un secteur en zone boisée du fait de son positionnement géographique sur le plateau en rive droite de la Dronne à Combe Redonde.

L'objectif de la création de ces 2 zones U, limitées à la partie bâtie sur ces deux hameaux est de pouvoir les conforter sans permettre la construction de nouvelles habitations.

D'après la cartographie établie dans le cadre du plan de prévention des risques Mouvements différentiels des sols, les hameaux de Bost-Vieux et de Combe Redonde se situent en dehors des zones à risques liés à la présence d'argiles.

L'assainissement des constructions devra être réalisé à l'aide de systèmes autonomes comme prévu dans le zonage d'assainissement.

Ce site :

- ✓ est déjà urbanisé en quasi-totalité ;
- ✓ fera l'objet d'une urbanisation limitée et ciblée à des installations à vocation touristique et de loisirs ;
- ✓ son assainissement se fera à l'aide d'un système autonome (comme prévu dans le schéma d'assainissement ;
- ✓ l'aménagement de la zone devra veiller à ne pas défricher de manière intempestive les espaces boisés compris sur ce site ;
- ✓ et enfin l'aménagement de ce site devra éviter les mouvements intempestifs de terrain.

D'après la cartographie établie dans le cadre du plan de prévention des risques Mouvements différentiels des sols, le secteur du Bas-Meygnaud se situe en dehors des zones à risques.

Néanmoins, compte tenu de la nature de l'activité du camping, l'assainissement de celui-ci sera tout particulièrement suivi avec attention par le service compétent de l'EPCI.

Maintien du classement Ua du secteur des Rades, zone d'intérêt communautaire destinée à l'accueil d'activités économiques et Création de deux zones pour une vocation économique (Ua), en bordure de la RD 939 au Tendrier et à la Serre.

Les Rades, un site d'activités à proximité de la RD 939 à maintenir :

En accord avec la Communauté de communes, il a été décidé de développer un site économique d'intérêt communautaire sur la zone des Rades (au sud du Bost de Sarrazignac). Ce site de près de 20 ha est déjà en partie urbanisé en partie Nord où il regroupe une importante coopérative et le restaurant routier « Le Gergovie ».

Une zone d'intérêt archéologique remarquable (2,5 ha) se positionne aussi en bordure du Dolmen de Laprougès (parcelle 598) et se continue à l'ouest de la zone Ua (entre la RD 106a et la coopérative empêchant les possibilités d'implantation de nouvelles activités. En conséquence, ces secteurs changent d'affectation pour devenir N.

De même, une bande au nord de la zone Ua passe aussi en zone N, réduisant d'environ 4,5 ha la surface de cette zone Ua.

La coopérative occupe actuellement une surface importante et a acquis des terrains autour de ses installations afin de permettre l'extension éventuelle de son site.

Les possibilités de développement pour de nouvelles activités se limitent essentiellement à la partie située au Sud de la RD 106a.

Néanmoins, cette zone est soumise à des contraintes particulières :

- présence d'une ligne à moyenne tension interdisant les constructions sous la ligne (bande élargie à 15 m de chaque côté) ;
- présence de la RD 939 induisant une bande inconstructible ramenée à 30 m du centre de la chaussée sur toute la partie Est de la zone Ua.

Dans les perspectives de développement de la zone d'activités, l'étude L.111-1-4 a défini des orientations d'aménagement réfléchies disponibles en annexes.

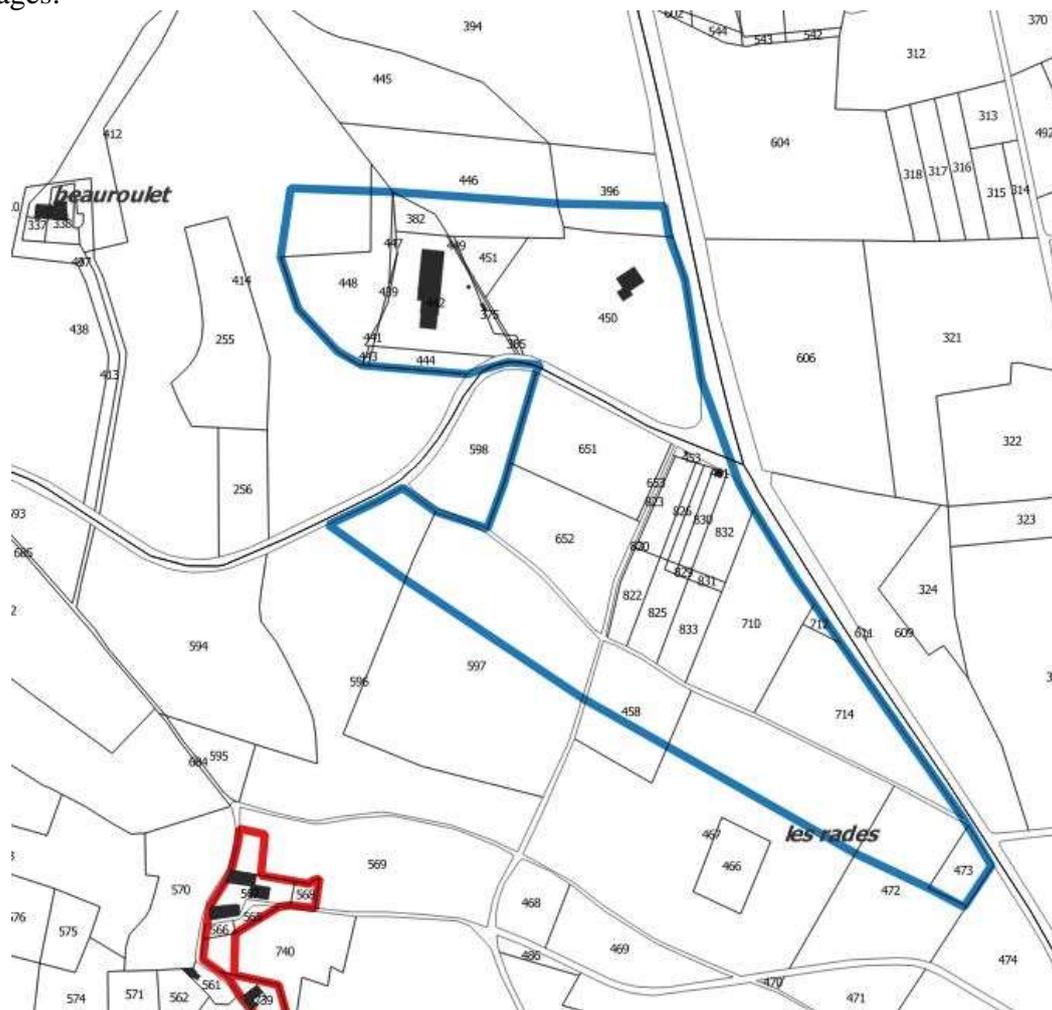
De plus, le développement de cette zone ne se fera pas de manière anarchique, mais bien par le biais d'un phasage organisé par l'EPCI compétent qui déposera un permis d'aménager en cas de nouveau développement partiel de cette zone d'activités.

En conséquence, en fonction de l'article R.122-2 du code de l'environnement et ses rubriques 33, 35, 36 et 40 du tableau annexé à l'article précité, l'aménageur ne sera pas dispensé de la réalisation d'une étude d'impact.

La communauté de communes a déjà obtenu un permis d'aménager pour organiser le développement d'environ 1,5 ha de cette zone Ua, avec pour les entreprises s'installant un règlement de zone à respecter, vu avec les services compétents dont celui du service territorial de l'architecture et du patrimoine pour bien prendre en compte les mesures adaptées afin de protéger le Dolmen de Laprougès, classé monument historique.

De même un dossier loi sur l'eau a été déposé pour réfléchir au traitement des eaux de ruissellement et la réalisation de fossés et d'un ouvrage de rétention des eaux d'orage.

Avant l'aménagement, des fouilles archéologiques ont été réalisées sur les parcelles adjacentes au Dolmen pour diagnostiquer la valeur et la sensibilité archéologiques des terrains aménagés.



Cette zone ne présente, ni ne présentera pas d'accès direct sur la RD 939 mais elle peut bénéficier du carrefour aménagé entre cette dernière et la RD 106a (route menant au bourg de Valeuil et à Bourdeilles).

Ce site économique représente un enjeu majeur pour le territoire communautaire du fait de sa position centrale, de sa visibilité et de son relatif isolement de zones résidentielles.

La RD 939 est une voie classée à grande circulation. Ce classement particulier implique que toute nouvelle construction ou installation respecte un recul de 75 m par rapport à l'axe de la voie à moins de réaliser une étude spécifique. Cette étude a été réalisée et permet de réduire la marge de recul à condition d'attester de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages (l'étude dérogatoire au titre de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme est disponible en annexe du présent dossier de révision de carte communale).

En conséquence, et compte tenu des contraintes, la collectivité souhaite revoir le zonage Ua dans la révision.

Le Tendrier et la Serre : deux sites d'activités à conforter

La révision de la carte communale propose la création de deux zones Ua situées à la Serre et au Tendrier autour d'entreprises déjà implantées et situées en bordure de la route départementale 939.

- La première zone d'une superficie de 0,5 hectare pour le secteur du Tendrier accueille l'entreprise TRELY « réparation agricole ».

- La deuxième zone d'une superficie de 0,6 hectare pour le secteur de la Serre accueille l'entreprise DUVERNEUIL.

CONCLUSION

Le projet de modification présente un différentiel de rajout de zones U destinées à l'habitat d'environ 14,4 hectares au global :

- Souhait de surfaces urbanisables à retirer : 7,7 ha (entièrement disponibles) ;
- Souhait de surfaces à ajouter à la carte communale : 22,1 ha en zones U.

Sur les nouvelles zones proposées au classement en U, seulement 12 % des surfaces de celles-ci sont actuellement disponibles du fait du classement de secteurs déjà bâtis.

Au total, se sont plus de 37,9 hectares qui sont classés en zone U, 1,7 hectares classés en zone Ut et 15,8 hectares classés en zone Ua.

L'ensemble de ces zones U représente environ 55,4 hectares, soit environ 3,1 % du territoire communal.

Le projet propose donc une diminution de la surface des zones U disponibles d'environ 5,2 hectares, ce qui représente plus de 25 constructions potentielles, essentiellement au sud du bourg et à la Chauterie.

Sont prévues, en moyenne, des parcelles d'environ 1650 m² de surface en continuité du bourg et de moins de 2000 m² dans les hameaux, et ce afin de permettre d'assurer la possibilité d'organiser un assainissement individuel répondant aux normes en vigueur permettant d'aboutir à une moyenne inférieure à 1800 m² par construction.

Ce bilan montre bien la concordance entre les besoins estimés en matière de surfaces disponibles nécessaires à ce projet de carte communale et le projet présenté.

Au total, la nouvelle surface globale disponible en zone U de la carte communale serait donc d'environ 5,7 ha (hors zones Ut et Ua), soit une surface très proche de l'estimation des besoins, estimée à environ 5,8 ha.

Le secteur du Bas-Meygnaud qui était classé en U devient Ut et n'a pas été compté dans les estimations ci-dessus.